ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2409673

ნომერი: AR1371170

თარიღი : 25.01.2016

გაცემის თარიღი : 02.02.2016

გაცნობის თარიღი : 02.02.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა III რეხი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ეთერი არჩუაძე პ/ნ 01027013252
- აღმაშენებლის 129ა

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1295019
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.05.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ტრიგა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400009414

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ეკჯ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406126482
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ეთერი არჩუაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027013252

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5496.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1989.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13083.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8210.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1198.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1230.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 817.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1627.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 45540.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 36085.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9455.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.49
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.59
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1929.7 კ1=0.35
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9508.6 კ2=1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1055.5 კ3= 0.2

"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

თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი მასალა, რაზეც გაცნობებთ, რომ სამსახურის სამსახურის შეფასებით, წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ არის მისაღები და საჭიროებს მეტად გადამუშავება - დახვეწას, როგორც არქიტექტურულ–მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერის გადაწყვეტის ნაწილში. ამრიგად, სამსახური ვერ დაეთანხმება, მისი გათვალისწინებით დამუშავებული სრული არქიტექტურული პროექტის წარმოდგენას შესათანხმებლად. სასურველია პროექტის დამუშავებამდე ახალი განაცხადით ჯერ საკითხი დააყენოთ "ესკიზის წინასწარი შეთანხმების" კუთხით, წარმოადგინოთ არსებული სიტუაციის ფოტო სურათები (გადაღებული რამოდენიმე რაკურსიდან) და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ფოტომონტაჟის რამოდენიმე ვარიანტი (მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით). ესკიზის დადებითი გადაწყვეტილების შემდეგ შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წარმოების განახლება.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური ვერ იმსჯელებს წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე დეტალურად, ხოლო რაც შეეხება ზოგად ხარვეზებს გაცნობებთ შემდეგს:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ სექტორი
2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი

ნომერი.: .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ტელეფონის ნომერი.: .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: საჭიროა დამკვეთად დააფიქსიროთ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ორგანიზაციის დირექტორის სახელი და გვარი, ან/და წარმოადგინოთ მესაკუთრის თანხმობა დამკვეთად გამოსვლის თაობაზე
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გადახურვა შეუსაბამოა გრაფიკულ ნაწილთან
4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ნახაზებზე უნდა დაიტანოთ ნიშნულები, საკადასტრო საზღვრების პროექცია, ლიფტებზე უნდა აჩვენოთ შესასვლელი. ავტოსადგომის სართულებზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად; სეისმური ნაკერი გამოყოფილი უნდა იქნას ორმხრივი კედლით, დასაშვებია მხოლოდ ბლოკებს შორის ავარიული გასასვლელის დატოვება ავტომატური ცეცხლგამძლე კარის მოწყობით. ავტოსადგომის განიავებისთვის გათვალისწინებული უნდა იქნას დამოუკიდებელი სავენტილაციო შახტები; სამანქანო პანდუსის მოწყობა სეისმურ ნაკერზე დაუშვებელია, საჭიროა მოეწყოს ავტომობილების შესასვლელები ყველა ბლოკში დამოუკიდებლად. სამანქანო პანდუსი ნორმებთან შეუსაბამოა გასათვალისწინებელია, რომ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს. არ არის საკმარისი ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის და სხვა უძრავი ობიექტების სამშენებლო განვითარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე და თითოეულ ავტომობილს უნდა ქონდეს თავისუფალი გადაადგილების საშუალება. გეგმაზე დაიტანეთ ავტომობილების რაოდენობა, ავტოსადგომების ადგილები დაიტანეთ სტანდარტული სადგომების გაბარიტული ზომების მითითებით, ასევე დაიტანეთ სადგომებს შორის სავალი ნაწილის სიგანეც ნორმების შესაბამისად; ავტოსადგომის განიავებისთვის გათვალისწინებული უნდა იქნას დამოუკიდებელი სავენტილაციო შახტები;სახანძრო უსაფრთხოებიდან გამომდინარე. არ არის გათვალისწინებული სავენტილაციო და ტექ. საკომუნიკაციო შახტები, პანდუსები შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისთვის; წარმოსადგენია კონსტრუქციულ კარკასზე კონსტრუქტორის განმარტება, რამდენად მიზანშეწონილია წარმოდგენილი სახით კოლონების განთავსება. ღერძები დაიტანეთ კარკასის შესაბამისად. გასათვალისწინებელია გათბობა კონდიცირების განთავსების ადგილები
5. წარმოადგენია ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულების საფუძველი ხელშეკრულება და საჭიროების შემთხვევაში, გამყიდველის – შპს "გალფ დაიმონდის" თანხმობა.

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.