ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3969665

ნომერი: AR1593532

თარიღი : 19.04.2018

გაცემის თარიღი : 18.05.2018

გაცნობის თარიღი : 19.05.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის მასივი , კვარტალი I წიგნის ფაბრიკის საერთო საცხოვრებლის მიმდებარედ (ნაკვ.4/16));

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ბაღათურია პ/ნ 62001035451
- სოხუმი გუმისთის N 12 ბ. 5

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2886
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.01.2004

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ ბაღათურია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს."ცერერა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 220355835
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ქობალია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001002458

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3108.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2768.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 157928.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 107035.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 816.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 42078.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2022.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 5976.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 70918.34
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 50874.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 20043.84
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 56.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2088/3108=0.67
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=13051.8/3180=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=3108/0.1=310

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2055740
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.08.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 2055740
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 7.08.2015

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე; ასევე წარმოადგინეთ N002739; 08.08.2017 აქტი და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი;
2. ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ. გაითვალისწინეთ, იმისთვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს თქვენს მოთხოვნაზე, სასურველია საპროექტო ობიექტის დამუშავებული ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე ფოტოსურათები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური

განსაზღვრით;

3. საჭიროა წარმოადგინოთ ტერიტორიაზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობ(ებ)ის მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით;

4. საჭიროა წარმოადგინოთ შეთანხმებული პროექტის მთავარი არქიტექტორის თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით;

5. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულების განშლები და შესაბამისად იანგარიშოთ კ1 და კ2 კოეფიციენტები;

6. ვინაიდან სამანქანო პანდუსებით ცდებით საპროექტო მიწის ნაკვეთს საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით;

7. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - დამატებით წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (ხელმოწერილი, ბეჭედდარტყმული)(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების, ხე-ნარგავების ჩვენებითა და შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით); წარმოადგინეთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის თანხმობა არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით;

8. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოადგინეთ განახლებული ფოტოსურათები გადაღების თარიღის ფიქსაციით;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - ვექტორულ ფაილში სრულად დაიტანეთ კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი;

10. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - ავტოსადგომების სართულებზე საჭიროა კიბის და ლიფტის უჯრედში დაიტანოთ ტამბურები; - არქიტექტურულ პროექტში, შეუბოლავი კიბის ნაცვლად გათვალისწინებულია ჩვეულებრივი კიბე. აღნიშნული კი, მრავალსართულიანი შენობებისთვის შესაბამისი სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველმყოფი სისტემის გარეშე, დაუშვებელია. საჭიროა პროექტი მოყვანილ იქნას სახანძრო უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან/და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი (მაგიერი) სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველმყოფი სისტემის საინჟინრო-ტექნოლოგიური სქემა, ყველა სახანძრო-ტექნიკური საშუალების ასახვით, შესრულებული შესაბამისი სპეციალისტის მიერ; - საჭიროა დაიტანოთ ავტოსადგომების გაბარიტული ზომები ნორმების შესაბამისად, გაითვალისწინეთ ყოველ 1 საცხოვრებელ სამყოფზე 1 ავტოსადგომი; - სამანქანო პანდუსებზე თავში და ბოლოში საჭიროა დაიტანოთ ნიშნულები და გაბარიტული ზომები; დაიტანეთ საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის ზომები;

11. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - წარმოადგინეთ სრულყოფილი ჭრილები, საკადასტრო წითელი ხაზების და ზომების დატანით;

12. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები მიუთითეთ საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

13. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;

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.