ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3456988

ნომერი: AR1527656

თარიღი : 26.07.2017

გაცემის თარიღი : 09.08.2017

გაცნობის თარიღი : 09.08.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მცხეთა , N 48-50 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარუხის გმირები , N 8 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- აბესალომ შავგულიძე პ/ნ 01024011277
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 4 ბ. 15

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ა474 (ბრძანება №3407570 25/07/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.03.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი III ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბენდელიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სომპათია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 212273056
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აბესალომ შავგულიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024011277

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3480.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 761.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5270.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2802.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 306.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 735.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 232.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1112.5
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 80.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19662.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11239.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8423.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 691.7კვ.მ შეთანხმებულ I+II ბლოკის 1214+691.7=1905.7/3480=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3071.1კვ.მ შეთანხმებულ I+II ბლოკის 7732+3071.1=10803.1/3480=3.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 403.1კვ.მ კ3=0.1

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 26 ივლისის AR1527656 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებით, სხვადასხვა რაკურსით, დათარიღების დატანით.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ვინაიდან წარმოსადგენია მიწისპირა სართულის განშლა, სამსახური მოკლებული შესაძლებლობას გადაამოწმოს განშენიანების, კ-1, კ-2 კოეფიციენტების ფართები. ამასთან წარმოსადგენია I და II ბლოკის კ-1, კ-2, კ-3 საანგარიშო კროკები, რომ მოხდეს რეგლამენტთან შესაბამისობასთან შემოწმება.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 კოეფიციენტი არასწორად არის დათვლილი. მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ფართის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს

დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
4.1. -3.9 და -12.3 ნიშნულებზე არსებულ "მიწისქვეშა ფართებზე" ექსპლიქაციის სახით განმარტეთ ფუნქცია-დანიშნულება.
4.2. ავტოსადგომზე მანქანები განათავსეთ ნორმების შესაბამისდ. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე, ხოლო მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
4.3. გეგმებზე გაასწორეთ სამანქანე პანდუსის ასვლის მიმართულებები.
4.4. ავტოსადგომები ნორმებთან შეუსაბამოა, სავალი ნაწილი, ორმხრივი მოძრაობისთვის არ უნდა იყოს 5.5 მ-ზე, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობისთვის 3,5 მ-ზე ნაკლები. თითოეულ ავტომობილს უნდა ქონდეს თავისუფალი გადაადგილების საშუალება.
4.5. პარკირების სართულებზე კიბის უჯრედში შემავალი კარების გაბარიტები ვერ აკმაყოფილებს შშმ პირთათვის გათვალისწინებულ ორმებს.
4.6. 8-8, ა-ბ და დ-ე ღერძებს შორის მოწყობილი ღიობებით ირღვევა მიჯნის ზონა. მოიყვანეთ რეგლამენტთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინეთ მეზობლის თანხმობა (ს/კ 01.14.11.041.025).
4.7. დაიტანეთ აუზის ფსკერის და აუზთან მოწყობილი კიბის ბაქნების ნიშნულები.
4.8. კიბის სიგანის მინიმალური მაჩვენებელი 1.1 მ-ს შეადგენს.
4.9. -6.70 ნიშნულზე ექსპლიკაციის სახით განმარტეტ თუ რა დანიშნულების ფართს წარმოადგენს ზ-ე და 4-4 ღერძებში განთავსებული 5.5 კვ.მ-ის ფართი.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილები მოიყვანეთ გეგმებთან შესაბამისობაში.

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
6.1. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწისპირა სართულის (მიწასთან შეხებაში მყოფი სათავსი ჩაითვლება სრულ სართულად თუ მისი საერთო სიმაღლე მინიმუმ 2,3 მეტრია და ამასთან მისი ნახევარი მიწის ზედაპირიდან 1,4 მეტრს აღემატება სიმაღლეში.განშლა და გადაამოწმოთ -12.3 და -3.9 ნიშნულზე განთავსებული სართული წარმოადგენს თუ არა მიწისქვეშა სართულს;
6.2. გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე ღერძებში შეითანეთ შესწორება ბ ღერძი ორჯერ მეორდება.

7.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟი დამუშავებული უნდა იყოს წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათებზე. წარმოადგინეთ სხვა რაკურსითაც.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გასწორდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად.

9.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: არ არის გათვალისწინებული ინტერესეთა შეუთავსებლობის დაუშვებლობა სამშენებლო საქმიანობაში. კერძოდ:
9.1. კონკრეტული ობიექტის დამპროექტებელ არქიტექტორს არა აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტის ფუნქციები;
9.2. სამუშაოთა მწარმოებელ მშენებელს არა აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ტექნიკური ზედამხედველის და ექსპერტის ფუნქციები;
9.3. სამშენებლო საქმიანობის ძირითად სპეციალისტს, რომელიც არის ან იქნება დაკავშირებული კონკრეტული ობიექტის დაპროექტებასა და მშენებლობასთან, ასევე წარმოადგენს დაინტერესებულ ან ურთიერთდამოკიდებულ პირს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ წარმოებებში, არა აქვს უფლება განახორციელოს იმავე ობიექტთან დაკავშირებული საექსპერტო შეფასება. აღნიშნული ასევე ვრცელდება, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 23-ე მუხლით განსაზღვრულ ურთიერთდამოკიდებულ პირებზეც. საჭიროა წარმოადგინოთ პროექტისგან დამოუკიდებელი პირის მიერ შესრულებული დასკვნა.

ამასთან ერთად გაცნობებთ, რომ ვინაიდან დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრული სახით და მრავლობითი ხასიათის ხარვეზებით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მოგაწოდოთ ინფორმაცია ყველა იმ ხარვეზის თაობაზე, რასაც შესაძლებელია კიდევ ქონდეს ადგილი ან შესაძლოა დამატებით გამოვლინდეს თქვენს მიერ ზემოაღნიშნული ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში.

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.