ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7425782

ნომერი: AR11044945

თარიღი : 26.02.2025

გაცემის თარიღი : 25.03.2025

გაცნობის თარიღი : 25.03.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბობ უოლშის ქუჩა, N 10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნოდარ მუმლაძე პ/ნ 01007007025
- თბილისი კ.სტანისლავსკის ქ. N 12ა ბ. 55

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N 162
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი ბლოკი N3
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შავლეგო მაღრაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "კონსტრუქტორი +"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401956166

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დრიმ პალასი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406245148
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ტარიელ გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 21001003069

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11656.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 9586.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8642.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3969.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1876.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 822.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 958.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 106.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 910.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28944.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 25207.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3737.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1104.6 (ბლოკი 1) + 1149.2 (ბლოკი 2) + 1108 (ბლოკი 3)= 3361.8 კ1 - 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8769.3 (ბლოკი 1) + 8694.2 (ბლოკი 2) + 7563.3 (ბლოკი 3)= 25026.8 კ2 - 2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3516.3 კ3 - 0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - წარმოადგინეთ ურთიერთშესაბამისი გენგეგმა და შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემა.

2.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ავტოსადგომებზე განმარტება (გარე ავტოსადგომის დაშტრიხვით) გაურკვეველია რა იგულისხმება, შეთანხმებული გრგ-ს თანამხად გარე ავტოსადგომები არ არის გათვალისწინებული

3. კოეფიციენტების ანგარიშისას (კ1;კ2;კ3) გაითვალისწინეთ და დააფიქსირეთ საპროექტო ბლოკი N4 და ბლოკი N5; გაითვალისწინეთ, კ2 კოეფიციენტის ჯამური მაჩვენებელი კ2=3,5 (40 500 კვ.მ).

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - ,,1-7" ფასადზე წარმოსახვითი საზღვრის მიმართ დაიცავით ღიობების განთავსების ნორმები. - სახურავზე მიეთითოს ქანობი

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით სიმაღლე +27.903 მეტრია, სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედი და ლიფტის შახტა გაითვალისწინეთ 2,4 მ.-დე , დაიტანეთ სიმაღლე.

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური სიმაღლე +426,39-დან უნდა განისაზღვროს 17 მეტრი და წარმოდგენილი პროექტით სცდება. საპროექტო ტერიტორია ყვება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვის ზონაში (საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტროს 04.07.07 წლის #3/911–17), საჭიროა გაითვალისწინოთ დადგენილი შეზღუდვები და პროექტი შეათანხმოთ ამერიკის საელჩოსთან უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. კონკრეტულ განაცხადის მითითებით წამროადგინეთ ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს თანხმობა.

7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - 0,00 ნიშნულის გეგმის გასწვრივ წარმოადგნიეთკ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი ფართობის მითითებით. - ლოჯიის იატაკის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3-ით; შესაბამისად დააკორექტირეთ კროკი და წარმოაგინეთ კ2 საბოლოო ანგარიში. - წარმოადგინეთ ავტოსადგომების ანგარიში, ერთი სადგომი საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ2-ზე. - წარმოადგინეთ ფუნქციების ანგარიში. პროცენტულობის ანგარიში უნდა მოხდეს შემდეგი პრინციპით: საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობებს მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საცხოვრებელ ფუნქციაში, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქცია და მას მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საზოგადოებრივ ფუნქციაში. პროცენტული გაანგარიშება უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული ფართობების ჯამიდან. აღნიშნული კროკები წარმოადგინეთ ყველა სართულზე საერთო ფართობების მითითებით. იანგარიშეთ სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ზედაპირის ფართობი.

8. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) -> საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემების pdf ფაილი (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა): დამატებით წარმოადგინეთ გაზმომარაგების სქემა

9. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე (გარდა 6000 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობის შენობა-ნაგებობების მშენებლობისა ან/და ღამის კლუბისა, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტებისა, მუზეუმისა, ბიბლიოთეკისა, საკულტო ნაგებობისა).

10. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/ საექსპერტო შეფასება -> საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/ საექსპერტო შეფასება: წარმოდგენილი კონსტრუქციულ პროექტში ქვაბულის მოწყობა ცდება საკადასტრო წითელ ხაზებს, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მეპატრონის თანხმობა აღნიშნული სამუშაოების ჩატარების თაობაზე ან/და ქვაბულის სამუშაოები მოქცეულ იქნას საკადასტრო წითელ ხაზებში. ხიმინჯების მოწყობის გეგმაზე დატანილ იქნას საკადასტრო წითელი ხაზები.

თქვენი განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილის ნომერი:60-01250801180)

პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.