ქალაქ თბილისის მერს ბატონ **კახა კალაძეს**

ქ.თბილისის ქერჩის ქუჩაზე #18 ს/კ 01.11.05.029.179-ის ნაკვეთის

მფლობელი, შპს „ სოლო გრუპ პლიუსი“-ს დირექტორის

ბაჩანა სამადაშვილის

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

მოგახსენებთ, რომ ს.კ. 01.11.05.029.179, 01.11.05.029.531, 01.11.05.029.506, 01.11.05.029.277, 01.11.05.029.276, 01.11.05.029.356, 01.11.05.029.225 - ნაკვეთებზე ერთობლივად 2015 წლის 18 დეკემბრის 484-ე განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად;

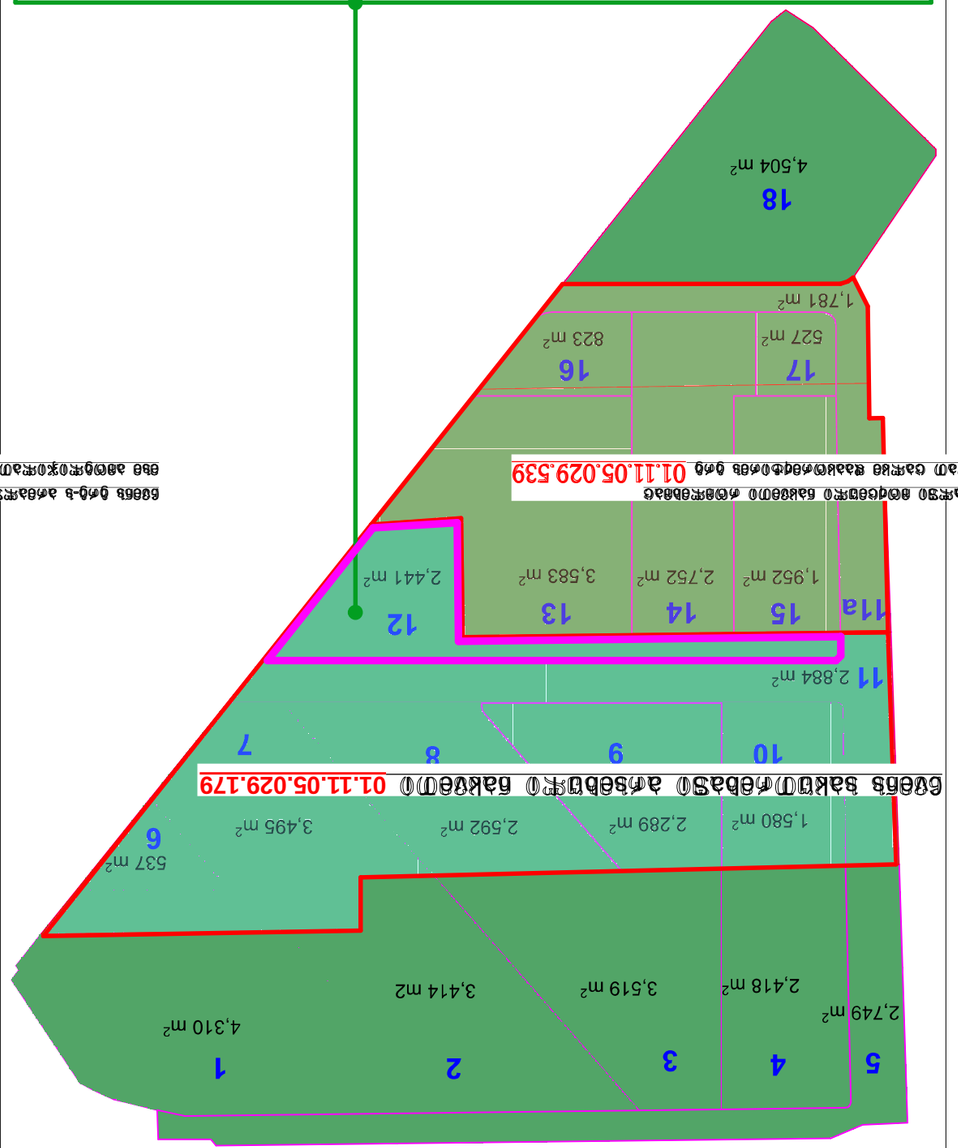
2023 წლის 25 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანულ სამსახურში, ესე ამოჭრილად ცალკე ს/კ 01.11.05.029.531 ნაკვეთზე მოხდა ჩვენი თანხმობის გარეშე გრგ-ს დაკორექტირება. აღნიშნულმა ესე დამოუკიდებლად გრგ-ს კორექტირებამ გამოიწვია ჩვენს საკუთრებაში არსებული 01.11.05.029.179 საკადასტროზე კონფიგურაციის და ფართების ცვლილება, შესაბამისად ვერ ვახდენთ ჩვენს ნაკვეთზე შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით პროექტების შეტანას და შეთანხმებას არქიტექტურის სამსახურში რადგან შეიცვალა ტერიტორიის კონტურები და ტერიტორიის ფართი რომელიც არ ერგება 2015 წელს შეთანხმებულ გრგ-ს, აღნიშნული სიტუაციიდან გამომდინარე ჩვენი ნაკვეთი რჩება შეუსაბამო

