ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5578930

ნომერი: AR1829241

თარიღი : 04.08.2021

გაცემის თარიღი : 01.09.2021

გაცნობის თარიღი : 01.09.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, N 24;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი კეკელია პ/ნ 01001052309
- იპოლიტო ივანოვის 30

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3987181
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.05.2018

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4308887
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი კეკელია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ჯემი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 431166784
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მირიაამარ მამედოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001001236

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5059.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1717.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3714.9
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 416.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 52.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3246.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11980.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11080.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 900.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 0.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.64
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=0.73
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.17

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4308887
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.01.2019

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

1. ვიანაიდან შეცვლილია პრორექტის არქიტექტორი, საჭიროა წარმოადგინოთ შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

2. დამკვეთის ინფორმაციაში დაფიქსირდეს შპს ჯემის დირექტორის, ჯავანდარ მამედოვის მონაცემები და წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, დამოწმებული მინდობილობა. ასევე, წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს იპოთეკარის წესდებით გათვალისწინებული უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ან თან ახლდეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

3. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:
აღნიშნული ველი შეივსოს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით :
გენ. გეგმაზე დაიტანეთ გადახურვის შესაბამისი ნიშნულები, ასევე დაიტანეთ შენობის საკადასტრო საზღვრებთან მიბმის ზომები.

5. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგნეთ განახლებული, დღევანდელი მდგომარეობით არსებული სიტუაციის ამასახველი ფოტოსურათები, თარიღის დატანით.

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).
გადამოწმდება კორექტირებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ.

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).:
აღნიშნულ ველებში რიცხვით ამჩენებლობი მოვიდეს საპრეოქტო ჭრილების შესაბამისად.

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).
-> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
-> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
აღნიშნულ ველებში დაფიქსირდეს შესაბამისი კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები, ხოლო ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას აღნიშნული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო ფართობების კროკები, შესაბმისი დასახელებითა და ანაგარიშის ჩვენებით.

9. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
განამრტებით ბარათში დეტალურად განიმარტოს კორქტირების შესახებ.

10. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას 41 დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული გეგმები, გეგმებს თან დაერთოს 41-ე დადგენილების შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები. გეგმებზე დაიტანეთ აბსოლიტური ნულოვანი ნიშნული.

11. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
ჭრილებზე დატანეთ ღერძულა და გაბარიტული ზომები. ასევე დაიტანეთ აბსოლიტური ნულოვანი ნიშნული.

12. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას შენობების ყველას ფასადის ნახაზი. ღერძების დატანით, ღერძულა და გაბარიტული ზომების ჩვენებით. ასევე დაიტანეთ აბსოლიტური ნულოვანი ნიშნული. ფასადებზე ფერები მიეთითოს RAL ან RGB საერთაშორის კოდების შესაბამისად.

13. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
შენობის ჭრილი მოვიდეს შესაბამისობაშ საპროექტო შენოაბსთან, სქემაზე დაკორექტირდეს სატიტულო შტამპი.

14. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ფოტომონტაჟზე დაიტანეთ მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია, შესაბამისი (RAL ან RGB) კოდების დატანით.

15. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების (კ-1; კ-2; კ-3) საანგარიშო ფართობების კროკები, შესაბმისი დასახელებითა და ანაგარიშის ჩვენებით. ვექტორული ფაილი დაკორექტირდეს ამ და სხვა ხარვეზების შესაბამისად.

16. 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 -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

17. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადამოწმდება კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის დაზუსტების შემდგომ. განგიმარტავთ, რომ მშენებლობის მოსაკრებელი საჭიროა გადახდილ იქნას რეკონსტრქუციის შედეგად ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის გაოთხმაგებული ოდენობა.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.