ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2833807

ნომერი: AR1438494

თარიღი : 08.09.2016

გაცემის თარიღი : 15.09.2016

გაცნობის თარიღი : 15.09.2016

შედეგი : განუხილველი.

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

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

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1254.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 365.97
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 976.43
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 801.11
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 90.35
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 84.97
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4378.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3518.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 859.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 220.51/1254=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 997.06/1254=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 888.03/1254=0.8

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ვებ-გვერდზე (tas.ge) თქვენი მოთხოვნა დარეგისტრირებულია არასწორი განაცხადის ველში.

გადაწყვეტილება

№AR1438494 ელექტრონული განცხადების განუხილველად დატოვების თაობაზე.
წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ საპროექტო შენობა, თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება მეოთხე კლასის მშენებლობას (მოქმედი კანონმდებლობით IV კლასს განეკუთვნება: ა) განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 6 000 მ 2-ზე მეტი ფართობისა და 22 მ-ზე მეტი სიმაღლის მქონე შენობა) შესაბამისად საჭიროა სამსახურის ელექტრონულ მისამართზე www.tas.ge ახალი განაცხადით აირჩიოთ სწორი ნომენკლატურა და კლასის განსაზღვრის კალკულატორში სწორად მიუთითოთ საპროექტო შენობის პარამეტრები (სწორად მიუთითეთ რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სიმაღლე). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი და საკითხის შემდგომი განხილვა იწარმოებს სწორი ნომენკლატურის შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონით დადგენილ ვადაში.
აქვე გაცნობებთ ზოგად ხარვეზებს:
1."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: საპროექტო გეგმებზე და გენ-გეგმაზე დაიტანეთ ხაზოვანი ნაგებობა.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ახალი წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (ამა და ამ მისამართზე) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული (ამა და ამ) მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვას.
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შესწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.
4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულია №001753 (17,082016.)

მითითება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე საჭიროა დამატებით ფაილში ატვირთოთ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და ნაწარმოები მშენებლობის შესაბამისად განაახლოთ მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის კალენდარული გრაფიკი (ეტაპების სახით გაწერეთ დარჩენილი სამუშაოები).
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევში მასში იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც; (თქვენს მიერ მითითებულია 365.97 ხოლო ვექტორულ ფაილში ასახული გაქვთ 373.47)
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მოიყვანეთ წარმოდგენილ პროექტთან შესაბამისობაში.
7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებზე დაიტანეთ ბინების და ავტოსადგომების ნუმერაცია და მიუთითეთ ექსპლიკაციით მათი ჯამური რაოდენობა. გაითვალისწინეთ მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ბინების რაოდენობის ავტოსადგომების მოწყობა. პროექტით გასათვალისწინებელია პანდუსი შშმ პირთა ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისათვის, ასევე
დაიტანეთ დახრის %, გაითვალისწინეთ შშმპ–თათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 6%–ს, შესაბამისად გეგმებზე დაიტანეთ შშმპ–თათვის განკუთვნილი პანდუსის საწყის/ბოლო ნიშნულები გაბარიტული ზომების ჩვენებით.
8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: პირველ რიგში, სამსახურის შეფასებით მიუღებელია ფასადებზე მოწყობილი კონდიციონერებისა და გათბობის ქვაბების, თუ სხვა დანადგარების შეთანხმება, რაც გარდა არაესთეტიურობისა, ობიექტს თვითნებურად გადაკეთებულის იერ-სახეს სძენს და ეწინააღმდეგება მოქმედი წესებით დადგენილ პრინციპებს, მით უფრო თუ აღნიშნული უკვე ნაწარმოებია. გამომდინარე აქედან, თუ ტექნიკურ აუცილებლობას წარმოადგენს აღნიშნული დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარე ფასადზე განთავსება, საჭიროა მონახოთ ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა, რაც დანადგარებს ვიზუალურად შენიღბავს (მაგალითად დეკორატიული შეფუთვა).
9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: არ არის ატვირთული მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა, ნაცვლად ატვირთულია ფასადი. მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ 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.
10.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : გაითვალისწინეთ, რომ ფოტომონტაჟი და ფასადები წარმოსადგენია მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით და საპროექტო ნიშნულებით.
11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შეწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

- 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.