ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7562619

ნომერი: AR11097203

თარიღი : 26.06.2025

გაცემის თარიღი : 22.07.2025

გაცნობის თარიღი : 24.07.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კირილე მორჩილაძე პ/ნ 01010006347
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ მ/რ კორპ.5

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5750853
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.12.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრაბალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კირილე მორჩილაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,, პერსპექტივა''

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405304950
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ორჯონიკიძე; ლაშა დობორჯგინიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015007400; 01301136961

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6924.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 23605.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21356.02
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 13065.34
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1382.38
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3591.47
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1904.27
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 459.96
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 196.51
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 756.09
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 73860.58
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 72105.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1754.98
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1754.98 (0.3)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17605.27 (2.5)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2141.25(0.3)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6943417
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.03.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6962493
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.02.2024

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, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები ბრძანების ნომერი: მიუთითეთ № 7140619, თარიღი:22/07/2024.
შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი: № 7124249, თარიღი- 10/07/2024.

02. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:50 .გენერალური გეგმის pdf ფაილი: საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500 .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით: გენგეგმაზე საპროექტო C შენობა შესაბამისად გამოყავით.
03. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. :
-3,00 ნიშნულს მიანიჭეთ შესაბამისი დაკავებულობა, პანდუსებს სრულად დააწერეთ ზომები, „წესებთან“ შესაბამისობის ცხრილები მოიყვანეთ შესაბამისობაში, გამოასწორეთ ტექნიკური ხარვეზი, მაგალითად: ზ-ა ღერძთან კარი.
ვინაიდან +34.70 ნიშნულზე აღნიშნულ სართულზე არის ბინის ტერასა, დამატებით კიბის უჯრედიდან ცალკე გასასვლელის მოწყობის საჭიროება არ დგინდება.
04. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100 .ფასადების pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ ხის ფაქტურის კომპოზიციური მასალის დეტალი.
05. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი:
დეტალურად განიმარტოს ცვლილების შესახებ.
06. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი:
დააკორექტირდეს პროექტის შესაბამისად.
07. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი-> საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით:
წარმოადგინეთ კ-1, კ-2 და კ-3 საანგარიშო კროკები სრულყოფილად და ფართობი იანგარიშეთ შენობის კონტურზე.
ასევე, წარმოადგინეთ ავტომობილების რაოდენობის საანგარიშო კროკები ანგარიშთან ერთად.
08. ღია ავტოსადგომები შეუსაბამეთ შეთახნმებულ საგზაო სქემას ან წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული განახლებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
09. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
10. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:
კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

11. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა და საექსპერტო შეფასება.
12. 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.:: წარმოსადგენია კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საეპქერტო დასკვნა.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.