ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6100782

ნომერი: AR1919016

თარიღი : 22.08.2022

გაცემის თარიღი : 29.08.2022

გაცნობის თარიღი : 29.08.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ომარ ფხაკაძის ქუჩა, N 55;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ კაკულია პ/ნ 41001002563
- თბილისი ს.ცინცაძის ქ. N 41 ბ. 5

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3878543
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამ პატარქალიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ვინჩი დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405115450

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ვინჩი დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405115450
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მერაბ კაკულია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 41001002563

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1790.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 467.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2789.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1617.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 733.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 240.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 198.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6240.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5160.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1080.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.75
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 467.7 (0.3)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2087.6 (1.2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 454.5 (0.3)

"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. ამჟამად საკითხი დაყენებულია არსაწორი ნომენკლატურით, საჭიროა ისარგებლოთ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკით და მოთხოვნა დაყენებულ იქნას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმების თაობაზე, ნაცვლად ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებლისა.

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

- წარმოდგენილ იქნას სს "თელასი"-ს მიერ დამოწმებული, საპროექტო გენ.გეგმა, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ხაზობრივ ნაგებობამდე სრულყოფილი ზომების მითითებით.
- წარმოდეგნილ იქნას სრულყოფილი საპროექტო გენ.გეგმა, შენობის კონტურის ჩვენებით, შესაბამისი გადახურვის ნიშნუების ჩვენებით. წაიშალოს ზედმეტი ხაზების და გრაფიკული ინფორმაცია, როგორიცაა არსებული ტოპოგეგმის ნიშნულები და იზოჰოფსები.
- დატანილ იქნას მიწის ნაკვეთზე პროექტით განთავსებული საავტომობილო პანდუსის გარდატეხის ნიშნულები, სრულყოფილი ზომები და დახრის პროცენტულობა.
- დატანილ იქნას სახურავის ნიშულები, წყალშემკრები მილები და სახურავის დახრის პროცენტულობა.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

წარმოდგენილ იქნას განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი, სხვადასხვა რაკურსიდან გადაღებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.

4. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
გადამოწმდება მიწის პირა სართულის დაზუსტების შემდეგ.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- შესწორდეს ხარვეზების შესაბამისად.
- მოყვანილ იქნას 1009.16 ქვეთავთან შესაბამისობაში.
- დატანილ იქნას ავტოსადგომების სრულყოფილი ზომები (ავტოსადგომების რაოდენობა გადამოწმდება განახლებული დოკუმენტაციის წარმდოეგნის შემდეგ.)
- +6,25 და -3,00 ნიშნულების გეგმარება არ შეესაბამება ფუნქციას, აღნშნული მოყვანილ იქნას არდაფთან შესაბამისობაში.
- წარმოდგენილ იქნას სახურავის გეგმა.
- დაცულ იქნას 2016 წლის 24 მაისის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის 33 მუხლის მოთხოვნები და დატანილ იქნას შესაბამისი ნიშნულზები და მანაძილები როგორც გეგმებზე, ასევე შესაბამის ფასადებსა და ჭრილებზე.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოდეგნილ ქინას საპროექტო საყრდენი კედლის განშლა და დაანგარიშდეს მოცულობა.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- ფასადზე დატანილ იქნას ღიობების სიმაღლეები.
- მიწისპირა სართულის დასადგენად წარმოდგენილ იქნას ფასადის განშლა რელიეფის ხაზისა და ფართის მითითებით. შესაბამისად დაანგარიშდეს მიწისპირა სართული ფაილშიც (ფასადის მიწის ზედა ნაწილი გაყოფილი პერიმეტრზე არ უნდა აჭარბებდეს 1,8-ს იმისათვის რომ არ იქნას მოაზრებული მიწისპირა სართულად). ამჟამად წარმოდეგნილი სახით ფასადების განშლა არ არის მისაღბი, საჭიროა დამატებით დატანილ იქნას შესაბამისი ღერძის ხაზები.

8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
დაცულ იქნას საცხოვრებელი ზონა 3-თვის დადგენილი სიმაღლის შეზღუდვა, კერძოდ შნეობის მაქსიმალური სიმაღლე დასაშვებია გრუნტის ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან მაქსიმუმ 15 მ.

9.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები.
სავიზიტო ფოტოები წამროდეგნილ იქნას შენობის ყველა ფასადის ჩვენებით. ასევე წარმდოეგნილ იქნას "13-1" ფასადის მხარეს ტერიტორიის კეთილმოწყობის ჩვენებით.

10.. 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.::
- წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი საესპერტო შეფასებები.
- წარმოდგენილ იქნას დეტალური განმარტება თუ როგორ ხდება 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნების უზრუნველყოფა.
- განიმარტოს მისაწვდომი ბინების შესახებ სრულყოფილად.

11. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, (წერილის ნომერი: 60-01222411918). პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

12. მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების ზეგავლენის კვლევაში განხილულ იქნას მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის (ს.კ. 01.14.05.008.096) და მისი მზიდი კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობა (მდგრადობა). ასევე მათზე დაგეგმილი

სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი საპროექტო ობიექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში.

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.