ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4262198

ნომერი: AR1641345

თარიღი : 03.11.2018

გაცემის თარიღი : 13.11.2018

გაცნობის თარიღი : 13.11.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , კორპუსი 41 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა ლეკიაშვილი პ/ნ 01017013777
- თბილისი კ.მესხის ქ. N 15

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.: 6.08.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შალვა ლეკიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იქს ვაი ზეტ.ჯი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404537051

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ბინათმენაშენეთა ამხანაგობა ,,ჰაუს სთრონგ"
- .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).: 433.76
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3762.21
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2056.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 299.84
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 671.39
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 12.72
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 722.26
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12208.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10777.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1431.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 31.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 433,8/625=0,7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2976,8/625=4,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 178,3/625=0,3

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

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო შენობაზე დაიტანეთ ნიშნულები. წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიული გეგმის დედანის სახით.

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენტის ფართობი გადაჭარბებულია. მიწის ნაკვეთის სამსენებლობ გამოყენების პირობების მიხედვით კ1=0.5. მოიყვანეთ პროექტი შესაბამისობაში ან მოითხოვეთ ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გაზრდა და მიმართეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: აივნებზე

ნიშებში განთავსებული გათბობა/კონდენცირების დანადგაერბი შეფუთეთ და განმარტეთ მასალა. არქიტექტურული გეგმები და გეგმები წესებთან შესაბამისობაში შეგიძლიათ წარმოადგინოთ ერთ ნახაზად. -3.00 ნიშნულზე 2-3 ღერძებზე მდებარე ავტოსადგომი მიუღებელია. ყველა ავტოადგომი მოაწყეთ ისე რომ შესაძლებელი იყოს მანქანის თავისუფალი შესვლა/გასვლა.-3.00 ნიშნულზე, რადგან არ არის მოწყობილი კიბის უჯრები მოაწყეთ ფეხით მოსიარულეთათვის და შშმპ პირებისათვის უსაფრთხო გასასვლელი. 0,00 ნიშნულზე უზრუნველყოფილი იყოს მანქანის ავტოსადგომზე თავისუფალი შესვლა გასვლა. აჩვენეთ მანქანის ტრაექტორია ა-2 ღერძების კვეთასთან. დანომრეთ ავტოსადგომები.

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ჭრილი 1-2 და 3-4 ღერძებში პანსუსების სრული ჩვენებით.

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

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : შენობის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას, როგორც მოცულობითი თვალსაზრისით ისე ფერების და მასალების შერჩევის მხრივ.

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, 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;

.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 2.: წარმოადგინეთ განკარგულების მიხედვით კ2 კოეფიციენტის გადახდის ქვითარი.

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

საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: ატვირთეთ შესაბამის ველში.

.წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. : საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ბინათმენაშენე ამხანაგობა ,,

ჰაუს სთრონგ" კრების ოქმი N1 N171048641 , დამოწმების თარიღი:08/09/2017 , ნოტარიუსი ნანი ბარბაქაძედა ბინათმენაშენე ამხანაგობა ,,ჰაუს სთრონგ" წესდება N171048547 , დამოწმების თარიღი:08/09/2017 , ნოტარიუსი ნანი ბარბაქაძე. ამჯამად წარმოდგენილი დოკუმენტის რეკვიზიტი არ ემთხვევა მითითებულს. ასევე, გაითვალისწინეთ, რომ წარმოდგენილი წესდების შესაბამისად, პროექტი მოწონებული უნდა იყოს ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ. შესაბამისად, აღნიშნული დანაწესის საფუძველზე საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობის ყველა წევრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა ან შესაბამისი კრების ოქმი.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილი დოკუმენტი ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან ინფორმაცია მწირია და ასევე მასში სასურველია მითითებული იყოს -ქანების მიმართების აზიმუტი; -ქანების დახრის კუთხე, -ქანების სიმძლავრეები; -ხომ არ არის ქანების მოცურების საფრთხე. -ქანების გამოფიტვის ხარისხი;

.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: მიუთითეთ ექსპერტიზის მომზადების თარიღი. დამატებით წარმოადგინეთ ექსპერტის პირადობის და კვალიფიკაციის დამადასტუებელი დოკუმენტები.

.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი.: წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის გადახდის ქვითარი.
საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის სამსახურში. ხარვეზებზე გეცნობებათ დამატებით>

გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.