ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №6252393

ნომერი: AR1938279

თარიღი : 07.12.2022

გაცემის თარიღი : 16.12.2022

გაცნობის თარიღი : 16.12.2022

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 :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 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.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი C ბლოკი
- .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). : 216133.1 / 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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. საჭიროა დაკორექტირდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად.

02. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გადამოწმდება ავტოსადგომების განთავსების სქემის წარმოდგენის შემდეგ. გენ.გეგმაზე დაიტანეთ მიწის და შენობის ნიშნულები.

გაითვალისიწინეთ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გათვალისწინებული უნდა იქნეს 300 ავტოსადგომის მოწყობა. წარმოადგინეთ ავტოსადგომების განთავსების სქემა 300 ავტოსადგომის დატანით.

04. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა თარიღის მითითებით.

05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები.
კ1 და კ2 კოეფიციენტების მაჩვენებელი წარმოადგინეთ ბ დ ც ბლოკებისთვის ცალ-ცალკე და ჯამურად.

06. 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.

0,00 ნიშნულოს გეგმაზე დაიტანეთ ეზოს ნიშნულები. გაითვალსიწინეთ მინ.ერთი კიბე აუცილებელია დამოუკიდებელი გასასვლელით გავიდეს ეზოს ნიშნულზე.

07. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.-> .ფასადების pdf ფაილი.:
ჭრილებზე და ფასადებზე დატანილი რელიეფის კონტურები და გრუნტის ნიშნულები მოიყვანეთ ერთმანეთთან შესაბამისობაში

08. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
ასევე, ვექტორულ ფაილში ნახაზი დაზიანებულია და საჭიროა განახლებული ფაილის წარმოდგენა.

09. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოადგეილი იქნას ავტოსადგომების განთავსების სქემა განაშენეიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და დადგენილი მინიმალური რაოდნობის გათვალისიწნებით.

10. 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.::

· საჭიროა განიმარტოს 0.00 ნიშნულზე 1023.5-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე,

11. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და აღნიშნული სამსახურების მიერ გაცემული თანხმობა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მოწყობასთან დაკავშირებით.

12. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: გეცნობათ, რომ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილი იყო გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილი N: 60-01223422446) პოზიციის დასაფიქსირებლად. სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება (წერილი N 18-01223482820) 14/12/2022 გადმოგეგზავნათ დანართის სახით. გათვალისწინებულ იქნასგარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილის რეკომენდაციები. შემდეგ სამსახური კვლავ იმსჯელებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე.

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.

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.