ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4633420

ნომერი: AR1697577

თარიღი : 01.08.2019

გაცემის თარიღი : 15.08.2019

გაცნობის თარიღი : 15.08.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, დავარის ქუჩა, N 31;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ლოსაბერიძე პ/ნ 01005006844
- თბილისი დავით ყიფიანის ქ. N 4 კორ. 1 ბ. 78

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4339886
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ლოსაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეი ბი 5"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სოლიდ ბილდინგ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 439397298
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზი ჩინჩალაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001040434

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 342.55
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2254.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1537.25
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 131.95
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 407.75
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 177.75
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7581.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7297.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 284.35
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 - 342.55კვ.მ./1000კვ.მ.=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 - 2141.90კვ.მ./1000კვ.მ.=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 - 150.55კვ.მ./1000კვ.მ.=0.2

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 37-ე მუხლის 5-ე პუნქტის შესაბამისად „აკრძალულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის ნაკვეთის შემოღობვა ან/და მიწის ნაკვეთის შესასვლელებთან ბარიერების მოწყობა (გარდა სახანძრო უსაფრთხოების მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტებით დაშვებულისა).“
აქედან გამომდინარე გენგეგმიდან მოხსენით არსებული ღობის კონტური და განმარტეთ აღნიშნული მუხლის დაცვასთან დაკავშირებით თუ რას უპირებთ არსებულ ღობეს.

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

02. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები - განაშენიანების -> .კ1 -> .კ2 -> .კ3:
შემოწმდება დოკუმენტაციის მოწესრიგების შემდეგ.

03. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... შენობის „1-5“ ფასადის საანგარიშო სიბრტყე განათავსეთ რეგულირების სავალდებულო ლურჯ ხაზზე. (ვინაიდან აივნები 1.40 მ.-ზე ნაკლებადაა კონსულურად გადმოსული საფასადე სიბრტყე დასაკორექტირებელია შენობის ძირითად მოცულობაზე.)
... შიგა გასასვლელი კიბე უნდა მიემართებოდეს პირდაპირ შენობიდან გარეთ. აღნიშნულის შესაბამისად აშეასწორეთ +0.00 ნიშნულზე „2-3“ მონაკვეთი.
... გეგმებზე დაიტანეთ ლიფტის შახტის და მისი კაბინის ზომები.
... გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი იანგარიშეთ დაკავებული იატაკის ყველაზე შორი წერილიდან, ამ შემთხვევაში აივნიდან.
... „1-1“ და „დ-დ“ ღერძების კვეთასთან აივნებით ირღვევა მიჯნა. საჭიროა მისი კანონმდებლობის ფარგლებში მოქცევა.
... სახანძრო სამაშველო მანქანის მისადგომი უნდა გააჩნდეს ყველა საცხოვრებელ ერთეულს. ამისთვის შენობის „5-1“ ფასადის მხარეს მიდგომა უნდა ხდებოდეს 3.5მ სიგანის და 4.5მ სიმაღლის მისასვლელით.
... ხე/ნარგავები შენობიდან დაშორებული უნდა იყოს მინიმუმ 3 მეტრით, ამისთვის ხე/ნარგავებთან დახაზული წრეწირები 1.5 მ. დიამეტრის ნაცვლად უნდა იყოს 3მ. დიამეტრის.

04. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
... დაიტანეთ რეგულირების ხაზები.
... ფასადებზე დაიტანეთ მასალის შესაბამისი ფაქტურები.
... შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

05. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
შენობა განათავსეთ ლურჯ რეგულირების ხაზზე ამის შემდეგ იანგარიშეთ სიმაღლე საზოგადოებრივი საზღვრიდან და უკანა ეზოს მხრიდან. (ვინაიდან უკანა ეზო დადგენილია სიმაღლის ანგარიში სავალდებულოა აღნიშნული მხრიდან)

06. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
... შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.
... კოეფიციენტები ამ ეტაპზე არ მოწმდება შესაძლო ცვლილების გამო.

07. 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.::
ვინაიდან გეგმები წესების მიმართ არაა წესრიგში საექსპერტო შეფასება ამ ეტაპზე საერთოდ არ განიხილება.
შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

08. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
განცხადება გაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში. პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

09. ველების უმეტესობა დატოვებულია ღიად, ვინაიდან შესაძლოა დადგენილმა ხარვეზებმა გამოიწვიოს მათი ცვლილებაც. აქედან გამომდინარე ხარვეზების შესწორებისას დოკუმენტაცია მოიყვანეთ სრულ წესრიგში და ურთიერთშესაბამისობაში.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
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.