ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6961541

ნომერი: AR11017707

თარიღი : 04.03.2024

გაცემის თარიღი : 01.04.2024

გაცნობის თარიღი : 02.04.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, N 47;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დიმიტრი მოსულიშვილი პ/ნ 01015002965
- კრწანისის 8

ორგანიზაცია:
- სტილი კოდი: 204958812

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6475070 (6675689)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.09.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიმიტრი მოსულიშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "სტილი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204958812

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბინა კო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405213585
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰაბიბ მუსაევი, კამრან ეიუბოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 36001010701, 10001010162,

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 640.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2544.37
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2240.85
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1293.45
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 441.06
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 254.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 251.94
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7730.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7460.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 270.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 27.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 343.52 /640 - 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2267.89 / 640 - 3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 185.31 / 640 - 0.3

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემის შესაბამისად დამუშავებული გენ.გეგმა, ტერიტორიაზე შესასვლელ-გამოსასვლელების ზომების დატანით.

• პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულყოფილი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (ეზო, ბავშვთა სათამაშო სივრცეები და სხვა.).

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 41
დადგენილების შესაბამისად მომზადებული დოკუმენტაცია წარმოადგინეთ დადგენილების შესაბამისი ექსპლიკაციებით, წარმოდგენილ იქნას დაკავებულობების ცხრილები ყოველ სართულზე, ასევე დაკორექტირდეს დაკავებულობების დაშტრიხვა, შესაბამისად შესწორდეს ცეცხლმედეგობის ექსპლიკაცია.
დატანილ იქნას ა და ბ ტიპის ბინები.
წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილად დამუშავებული მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული დოკუმენტაცია.
+23,250 ნიშნულზე ვინაიდან არ არის ლიფტის კაბინის საჭიროება ამოიღეთ დოკუმენტაციიდან და აღნიშნულ სართულს მიენიჭოს არაექსპლუატირებადი სახურავის სტატუსი.
კიბეები მოეწყოს 504-ე ქვეთავის შესაბამისად.
გასასვლელის გზა-დერეფნის ღიობის დამცავები უნდა აკმაყოფილებდეს 716-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
დაცულ იქნას 1008.1.1 ქვეთავი.
წარმოდგენილ იქნას მინიმალური ავტოსადგომების ანგარიში.

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას ლიფტისა და კიბის უჯრედის დეტალური ნახაზები.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს.

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოდგენილ იქნას ფუნციური გადანაწილების ანგარიში.

7.წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კონსტრუქციული საექსპერტო შეფასება. ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, დიპლომს, სამუშაო გამოცდილებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან. ქვეპუნქტით განსაზღვრული კვლევის ჩატარება სავალდებულოა, თუ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაგეგმილია ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში (ახალი მშენებლობისა და მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია), III კლასის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში – სამშენებლო მოედნის 20 მეტრის რადიუსში.

8.ვინაიდან უშუალოდ მიწის ნაკვეთზე გადის ხაზოვანი ნაგებობა ს.კ N 01.02.696 (წყალარინების ქსელი, მესაკუთრე - შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი") , საჭიროა წარმოადგინოთ აღნიშნული მესაკუთრის მიერ გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა ხაზოვანი ნაგებობის მიმდებარედ ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით, როგორც წერილობითი ასევე დამოწმებული გრაფიკული მასალა.

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.:: განიმარტოს XPS - ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.
წარმოდგენილ იქნას პროექტი შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა.
განიმარტოს ა და ბ ტიპის ბინებზე.
განიმარტოს ავტოსადგომების შესახებ.

10.სატრანსპორტო სქემა მოვიდეს პროექტთან შესაბამისობაში.

11. გათვალისწინებულ იქნას გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის პოზიცია.

12.წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში 20 მეტრის რადიუსით.
13.გეოლოგიურ კვლევას აკლია ნებისმიერი ციფრული აპარატის მიერ უპირობოდ ციფრულად დათარიღებული, ადგილზე - საკვლევ მოედანზე საველე სამუშაოთა წარმოების თვალსაჩინო ფოტომასალა (მასშტაბური - მუშაობისას გარემოს ფონზე და დეტალური ფოტო-ფიქსაციები), რამეთუ ზემოთ აღნიშნული უპირობოდ ფოტოფიქსატორით ციფრულად დათარიღებული ფოტოფიქსაცია წარმოადგენს კვლევის შემადგენელ ნაწილს და სამუშაოთა წარმოების ერთ-ერთ მტკიცებულებას. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას დაზუსტებული დოკუმენტაცია.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.