ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2370681

ნომერი: AR1365802

თარიღი : 23.12.2015

გაცემის თარიღი : 31.12.2015

გაცნობის თარიღი : 31.12.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვაჟა-ფშაველას გამზირისა და ვაჟა-ფშაველას IV შესახვევის კუთხეში.;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გია რაზმაძე პ/ნ 01023001135
- თბილისი სანზონა კორ. 2"ბ" ბ. 37

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. "ს-5" კოდი: 400099237

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2270208
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.10.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კომერციული,საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: არჩილი ნარეკლიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს."სახაზავი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404863992

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ს-5
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400099237
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს"ს-5"-ის დირექტორი გია რაზმაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023001135

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 404.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 236.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1004.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 359.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 350.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 62.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 78.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 153.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5969.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4606.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1363.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 230.4 : 370.9 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 954.2 : 370.9 კ2=2.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 46.8 : 370.9 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №1426262
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.08.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №1426262
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 7.08.2014

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. სამსახურის შეფასებით წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტის ვიზუალური მხარე არ არის მისაღები და თვლის, რომ საჭიროებს უფრო მეტად გადამუშავება-დახვეწას, როგორც არქიტექტურულ-მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერის გადაწყვეტის ნაწილში ფუნქციის შესაბამისად, სასურველია გამოყენებული იქნას ერთმანეთთან შეხამებული თანამედროვე მოსაპირკეთებელი მასალები და წარმოდგენილი იქნას შენობის მოცულობით-არქიტექტურული გადაწყვეტის ალტერნატიული ვარიანტ(ებ)ი. მეტად დამუშავებული ვიზუალის შეთანხმების მიზნით კი საკითხი შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე უნდა დააყენოთ ესკიზის წინასწარ შეთანხმებაზე, ხოლო დადებითი პასუხის მიღების შემდგომ ატვირთოთ სრულყოფილი დოკუმენტაცია ხარვეზებისა და შენიშვნების გათვალისწინებით.

2. დამატებით ფაილში ატვირთეთ შეთანხმებული პროექტის ავტორის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნიშნული ითვლება მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების (-2,9 და 0,00 ნიშნულებზე) ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე და მასში შედის პანდუსებიც.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): მიუთითეთ პროექტის შესაბამისად.

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, აღნიშნულში უნდა იანგარიშოთ ლოჯიებიც 1/2-ით.

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი. თქვენს შემთხვევაში კ–3 კოეფიციენტი არასწორად არის დათვლილი, რადგან შეყვანილი გაქვთ ის ნაწილიც, რომლის ქვეშაც განთავსებულია ავტოსადგომის სართული.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად.

8. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმის pdf და ვექტორული (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით) ფაილები: საპროექტო გენგეგმაზე დამატებით ატვირთეთ მომიჯნავედ რეგისტრირებული ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები. ასევე, განმარტეთ შეთანხმებულ პროექტში ატვირთულ ტოპოსთან ამ ეტაპზე წარმოდგენილთან შეუსაბამობა რამ გამოიწვია (ხე–ნარგავების ნაწილში არ შეესაბამება). გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ ხდება ან უკვე მოხდა იმ ხე–ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, რომლზეც არ ყოფილა შესაბამისი სამსახურის თანხმობა გაცემული, საჭიროა დამატებით ატვირთოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (მითითებული უნდა იქნას საპროექტო ტერიტორიის მისამართი) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული (ამა და ამ) მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვას. აქვე, დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნული დოკუმენტის მოპოვების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში, უნდა წარადგინოთ შემდეგი სახის დოკუმენტაცია: ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მასზე დატანილი მწვანე ნარგავებით და აღნიშნული მწვანე ნარგავების აღწერილობა.

9. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები -> pdf ფაილები (მასშტაბი 1:100); საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით):

- პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი სახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე და გამოყოთ ექსპლიკაციით; გათბობა/კონდიცირების მოსაწყობად საჭიროა მონახოთ ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა, რაც დანადგარებს ვიზუალურად შენიღბავს, მაგალითად დეკორატიული შეფუთვა და გამოიყენოთ აღნიშნული არქიტექტურულ ელემენტებად.
- "ა–ე" ღერძებში განთავსებული აივნებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა (არ არის დაცული საკადასტრომდე 1,8მ), შესაბამისად საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით.
- გეგმებზე დაიტანეთ ბინების ნუმერაცია და ყველა ფართის სახელწოდება (მაგ.: კომერციული, საცხოვრებელი და

ა.შ პროექტის შესაბამისად).

- პროექტით გასათვალისწინებელია შშმ პირთათვის პანდუსის მოწყობა პირველ სართულზე განთავსებულ ფართში მოსახვედრათ.
- პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი/ბოლო ნიშნულები, გაბარიტული ზომები და დახრის პროცენტი. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა აღემატებოდეს 6-ს, დახურული სამანქანო პანდუსის 18-ს, ხოლო ღია სამანქანო პანდუსის 14-ს.
- გეგმებზე დაიტანეთ შესაბამისი სართულის და გადახურვის ნიშნულები.

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.