ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7013088

ნომერი: AR11026262

თარიღი : 02.04.2024

გაცემის თარიღი : 02.05.2024

გაცნობის თარიღი : 02.05.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცაცხვების V შესახვევი, N 18;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ჯამაგიძე პ/ნ 01025015719
- თბილისი, ვაშლიჯვარი 2 ზონა კორ 2 ბ. 48

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/2773
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.09.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბეჟან გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012024981

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 648.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 351.84
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1696.99
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 889.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 421.81
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 48.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 108.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 229.22
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6100.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 351.84/648=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 997.87/648=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 229.75/648=0.4

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3619650
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.10.2017

"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, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. დამკვეთად დაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და ველები შეივსოს სრულყოფილად. წარმოდგენილი იქნას მესაკურისს მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა. ატვირთული მინდობილობა ვადაგასულია და გაცემულია სხვა პირზე.
2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

- წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები თარიღების მითითებით.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- +3.45 და +6.90 ნიშულებზე "ზ-ა" ფასადზე "ბ' " ღერძთან მიეთითოს ღიობიდან საკადასტრო საზღვრამდე დაშორება, დაცული იქნეს 60 სმ დაშორება.
- +10.40 ნიშნულზე დამხმარე ფართების მოწყობა არ არის მისაღები, დასაშვებია მხოლოდ არასრული სართულის

სიმაღლის კიბის უჯრედის მოწყობა.

- ავტოსადგომს მიენიჭოს შესაბამისი ექსპლიკაცია, ამჟამად მითითებული "კერძო გარაჟი" მისაღები არ არის.

4. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:

- მიუთითეთ საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მანძილები.
- გარკვევით აისახოს საპროექტო ნიშნულები
- +10.25 ნიშნულზე მიეთითოს კიბის უჯრედის სიმაღლე იატაკიდან ჭრამდე

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

- მიწისპირა სართულის დასადგენად წარმოდგენილ იქნას -3.75 ნიშნულზე არსებული სართულის განშლა რელიეფის ხაზისა და ფართის მითითებით. შესაბამისად დაანგარიშდეს მიწისპირა სართული (მიწისპირა სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა, ხოლო მისი ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს აღემატება) და აღნიშნულის შესაბამისად მიწისპირა სართულს მიენიჭოს 0.00 ნიშნული, რის შესაბამისადაც უნდა დაკორექტირდეს ჭრილები, ფასადები და გეგმები (ნიშნულების მითითების ნაწილში).
- დაცული იქნეს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით განსაზღვრული სართულიანობა.

6. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :

- ფოტომონტაჟი უნდა შეესაბამებოდეს ხარვეზების შესაბამისად განახლებულ პროექტს
- წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალაზე საპროექტო შენობის განთავსების ფოტომონტაჟი.
- ვიზუალიზაციაზე დაიტანეთ ნიშნულები, მოსაპირკეთებელი მასალები და მათი ფერები.
- ასევე, პროექტის შესაბამისად განაახლეთ „სავიზიტო“ სურათები

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

- განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.
- ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ველები შესაბამისად გადამოწმდება.

8. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::

- მრავალბინიანი სახლის ავტოსადგომის კერძო გარაჟად განხილვა მისაღები არ არის, წარმოდგენილი იქნეს ავტოსაშხეფი სისტემის შესახებ განმარტება პროექტის შესაბამისად.

9. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:

- გადამოწმდება ხარვეზების შესაბამისად.
- გაითვალისწინეთ, რომ ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია, საჭიროა გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 8 ლარის ოდენობით.

10. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ 3619650 (4497383 15/05/2019)

- შეავსეთ შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტების ველები

11. წარმოსადგენია მხოლოდ საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებითა და აღწერით. შეფასდეს დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.