ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3394575

ნომერი: AR1504209

თარიღი : 18.05.2017

გაცემის თარიღი : 14.07.2017

გაცნობის თარიღი : 14.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუკა გოგლიძე პ/ნ 01019063777
- თბილისი პ.მამრაძის ქ. N 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3203158
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.12.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. „ემიქსი“

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დიმიტრი გოხელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59004001068

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 365.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1219.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 812.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 160.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 246.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4370.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4170.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 345/800=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1232/800=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 216/800=0.3

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

AR1504209 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: უნდა იყოს12/04/2017
2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაციის სახელი და საიდენტიფიკაციო კოდი
3.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: მიუთითეთ საიდენტიფიკაციო კოდი
4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ტოპოგრაფიული გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას მხოლოდ უფლებამოსილი პირის მიერ დამუშავებული, ხელმოწერილი და დამოწმებული შესაბამისი ბეჭდით, არსებული მონაცემებით თქვენს მიერ დამატებით დამუშავების (საპროექტო შენობის დატანის)გარეშე, ხოლო გენ-გეგმა დამუშავებული ტოპოგრაფიულ საფუძველზე (გეგმაზე) მ 1:500 (სადაც ნაჩვენებია: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები,მისასვლელი გზები, ავტოსადგომების, ღობეების, გამწვანებისა და სხვა ნაწილების ასახვა) შენობა-ნაგებობის განთავსება (ზედხედის გეგმით) - ჰორიზონტალური და ვერტიკალური მიბმა); დაიტანეთ: რეგულირების ხაზები და შენობა განათავსეთ აღნიშნულის დაცვით - საპროექტო ორგანიზაციის შტამპი მიუთითეთ ნახაზის შესახებ ინფორმაცია და პასუხისმგებელი სპეციალისტი. წინააღმდეგ შემთხვევაში პროგრამით ამობეჭდილი ნახაზები არაიდენტიფიცირებადი იქნება.
5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
6.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა და საპროექტო შენობის აღწერით (რელიეფი ,მდებარეობა, სართულიანობა,....მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა; შენობის ტიპი –/კარკასული, მონოლითური...../

და შენობის საძირკვლის ტიპი –/წერტილოვანი, ლენტური../;
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან არ არის დაცული განაშენიანების რეგულირების ხაზები, ვერ ხდება კოეფიციენტების მაჩვენებლების და განაშენიანების ფართობის გადამოწმება
8.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.: არ არის დაცული განაშენიანების რეგულირების წითელი და ლურჯი ხაზი; დარღვეულია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნაწილში: მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს; გაითვალისწინეთ, რომ სართულის სიმაღლის შემომსაზღვრელი კედლები ვერ უზრუნველყოფს მიჯნის ზონის დაცვას. ავტოსადგომები ნორმებთან შეუსაბამოა, მიწის ნაკვეთზე უნდა იყოს ერთი შესასვლელი საიდანაც მოხდება ავტოსადგომებზე მანქანების პარკირება. 406.9.3 ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომები. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომები უნდა შეესაბამებოდეს: 406.9.3.1 სიგანე. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე 2,5 მ უნდა იყოს. გამონაკლისი: 1. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის სიგანე უნდა გაიზარდოს 25 სმ-ით ბარიერების არსებობისას, როცა ეს ბარიერები ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ორივე მხარეს მდებარეობს, მისადგომი გასავლელიდან 4,3 მეტრის საზღვრებში. 2. 406.9.4.3 ცხრილის გამოყენების შემთხვევაში 2,4 მ; 3. მისადგომი ავტოსადგომები უნდა დაგეგმარდეს ICC A 117.1-ის მიხედვით. 406.9.3.2 სიგრძე. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის სიგრძე, სულ მცირე, 5,5 მეტრი უნდა იყოს. გამონაკლისი: 1. ავტოსადგომზე ავტომობილისათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილის სიგრძე დასაშვებია იყოს, სულ მცირე, 6,5 მ. 406.9.4 ავტოსადგომი ნაგებობის დაგეგმარება. ავტოსადგომი ნაგებობა უნდა დაგეგმარდეს შემდეგნაირად: 406.9.4.1 ავტოსადგომის საავტომობილო გზის სიგანე. ყველა ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან ერთზე მეტი საავტომობილო გზა, რომლის სიგანეა: 1. ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის, სულ მცირე, 3,6 მ; 2. ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის, სულ მცირე, 7,0 მ - მიწის ნაკვეთზე უნდა გაითვალისწინოთ ჰიდრანტები. ჰიდრანტების (წყლის ასაღები წერტების), საავტომობილო გზების, შენობებისა და ლანდშაფტის გათვალისწინებით სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები უნდა განთავსდეს იმგვარად, რომ სისტემასთან მიერთებულმა სახანძრო აპარატურამ და სახელოებმა სხვა სახანძრო აპარატურას არ ჩაუხერგოს შენობასთან მისასვლელი. სახანძრო მისაერთებლების მდებარეობა შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან ; ასევე გეგმებზე უნდა იქნას დატანილი ცეცხლმედეგობები; ავტოსაშხეფი სისტემები; მილდგარები; წარმოსადგენია აივნის და კიბის მოაჯირის კვანძები; ფასადებზე დაიტანეთ ზომები აივნის მოაჯირებზე და გაითვალისწინეთ, რომ 90 სმ-დან 1,1 მ სიმაღლემდე მოაჯირებს არ უნდა ჰქონდეს ისეთი ღიობები, რომლებშიც გაეტევა 10 სმ დიამეტრის სფერო, ხოლო კიბის ღია მხარეს, საფეხურის შემაღლების/შუბლის, თარაზული ზედაპირისა (საბიჯელისა) და ძირში მდებარე რონისაგან (რელსისგან) შექმნილ სამკუთხა ღიობებში არ უნდა ეტეოდეს 15 სმ დიამეტრის სფერო;
9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
10. 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.:: განახლდეს საჭიროებისამებრ

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

- 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.