ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5436004

ნომერი: AR1805837

თარიღი : 25.02.2021

გაცემის თარიღი : 07.06.2021

გაცნობის თარიღი : 07.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ინტენსიფიკაცია , მიმდებარედ , ნაკვ.14/177;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ჩუტკერაშვილი პ/ნ 11001028978
- ბორჯომი ს. ტაძრისი

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4947437
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.05.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ჩუტკერაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დინამ-იქსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405339520
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვასილი ბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 47001006230

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 526.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1021.19
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 738.64
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 278.57
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 87.52
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 80.33
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 69.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 150.69
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 72.23
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2912.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1711.56
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1200.64
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.95
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენტი 257.16/526=0.48; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 კოეფიციენტი 429.56/526=0.81; კ2=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 კოეფიციენტი 268.84/52=0.51; კ3=0.5

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5252880
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.01.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5288655
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.02.2021

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. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:-> გეგმარება არ შეესაბამება ორბინიან საცხოვრებელ სახლს, არ არის მისაღები ლიფტის მოწყობა და კიბეების ცვლილება მსგავსი

სახით, საჭიროა დოკუმენტაცია ფუნქციასთან შესაბამისობაში იყოს და არ გაუარესდეს შეთანხმებულთან მიმართებაში.
2. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
3. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.:-> აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოადგინეთ კორექტირებული საექსპერტო შეფასება(დასკვნაც შეთანხმებული პროექტის შესაბამისია წარმოდგენილი, შეცვლილია მხოლოდ ნიშნულები). საჭიროა დასკვნა კორექტირებული პროექტის შესაბამისად იყოს მომზადებული.
4. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელები (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) გადამოწმდება #1 ხარვეზის გამოსწორების შემდგომ. საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული სქემები.

- აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.