მიწის ნაკვეთად რომელიც ვერ ვითარდება არსებული შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით, ამიტომ გთხოვთ ს/კ 01.11.05.029.531 -ზე შეტანილი AR11073647 განაცხადზე არსებული პროექტი არ შეითანხმოთ სანამ არ შეთანხმდება ჩვენს მიერ შეტანილი (საქმის ნომერი: 01243472654-67) გრგ-ს პროექტი, რომელიც ასევე თქვენის სამსახურის მიერ იყო მოთხოვნილი ერთ-ერთ შუალედურ პასუხში გადაწყვეტილება № 7515691 რომელიც შემდგომ გაურკვევლად გაქრა შუალედური პასუხებში,

ასევე მოგახსენებთ რომ ჩვენს მიერ შეტანილი გრგ-ს პროექტის შეთანხმების შემთხვევაში არ მოდის წინააღმდეგობაში 2023 წელს 01.11.05.029.531 საკადასტროზე შეთანხმებულ გრგ-ს თან და ასევე ამავე 01.11.05.029.531 საკადასტროზე შეტანილ პროექტთან (AR11073647).

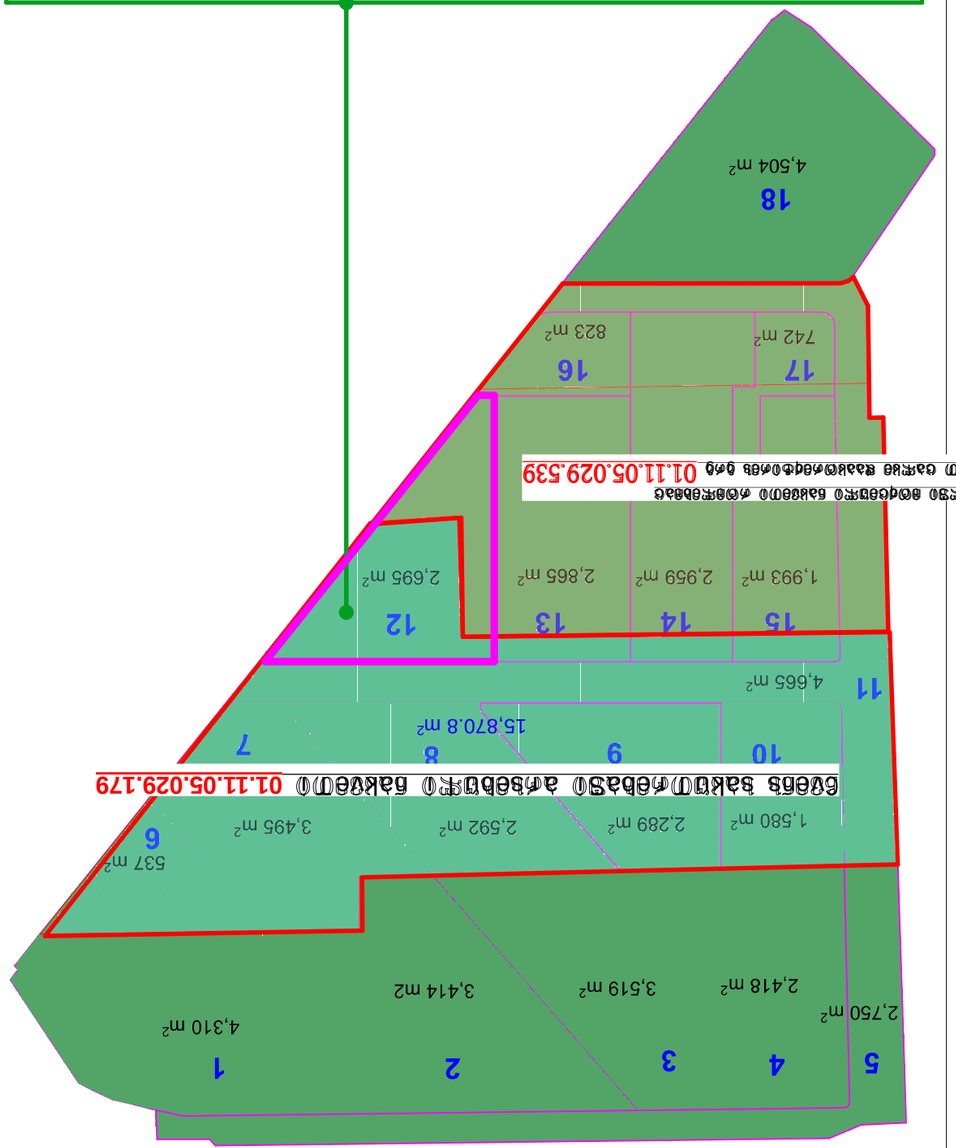
დამატებით ველში წარმოგიდგენთ თქვენი სამსახურის მიერ გაცემულ შუალედურ პასუხს სადაც წერია აღნიშნულთან დაკავშირებით და ასევე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემას არსებულ და კორექტირებულს და გრგ-ს გენგეგმას სადაც სიტუაციურად ჩანს ჩვენი ნაკვეთი შეუსაბამოდ დატოვება.

