ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6194193

ნომერი: AR1927151

თარიღი : 10.10.2022

გაცემის თარიღი : 04.11.2022

გაცნობის თარიღი : 07.11.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/66) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/65) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/68) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/69) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/70) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/71) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/72) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/73) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/74) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/76) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/64) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ,)ნაკვეთი N1/67) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/75);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ტურძელაძე პ/ნ 61001058093
- ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01210342360
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ტურძელაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ''ა.ს.ს.ა''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405069107

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს იქსმშენი დიდუბე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406353832
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: როინ გიგიაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 53001010157

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5276.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1008.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 28517.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 20470.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 572.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1859.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3885.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 136.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1594.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 97276.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 91429.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5846.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 86.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 78.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1008 / 5276 = 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 21618.8 / 5276 = 4.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1011 / 5276 = 0.2

"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,რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. ვინაიდან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობა, გიაქტიურდებათ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკი და მრავალფუნქციური შენობის ნაცვლად აირჩიეთ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
.. საჭიროა დაკორექტირდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დამატებით წარმოდგენილი იქნას ტოპოგრაფიული გეგმა. დაიტანეთ სახურავის საპროექტო ნიშნულები და სახურავზე წაშალეთ გრუნტის ნიშნულები.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წარმოადგეილი იქნას ავტოსადგომების განთავსების სქემა 300 ავტოსადგომის ჩვენებით.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას განახლებული ფოტომასალა თარიღის მითითებით (წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის განაცხადზე თანდართული ფოტოები)

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.00 ნიშნულზე კოეიფციენტში სრულად იანგარიშეთ ვ-ზ რერძებში კომერციული ფართობი

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სამყოფისათვის ფართობი განისაზღვრება მის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, მათ შორის არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე

..საჭიროა დამატებით წარმოდგენილი იქნას სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.

6.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.:: "წესებთან" შესაბამისობის ცხრილებში და ექსპერტიზაში ხანძრისგან დაცვის სისტემები მიუთითეთ ურთიერთშესაბამისად.
.საჭიროა ექპერტიზაში განიმარტოს შენობასთან სახანძრო ავტომობილების მისასვლელი გზების 41-ე დადგენილების 915-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.
..საჭიროა განიმარტოს 0.00 ნიშნულზე 1023.5-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე,

7.საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები.

8.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:

1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

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.