თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7414087

ნომერი: AR11078262

თარიღი : 17.02.2025

გაცემის თარიღი : 17.03.2025

გაცნობის თარიღი : 17.03.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცაცხვების V შესახვევი, N 18;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვლადიმერ გაი პ/ნ 01008058955
- ცხვედაძის 32

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/2773
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.09.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ გაი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბეჟანი გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012024981

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 648.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 351.84
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1660.44
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 889.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 421.81
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 11.75
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 108.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 229.22
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6100.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 351.84/648=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 997.87/648=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 229.75/648=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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ:

1. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.:
იქიდან გამომდინარე, რომ შეთანხმებული პროექტის ცვლილების ეტაპზე, თქვენ მიერ შეცვლილია მთავარი არქიტექტორი/სპეციალისტი, წარმოადგინეთ 16/09/2024 წლის ბრძანება № 7218421-ით შეთანხმებული პროექტის მთავარი არქიტექტორის თანხმობა.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
გენერალური გეგმა წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, მიჯნის ზონების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით).

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ უახლესი, ოთხივე ფასადის თვალსაჩინო, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, თარიღის ფიქსაციით.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

მრავალბინიანი სახლისთვის კერძო ავტოსადგომის მოწყობა მისაღები არ არის, წარმოადგინეთ კორექტირებული დოკუმენტაცია და გაითვალისწინეთ ბინების რაოდენობა.
ასევე, შიდა ავტოსადგომებით დაცულ იქნას მინიმალური ზომები და დამატებით მიუთითეთ ავტომობილების მოხვევის რადიუსებიც.
+10.40 ნიშნულზე ბ-ე ღერძებში არ დგინდება სახურავზე დამატებითი გადახურული არეალების მოწყობის საჭიროება.

5. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი გრძივი და განივი ჭრილი, გათვალისწინებული სამუშაოების ასახვით.

+10.40 ნიშნულზე მიუთითეთ კიბის უჯრედის სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე.

6. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
"ზ-ა" ფასადზე სწორად დაიტანეთ სიმაღლის ნიშნულები.

7. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალაზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი, კორექტირების ასახვით.

8. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
დააკორექტირეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად და გაითვალისწინეთ, რომ ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ველები გადამოწმდება.

9. შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტების ველები შეავსეთ:
№ 7218421
16/09/2024

10. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან:
წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე საექსპერტო შეფასება.
ასევე, წარმოადგინეთ ექსპერტის განმარტება კორექტირებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება სრული საპროექტო დოკუმენტაციის დაკორექტირების შემდეგ.

12. დამკვეთად მიეთითოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა ან წარმოდგენილი იქნას მითითებული დამკვეთისა და განმცხადებლის შესაბამისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად, ფართების ნაწილი გასხვისებულია/დარეგისტრებულია ვალდებულებები. ვინაიდან, კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის განახლებული ერთიანი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ყველა წილობრივი კოდის თაობაზე ინფორმაციაზე მითითებით, არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართების ცვლილების (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად.

13. წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა 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.