ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2607980

ნომერი: AR1402752

თარიღი : 13.05.2016

გაცემის თარიღი : 20.05.2016

გაცნობის თარიღი : 20.05.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სარაჯიშვილი , N 7ბ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბადრი სექანია პ/ნ 01012010642
- თბილისი ვ.ბერიძის ქ.#6

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2467315
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.03.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბადრი სექანია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი/მ "ბადრი სექანია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01012010642

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯამბული ქათამაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 41001005773

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1254.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 272.27
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1144.12
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 979.64
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 73.62
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 90.86
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13106.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11864.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1242.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=210.57/1254=1.0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1005.1/1254=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=981.73/1254=0.8

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1402752 განცხადება დამასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა–ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.
2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ გაპით გაცემული საპროექტო ობიექტი.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ასევე არსებული ტოპოგრაფიული გეგმის დასკანირებული ვარიანტი. წარმოსადგენია ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრ(ებ)ის შესაბამისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. გაუგებარია გენ-გეგმაზე დატანილი კვადრატული ფორმის მსხვილი კონტურები.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არ არის სწორი. თქვენს პროექტის ელექტრონულ ვერსიაში წარმოდგენილი განაშენიანების საანგარიშო კონტური (კროკი) არ ემთხვევა შენობის კონტურებს. გადაამოწმეთ და შეასწორეთ.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის სწორი. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და

შეასწოროთ.

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

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ფართებს მიუთითეთ ფუნქცია. საჭიროების შემთხვევაში ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. ღია სივრცეში სამანქანე პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა აღემატებოდეს 14%-ს. პანდუსებს მიუთითეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები, ასევე გაბარიტული ზომები. შშმპ პანდუსის მოწყობა უნდა მოხდეს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად (2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება). დასატანია ბინებში შესასვლელი კარებები. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ კეთილმოწყობის გეგმა. მიუთითეთ მინაბლოკი. სახურავის გეგმაზე დასატანია წყალშემკრები მილები. "დ-ა" ღერძებში მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლემდეა შესაძლებელი ღიობების მოწყობა - თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ. ასევე მიჯნის ზონაში ღიობებს მიუთითეთ დახრის გრადუსი საკადასტრო საზღვრებთან მიმართებაში (სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი და ერკერი თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით). მანსარდის სართული არის, სართული სხვენის სივრცეში, რომლის ფასადი მთლიანად ან ნაწილობრივ შედგენილია დახრილი ან/და ტეხილი სახურავის ზედაპირებით. ამასთანავე სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს მანსარდის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე. მანსარდის სართული ითვლება სრულ სართულად, როდესაც მისი იატაკის ზედაპირის ფართობის 3/4-ის საშუალო სიმაღლე მანსარდის ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე არის 2,4 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტი. აქედან გამომდინარე +12,80 ნიშნულზე განთავსებული სართული არ წარმოადგენს მანსარდს. ასევე გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში როდესაც შესაბამისი ფასადის მხარეს გამომავალი სამტრედეების და სახურავის სხვა მსგავსი მოცულობითი ელემენტების ჯამური სიგანე წარმოადგენს ამავე ფასადის საანგარიშო ზედაპირის საშუალო სიგანის 1/2-ზე მეტს, მაშინ შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლის განსაზღვრისას ფასადის საანგარიშო ზედაპირის საშუალო სიმაღლეს ემატება შესაბამისი ფასადის მხარეს გამომავალი სამტრედეების და სახურავის სხვა მსგავსი მოცულობითი ელემენტების სიმაღლე.

8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალა და ფერი. მიუთითეთ მინაბლოკი.

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით. ასევე საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს, საკადასტრო საზღვრებს შორის მანძილი არ შეესაბამება არსებულ სიტუაციას. გადაამოწმეთ და შეასწორეთ.

10.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად არ მიაჩნია წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის და პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება, წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას, როგორც არქიტექტურულ–მოცულობითი თვალსაზრისით, ასევე მოსაპირკეთებელ მასალებსა და ფერებთან მიმართებაში. წარმოადგინეთ მეტად უფრო

ხარისხიანი ფოტომონტაჟი და რენდერები.

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.

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

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.