ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3819900

ნომერი: AR1565358

თარიღი : 17.12.2017

გაცემის თარიღი : 12.02.2018

გაცნობის თარიღი : 13.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N54 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსი გუმაშვილი პ/ნ 08001002728
- ახმეტა ს. ჯოყოლო

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2494310
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან მამისაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ADM

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400030444

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გალფ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 424613948
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსი გუმაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 08001002728

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1687.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 851.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4650.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2205.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 550.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 542.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 657.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 409.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 284.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17192.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14756.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2436.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 811.9/0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3741.2/2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 202/0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3127993
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.03.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3127993
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.03.2017

"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 17 დეკემბრის AR1565358 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
1.1. წარმოდგენილ ტოპოგრაფიულ აზომვით ნახაზზე დატანილი ხაზობრივი ნაგებობების კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკადასტრო გეგმაზე დატანილს, მოიყვანეთ შესაბამისობაში.

1.2.საჭიროა გენ-გეგმა დამუშავებული იქნას ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების შემდგომ შესაბამის ტოპოგრაფიულ აზომვით ნახაზზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით.
1.3.ასევე საჭიროა ზემოაღნიშნული ხარვეზის შესწორების შემდგომ, გენგეგმა შეათანხმოთ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გამავალი ყველა ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან და საჭიროების შემთხვევაში დაიცვათ ყველა საჭირო ნორმა.
1.4.იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო გადაწყვეტით ხდება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული თანხმობა და ამავე სამსახუღთან შეთანხმებული დენდროლოგიური (გამწვანების) პროექტი.
2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა, გადაღების თარიღის ფიქსაციით (შორი და ახლო ხედებით, სხვადასხვა რაკურსით).
3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
3.1.ნახაზები წარმოდგენილი უნდა იყოს საპროექტო ელემენტების შესაბამისი გრაფიკული აღნიშვნებით.
3.2.დატანილი უნდა იყოს არსებული ხე-ნარგავები და საპროექტო შენობამდე უახლოესი დაშორების მანძილები. გაითვალისწინეთ 1 მეტრზე ნაკლები მანძილის დაშორების შემთხვევაში ასევე საჭიროა შესაბამისი სამსახურის თანხმობის წარმოდგენა.
3.3.დატანილი უნდა იყოს მინაბლოკის შესაბამისი აღნიშვნა.
3.4.მიჯნის ზონაში დატანილი უნდა იყოს ღიობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე უახლოესი დაშორების მანძილები.
3.5.აჩვენეთ თუ როგორ ხვდება შშმ პირი საზოგადოებრივი სივრციდან ლიფტებამდე. პროექტით გასათვალისწინებელია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტი (პანდუსები, ლიფტები, კიბის უჯრედი, გასასვლელები, ღიობები და სხვა მოთხოვნები). 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება.
4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: შესაბამისი გრაფიკული ჩვენებით დატანილი უნდა იყოს გრუნტი.
5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულის განშლა.
6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: არ არის სწორად მითითებული გზის სიგანე. გაითვალისწინეთ, რომ წირი არ უნდა კვეთდეს საპროექტო შენობას. გენ-გეგმაზე და ჭრილის ნახაზებზე დატანილი უნდა იყოს ჭრილის ხაზის და ჭრილის დასახელება.
7.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად არ მიაჩნია წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის და პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება, წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას, როგორც არქიტექტურულ–მოცულობითი თვალსაზრისით, ასევე მოსაპირკეთებელ მასალებსა და ფერთან მიმართებაში. სასურველია პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ ესკიზის წინასწარ შეთანხმებაზე.
8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს ხარვეზების გათვალისწინებით.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ ადგენს ყველა შესაძლო ხარვეზს.

- 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.