ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3773488

ნომერი: AR1559735

თარიღი : 22.11.2017

გაცემის თარიღი : 12.01.2018

გაცნობის თარიღი : 12.01.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , კორპუსი 41 , მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კოკაია პ/ნ 01019081063
- თბილისი მუხრანის ქ. N 9 ბ. 8

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1413554
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.06.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კარლო მშვიდობაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს m.k.b group

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400202534

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ბინათ-მენაშენთა ამხანაგობა "ჰაუს სთრონგ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202480289
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დურმიშხან სალუქვაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 33001020892

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 625.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 436.43
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2662.98
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1786.87
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 289.48
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 213.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 373.53
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14460.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 13980.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 480.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.11
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.51
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 305.30 კვ/მ=0.5 ასახული კოეფიციენტში
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2420.16კვ/მ= 3.9 ასახული კოეფიციენტში
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 150.37კვ/მ= 0.2 ასახული კოეფიციენტში

"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

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. .შესაბამის ველში წარმოდგენილი უნდა იყოს მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, (საჭიროების შემთხვევაში დემონტაჟის ზეგავლენის თაობაზეც) პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჰაუს სთრონგის“ სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია ყველა ცვლილებით და საჭიროების შემთხვევაში სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის შესაბამისად შედგენილი ოქმი. აღნიშნულის წარმოდგენის შემდგომ დადგინდება განმცხადებლის და დამკვეთის ასევე სხვა შესაძლო თანხმობების წარმოდგენის საჭიროება.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: 1. საჭიროა დაიტანოთ ხეებიდან შენობა-ნაგებობამდე დაშორების მინიმალური მანძილი, გაითვალისწინეთ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №17-55 2014 წლის 12 დეკემბერი ქ. თბილისი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 1 მეტრს. საჭიროა აღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს საპროექტო ფოტომონტაჟი, რომელზეც ასახულ შენობა–ნაგებობასა და არსებული ხე–ნარგავს შორის მანძილი იქნება არანაკლებ 1 მეტრისა.(გაითვალისწინეთ, რომ მანძილი ხიდან შენობამდე მითითებული უნდა იყოს ხის ძირიდან); -- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების სამსახურის წერილის შესაბამისად გენგეგმაზე მოსანიშნია ხე-ნარგავები, ნუმერაციითა და დასახელებების დატანით, რომლებზეც გაიცა მოჭრა- გადარგვის თანხმობა. 2. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, წარმოადგინეთ შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.
3. წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული და დამოწმებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო- კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების ,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) და ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნას ატვირთული თქვენს მიერ დამუშავებული გენ–გეგმაც. აღნიშნული გენ– გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების ჩვენებით. საპროექტო ნიშნულები და სახურავის გეგმა (იზოგიფსების გარეშე) ნიშნულის დატანით.

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები თარიღის ფიქსაციით

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: დათვლისას გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი (განაშენიანების ფართობში შედის ასევე კიბე, ღობე, პანდუსი, აუზი და ა.შ). ამავე დროს, ამ ნაწილებთან ერთად შენობები არ შეიძლება იკავებდნენ შესაბამისი მიწის ნაკვეთების 80%-ზე მეტს.

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის (მათ შორის აივანი) მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი.

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოს არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით. გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი იერსახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე. სამანქანო და შშმპ პანდუსებზე უნდა დაიტანოთ დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა, აევე დაიტანეთ ავტოსადგომში შესასვლელთან გრუნტის ნიშნული. გაითვალისწინეთ, რომ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს. გათვალისწინებული უნდა იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები პანდუსების, ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების ნაწილში; - როცა პანდუსის სიგრძე 8 მ-ზე მეტია, მაშინ უნდა მოეწყოს ბაქანი ყოველი 6 მეტრის შემდეგ სიგრძით 1,50 მ. პანდუსის ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 6%. წარმოადგინეთ ავტოფარეხის სართული სადაც ნაჩვენები უნდა

იქნას ავტომანქანების გადაადგილების სქემა.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გაითვალისწინეთ დადგენილი ხარვეზები და წარმოადგინეთ განაშენიანების, კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო პოლიგონალური ხაზები (კროკები) ფართობების მითითებით.

9.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი: მიუთითეთ 1-2596

10.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების თარიღი: მიუთითეთ 10/11/2017

11.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: შესაბამის ველში წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი

12."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადახდილი იქნას საპროექტო განაშენიანების ფართობის შესაბამისად.

გამომდინარეიქედან, რომდოკუმენტაციაწარმოდგენილიაარასრულყოფილისახით, დაწარმოდგენილისახითარქიტექტურულიპროექტიეწინააღმდეგებამოქმედინორმატიულიდოკუმენტებითდადგენი ლმოთხოვნებს, სამსახურიმოკლებულიაშესაძლებლობას, სრულადშეაფასოსიგიდაგაცნობოთშესაძლოხარვეზები.
გაითვალისწინეთ,
თქვენიმხრიდანკვლავარასრულყოფილიდახარვეზებისშემცველიდოკუმენტაციისწარმოდგენისშემთხვევაში, აღნიშნულიგანცხადებადარჩებაგანუხილველი.

- 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.