თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4963653

ნომერი: AR1744427

თარიღი : 17.04.2020

გაცემის თარიღი : 27.05.2020

გაცნობის თარიღი : 27.05.2020

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 ძნელაძის 172

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 277
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.02.2016

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 296
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.08.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯიდი +
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 438731990
- .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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ 296 (3486626; 21/08/2017)

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმა დაამუშავეთ სრულყოფილად, დაიტანეთ სახურავის გეგმაზე ნალექების გადაყვანის სქემა, საპროექტო ნიშნულები მათ შორის გრუნტის, ექსპლიკაცია და კეთილმოწყობის გეგმა.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები გადაღების თარიღის ფიქსაციით და საპროექტო არეალის ასახვით

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ფართებთან ერთად მოთხოვნის შესაბამისად ასახეთ კოეფიციენტებშიც (კ1,კ2,კ3) .

5. იმისათვის რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასება. (იხ. ბმული)

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, ღერძების ხაზები, მიუთითეთ ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალა. ფასადის ფერები მიუთითეთ RGB ან RAL კოდების მიხედვით.

7.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს აუცილებელია ფასად(ებ)ის ძირითად ნაწილზე გამოყენებულ იქნეს მაღალი ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალების ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები. ამასთანავე წარმოდგენილ იქნეს მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოვებული რეალობასთან. ფასადის ფერები მიუთითეთ RGB ან RAL კოდების მიხედვით; აღნიშნული ხარვეზი გაითვალისწინეთ ფასადებზე.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : 47.00 ნიშნულზე დატანილი კიბის უჯრედისა და ლიფტის ფართი არასრული სართულია იანგარიშეთ კ2 კოეფიციენტში ფართობის ნახევრით. 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

9. 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.

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

11. შპს ,,მაგთიკომი“-ს 2020 წლის 18 იანვრის N2010117-17 წერილის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ შეთანხმებული შპს ,,მაგთიკომი“-ს საკომუნიკაციო ქსელის გადატანის პროექტი.

12. შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს 2020 წლის 20 მარტის N0620-0392119 წერილის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან'' შეთანხმებული წყალარინების ქსელების გადატანის პროექტი. ასევე სამსახურში დაცული შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს 2020 წლის 09 იანვრის N0419-0360901 წერილის თანახმადტერიტორიაზე გაედინება D=500 მმ-იანი და D=200 მმ-იანი წყალსადენი ქსელები, წარმოადგინეთ შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს მიერ დამოწმებული გენგეგმა აღნიშნული ქსელების დატანით.

13. თქვენი განცხადება გადაგზავნილია ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 30 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.