ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7425783

ნომერი: AR11044947

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 N4
- .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).: 8369.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7550.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3175.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1876.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 663.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 817.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 106.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 910.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 25849.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22112.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3737.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 27.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.8
- .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) + 1108 (ბლოკი 4) = 4469.8 კ1 - 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8769.3 (ბლოკი 1) + 8694.2 (ბლოკი 2) + 7563.3 (ბლოკი 3) + 6503.6 (ბლოკი 4) = 31530.4 კ2 - 2.7
- .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 მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1... 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).

2...ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აივნებთან არსებული კოლონები იანგარიშეთ კოეფიციენტში
- ლოჯიის იატაკის ზედაპირის ფართობი(1-2 და 2-1 ღერძებში) – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3-ით; შესაბამისად დააკორექტირეთ კროკი და წარმოაგინეთ კ2 საბოლოო ანგარიში. –

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

4...შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ოთხივე საპროექტო ფასადი. დაიტანეთ ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომები, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულები, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში ჩვენებით. შენიშვნა: შენობა-ნაგებობის ფასადის ნახაზზე უნდა აისახოს ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალის ზომები, ფასადის მოპირკეთების მასალების ექსლპლიკაცია.

წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;
-შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით სიმაღლე +27.903 მეტრია, სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედი და ლიფტის შახტა გაითვალისწინეთ 2,4 მ.-დე , დაიტანეთ სიმაღლე.

5...ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ საპროექტო შენობის ფოტომონტაჟი მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით

6...არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: ექსპერტიზაში დაფიქსირებული ფუნქცია არ შეესაბამება წარმოდგენილ პროექტს

7.. გაითვალისწინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 16-01250702763 წერილი
8...გაითვალისწინეთ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის MIA 0 25 00721648 წერილი

9.. 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.

10.. წარმოადგინეთ ურთიერთშესაბამისი გენგეგმა და სატრანსპორტო სქემა.
11.. > განაცხადში წარმოდგენილი იქნას მხოლოდ ერთი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი კონსტრუქციული პროექტი და საანგარიშო მოდელი, შესაბამისი კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასებით.
ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.