ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6460740

ნომერი: AR1963004

თარიღი : 11.05.2023

გაცემის თარიღი : 16.05.2023

გაცნობის თარიღი : 30.05.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი წავკისი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი ტაბახმელა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით პაპიძე პ/ნ 01023007335
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 3, ბინა 26

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 457
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით პაპიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ნიუ სითი დეველოფმენთ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205249248

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ფროფერთი დეველოფმენთ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405494594
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აკაკი კუჭუხიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 37001004388

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 785.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 370.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 322.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 265.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 57.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1557.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1485.42
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 71.67
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 126.6 კვ.მ (კ1-0.2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 318.1 კვ.მ (კ2- 0.4)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 643.2 კვ.მ (კ3-0.8)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული 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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან, საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგენილი უნდა იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

-.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.->.დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: - ველში უნდა მიეთითოს 16-01211873079;

- .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.->.დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: - ველში უნდა მიეთითოს 07 ივლისი 2021წ.;

- .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ნომერი.: ველში უნდა მიეთითოს 16-01212713341
- .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: ველში უნდა მიეთითოს 28 სექტემბერი 2021წ.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის სქემა უნდა შეთანხმდეს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათი დღეის მდგომარეობით გადაღებული ხედის ფიქსაციით დათარიღებული სახით;

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიუთითეთ შენობის განაშენიანების ფართობი (ღობის გამოკლებით); გრაფა შეავსეთ საანგარიშო კონტურების შესაბამისად.
გაითვალისწინეთ: საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-15 და მე-16 პუნქტების თანახმად: სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით; შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი. დასაზუსტებელია პირველი სართულის განაშენიანების ფართობი .აღნიშნულში დამატებით შეყვანილი უნდა იქნას პირველ სართულზე, 0,00 ნიშნულზე " 1- და 3 "ღერებში "ა" -ღერძის გარეთ ფილის ფართობი სრულად ;

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დასაზუსტებელია ფართობის მონაცემი . პირველ სართულზე პროექტის მიხედვით "ა "ღერძის გარეთ ვერანდის ნაწილში ფილაა მოწყობილი , შესაბამისად ფილის ფართობი იანგარიშება კ1-ის მონაცემში , ასევე შესაყვანია ღობის ფართობიც (შესაბამისი ტექსტური მინაწერით)ჯამური ფართობის მიხედვით უნდა იქნას კოეფიციენტი გამოყვანილი .
საპროექტო შენობის კ1-ის მონაცემშო დამატებით შეყვანილი უნდა იქნას პირველ სართულზე, 0,00 ნიშნულზე " 1- და 3 "ღერებში "ა" -ღერძის გარეთ ფილის ფართობი სრულად
გაითვალისწინეთ : დაჯამებული ფართობი არ უნდა გაცდეს დადგენილ კოეფიციენტის ზრარს (0,2);

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - დასაზუსტებელია მონაცემი თქვენს შემთხვევაში დამატებით შეყვანილი იქნას +4.50 და +8.00 ნიშნულებზე „1-3“ ღერძებში მოწყობილი, გადახურვის ქვეშ მოქცეული საზაფხულო ფართები 1/3-ით.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დამატებით აისახოს გამწვანების კროკი მითითებული ფართობის იდენტური მონაცემით

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: -კონსტრუქციული ნახაზის მიხედვით გასწორდეს მონაცემი საჭიროების შემთხვევაში :

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : კონტურის სახით მოინიშნოს საპროექტო ფოტომონტაჟი ;

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად
-
მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: მშენებლობის ორგანიზების პროექტი ასევე უნდა მოიცავდეს - სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხი) ლარს

"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: აღნიშნული ცვლილების გათვალისწინებით, გადახდილ იქნეს კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის შესაბამისად 1 კვ. მ_ზე 4 ლარის ოდენობით.

წარმოდგენილ ლითოლოგიურ სვეტებზე არ არის მითითებული ბურღვის დაწყების და დასრულების თარიღები, ასევე კრებსით ცხრილზე არ არის მითითებული შედგენის თარიღი, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით.

კონსტრუქციულ ნაწილში -0.10 ნიშნულზე „1“ ღერძს გარეთ გათვალისწინებული სვეტები (300X300მმ) არ არის ასახული არქიტექტურულ ნაწილში. აღნიშნული სვეტები განხილულ იქნას საექსპერტო შეფასებაში.

საპროექტო N81.02.13.113 მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით. წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა. -

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში 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.