2024 жилъ ел.коммуникацияо

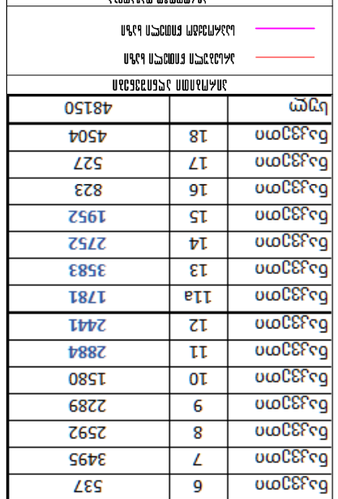


ъгёд-ъ сазкъе ёёъёёъёёъёъёъё ъаёёёёёёёа, бъеёъ ъёъёёъёёъёа2е аёъёъёъкё 12 ъёъёёёёъ ёаёёёъ ёа ёёъёёёёъёаёёёъ сёёкёёъёъёа, ъёъёёаёёёё аёъёъёъкё ёа ёёъёёъёёъёъёъкё ёаъёёёёъёъ ъаёёёёёъёъ ёёёъёёъёъёъёъёъ ёа ёаёёё 12 ъёъёёёёъ аёёъёъкъо.

2015 жилъ ъёлъёъёъёъкё



ъгёд-ъ сазкъе ёёъёёъёёъёъёъё ъаёёёёёёёа, бъеёъ ъёъёёъёёъёа2е аёъёъёъкё 12 ъёъёёёёъ ёаёёёъ ёа ёёъёёъёёъёаёёёъ сёёкёёъёъёа, ъёъёёаёёёё аёъёъёъкё ёа ёёъёёъёёъёъёъкё ёаъёёёёъёъ ъаёёёёёъёъ ёёёъёёъёъёъёъёъ ёа ёаёёё 12 ъёъёёёёъ аёёъёъкъо.


ёёъёёъёъёъёъёъё ёъёъёъёъёъ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 8ՄԲ-Ն ԿԱՆԱՉ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀՈՂԱՏԻՊԱՅԻՆ /ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ/ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԱՅԻՆ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 8ՄԲ-Ն ԿԱՆԱՉ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ 2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐԻ 17 ԹԻՎ 1 ՀԱՄԱՐ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 8ՄԲ-Ն ԿԱՆԱՉ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՄԲ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԻ ՀՐԱՄԱՆԱՎՈՐ ՀԱՄԱՁԱՅՆ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 8ՄԲ-Ն ԿԱՆԱՉ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՏԱՇԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 8ՄԲ-Ն ԿԱՆԱՉ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 7515691

გაცემის თარიღი: 13/06/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11073647
შემოსვლის თარიღი: 15/01/2025
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.531
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქერჩის , N 6 , (ნაკვეთი N29/55)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 11418.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს ახალი თბილისი (404501142)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნიკოლოზ კილასონია პ/ნ 01009008694
- მისამართი: თბილისი ნ.ყიფშიძის ქ. N 10 ბ. 1

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ: (+995 32) 2 72 22 22 ფაქსი: (+995 32) 23 / 82 24
info@tas.ge
www.tas.ge

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 634
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ახალი თბილისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404501142
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გეორგი სარკისიან
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 65N5894274

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11418.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 62747.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 53843.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 29577.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 325.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2393.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6095.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 6586.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 507.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 8357.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 176661.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 146881.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 29779.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2893.8/11418=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 43953.9/11418=3.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3025.7/11418=0.3

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01... ვინაიდან გამოცემულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილება N J-166/25. (მშენებლობის შეჩერების შესახებ) წარმოადგინეთ მუნიციპალური ინსპექციის პოზიცია რომ არ მიმდინარეობს სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, ან წარმოადგინეთ შესაბამისი დადგენილება და დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

02... ვინაიდან, პარალელურად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. საჭიროებისამებრ, განკარგულების გამოცემის შემდგომ დადგინდება განახლებული ხარვეზები.

