ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7306436

ნომერი: AR11062730

თარიღი : 21.10.2024

გაცემის თარიღი : 02.12.2024

გაცნობის თარიღი : 13.12.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იალბუზის ქუჩა, N4, N6, N6ა, N8, N8ა, N10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვაჟა აფრიამაშვილი პ/ნ 36001049323
- კახეთის გზატკეცილი 36

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6388525
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.01.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციული საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამი მამასახლისი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს.მამასახლისი არჩიტექტ

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 429654974

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს"ფორის დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 445587614
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბექა მანველიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001070508

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1899.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 16017.87
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9246.38
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8151.48
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1094.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 43667.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 37156.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6511.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 48.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 959,31/1899=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9948.32/1899=5.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 477,17/1899=0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6764184
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.10.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6764184
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.10.2023

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. თბილისისმუნიციპალიტეტისსსიპ– ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტისარქიტექტურისსამსახურმაგანიხილათქვენმიერელექტრონულადატვირთულიგანცხადებადამასზეთანდართულიდოკუმენტაცია, პასუხადგაცნობებთშემდეგს:

1. წარმოდგენილ იქნას 24/04/2024 წლის N24.709.792 განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

2. ატვირთული მინდობილობა ვადაგასულია, საჭიროა განახლებული მინდობილობის წარმოდგენა. ვინაიდან, ხორციელება პროექტისა და მშენებლობის ვადის ცვლილება, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ხელშეკრულების

მხარეთა მიერ გაცემული, განახლებული თანხმობები. არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართების ცვლილების (სართულის/ფართის ცვლილება) შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნას მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები.

3. საჭიროა შეტანილ იქნას ცვლილება მერის 2022 წლის 1 ივნისის №01.012215212 ბრძანებაში მომატებული კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად.

4. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *: გეგმები გადამოწმდება განახლებული საექსპერტო შეფასებების წარმოდგენის შემდეგ.

5. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
დამუშავდეს 41-ე დადგენილების შესაბამისად.

6. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის კორექტირებული შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

7. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) კორექტირებული სქემები.

8. დამატებით წარმოდგენილი უნდა იქნას მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში კორექტირებული დოკუმენტაციის გათვალსიწინებით.

9. წარმოსადგენია საპროექტო შენობის კორექტირებული კონსტრუქციული სქემა და საექსპერტო შეფასება.

10. გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი ნამატი კ2 ფართის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 8 ლარის ოდენობით.

11. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
· გენ.გეგმაზე და გეგმებზე სამანქანე შესასვლელი დატანილ იქნას ურთიერთშესაბამისად.
· ასევე საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული კორექტირებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
· გენ.გეგმაზე დატანილ იქნას ხე-ნარგავები შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად და ფაილის მიმაგრების ველში ატვირთულ იქნას შეთანხმებული გამწვანების პროექტი.

12.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
· წარმოდგენილ იქნეს განახლებული, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები გადაღების თარიღის დაფიქსირებით.

13.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
· ნიშნულზე მოწყობილი ავტოსადგომები საჭიროა შეყვანილ იქნას კ-2 ფართში. გაითვალისწინეთ, რომ მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

14.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
· წარმოდგენილ იქნას განახლებული დოკუმენტაციის შესაბამისი როგორც კოეფიციენტების, ასევე საპროექტო ფუნქციების საანგარიშო კროკები.

15..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.::
წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი შესაბამისობაშია "შენობის სახანძრო უსაფრთხოების" და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკურ რეგლამენტების მოთხოვნებთან.
გაითვალისწინეთ, რომ საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული ყველა კორექტირებული სამუშაოს შესახებ.

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.

- 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.