ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5126236

ნომერი: AR1761513

თარიღი : 25.07.2020

გაცემის თარიღი : 01.10.2020

გაცნობის თარიღი : 01.10.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 263 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 263 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ზედაზენი , N4 კორპუსის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა წერეთელი პ/ნ 01026011923
- ქ. თბილისი, ცინცაძის ქ. #12, მე-10 ბლოკი, ბინა 15-03

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 202014034
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.05.2020

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 105
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.05.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი - C ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ მახათაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ლივინ დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400235027
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა წერეთელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026011923

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12808.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 11847.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11242.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6886.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1925.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1107.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 168.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1154.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33847.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 29256.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4591.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 31.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1030.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9472.5; 0.74("'C" ბლოკი); 2.84(საერთო);
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4292.1; 0.34

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.წარმოდგენილ გეოლოგიურ კვლევაში და საექსპერტო შეფასებაში მითითებულია განსხვავებული საკადასტრო კოდი, ასევე წარმოდგენილ ადგილის გეგმაზე არ არის ნაჩვენები ჩატარებული კვლევის წერტილები, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას ადგილის გეგმა წერტილების ჩვენებით და დოკუმენტებში მიეთითოს ზუსტი საკადასტრო კოდი,

2. წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

3. კონსტრუქციული ნაწილი არ არის მისაღები. წარმოდგენილი უნდა იქნას კონსტრუქციული პროექტი და კონსტრუქციული სივცითი მოდელის ანგარიში ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, ექსპერტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან ასევე აღნიშნული პროექტის ექსპერტიზა.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოადგინეთ ცალ-ცალკე ყველა ბლოკის მაჩვენებელი (ასახული კვ.მ), ასევე ჯამური მაჩვენებელი (ასახული კვ.მ) და ასახეთ კოეფიციენტებში.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : . წარმოადგინეთ ცალ-ცალკე ყველა ბლოკის მაჩვენებელი (ასახული კვ.მ), ასევე ჯამური მაჩვენებელი (ასახული კვ.მ) და ასახეთ კოეფიციენტებში.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სართულების მიხედვით კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კრეკობზე დაიტანეთ ანგარიში და ჯამური მაჩვენებელი. დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნული, ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით. - დაიტანეთ ექსპლიკაციები შესაბამისი ინფორმაციით და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: არასრულ სართულზე სამყოფის მოწყობა არ არის მისაღები. არასრულ სართულს წარმოადგენს 2,3 მეტრამდე (2,29 და ნაკლები) კონსტრუქციული სიმაღლის სივრცე, აღნიშნული ვერ იქნება გამოყენებული დაკავებულ ფართობად რადგან დაკავებული სივრცის მინიმალური სიმაღლე უნდა იყოს 2,3 მეტრი და მეტი. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №57 2009 წლის 24 მარტი მუხლი 3. არასრული სართული – სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის ზედაპირის ნიშნულიდან ჭერის ზედაპირამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა. საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 41 2016 წლის 28 იანვარი ქვეთავი 1208 - შიგა სივრცის ზომები 1208.2 ჭერის მინიმალური სიმაღლე. დასაკავებელი სივრცეების, საცხოვრებელი სივრცეებისა და დერეფნების ჭერის სიმაღლე არ უნდა იყოს 2,3 მ-ზე ნაკლები. დამატებით წარმოადგინეთ ,,ბ-გ" ღერძებში განივი ჭრილი.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: -წარმოადგინეთ სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. - წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს). - წარმოადგინეთ არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : . აივნებზე მდებარე დახურული ფართები სრულად შეიყვანეთ კ-2 კოეფიციენტში. შესაბამის სართულებთან ერთად (სართულის გასწვრივ) დამატებით წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო ბლოკის კ-2 კოეფიციენტის კროკები და მიუთითეთ სართულის საანგარიშო ფართობის ჯამური მაჩვენებელი. . სახურავზე მდებარე კიბის უჯრედის ფართობი კ-2 კოეფიციენტში შეიყვანეთ 1/2-ით. . კოეფიციენტები დაამრგვალეთ მეათედის სიზუსტით.

9.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა არ არის მისაღები, მომზადებულია A ბლოკზე, ხოლო განაცხადით განიხილება C ბლოკი.

10. თქვენი განცხადება გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი:60-01202753164) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (წერილის ნომერი:60-01202753163) 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 15 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.