ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6020079

ნომერი: AR1875287

თარიღი : 03.02.2022

გაცემის თარიღი : 05.07.2022

გაცნობის თარიღი : 05.07.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწ. საცდელი მეურნეობა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა მოდრეკილაძე პ/ნ 01023007690
- თბილისი ნ.ბუაჩიძის ქ. N 4 ბ. 11

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N505
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.10.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,დიღმის ველი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405246149
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი დვალი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019013249

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11240.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2156.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11352.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7308.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 879.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 885.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2149.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 130.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 52000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 45000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1299.8/ 5620 = 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 11585.9/5620=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 1689.9/5620=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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:-> წარმოადგინეთ საზაფხულო ფართების კროკები სრულყოფილად ყველა საზაფხულო ფართის გარე კონტურით.
02. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:->

- გენ.გეგმა დამუშავდეს ერთიან საკადასტრო ზე ს/:01.72.14.009.672

· მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტებით დამუშავებულ გეგმებზე დაიტანეთ მისაწვდომი სვლაგეზი სიგანის მითითებით, ასევე, ამოხაზულ იქნას ყველა საჭირო დეტალი ცალკე.
· წარმოადგინეთ სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედების გეგმა.
· გეგმებზე ბინებზე დაიტანეთ ბ“ ტიპის ბინები.
· საავტომობილო გზის ან პანდუსის 12%-დან 16%-მდე დახრის შემთხვევაში, საავტომობილო გზის ან პანდუსისა და თარაზული სავალი ზედაპირის შეხების ადგილიდან, სულ მცირე, 3,5 მეტრ მანძილზე საავტომობილო გზის ან პანდუსის ქანობი უნდა იყოს 8%-დან 10%-მდე, დაკორექტირდეს ავტოსაგომზე ჩასასვლელი პანდუსები შესაბამისად.
03. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობანაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:->
· დაკორქტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
· ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი.
· კ-2 კოეფციეიტნში იანგარიშეთ კიბის უჯრედები შესაბამისად.
04. .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოდგენილი ფოტომონტაჟი არ შეესაბამება წარმოდგენილ დოკუმენტაციას 0.00 ნიშნულზე 7-8 ღერძებში არსებული ღიობით, მოიყვანეთ შესაბამისობაში.
05. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადამოწმდება დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ.
რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადახდილ უნდა იქნას კვადრატულზე 4 (ოთხი) ლარი.
06. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების 0.00 ნიშნულის გეგმა მოიყვანეთ შესაბამისობაში წარმოდგენილ გეგმებთან.
07. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას სს ‘’თელასის’’ მიერ დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა არსებული ხაზოვანი ნაგებობის და სამომავლო მდებარეობის ჩვენებით შენობიდან ხაზოვანამდე მანძლების მთითებით .
08. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)-.> განაშენიანების ფართობი-> ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ყველა სართულის განაშენიანების კროკი და ველში მიუთითეთ მათი ჯამი.
დანარჩენი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები გადამოწმდება დოკუმენტაციის განახლების შემდეგ.
09. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (წერილის ნომერი: N:60-01221851609) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.
10. წარმოადგენილი დოკუმენტაცია არ არის კონსტრუქციასთან შესაბამისობაში.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.