თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5862563

ნომერი: AR1879724

თარიღი : 20.02.2022

გაცემის თარიღი : 23.03.2022

გაცნობის თარიღი : 23.03.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი წავკისი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი აბაშიძე პ/ნ 01031003397
- თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 20 ბ. 104

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1107
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.06.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ გურგენიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015002611

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 919.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1838.46
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1602.62
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1093.05
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 480.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 29.57
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4960.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4510.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 450.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.13
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.13
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 543,58=0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1232,65=1,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 356,95=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 და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1. თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1), საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ნაკვეთზე ვრცელდებოდეს საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ 2), რისთვისაც უნდა მიმართოთ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:-> .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:-> საჭიროა დაცულ იქნას ავტოსადგომის ანგარიში, ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი, დაიტანეთ ავტოსადგომები და დანომრეთ. გაცნობებთ, რომ საჭიროა ავტოსადგომი მოეწყოს თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. სატრანსპორტო სქემის შესაბამისად დაიტანეთ ნაკვეთზე შესასვლელი და ასევე მისაწვდომი სვლაგეზი.
3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:-> ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ1 კოეფიციენტის კროკი შესაბამისი დასათაურებით. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილია კ1 კოეფიცინტი-0,5. საჭიროა დაცულ იქნას ზემოაღნიშნული და არ მოხდეს გადაჭარბება.
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ3 გამწვანების კროკი. ზემოაღნიშნული და გენ-გეგმაზე დატანილი გამწვანება უნდა იყოს ურთიერთშესაბამისობაში.
6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:-> დაიტანეთ აუზების კლასი(ნიშნულების შესაბამისად). საჭიროა დაცულ იქნას ავტოსადგომის ანგარიში, ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი, დაიტანეთ ავტოსადგომები და დანომრეთ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საჭიროა ქანობიანი სახურავის მოწყობა(3 % ან ნაკლები ქანობით). ამასთან, +6,60 ნიშნულზე გეგმარება

დასაკორექტირებელი, არ ჰგავს ერთ ბინას, ტერასაზე თითო ბინიდან 2 კიბე ამოდის. ბოლო სართულის ტერასა უნდა იყოს მისაწვდომი.
7. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:-> დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად. დაკორექტირდეს სახურავი გეგმის ხარვეზის შესაბამისად.
8. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:-> დაკორექტირდეს სახურავი გეგმის ხარვეზის შესაბამისად.
9. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).:-> დამატებით წარმოადგინეთ მონტაჟი, რომელზეც კარგად გამოჩნდება + 9.990 ნიშნულზე მოწყობილი აუზები. მონტაჟზე ჩანს საყრდენი კედელი, დაითვალეთ და დაიტანეთ მისი მოცულობა და კლასი.
10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:-> დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
11. საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები“.
12. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს საჭიროა მიმართოთ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი გადაიყვანოთ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად.

13. ცალკე გამოიხაზოს“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად დამუშავებული ბინები, ტუალეტების დეტალები.
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.