ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4330982

ნომერი: AR1652193

თარიღი : 27.12.2018

გაცემის თარიღი : 09.01.2019

გაცნობის თარიღი : 14.01.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი ქინძმარაულის II , N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ გეთიაშვილი პ/ნ 01011017822
- თბილისი, შორაპნის #23

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3614642
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.10.2017

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3614642
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.10.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (კორპუსი B)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვასილ რევიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქ ჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405179587

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს თმგ გრუპი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206107559
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოდარი შიშნიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 13001056572

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1812.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 756.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5364.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3694.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 318.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 782.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 568.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20155.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17785.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2370.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=646.6=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=4958.9=2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=281.0=0.2

"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.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.:

- რიგში საჭიროა გრგ-ს შესაბამისი ზონების შეცვლა.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში ასევე მიუთითეთ კ2 კროკებს სართულზე ჯამური კვადრატულობა და ექსპლიკაციაც თუ რა ნაწილს ანგარიშობთ კ2-ში ვინაიდან აღნიშნული გაირკვეველია წარმოდგენილი სახით

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

- გიგზავნით ცხრილებს რომელიც უნდა გამოიყენიოთ შესავსებად, თქვენი შექმნილი ცხრილები არ არის მისაღები. ასევე დაიტანეთ სანძარსაწინააღმდეგო მანძილები ნახაზებზეც.
- დარღვეულია მიჯნის ზონები "ა" ღერძის მხარეს მდებარე ნაკვეთის მიმართ. მოიყვანეთ პროექტი შესაბამისობაში.
- ამასთანავე შენობა წარმოადგენს მაღლივს ვინაიდან სახანძროს მიდგომა შესაძლებელია "ა" ღერძის მხრიდანაც. შესაბამისად პროექტი არ შეესაბამება 41-ე დადგენილებას ვინაიდან წამოადგენს მაღლივს.
- ასევე ზემოაღნიშნულის გამო მიუღებელია გარე კიბეც.
- ასევე გაითვალისწინეთ ლიფტის მინიმალური გაბარიტები კაბინის შიდა თავისუფალი გაბარიტები უნდა იყოს მინიმუმ 2.2X1.3 რათა დაცული იყოს როგორც საკაცის გაბარიტები ასევე შშმპ თავისუფალი მოძრაობის ზომები.
- წარმოსადგენია ჭრილები შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ჩვენებით.
- წარმოსადგენია ფასადის დეტალებისა და კვანძების მოწყობის შესაბამისი პროექტი.
- ასევე ჭრილის სახით დამატებითი შიდა კვანძების ნახაზები.
- საჭიროა ავტოსადგომების რაოდენობა შეესაბამებოდეს ბინების რაოდენობას

4.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

- აუცილებელია ფასადის მნიშვნელოვანი ნაწილი იყოს მოპირკეთებული მაღალი ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალით

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

- არ არის წარმოდგენილი ფასადები და ჭრილები.
- ასევე წარმოსადგენია პირველი მიწისპირა სართულის განშლა.

6.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::

- ინფორმაცია ძალიან მწირია და ასევე მასში სასურველია მითითებული იყოს -ქანების მიმართების აზიმუტი; -ქანების დახრის კუთხე, -ქანების სიმძლავრეები; -ხომ არ არის ქანების მოცურების საფრთხე. -ქანების გამოფიტვის ხარისხი; საექსპერტო დასკვნაში ასევე ნათქვამია რომ ტერიტორიაზე ჭაბურღილების გაყვანის შედეგად გამოვლინდა წყალი რაც ქმნის მშენებლობისთვის არახელსაყრელ გარემოს გეოლოგიური კუთხით.

7."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:

- გადამოწმდება კ2 ხარვეზის აღმოფხვრისამებრ

8. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:
კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

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

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