ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4406450

ნომერი: AR1664397

თარიღი : 04.03.2019

გაცემის თარიღი : 11.03.2019

გაცნობის თარიღი : 12.03.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა მოდრეკილაძე პ/ნ 01023007690
- თბილისი ნ.ბუაჩიძის ქ. N 4 ბ. 11

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2418035 ; 3450473 ;4187266
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.02.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: საბა აბესაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001044344

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 457.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 227.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1890.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1193.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 152.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 175.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 271.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 96.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10800.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 800.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 227.3/457=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1629.4/457/=3.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 39.5/457=0.1

"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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული მდგომარეობის ამსახველი, ყველა საჭირო ხედიდან, ასევე შიდა სივრცეში გადაღებული განახლებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.

02. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

03. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... ანალიზის ცხრილებში მითითებულ დაკავებულობებს მიუთითეთ ნიშნულები და ადიტანეთ აღწერა.;
... კონსტრუქციული ტიპი განსაზღვრეთ ახალი შენობისთვის.;
... ვინაიდან შენობის ყველაზე ზედა დაკავაებული იატაკი სცდება 23 მეტრს, შენობა მაღლივია და წესების 1021.2(1) ცხრილის შესაბამისად წარმოდგენილი დაგეგმარება არ არის მისაღები. შეასწორეთ წესების შესაბამისად. (ერთი გასასვლელის შემთხვევაში დაცულ იქნას სახანძრო სამაშველო მანქანის მისაწვდომობა).
... გეგმებზე დაკავებულობები აღნიშნეთ წესების შესაბამისად.;
... დაკავებულობის დატვირთვები დაამრგვალეთ მთელ რიცხვებამდე.;
... ყველა ავტოსადგომს მიუთითეთ გაბარიტული ზომები. დაცულ იქნას წესების 406.9.4.3 ქვეთავის შესაბამისად.;

... ლიფტის ფოიეს და კიბის უჯრედის დაკავშირება არ არის მისაღები.;
... შენობიდან გამოსასვლელი მოაწყვეთ წესების 1027.1 ქვეთავის შესაბამისად.;
... ლიფტის მოწყობისას დაიცავით წესების 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნები და ნახაზებზე დაიტანეთ ყველა საჭირო ზომა.;
... კიბის უჯრედი დახაზეთ სრულყოფილად, დაიტანეთ მოაჯირები, სახელურები და მიუთითეთ ყველა საჭირო ზომა.;
... +28.10 ნიშნულზე ლიფტის სამანქანო გამოყავით კიბის უჯრედისგან, მოაწყვეთ ლიფტის განიავების ღიობები, მოაწყვეთ სახურავზე გასასვლელი კარი.;
... დუპლექსების მეორე სართულებზე გაუქმდეს გარედან შესასვლელი კარი.;
... წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს.;
... წარმოადგინეთ კვანძების დეტალური ნახაზები.

04. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
... წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, აუცილებელია შენობის საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს მდებარე ფასად(ებ)ის ზედაპირის მოპირკეთება ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალებით.
ასევე წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის ფოტომონტაჟი და ფოტორენდერები.
აღნიშნული გაითვალისწინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა საჭირო ნაწილში.
... შესწორდეს ხარვეზების შესაბამისად.

05.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:
... წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ;
... კონსტრუქციული დასკვნა უნდა შეიცავდეს დასკვნით ნაწილს, სადაც ცალსახად იქნება დაფიქსირებული კვლევის შედეგი, დადებითი ან უარყოფითი პოზიცია.;
... დასკვნას თან უნდა ერთვოდეს პასუხისმგებელი პირის საკვალიფიკაციო 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.

06. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
... შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.
... შემოწმდება პროექტის მოწესრიგების შემდეგ.

07. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

08. განცხადება გაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში. პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

09. გახსნილ ველებში ატვირთული დოკუმენტაცია შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში

წინამდებარე 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.