ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6009230

ნომერი: AR1888898

თარიღი : 24.03.2022

გაცემის თარიღი : 29.06.2022

გაცნობის თარიღი : 30.06.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვახუშტი ბაგრატიონის , ქუჩა N3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- იოსებ ბარამაშვილი პ/ნ 14001027185
- დედოფლისწყარო ს. ქვემო ქედი მე–10 ქ. N 18

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-0121295150
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.10.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: იოსებ ბარამაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,აიმაქსგრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405314306

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იოსებ ფიჩხაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0-1478899-6

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1807.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 737.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 430.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 365.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 45.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 20.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2919.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2874.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 44.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=737.3/1807.00=0.4 კ2=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=7677.9/1807.00=4.2 კ2=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=237.1/1807.00=0.1 კ3=0.1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 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:
2021 წლის 22 ოქტომბერს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (განკარგულება N508 / 19.10.2021) შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე (სექტორი N2) დადგენილი კ2 კოეფიციენტი არის 4,2 (7500კვ.მ), მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული შენობა-ნაგებობების კოეფიციენტები და კოეფიციენტების საანგარიშო ფართები არ უნდა აჭარბებდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმით შეთანხმებულ მონაცემებს. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილია ტერიტორიაზე დასაპროექტებელი ნაგებობების საპროექტო მოცულობების გადანაწილების პროცენტულობა: B - 97,3% (მრვალბინინი საცხოვრებელი სახლისთვის) / D – 2,7 % (საოფისე შონობა-ნაგებობისთვის).
ასევე, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით (განკარგულება N508 / 19.10.2021) განსაზღვრულია K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 7500კვ.მ, რომელიც დაანგარიშებული უნდა იყოს ტერიტორიაზე 01/12/2016 წელს შეთანხმებულ მრავალფუნქციურ კომპლექსთან ერთად (ბრძანება N2970220)
01. ვინაიდან წარმოდგენილ არსებული სიტუაციის ფოტომასალაზე ფიქსირდება უნებართვოდ დაწყებული მშენებელობის დეტალები, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ.
02. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ სრულყოფილი გენ.გეგმა.

გენ.გეგმაზე აჩვენეთ საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება (მასზე კვადრატულობის მითითებით) და კეთილმოწყობაც.
03. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ხარვეზის შესაბამისად.
04. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოადგინეთ კ1 კოეფიციენტი დაიანგარიშეთ ტერიტორიაზე შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბრძანება N2970220/01.12.2016) მონაცემებთან ერთად. წარმოადგინეთ კოეფიციენტის საანგარიშო შესაბამისი კროკები მთლიანი საკადასტრო არეალისთვის.
05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესბამისად (განკარგულება N508 / 19.10.2021) კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი მთელი ტერიტორიისთვის უნდა შეადგენდეს 7,500კვ.მ-ს. კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი დაკორექტირდეს შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად.
ასევე კოეფიციენტი დაიანგარიშეთ ტერიტორიაზე შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბრძანება N2970220/01.12.2016) მონაცემებთან ერთად.
წარმოადგინეთ კოეფიციენტის საანგარიშო შესაბამისი კროკები.
06. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი დაკორექტირდეს შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად (განკარგულება N508 / 19.10.2021) და დაიანგარიშეთ ტერიტორიაზე შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბრძანება N2970220/01.12.2016) მონაცემებთან ერთად. წარმოადგინეთ კოეფიციენტის საანგარიშო შესაბამისი კროკები მთლიანი საკადასტრო არეალისთვის.
07. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საპროექტო შენობი მოცულობა დაკორექტირდეს შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად.
წარმოსაგდენია, 41 დადგენილების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშვაებული სრულყოფილი გეგმები; კიბის უჯრედის და მისაწვდომი არეალების დეტალური ნახაზები.
08. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილები დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.
09. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადები დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად. წარმოადგინეთ პერიმეტრზე გამოყენებული ღიობების დეტალური ნახაზები.
10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
11. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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.:: წარმოადგინეთ AR1888898 განაცხადით წარმოდგენილ პროექტზე ჩატარებული "41 დადგენილების" და "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.
12. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: თქვენი განცხადება გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილი N: 60-01221801634) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

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.