ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7528586

ნომერი: AR11079564

თარიღი : 18.03.2025

გაცემის თარიღი : 24.06.2025

გაცნობის თარიღი : 30.06.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ანდრო ჟორდანიას ქუჩა, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით შაქარაშვილი პ/ნ 01011084229
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, კონსტანტინე ანდრონიკაშვილის ქუჩა, N 21ბ

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7279340
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.11.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით შაქარაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: იეჰოვას მოწამეთა ქრისტიანული კრება საქართველოში

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406134678
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამაზი ხუციშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011084229

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 626.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 154.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 130.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 130.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 865.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 750.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 115.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.3/0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.3/0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 165/0.3

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 626.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 207.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 170.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 170.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1120.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 970.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 150.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 191.2/0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 191.2/0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 165/0.3

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:
იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე, საჭიროა გაითვალისწინოთ შემდეგი _
1. პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1-ში შეყვანილი იქნას გარე კიბე და პანდუსი.
2. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : ჭრილის ნახაზებზე დაიტანეთ საძირკვლის მაქსიმალური ჩაღრმავების ნიშნული და შესაბამისი ნიშნული დააფიქსირეთ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში. შესაბამისად შესწორდეს სიმაღლის ველები.
3. ტერიტორიაზე ფიქსირდება გაზსადენის შეზღუდვა (შპს თბილისი ენერჯი), ასევე სიახლოვეს გადის მილსადენი 01.01.83 (შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“), საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრეების მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
4. გეოლოგიაში გაითვალისწინეთ: 1. ანგარიშის ტექნიკურ დავალებას აკლია დავალების გამცემი პასუხისმგებელი პირის - დამკვეთის ინიციალები და მისი/მათი სველი ან ციფრული წესით შესრულებული დათარიღებული ხემოწერა (ს.ნ. და წ. 1.02.07–87). 2. ანგარიშის შესავალ ნაწილში სამუშაოთა წარმოების თარიღში ხარვეზია - დასაზუსტებელია. 3. ანგარიშის მე - 19 გვერდზე, მე-8 პუნქტში ხარვეზია, არ შეესატყვისება ანგარიშის მე-16 გვერდზე ნახსენებს და ინტერაქტიულ რუკაზე ნაჩვენებს - ურთიერთშეუსაბამო ინფორმაცია იკვეთება - დასაზუსტებელია. 4. ანგარიშის მე - 19 გვერდი ლოგიკურად არ ებმის მე-20 გვერდს - იკვეთება კომპიუტერული მანიპულაცია, რაც დაუშვებელია. 5. ანგარიშს თანდართული ტოპოგეგმა ბუნდოვანია, არ იკითხება, ვერ ხდება სამთო გამონამუშევრების იდენტიფიკაცია. ტოპოგეგმაზე არ არის დატანილი საკვლევი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - დასაზუსტებელია. 6. ზემოთ აღნიშნულის არ დანახვის და ანგარიშის ავტორისადმი თავის დროზე შენიშვნის არ მიცემის თაობაზე, საჭიროა წარმოდგენილ ანგარიშს თანდაერთოს ანგარიშის ექსპერტის მიერ ხელმოწერილი (ციფრულად ან სველი წესით) და დათარიღებული დასაბუთებული დეტალური ახსნა - განმარტება, ზემოთ აღნიშნულის თაობაზე. კორექტირებული გეოდოკუმენტაცია არ მიიღება ექსპერტის დეტალური რაციონალური ახსნა-განმარტების გარეშე. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული დოკუმენტაცია შენიშვნების გათვალისწინებით.
5. წარმოსადგენია კონსტრუქციული დასკვნა სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკური მდგომარეობის (მდგრადობის) და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ჩასატარებელი სამუშაოების შესაძლებლობის შესახებ.

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.

- 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.