ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2775357

ნომერი: AR1410526

თარიღი : 06.06.2016

გაცემის თარიღი : 12.08.2016

გაცნობის თარიღი : 12.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერის , ავტოტექმომსახურეობის გვერდით; ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერის , ავტოტექმომსახურეობის გვერდით;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვალერი მიმინოშვილი პ/ნ 01015001043
- თბილისი ვ.გორგასალის IV შეს. N 9

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1106893
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.02.2014

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2612339
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.05.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვალერი მიმინოშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს"ა კლასი ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400000360

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯიდი" ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 431173268
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვასილ გიგაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019002597

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6475.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4180.78
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 33581.73
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 20782.85
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1477.78
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1131.06
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3531.49
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6220.94
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 437.61
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 428434.74
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 415892.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 12542.34
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 55.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2469.8=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29853.84=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1062.92=0.2

"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

AR1410526 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:უნდა იყოს 1978662
2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:უნდა იყოს 29/06/2015
3.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 დატანილი საპროექტო შიდა კვარტალური გზების მოსაწყობად, საჭიროა წარმოადგინოთ თანხმობები შესაბამისი სამსახურებიდან

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: -შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

- გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია.
- ავტოსადგომებში შესასვლელი და ამოსასვლელი არ არის საკმარისი რაოდენობის, გასათვალისწინებელია, რომ სამშენებლო ნაკერით გამოყოფილ ყოველ ბლოკს უნდა ჰქონდეს დამოუკიდებელი შესასვლელი. - სახანძრო უსაფრთხოებიდან გამომდინარე სეისმური ნაკერი გამოყოფილი უნდა იქნას ორმხრივი კედლით, სადაც გათვალისწინებული იქნება ცეცხლგამძლე კარი. (ან წარმოადგინეთ საგანგებო სუტუაციების სამსახურიდან წერილი პროექტის (ამ ნაწილში) ნორმებთან შესაბამისობასთან დაკავშირებით)
- დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები პანდუსების, ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების ნაწილში; ცბ-ფბ ღერძებში მოწყობილი შშმ პირთათვის პანდუსი ნორმებთან შეუსაბამოა. (#41 დადგენილებით დახრის პროცენტს მნიშვნელობა არ აქვს ნორმები უნდა იქნას დაცული)
- დარღვეულია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს მოთხოვნები, ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნაწილში: კერძოდ ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების შემთხვევაში, ამ თავით განსაზღვრული მოთხოვნები ხორციელდება ამავე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენის საფუძველზე (ანუ ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ისე უნდა განთავსდეს ერთზე მეტი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, როგორც ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზეა ერთმანეთის მიმართ განთავსებული). აქედან გამომდინარე ა-და ბ ბლოკებს შორის დაცული უნდა იქნას ზემოთ აღნიშნული წესი. (გასათვალისწინებელია, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე შენობების განთავსების კონტური პირობითია, ხოლო პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობა დგინდება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე)
- ფასადებზე, ჭრილებზე და გეგმებზე დასახელება და ღერძების ნუმერაცია მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში

5.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟები და რენდერები მოიყვანეთ გრაფიკულ ნაწილთან შესაბამისობაში

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად

7.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .ტელეფონის ნომერი.: .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .ელექტრონული ფოსტა.: .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: არ არის გათვალისწინებული ინტერესეთა შეუთავსებლობის დაუშვებლობა სამშენებლო საქმიანობაში.კერძოდ, 1. კონკრეტული ობიექტის დამპროექტებელ არქიტექტორს არა აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტის ფუნქციები; 2. სამუშაოთა მწარმოებელ მშენებელს არა აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ტექნიკური ზედამხედველის და ექსპერტის ფუნქციები; 3. სამშენებლო საქმიანობის ძირითად სპეციალისტს, რომელიც არის ან იქნება დაკავშირებული კონკრეტული ობიექტის დაპროექტებასა და მშენებლობასთან, ასევე წარმოადგენს დაინტერესებულ ან ურთიერთდამოკიდებულ პირს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ წარმოებებში, არა აქვს უფლება განახორციელოს იმავე ობიექტთან დაკავშირებული საექსპერტო შეფასება. აღნიშნული ასევე ვრცელდება, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 23-ე მუხლით განსაზღვრულ ურთიერთდამოკიდებულ პირებზეც. საჭიროა წარმოადგინოთ პროექტისგან დამოუკიდებელი პირის მიერ შესრულებული დასკვნა.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

სამსახური უფლებამოსილია დოკუმენტაციის კვლავ არასრულყოფილად გადმოგზავნის შემთხვევაში,განცხადება დატოვოს განუხილველი. საჭიროა გაითვალისწინოთ ხარვეზები და მითითებები სრულად და ისე გადმოაგზავნოთ ხელახლა განხილვაზე დოკუმენტაცია.

- 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.