ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6611380

ნომერი: AR1963118

თარიღი : 04.08.2023

გაცემის თარიღი : 11.08.2023

გაცნობის თარიღი : 11.08.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი IV , მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე მირცხულავა პ/ნ 01024058204
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ IV მ/რ კორ. 18 ბ. 133

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N 314 (N483 – 18.12.2015; N86 – 01.04.2016; N 117 - 17.03.2023
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.07.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ივანე მირცხულავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ქოზი ჰოუმ თბილისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406228283
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ჩიქავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19201119189

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2678.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2049.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14281.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8750.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 493.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1735.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1235.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 54.1
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 2014.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 36550.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4050.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1425.2 კ1-0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9725.2 (არსებულ 6826 კვ.მ + 2900 გადამეტებული)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 803 გრგ-ს მიხედვით

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5081552
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.04.2022

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 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. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი მიუთითეთ: № 6269545

02. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი მიუთითეთ: 28/12/2022

03. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: არსებული ფოტოები წარმოადგინეთ მთლიანი შენობის ყველა ფასადის ჩვენებით, შორი და ახლო ხედების ჩვენებით და დაიტანეთ გადაღების თარიღი.

04. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბრძანება № 6269545 (28/12/2022), კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი განსაზღვრულია 6806.8 კვ.მ.
დააფიქსიერეთ აღნშვული ფართი და განკარგულების შესაბმისად დასამატებელი (2900 კვ.მ) ფართით არ გადააწარბოთ განსაზღვრულ მაქსიმალური ფართის ნორმას - 9706 კვ.მ.
ვეტქორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები ყველა სართულისთვის, მათ შორის ტერასებზე გასასვლელი კიბის და ლიფტის უჯრედებისჩათვლით.

05. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ 41 დადგენილების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბმისად დამუშავებული გეგმები და ცხრილები.

-წარმოადგინეთ ავტოსადგომების ანგარიში დაპროექტებული ბინებთნთან მიმართებაში.

- გეგმებზე და გეგმების სათაურში დატანილი ნიშნულები ურთიერთშეუსაბამოა.

- ვექტორულ ფაილში და პდფ ფაილში წარმოდგენილი გეგემა +26,40 ნიშნულზე ურთიერთშეუსაბამოა. წარმოაგინეთ ერთმანეთის შესაბმისი +26,40 ნიშნულის გეგმა.

06. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: შეთანხმებული პროექტის შესაბმისად, წარმოდგენილ ჭრილებთან ერთად წარომადგინეთ ჭრილი 4-4 და კიბეების/მოაჯირების და გადახურვის დეტალური კვანძები.

07. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოადგინეთ გადამეტებული ფართის ჩვენებით.

08. შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ ბრძანება № 6269545 შეთანხმებული ვიზუალიზაცია.

09. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

10. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

11. წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბმისი, განახლებული საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

12. წარმაოდგინეთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.

13. ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, წარმოადგინეთ სამხარაულის საექსპერტო შეფსება/დასკვნა მშენებარე შენობაზე დაშენების შესაძლებლობაზე.

14. ვინაიდან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქმეები და კორექტირებული პროექტით სამანქანე შესასვლელი ურთიერთშეუსაბამოა, საჭროა წრამოადგინოთ შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებული დროებითი და მუდმივი სატრანსპორტო სქმეები.

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.