ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4892907

ნომერი: AR1737559

თარიღი : 01.03.2020

გაცემის თარიღი : 10.03.2020

გაცნობის თარიღი : 10.03.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი IV , კორპუსი 2 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/021);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა ქუთათელაძე პ/ნ 37001008060
- სამტრედია მნელაძის 172

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შოთა ქუთათელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 37001008060

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 38640.0

- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1306.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18883.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 13000.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 461.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2931.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 700.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1791.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33500.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 27000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6500.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 53.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით B1--644 B2--647 , საპროექტო B1--644 B2--647
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით B1--10200+B2--11300=21500 საპროექტო B1+B2=20665,2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით მთლიანად ნაკვეთისთვის 12183.5

"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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შეასწორეთ დამკვეთის გვარი.
2. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
მიუთითეთ: 277
3. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 02/09/2016
4. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> . შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:
მიუთითეთ: 3486626
5. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> . შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 21.08.2017
6. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
- გადახურვაზე დაიტანეთ მხოლოდ სახურავის ნიშნული. წაშალეთ იზოგიფსები და ნიშნულები.
- სრულად დაიტანეთ მიწის ნაკვეთის საზღვარი.
- წარმოადგინეთ კ-3 კოეფიციენტის კროკები.

7. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ შორი მანძილიდან და სხვადასხვა ხედიდან, დღევანდელი მდგომარეობით გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა გადაღების თარიღის დაფიქსირებით.

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დამატებით მიუთითეთ საპროექტო შენობების საერთო ფართობი ასახული კოეფიციენტში.

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ყველა სართულზე დაიტანეთ კ-2 კოეფიციენტის კროკები. საზაფხულო ფართები გამოყავით საცხოვრებელი ფართებისგან და მიუთითეთ როგორც საზაფხულო ფართების (1/3-ის დაანგარიშებით) საერთო ფართობი, ასევე საცხოვრებელი ფართობი.
- კ-2 კოეფიციენტის ველი გადამოწმდება სრულყოფილი კროკების წარმოდგენის შემდგომ.
- დამატებით მიუთითეთ საპროექტო შენობების სართო ფართობი ასახული კოეფიციენტში.

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ფართობი ასახეთ კოეფიციენტში და გაითვალისწინეთ, რომ კ-3 კოეფიციენტი უნდა შეესაბამებოდეს განაშენიანების რეგულირეგის გეგმას, კ-3=0,3.

11. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები და ყველა სართულის გეგმები, რომელიც დამუშავებული უნდა იყოს 41-ე დადგენილების გათვალისწინებით.
- ყველა სართულზე მიუთითეთ სიმაღლის ნიშნულები.

12. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს.
გაითვალისწინეთ, რომ შენობის საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს გამომავალი ფასადების ზედაპირის უმეტესი ნაწილი უნდა მოპირკეთდეს საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალებით.
აღნიშნული გაითვალისწინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა საჭირო ნაწილში.

- მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალა და ფერი.
- დანომრეთ ავტოსადგომები.
- სამანქანო პანდუსზე მიუთითეთ მოხვევის შიდა რადიუსი.
- 0,00 ნიშნულზე არსებულ დერეფანში არ არის დაცული გასასვლელი საშუალების უწყვეტობის მოთხოვნები, (დერეფნებში მოწყობილია კარებები, რომლებიც არ არის გასასვლელი საშუალების კომპონენტი). გაითვალისწინეთ წესების 1003.6 ქვეთავი.

13. 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.

14. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

15. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.
გაითვალისწინეთ, თუ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში გადასაგზავნი დოკუმენტაცია კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

16. შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს 2020 წლის 09 იანვრის N0419-0360901 წერილის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ წყალარინების ქსელების გადატანის პროექტი. ასევე წარმოადგინეთ შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს მიერ დამოწმებული გენგეგმა, D=500 მმ-იანი და D=200 მმ-იანი წყალსადენი ქსელების დატანით.
შპს ,,მაგთიკომი“-ს 2020 წლის 18 იანვრის N2010117-17 წერილის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ შპს ,,მაგთიკომი“-ს საკომუნიკაციო ქსელის გადატანის პროექტი.

17. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილი მდებარეობს ნამგალა მიწების არქეოლოგიურ უბანში. შესაბამისად წარმოსადგენია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნულ მუზეუმის თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით.

18. საპროექტო ტერიტორია დაიტვირთოს სერვიტუტით განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

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

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.