ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5126544

ნომერი: AR1761514

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 - D ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ მახათაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის 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).: 8183.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7822.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4504.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1425.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 948.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 944.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 25256.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22127.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3129.0
- .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). : 791.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6621.3; 0.52(D ბლოკი); 2.84(საერთო)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4292.1

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

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 335
.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18/10/2019

2.წარმოადგინეთ მხოლოდ "დ" ბლოკის საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები;

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

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე

დატანილი და დაცული უნდა იყოს ნაკვეთზე არსებული სერვიტუტი სრულად.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში ჩაწერეთ საპროექტო ბლოკის და ასევე საერთო კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მაჩვენებელი და შესაბამისი კოეფიციენტი;

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში ჩაწერეთ დამატებით საერთო კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი და შესაბამისი კოეფიციენტი;

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ..გეგმებზე დაიტანეთ შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართება;
..გეგმებზე დაიტანეთ ერთეულების დასახელებები, შიდა ზომები და ფართობები, ასევე დაიტანეთ ექსპლიკაციები შესაბამისი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით.
..გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი იანგარიშეთ მე-8 სართულის ანტრესოლიდან;
ჭრილების და ფასადების ნახაზები წარმოადგინეთ მხოლოდ შესაბამის ველებში;

8.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ველში ატვირთეთ მხოლოდ ჭრილების ფაილი;
..დამატებთ წარმოადგინეთ დუპლექსის ჭრილები;
..დამატებით წარმოადგინეთ საყრდენი კედლის განშლა და მოცულობის ანგარიში;

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა: გენგეგმაზე მონიშნეთ სიმაღლის განსაზღვრის არეალები, დაიტანეთ მანძილები , შენობის მაქსიმალური სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით და არა სხივით.
გაითვალისწინეთ, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე მოწყობილი სამყოფისა/სათავსის საერთო ფართობი არ უნდა აღემატებდეს ამავე სართულის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის 50 %-ს და განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწეული უნდა იყოს მინიმუმ 5 მეტრით, შესაბამისად დაიტაეთ ზომები.

10.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილ იქნეს მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოებული რეალობასთან.
ფოტომონტაჟზე მიუთითეთ გაბარიტული ზომებიც;

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექო ბლოკის კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები შესაბამისი დასახელებით; (კროკები წარმოადგინეთ შეკრული პოლილაინის სახით);

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

13.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.:: წარმოდგენილი ექსპერტიზა და "წესებთან" შესაბამისობის ცხრილები არ შეესაბამება ერთმანეთს, რადგან ცხრილების თანახმად სც-2 დაკავებულობის მომსახურე დერეფნები აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით;
..გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში, თუ დერეფნებში იქმნება 6 მეტრზე მეტი სიგრძის ჩიხები, საჭიროა შენობა მთლიანად აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით.(1018.4 ჩიხები);
..ასევე, კიბის უჯრედისთვის ჰაერის დაწნევის სისტემის შექმნის შემთხვევაში, შენობა მთლიანად უნდა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით(909.20.5 ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით)
..1208.2 ჭერის მინიმალური სიმაღლე. დასაკავებელი სივრცეების, საცხოვრებელი სივრცეებისა და დერეფნების ჭერის სიმაღლე არ უნდა იყოს 2,3 მ-ზე ნაკლები.

14.წარმოდგენილი გეოლოგიური კვლევა და საექსპერტო შეფასება ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან წარმოდგენილი არ არის ადგილის გეგმა ჩატარებული კვლევის წერტილების ჩვენებით, ასევე წარმოდგენილ დოკუმენტებში მითითებულია ამონაწერისგან განსხვავებული საკადასტრო კოდი, შესაბამისად წარმოდგენილ უნდა იქნას ადგილის გეგმა და შესწორებული კვლევა და საექსპერტო შეფასება,

15.საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (N60-01202753184; 01.10.2020) და სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (N60-01202753179; 01.10.2020), პასუხი გეცნობებათ დამატებით;

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.