ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3784209

ნომერი: AR1549912

თარიღი : 06.11.2017

გაცემის თარიღი : 18.01.2018

გაცნობის თარიღი : 18.01.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ს. ჩიქოვანი , N 27 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ს. ჩიქოვანი , N 25 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩაილური , N 4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელენა სოსინა პ/ნ 01011064476
- საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ტოლუჟის ქ., №56

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1981010 , ცვლილება 2566378 26/04/2016 , ცვლილება 3169910 31/03/2017
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.07.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (,,ა'' და ,,ბ'' ბლოკი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მეტრეველი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დეველოპმენტ გრუპ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406155618

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დეველოპმენტ გრუპ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406155618
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს დეველოპმენტ გრუპ-ის დირექტორი ელენა სოსინა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011064476

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 865.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 606.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5158.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3128.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 141.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 708.9
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 11.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 432.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 18.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 718.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 18202.53
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17161.93
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1040.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.69
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.84
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 470.6 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3497.1 კ2=4.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 64 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3226321
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.04.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3226321
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.04.2017

"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 - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 6 ნოემბრის AR1549912 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:

წარმოდგენილი განაშენიანების კროკი არ იმეორებს შესაბამის კონტურს, თ-თ და დ-დ ღერძებზე და 4-3 ღერძებს შორის ბლოკებს შორის არსებული კედლების ნაწილში 0.00 ნიშნულზე.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: განმარტეთ თუ რას წარმოადგენს 5-4 და7-6 ღერძებს შორის დ-დ ღერძებზე მოწყობილი კარების წინ არსებული „ლაქები“. გაითვალისწინეთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის 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.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
5.1.თითოეულ ავტომობილს უნდა შეეძლოს თავისუფლად გადაადგილების საშუალება, ავტოსადგომები ნორმებთან შეუსაბამოა.
5.2.-3.05 და 0.00 ნიშნულზე 2-2 ღერძზე ი-თ ღერძებს შორის კიბის უჯრედი გამომიჯნეთ კედლის საშუალებით. ამასთან მეორე სინათლეზე ჭრილში ამავე ღერძებში ფიქსირდება კეედლი, გეგმა მოიყვანეთ ჭრილთან შესაბამისობაში.
5.3.+2.95 - +2.15 ნიშნულებზე თ-ზ და 1-2 ღერძებში მოქცეული კიბის უჯრედი გამართეთ გრაფიკულად, წარმოდგენილო ნახაზის შესაბამისად კიბე არ გრძელდება დანარჩენ სართულებზე.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ვინაიდან +27.65 ნიშნულზე გეგმარებით გათვალისწინებულია ტიპიური სართული, სადაც ისეთივე სათავსებია განთავსებული როგორიც სხვა სართულებზე და სხვა შემთხვევაში არ არის თბოიზოლაციის მოწყობის საჭიროება, სამსახური მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს აღნიშნულის განხორციელებას. გააკეთეთ განმარტება. დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნული სართული წარმოადგენს სრულ სართულს და კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში გასათვალისწინებელია სრულად. სრული სართული – სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე არის 2,3 მეტრი ან მეტი. ამასთან თუ +30.95 ნიშნულზე გნებავთ ტექნიკური სართულის განთავსება საჭიროა სართულშუა ფილა მოაწყოთ 1.8 მეტრზე ნაკლებ სიმაღლეზე შესაბამისი ფუნქციით, რომელსაც არც საზაფხულო სივრცე და არც ღიობები არ ესაჭიროება. ტექნიკური სართული – საინჟინრო მოწყობილობათა განსათავსებელი ან კომუნიკაციების გასაყვანი სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე 1.8 მეტრზე ნაკლებია. წარმოდგენილი სახით იზოლაცია მისაღები არ არის.

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

8."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით). დააფიქსირეთ სხვაობა პროექტით გათვალიწინებულ განაშენიანების რიცხვით მაჩვენებელსა და გადახდილ თანხას შორის.
9.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: საჭიროების შემთხვევაში განახლდეს კორექტირების შესაბამისად.
10.იურიდიული ხარვეზი არსებობის შემთხვევაში გეცნობებათ მოგვიანებით.

- 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.