ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5265645

ნომერი: AR1800740

თარიღი : 26.01.2021

გაცემის თარიღი : 28.01.2021

გაცნობის თარიღი : 31.01.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მარიამ ივანიშვილი-დემურიას I ჩიხი, N 16;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ტარიელ პაპინაშვილი პ/ნ 01006001079
- ლარსის 1 ბ. 3

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5143983
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.10.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზ კვირიკაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ა.ი.პ. სახარების რწმენით მონათლულ ქრისტიან-ბაფტისტთა ქ.

თბილისის ქრისტე მაცხოვრის ეკლესია

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406121815
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ტარიელ პაპინაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006001079

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 425.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 180.14
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 256.47
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 161.14
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 54.88
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 40.45
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1020.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 840.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 180.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 180.14 / 425 = 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 274.8 / 425 = 0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 166.5 / 425 = 0.4

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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ლითონის არასაცხოვრებელი ნაგებობა. საპროექტო ობიექტი ნაწილობრივ ფარავს ზემოაღნიშნულს. საჭიროა დაკორექტირდეს, ასევე საჭიროა სახურავზე დაიტანოთ საპროექტო ნიშნულები და წყლის გადაყვანის სქემა, კ3 გამწვანების ფართები , უკანა ეზოს განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.
4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა ფოტოფიქსაციის თარიღის მითითებით.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ველში მიუთითეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის ჯამი. გაითვალისწინეთ, რომ სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი განთავსებით არ არის დაცული უკანა ეზოს განმსაზღვრელი განაშენიანების რეგულირების ხაზი. დაუშვებელია უკანა ეზოში შენობის ნაწილის განთავსება, საჭიროა სრულად დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია. ასევე გაითვალისწინეთ: წარმოდგენილი გეგმარება არ შეესაბამება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის გეგმარებას. საჭიროა მოვიდეს შესაბამისობაში ფუნქციასთან.

1-1 ღერძის გასწვრივ ღიობების მოწყობით დარღვეულია სამეზობლო მიჯნა. საჭIროა მოვიდეს კანონთან შესაბამისობაში. წარმოსადგენია გადახურვის გეგმა. - დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნული, ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.
- დაიტანეთ ექსპლიკაციები შესაბამისი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით.

7.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დაიტანეთ საკადასტრო წითელი ხაზები. დაიტანეთ გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.

8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დაიტანეთ საკადასტრო წითელი ხაზები. - დაიტანეთ გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.
-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;

9.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ხარვეზების გათვალისწინებით. დამატებით წარმოადგინეთ განაშენიანების კროკები

11.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით

ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპის) მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას საზ. საზღვრები გააჩნია სამხრეთით გზის მხრიდან, ასევე დადგენილია უკანა ეზო, ხოლო მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრებიდან და უკანა ეზოდან, საჭიროა წარმოადგინოთ საზ. სივრციდან და უკანა ეზოდან აგებული ჭრილები მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის რეგულირების ხაზის ჩვენებით; მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით;

12."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები. წარმოდგენილი გეოლოგია ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან გეოლოგიური კვლევა არ არის ხელმოწერილი გეოლოგის მიერ, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას ხელმოწერილი დოკუმენტი სხვა უკვე წარმოგენილ დოკუმენტებითან ერთად. კონსტრუქციული პროექტი არ მოიცავს თავფურცელს, შტამპს (შესაბამისი პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით და ობიექტის მისამართის მითითებით). არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

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.