ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3406969

ნომერი: AR1518332

თარიღი : 04.07.2017

გაცემის თარიღი : 20.07.2017

გაცნობის თარიღი : 27.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირცხულავა , N 9-11 / ქალაქი თბილისი , ალიო მირცხულავას ქუჩა N11ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თინათინი თავხელიძე პ/ნ 60001139098
- ქუთაისი მ.კოსტავას ქ. N 84 ბ. 3

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.: 2974184(38;25.11.2016)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არქ არეა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 412706610

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სვეტი დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404505576
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თორნიკე ჯანელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60001033836

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5968.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2876.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 35449.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 19832.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2318.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2112.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2397.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4389.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4398.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 124988.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 110069.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 14918.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2730/5968=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 25584/5968=4.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 958.4/5968=0,2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 04 ივლისის AR1518332 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. არ დგინდება განმცხადებლის უფლებამოსილება. წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან შპს „სვეტი დეველოპმენტის“ უფლებამოსილი პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად .ამონაწერის თანახმად გარკვეული ფართები გასხვისებულია წარმოდგენილ იქნეს რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების საფუძვლები ან ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართების მესაკუთრეების მიერ სათანადო წესით გაცემული თანხმობები განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე (განცხადების ნომრის მითითებით).

2. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობ(ებ)ი, საჭიროა, წარმოადგინოთ მათი მესაკუთრე(ებ)ის შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით (არსებობის შემთხვევაში დამოწმებული (ხელმოწრილი/ბეჭდიანი) გენგეგმით);

3. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: სწორად მიუთითეთ საკრებულოს განკარგულების ნომერი #380 (25.11.2016);

4. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მიუთითეთ სექტორის და ბლოკის ნუმერაცია;

5. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
- დამატებით წარმოსადგენია საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან/ბეჭდიან ფურცელზე უფლებამოსილი პირის მიერ შესრულებული ტოპოგრაფიული გეგმა (მ 1:500) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, მისასვლელი გზ(ებ)ის, საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ხე-ნარგავ(ებ)ის, ღობე(ებ)ის, გამწვანების, შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილის, მომიჯნავე საჯადასტრო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ჩვენებითა და შესაბამისი პირობითი აღნიშვნების დატანით. ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნეს წარმოდგენილი თქვენ მიერ დამუშავებული საპროექტო გენგეგმაც. აღნიშნული გენ-გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნეს პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის ან/და ავტორის სატიტულო შტამპიან/ბეჭდიან ფურცელზე, საპროექტო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საკადასტრო რუკასთან მიბმის მანძილების, ღერძების, ღერებს შორის მანძილებისა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების, ასევე, საპროექტო გამწვანებისა (მასზე კვადრატულობის დატანით) კეთილმოწყობის გეგმის ჩვენებით;
- გაითვალისწინეთ, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავებიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობას შორის საჭიროა, დაცულ იქნეს 1 მეტრიანი დაშორების არეალ(ებ)ი (მათ შორის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე ხე-ნარგავებიდან); ან/და მათი მოჭრა/გადარგვის შემთხვევაში, წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან აღნიშნულთან დაკავშირებით;
- მონიშნეთ საპროექტო ობიექტისათვის განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა ყველა ბლოკისთვის ცალ-ცალკე;

6. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

7. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი ფოტომასალა თარიღის მითითებით და საპროექტო არეალის მონიშვნით;

8. 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;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 კოეფიციენტის სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. გაითვალისწინეთ, მასში ვერანდები და ლოჯიები იანგარიშება სრულად. შეასწორეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დაიტანეთ კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი, რათა მოხდეს თქვენ მიერ მითითებული მაჩვენებლების გადამოწმება;

11. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები და ფასადები მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების ჭრილების და ფასადების pdf ფაილი.:
- საავტომობილო და შშმ პირთა პანდუსებს მიუთითეთ გაბარიტული ზომები, დახრის პროცენტულობა და საწყისი და საბოლოო ნიშნულები, როგორც საპროექტო, ასევე - აბსოლუტური;
- გაითვალისწინეთ, შშმ პირთათვის პანდუსის სიბრტყის ყოველი გარდატეხის ადგილში აღმართის დასაწყისსა და დასასრულში საჭიროა გაკეთდეს ჰორიზონტალური ბაქნები, სიგანით არანაკლებ პანდუსის სიგანისა და სიგრძით

არანაკლებ 1,5 მ-ისა. პანდუსის მიმართულების შეცვლის შემთხვევაში, ჰორიზონტალური ბაქნის სიგანემ უნდა უზრუნველყოს ეტლის მანევრირება;
- ლიფტის კაბინას მიუთითეთ გაბრიტული ზომები; შენობა-ნაგებობაში შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა მოხმარებისათვის განკუთვნილი პანდუსების, ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების პარამეტრებთან და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით იხელმძღვანელეთ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება N41 „შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტით“;
- წარმოდგენილი სახით ვერ მოხდება ავტოსადგომებში მანქანების თავისუფლად მოძრაობა/გადაადგილება;
- გაასწორეთ ბინების ნუმერაცია; - საჭიროა, პროექტირებით გათვალისწინებულ იქნეს გათბობა/კონდიცირების დანადგარების მოსაწყობად ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა; გეგმებსა და ჭრილებზე მიუთითეთ დანადგარების განთავსების ადგილები;

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

12. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ საჭიროების შემთხვევაში განაშენიანების ფართის შესაბამისად;

13. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: - მიუთითეთ სპეციალისტის სახელი და გვარი;

14. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: - შესათანხმებლად წარმოდგენილია I,II,III და IV ბლოკები, ხოლო საექსპერტო შეფასება არის მხოლოდ I და II ბლოკებზე. მოიყვანეთ საექსპერტო შეფასება პროექტთან შესაბამისობაში; წარმოსადგენია ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ;

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.