ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7618308

ნომერი: AR11103574

თარიღი : 08.08.2025

გაცემის თარიღი : 08.09.2025

გაცნობის თარიღი : 09.09.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 61;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბექა მებაღიშვილი პ/ნ 01030033532
- თბილისი გ.მაზნიაშვილის ქ. N 37/36

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბექა მებაღიშვილი

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:

1. წარმოდგენილი იქნას განმარტება პროექტის სტადიაზე 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის თაობაზე.
2. იმისათვის სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოადგინოთ სრულყოფილი დოკუმენტაცია.

- მიწის ნაკვეთის სქემატური გეგმაზე დაიტანეთ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, ღერძების ხაზები, ძირითადი გაბარიტული ზომები, ძირითად ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ ნიშნულები, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების და სხვა ასპექტები;
- გეგმებზე მიუთითეთ ფუნქციები და ექსპლიკაციები.
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის სქემატური გეგმებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, ღერძების ხაზები, ძირითადი გაბარიტული ზომები, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულები, აბსოლიტური ნიშნული და საკადასტრო საზღვრამდე მიბმის მანძილები.
- შენობა-ნაგებობის მახასიათებელი სქემატური ფასადებზე და ჭრილებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და მიბმის მანძილები, ღერძების ხაზები, ძირითადი გაბარიტული ზომები, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულები, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით, ფასადებზე გამოყენებული ძირითადი მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერები;
- სიმაღლის განსაზღვრის სქემა, მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისას გაითვალისწინეთ, რომ დამატებით წარმოდგენილი უნდა იყოს სიმაღლის ანგარიში უკანა ეზოს მხრიდან.
- წარმოადგინეთ აქსონომეტრიული ხედები და არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალაზე საპროექტო შენობის განთვასების ფოტომონტაჟი. ვიზუალიზაციაზე დაიტანეთ ნიშნულები, მოსაპირკეთებელი მასალები და მათი ფერები.
- ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო კროკები, შესაბამისი ანგარიშის მითითებით.
- წარმოადგინეთ ღობების განთავსები მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში.

გაითვალისწინეთ, რომ გეგმებზე დატანილი და დაცული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთზე დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზები .

- მასალები წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.