ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7425781

ნომერი: AR11044949

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 N5
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შავლეგო მაღრაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "კონსტრუქტორი +"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401956166

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის 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).: 9340.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8403.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3175.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1866.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 663.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 871.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 254.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1571.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7419.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7413.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1104.6 (ბლოკი 1) + 1149.2 (ბლოკი 2) + 1108 (ბლოკი 3) + 1108 (ბლოკი 4) + 1104.2 (ბლოკი 5) = 5574 კ1 - 0.5
- .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) + 6503.6 (ბლოკი 5) = 38034 კ2 - 3.3
- .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, არქიეტქტურული 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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1. წარმოადგინეთ ურთიერთშესაბამისი გენგეგმა და სატრანსპორტო სქემა.
2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
-6-7 ღერძებში დაიტანეთ ღიობიდან საკადასტრომდე მანძილები. საჭიროების შემთხვევაში დაიცავით მიჯნის ზონა.
-სახურავზე მიუთითეთ ქანობი.
3.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

- შენობა-ნაგებობის ფასადის ნახაზზე უნდა აისახოს ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალის ზომები.
- 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).

- წარმოადგინეთ ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისი გადახურვის და კედლის დეტალური ჭრილები. საიტზე დაფიქსირებული ხარვეზიდან გამომდინარე ვერ ხერხდება ენერგოეფექტურობის დოკუმენტაციის საიტზე შემოწმება. ხარვეზის გამოსწორების შემდგომ გადამოწმდება აღნიშნული.
- 1-7 ფასადზე დაიტანეთ ღიობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნული.

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
დაიტანეთ კიბის უჯრედის სიმაღლის ნიშნულები, გაითვალისწინეთ, იმისათვის რომ მაქსიმალურ სიმაღლის გადაჭარბება იყოს დასაშვები კიბის უჯრედით , მისი სიმაღლე უნდა იყოს 2,4 მეტრამდე.
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. დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია აღნიშნულის შესაბამისად.
- ექსპერტიზაში დეტალურად განიმარტოს 1208 ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.
-ასევე ექსპერტიზაში განიმარტოს ა ტიპის ბინების შესახებ.

7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
-0,00 ნიშნულზე კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შეუსაბამეთ შენობის კონტურს.
- 1-2; 2-1 ღერძებში მდებარე ლოჯიები შეიყვანეთ კ-2 კოეფიციენტის ანგარიშში 1/3-ით

8. აშშ-ს თანხმობა წარმოადგინეთ კონკრეტული განაცხადის მითითებით.
9. ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებლებში მიუთითეთ ყველა ბლოკის კოეფიციენტები და გაითვალისწინეთ რომ უნდა დაიცვათ განაშენიანების რეგულირების გეგმის განკარგულების ჯამური კ-2 მაჩვენებელი 40500კვ.მ.

10. ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთზე ვრცელდება შინაგან საქმეთა სამინისტროს შეზღუდვის არეალი სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა შსს - შინაგან საქმეთა სამინისტროში (წერილის ნომერი: N:60-01250843918 თარიღი: 26/02/2025) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

11.თქვენი განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში N :60-01250843919 და თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში N:60-01250843933 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.
12.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.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.