საჭიროებისამებრ დადგინდება საჯარო სერვიტუტთან დაკავშირებით დამატებითი ხარვეზი.

03... დაკორექტირდეს საპროექტო დოკუმენტაცია და ვექტორული ფაილები. საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულ იქნას

წარმოდგენილი პროექტით დაცულ იქნას გრგ-თი განსაზღვრული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქცია.

საცხოვრებელ ფუნქციაში იანგარიშება საცხოვრებელი ფუნქცია თავისი საზაფხულო ფართებით, აღნიშნული წარმოადგინეთ გარე კონტურებით.

საზოგადოებრივი კი საზოგადოებრივი ფუნქციის გათვალისწინებით თავის საზაფხულო ფართებთან ერთად. გარე კონტურებით.

ავტოსადგომების საანგარიშო კროკები დაზუსტდეს. არაკონსოლური საზაფხულო ფართები დაზუსტდეს და იანგარიშეთ 1/3-ით. კროკები დაკორექტირდეს გარე კონტურით.მათ შორის კოლონები იანგარიშეთ.

კოეფიციენტები იანგარიშეთ სსზ-1 ზონის გათვალისწინებით ნაკვეთის 10 037 კვ.მ-შეფარდებით.

წარმოსახვითი მიჯნა დაიცავით ღიობებით. ღიობების მოწყობისას იხელმძღვანელეთ კანონმდებლობით დ-გ ღრმებში 8 ღერძის მიმდებარედ აღნიშნულის დაცვა წარმოდგენილი პროექტით არ ხდება და გაითვალისწინეთ.

ფასადებზე დამატებულ იქნას ხანმედეგი მაღალი ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალები.

დაზუსტდეს დაკავებულობები გეგმებზე,ფუნქციის გათვალისწინებით. დაზუსტდეს ფუნქციები. გეგმებზე მითითებული, ანალიზის ცხრილებში წარმოდგენილთან შეუსაბამობაშია. ასევე წარმოდგენილ 41 დადგენილების საექსპერტო შეფასებასთან.

04... საინჟინრო კომუნიკაციის სქემებზე გარკვეული ტექსტური ნაწილის წაკითხვა ვერ ხერხდება, წარმოადგინეთ გარჩევადი გრაფიკული მასალა.

გზა-კიბეს და ლიფტს არ უნდა კვეთზეს საინჟინრო ქსელები გარდა აუცილებელისა.

წარმოდგენილ იქნას შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურის სქემები. (შენიშვნა: შენობის შიდა ფიზიკური

ინფრასტრუქტურა – „სატელეკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურისა და სატელეკომუნიკაციო მიზნებისთვის გამოყენებადი ფიზიკური ინფრასტრუქტურის გაზიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განმარტებული შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურა – (ფიზიკური ინფრასტრუქტურა ან ინსტალაციები ბოლო მომხმარებლამდე, მათ შორის, საერთო საკუთრებაში არსებული ელემენტები, რომლებიც განკუთვნილია სადენიანი დაშვების ქსელების ან/და უსადენო დაშვების ქსელების განსათავსებლად და სადაც ამ ქსელებით შესაძლებელია ელექტრონული საკომუნიკაციო მომსახურებების მიწოდება და შენობის დაშვების წერტილის ქსელის ტერმინაციის წერტილთან მიერთება).

05... შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. *

ყველა ჭრილზე დაიტანეთ გადახურვა.

06... ფასადების ძირითად ნაწილზე წარმოადგინეთ **ხანმედეგი, მაღალი ხარისხის** მოსაპირკეთებელი მასალები.

07... შეთანხმებული მუდმივი სატრანსპორტო სქემის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს გენგეგმაზე და გეგმაზე საავტომობილო შესასვლელ-გამოსასვლელები. დაიტანეთ ზომები შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემის იდენტურად. დაიტანეთ ზებრა გადასასვლელები.

08... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა სსიპ- ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში. წერილის ნომერი:60-01251643093, ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

09... ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის გათვალისწინებით ვინაიდან ხდება XPS-ის გამოყენება, განიმარტოს აღნიშნული 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასებაში.

ტექნიკური ხარვეზიდან გამომდინარე ვერ ხერხდება ენერგოეფექტურობის გადამოქმება შესაბამის პორტალზე. გამომდინარე აღნიშნულიდან გადამოწმდება დამატებით და საჭიროებისამებრ დადგინდება განახლებული ხარვეზები.

10... საჭიროა გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის შესაბამისად **1 კვ.მ-ზე 10 ლარის** ოდენობით.

11… კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასებაში განხილული და შეფასებული იქნეს ქვაბულის სამუშაოები. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი