ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7213501

ნომერი: AR1975711

თარიღი : 14.08.2024

გაცემის თარიღი : 11.09.2024

გაცნობის თარიღი : 12.09.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნავთლუღი , N 8 , (ნაკვ. 23/011) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნავთლუღი , N 8 , (ნაკვ. 23/010) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნავთლუღი , N 8 , (ნაკვ. 23/012);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შარაშიძე პ/ნ 01009004220
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. კორ. 6 ბ. 19

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01240952508 (განკარგულების #148 29.03.2024)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.04.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის "ა" და "ბ" ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თეთრი კვადრატი ისანი პარკი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404592017
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივერი ჭალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023011793

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 31538.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 87836.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 77606.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 41026.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2976.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 10782.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 8978.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1154.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 12688.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 237574.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 200500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 37074.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 110.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 93.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 17.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ 1 = 0.1 = 4 368.7 კვ.მ (A ბლოკი - 895.1 კვ.მ; B ბლოკი - 1289.1 კვ.მ.; C-D ბლოკი - 2 184.5)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ 2 = 4.2 = 131 248.4 კვ.მ (A ბლოკი - 25167.2 კვ.მ; B ბლოკი - 38370.5 კვ.მ; C-D ბლოკი - 67 710.7)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ 3 = 0.3 = 9 639.5 კვ.მ

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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

1.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ველში შევსებული ფართობი არ შეესაბამება ვექტორული ფაილის მონაცემებს. შესაბამისად დააკორექტირეთ აღნიშნული.

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

- წარმოადგინეთ კონკრეტულად საპროექტო ობიექტის გენ.გეგმა, დაიტანეთ შენობიდან საკადასტრომდე მიბმის მანძილები, სიმაღლის ნიშნულები დაიტანეთ ყველა განსხვავებულ დონეზე.
- შესასვლელი გზა და ტორტუარები აისახოს შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემების შესაბამისად.
- შახტები და სვეტები არ იანგარიშოთ ფართში.

3. განმარტებით ბარათში განიმარტოს ფუქნციურ პროცენტულობის გადანაწილებასთან დაკავშირებით.
4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- აღნიშნულ ველში ატვირთული დოკუმენტაცია ატვირთეთ შესაბამის ველში (შენობა-ნაგებობის ჭრილები) შესაბამისად ამოშალოთ გეგმების ველიდან. ხოლო შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმებში აიტვირთოს შესაბამისი დოკუმენტაცია.
- გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაციები სრულად სახელმწიფო ენაზე.
- დაიტანეთ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობები და პარამეტრები სრულად.
- დაიტანეთ „ა“ და „ბ“ ტიპის ბინები და წარმოადგინეთ „ა“ ტიპი ბინის კვანძი.
- განიმარტოს ,,ა'' და ,,ბ'' ბლოკის ავტოსადგომებთან დაკავშირებით, გეგმებზე მოინიშნოს შესაბამისი ბლოკის დასახელების გათვალისწინებით.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
ჭრილები ატვირთეთ მხოლოდ შესაბამის ველში ერთ ეგზემპლარად, შსაბამისად აღნიშნული ფაილი ამოღებულ იქნას სხვა ველებიდან.
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

- დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

7.თქვენი განცხადება ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილია N 60-01242493415 - 05.09.2024 წერილით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.
8.წარმოდგენილი იქნას განახლებული კონსტრუქციული პროექტი მისი საექსპერტო შეფასება და დღეის მდგომარებით შესრულებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში.
9.წარმოადგინეთ ხაზოვანი ნაგებობის „თელასის“ მიერ გაცემული თანხმობა და დამოწმებული გენ.გეგმა.
10.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N148 განკარგულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, N 01.17.12.023.076 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული სერვიტუტის ცვლილებასთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობა არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.