ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3801634

ნომერი: AR1571147

თარიღი : 29.01.2018

გაცემის თარიღი : 01.02.2018

გაცნობის თარიღი : 02.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი წყნეთი , N29-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი წყნეთი , N 29 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე მირცხულავა პ/ნ 01024058204
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ IV მ/რ კორ. 18 ბ. 133

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 12381
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.10.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ივანე მირცხულავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ფენიქს კონტრაქშენ 2014"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400105257

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "იმედი ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205211670
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: პაატა ელიზბარაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024017633

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1635.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1071.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11892.98
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5546.08
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 488.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 864.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1564.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 254.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 935.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 680.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1560.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31999.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 25069.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6930.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.79
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 51.89
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 976.1 კ1-0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7596.8 კ2 - 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 149.4 კ3 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1438787
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.08.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1438787
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.08.2014

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დ ოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

პირველ რიგში მოგახსენებთ, რომ წარმოდგენილი სახით პროექტის კორექტირება - დაშენების ნაწილში მისაღები არ არის;

1. ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, პირველ რიგში გენგეგმაზე და გეგმებზე საჭიროა მონიშნოთ აღნიშნული ფართი და გაითვალისწინეტ, რომ საჭიროების შემთხვევაში აღნიშნული ვალდებულება უნდა მოიხსნას;

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი;
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გენგეგმაზე დასატანია ღია ავტოსადგომი და ტერიტორიაზე მანქანების შესვლის და მოძრაობის სქემა;

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი; აქვე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2018 წლის 11 იანვარს გაიცა #003261 მითითება, საჭიროა წარმოადგინოთ საბოლოო აქტი და ჯარიმის დაკისრების შემთხვევაში მისი გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, ვექტორულ ფაილში დატანილი კონტური არ შეესაბამება -3.3 და 0.00 ნიშნულის გეგმებს;

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ მიწისპირა სართულის განშლა (სართული, რომლის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,4 მეტრამდეა (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,4 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) აღემატება.) ასევე გაითვალისწინეთ, რომ მიწისპირა სართულზე იანგარიშება კ1 და კ2 კოეფიციენტები;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დატანილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტურები - ,,კროკები" არ შეესაბამება შენობას; გაითვალისწინეთ, რომ კოეფიციენტი იანგარიშება გარე და სადარბაზოს კედლების და კოლონების კონტურზე; ხოლო ლოჯის და ვერანდის ფართი იანგარიშება სრულიად; დამატებით წარმოსადგენია მანსარდის სართულის განშლა - დაანგარიშება წესების შესაბამისად;

7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ჭრილზე საჭიროა ასახო შიდა გეგმარება, ღიობები... დამატებით წარმოსადგენია ჭრილები ა-ზ ღერძებში ორივე ბლოკზე; ფასადები მოიყვანეთ გეგმებთან შესაბამისობაში ფანჯრების და ვიტრაჟების ნაწილში (ალათების რაოდენობაც გაითვალისწინეთ); ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ავტოსადგომის სართულზე ლიფტი და კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური, კორიდორი) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად; პროექტი საჭიროა ითვალისწინებდეს მაქსიმალურად შენიღბულ ადგილებზე გათბობა-კონდიცირების დანადგარების განთავსებას, (საჭიროების შემთხვევაში დაიფაროს დეკორატიული ელემენტით / ერთიანი ჟალუზური ფარდებით); ავტოსადგომი დაიტანეთ გრაფიკულად - მისი გაბარიტების და სავალი ნაწილის სიგანის ფიქსაციით; მოძრაობის სქემის ჩვენებით; ავტოსადგომის სარულებზე ლიფტს ესაჭიროება ჰოლი, ხოლო კიბის უჯრედს - ტამბური; შშმპ და საავტომობილო პანდუსებზე დასატანია საწყისი და ბოლო ნიშნული და სიგრძე; ბინების და ავტოსადგომების რაოდენობა უნდა შეესაბამებოდეს ერთმანეთს; გეგმებზე დასატანია ექსპლიკაცია; ჭრილზე დასატანია არასრული სართულის სიმაღლე; 1-8 ღერძებში არსებულ ბლოკში დაპროექტებულ ბინებს საჭიროა მიუთითოთ შესაბამისი ნუმერაცია და დაიტანოთ ბინაში შესასვლელი კარი; მიჯნის ზონაში ღიობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე დასატანია მინიმალური დაშორების მანძილები (საკადასტრო საზღვართან მართობულად) და საჭიროა დაიცვათ სამეზობლო მიჯნა, წინააღმდეგ შემთხვევაში 12-11 ღერძებში მოწყობილ ღიობებთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი სამეზობლო მიწის ნაკვეთების მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა არნიშნულთან დაკავშირებით;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი საჭიროა წარმოადგინოთ კორექტირებულ პროექტზე;

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.