თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4708948

ნომერი: AR1707155

თარიღი : 17.09.2019

გაცემის თარიღი : 11.10.2019

გაცნობის თარიღი : 11.10.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , ქუჩა ნოდარ დუმბაძე , ნაკვეთი 05/040;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჯემალი თხილიშვილი პ/ნ 01029001706
- პეტრიწის # 6 ბინა 72

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4349901
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოცრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი გოგოხია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."ერქვანი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405119456
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯემალი თხილიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01029001706

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1606.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 921.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8151.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4127.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 629.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1200.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 948.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 74.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1171.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 30238.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20123.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 10115.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=690.9/1606=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=6316.55/1606=3.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=451.2/1606=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, 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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილათქვენს მიერწარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.11.13.005.103) შესაბამის მესაკუთრის თანხმობა მისასვლელის მოწყობასთან დაკავშირებით. დაიტანეთ საფეხმავლო ტერიტორია (ტროტუარი) და პროექტირებისას დაიცავით დადგენილი ნორმები და წარმოადგინეთ მესაკუთრის თანხმობა.

2.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს აუცილებელია ფასად(ებ)ის ძირითად ნაწილზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები. წარმოადგინეთ -2.8 ნიშნულის სართულის განშლა. გაითვალისწინეთ მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

3.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. დ. ნოზაძის ქუჩის მხარეს 20 მეტრი ,,დ-ე" ღერძებშია და შესაბამისად იანგარიშეთ მაქსიმალური სიმაღლე.

4.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დამატებით წარმოადგინეთ შენობის განაშენიანების საანგარიშო პოლიგონალური ხაზები (კროკები) ფართობების მითითებით. შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი. სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, ტერასების ფართობების გამოკლებით.

5. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კონსტრუქციული დასკვნა და სპეციალისტის რეკვიზიტები. –კონსტრუქციული დასკვნა უნდა მოიცავდეს საპროექტო ობიექტის მშენებლობისას შემდგომი ექსპლუატაციის პერიოდში მომიჯნავე შენობა–ნაგებობებზე ზეგავლენას, იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება მათი გამაგრება საჭიროა დამატებით წარმოადგინოთ გამაგრების პროექტი და მშენებლობის კალენდარულ გარფიკში ასახოთ ეტაპის სახით ჩასატარებელი სამუშაოები და წარმოადგინოთ მომიჯნავე შენობა–ნაგებობების მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმო(ებ)ი.

6. წარმოაგდინეთ ხაზობრივი ნაგებობის (ს/კ #N 01.00.192) შესაბამისი მესაკუთრის განახლებული პოზიცია აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით.

7. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე. გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: აღნიშნულ ველში წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

9. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: დააკორექტირეთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

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