ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6381780

ნომერი: AR1955319

თარიღი : 16.03.2023

გაცემის თარიღი : 23.03.2023

გაცნობის თარიღი : 23.03.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, შერმადინის ქუჩა, N 20ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზვიად სებისკვერაძე პ/ნ 01027009402
- თბილისი ვ.ნოზაძის ქ. N 2 ბლოკი გ ბ. 23

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5150391
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.10.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბესიკ კალაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დიდი დიღომი პროჯექთ

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405193909
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად სებისკვერაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027009402

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2031.72
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1817.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1333.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 181.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 111.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 191.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6630.52
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6363.16
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 267.36
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1= 258.7/800=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2= 1710.3/800=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=313.5/800=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5731437
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.12.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5749029
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 30.12.2021

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.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად განიმარტოს კორექტირებული სამუშაოების თაობაზე.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დეტალურად შემოწმდება განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ.
ასევე შეყვანილ იქნას 0.00 ნიშნულზე კიბის უჯრედის, ლიფტისა და გზა-დერეფნის ნაწილი.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

· დაუშვებელია 0.00 ნიშნულზე გზა-დერეფანში ავტოსადგომებიდან გზა-კარებების მოწყობა.

· გეგმებზე ასახულ იქნას გათბობა-კონდიცირების განთავსების ადგილები.

· 4-1 და 1-4 ფასადეზე ღიობების მოწყობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა. დაცულ იქნას მიჯნის ზონები მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

· იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით სრულყოფილად წამროდგენილ იქნას 41-ე და 732-ე დადგენილებების შესაბამისად დამუშავებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას განახლებული კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი საპროექტო ჭრილები.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

· დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

· წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).

· წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული დოკუმენტაციის მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო სქემა.

7.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოსადგენია კორექტირებული პროექტის საპროექტო ფოტომონტაჟი.

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

9.. 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 კორექტირებული პროექტის 41-ე და 732-ე დადგენილებებთან შესაბამისობის დასკვნა

10. წარმოსადგენია კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი გამწვანების პროექტი.

11. კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებით ბარათში შესწორდეს საპროექტო შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომები. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ პროექტში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი ღერძების დასახელებები, ღერძებს შორის მანძილები, ლიფტის შახტის საძირკვლის ფილის ჩაღრმავება და +22.80 ნიშნულის გეგმები. შტამპებზე არ არის ასახული შემსრულებელი კონსტრუქტორის ხელმოწერა. საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული სახურავზე გასასვლელის კონსტრუქციები (+24.20 ნიშნული) არ შეესაბამება სივრცით მოდელში ასახულს. წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და განახლებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

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.