ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6315613

ნომერი: AR1942651

თარიღი : 31.12.2022

გაცემის თარიღი : 06.02.2023

გაცნობის თარიღი : 31.07.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წულაძე , N 34;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე ურუშაძე პ/ნ 01008050556
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 12 ბ. 18

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N137
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, E-ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კონსტანტინე ურუშაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სტელა ჰაუზი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405309296
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამაზ სულუხია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008005555

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 39800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 16181.29
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14656.12
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8959.21
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1252.39
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1557.04
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1513.51
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 75.12
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1298.85
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 51215.68
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 45376.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5838.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : E ბლოკი 1609.39/39 800=0.04... E და F ბლოკი (1609,39+640)/39800=2249,39/39800=0,06
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : E ბლოკი 13421.34/39 800=0.3 E და F ბლოკი (13421.34+5589,27)/39800=19010.61/39800=0,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 16422.12/39800=0.412

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5861934
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.03.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.:
დამკვეთად დაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და მისი დირექტორი. წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა. წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარების წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირების მიერ გაცემული თანხმობები განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული

ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
წარმოადგინეთ გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი.

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ განახლებული ფოტომასალა თარიღის მითითებით

4. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
ჩაწერეთ დეტალური ინფორმაცია კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების თაობაზე.

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის ვექტორული ფაილი.

6. შესაბამის ველში ატვირთეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

7. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტი.:

.. წარმოადგინეთ #41-ე დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით დამუშავებული ნახაზები და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.
.. წარმოადგინეთ ყველა სართულის (ტიპიური სართულების გამოკლებით) „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს გათვალისწინებით დამუშავებული გეგმები, მათ შორის ,,ა“ ტიპის ბინების დეტალური ნახაზები, დერეფნების, კიბის უჯრედების, თავშესაფრის ფართობების და სხვა კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით.

8. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კ2 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებლის ოთხმაგი ოდენობით.

9. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.:
წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან.
საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 და მე-3, ქვეპუნქტების შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
ვ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს.
ზ) შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის რეკვიზიტებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ამ მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

10. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ საპროექტო ობიექტის შესაბამისი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი. ასევე გათვალისწინებული უნდა იყოს სადემონტაჟო სამუშაოები

11. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ კონსტრუქციული პროექტი და საექსპერტო შეფასება.

12. წარმოადგინეთ საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და შეთანხმებული დენდროპროექტი.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ 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.