ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7366042

ნომერი: AR11071954

თარიღი : 27.12.2024

გაცემის თარიღი : 03.02.2025

გაცნობის თარიღი : 10.02.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა ასპანიძე პ/ნ 35001120922
- ასპინძა ს. ნიჯგორი ვარძიის I ჩიხი N 2

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 0118275986-67 #328 (201832322 19/11/2018)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (C-D-E-E'-E'' - ბლოკი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბი კამლაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „არქ არეა“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 412706610

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს რივერსაიდ დიღომი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405218107
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი შელია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011059248

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 30000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2581.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12168.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5791.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 756.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1379.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1504.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2736.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 174132.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 167456.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6676.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.38
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.08
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (A-B) 3664.2 + (C-D-E-E'-E'') 2581.7 = 6245.9 / 17 546 = 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (A-B) 10347.6 + (C-D-E-E'-E'') 9168.4 = 19 516 / 17 546 = 1.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11 856.25 /30 000 = 0.4

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 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. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები თარიღების მითითებით.
ამჟამად წარმოდგენილი AR1966401 და AR11044975 განცხადების იდენტურია

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის დასკანერებული ტოპოგრაფიული გეგმა, შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპით და ხელმოწერით.
გენ.გეგმაზე მოინიშნოს მხოლოდ საპროექტო ობიექტები, შტამპში მიუთითეთ საპროექტო შენობების ნუმერაციები წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად.
გრაფიკულად დატანილი არასაპროექტო გრგ-თი განსაზღვრული სხვა შენობები მონიშნეთ მხოლოდ ლაქებად.
დაიტანეთ მისაწვდომი სვლა გეზი საპროექტო შენობებიდან საზოგადოებრივ სივრცემდე. მითითებული იქნეს

სიგანე და დახრის პროცენტული მაჩვენებელი.
სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელები მოეწყოს შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, მიუთითეთ აღნიშნულის ზომები.
მიუთითეთ საპროექტო ნიშნულები და 0.00 ნიშნულის შესაბამისი აბსოლუტურ ნიშნული.
დაიცავით გრგ-თი განსაზღვრული სართულიანობა და სიმაღლე.

3. ვინაიდან იცვლება არსებული გრუნტი წარმოადგინეთ გრუნტის ცვლილების გეგმა-ვერტიკალური გეგმარების სახით.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
დაცული იქნას ზონის შესაბამისი გრგ-თი დადგენილი სიმაღლე 15მ და სართულიანობა- 4 სართული.
სახურავზე დაიტანეთ შესაბამისი დასახელება არაექსპლუატირებადი.
სახურავზე წარმოდგენილი ასასვლელი კიბეების და ლიფტების მოწყობის საჭიროება არ დგინდება, საჭიროებს კორექტირებას
მიწისპირა სართულის განშლის შესაბამისად იქნეს მინიჭებული საპროექტო ნიშნულები წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში. დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნულებიც თითოეული ბლოკისთვის +0,00 გათვალისწინებით.

5. წარმოადგინეთ 2 - 2' ღერძებში E , E', E" ბლოკების ჭრილი . ასევე საერთო ჭრილი E'' და C ბლოკების C ბლოკის 9-10 ღერძებს შორის გაჭრით.

6. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ მოსაპირკეთებელი მასალების ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზები ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის გათვალისწინებით,
წარმოადგინეთ მიწისპირა სართულის ანგარიში წარმოდგენილი იქნეს პერიმეტრის ანგარიშის ჩვენებით,
გაითვალისწინეთ რომ საპროექტო პერიმეტრი და საანგარიშო ფასადები უნდა იყოს ურთიერთ შესაბამისი

7. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

დაცული იქნას ზონის შესაბამისად 15 მეტრი შენობის გრუნტთან შეხების ნიშნულიდან.
ჭრილებზე დაიტანეთ 15 მეტრიანი შეზღუდვები.

8. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად,
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შესაბამისად გადამოწმდება.

9. 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.::
განახლდეს პროექტის შესაბამისად
განიმარტოს 1027 ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.
განიმარტოს "ა" ტიპის ერთეულების გადანაწილების თაობაზე.

10. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

11. გაითვალისწინეთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 18-01242253597 წერილი და წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია აღნიშნულ სამსახურთან ხელახლა განსახილველად.

12. “შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილების შესაბამისად,

წარმოსადგენია https://geecb.ge/index.php/ka/ - საიტის მეშვეობით, მომზადებული ენერგოეფექტურობის მინიმალურ მოთხოვნების დეკლარაცია. აღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოდგენილ იქნას შემსრულებელის მიერ ხელმოწერილი სახით.

.. ენერგოეფექტურობის მოთხოვნების დეკლარაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ხელმოწერით და დასკანერებული სახით. წარმოსადგენია კედლებისა და სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებით და ექსპლიკაციის მითითებით.

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.