ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3448913

ნომერი: AR1518341

თარიღი : 26.07.2017

გაცემის თარიღი : 03.08.2017

გაცნობის თარიღი : 07.08.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ. , (ნაკვეთი 06/538) ; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ. , (ნაკვეთი 06/538) ; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ. ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ჩიტიძე პ/ნ 01002015068
- თბილისი გლდანი V მ/რ კორ. 5 ბ. 95

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 275980
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.07.2012

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 708793

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.05.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე და სასაწყობე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მალხაზ ზიბზიბაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ფაინ თრი გრუპ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404948802
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ჩიტიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01002015068

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 21403.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3911.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9311.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1637.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 586.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 115.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3862.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2221.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 888.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 57431.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39842.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17589.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.12
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 20.97
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3545 კ1=0,2 (სექტორი 1 (სამრეწველო ზონა ამ ზონაში არ არის დადგენილი კოეფიციენტები)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6564 კ2 = 0,3 (სექტორი 1 (სამრეწველო ზონა ამ ზონაში არ არის დადგენილი კოეფიციენტები)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5280 კ3=0.25 (სექტორი 1 (სამრეწველო ზონა ამ ზონაში არ არის დადგენილი კოეფიციენტები)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №1522421
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.10.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №1522421 (№ 2870418 - 06/10/2016)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.10.2014

"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 2017 წლის 26 ივლისის AR1518341 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. იმისათვის, რომ სამსახურმა შეძლოს პროექტის სრულად განხილვა საჭიროა პროექტის შეთანხმების და ნებართვის გაცემის სტადიამდე, საკითხი დააყენოთ მიწის ნაკვეთის გამიჯვნასთან დაკავშირებით, შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის შესაბამისად.
2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : დაფიქსირდეს მხოლოდ ეს N1522421 ბრძანების ნოიმერი.

3.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.:
საჭიროა დამატებით ველში წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

4.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ველი დარჩეს ცარიელი.

5.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: ველი დარჩეს ცარიელი.

6.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: წარმოსადგენია N1522421 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ავტორის (არქიტექტორი) თანხმობა.

7.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაცია.

8.სატიტულო ინფორმაცია. -> .საიდენტიფიკაციო კოდი.: მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაციის საიდეტთიპიკაციო კოდი.

9.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
- გენგეგმა წარმოადგინეთ გრგ-ს შესაბამისად გამიჯნული მიწის ნაკვეთების დატანით, შენობასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ხე ნარგავების მოჭრა-გადარგვის შემთხვევაში, საჭიროა წარმოდგენილი იყოს ქ. თბილისისი მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის შესაბამისი თანხმობა.
- გენგეგმაზე დაიტანეთ საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ გამავალი ხაზობრივი ნაგებობები (ს/კ N01.01.755; N01.00.003), წარმოადგინეთ სახელმწიფოს და შპს "ახალი ქსელები"-ის პოზიციები და საჭიროების შემთხვევაში თანხმობები.
- სერვიტუტით დატვირთეთ საპროექტო ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული კერძო ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც მოქცეულია 01.72.14.006.768 და 01.72.14.014.621 საკადასტრო ერთეულებზე დატვირთულ სერვიტუტებს შორის, რათა არ მოქხდეს სატრანსპორტო კვანძის წყვეტა.

10.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გასწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

11.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში დეტალურად ასახეთ კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები.

12.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილი პროექტი გრგ-ს მიხედვით წარმოადგენს სექტორ 1, რომელსაც განსაზღვრული აქვს: ფუნქციურ ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1); სართულიანობა 1 და 5; კ-1=0.5; კ-2=1.1; კ-3=0.3. წარმოადგინეთ კროკები გრგ-ში დაფიქსირებული მაჩვენებლების შესაბამისად.

13.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- ყველა გეგმაზე, ჭრილზე და ფასადზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები.

- პარკირების სართულზე ავტოსადგომებზე განათავსეთ ავტომობილები ნუმერაციის ჩვენებით და წარმოადგინეთ მოძრაობის სქემა შესვლა- გამოსვლის ჩვენებით.
- სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ ნალექების გადამყვანი ელემენტები.
- ნორმების თანახმად კიბის თავისუფალი გასასვლელის სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1,1 მ-ს (მოაჯირის გარეშე).
- ობიექტი ადაფტირებული იყოს შშმ პირთათვის, "შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით. რესტორანში მოხვედრა შესაძლებელი იყოს ეზოდანაც. როგორც შშმ პირთა, ასევე სამანქანო პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი და საბოლოო ნიშნულები, გაბარიტები და დახრის პროცენტული მაჩვენებელი. (სამანქანო გარე პანდუსის დახრის პროცენტული მაჩვენებელი არ უნდა აღემატებოდეს 14%-ს, ხოლო შიდა 18%-ს).
- დაიტანეთ ლიფტის კაბინის გაბარიტები. ეტლიანი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის გათვალისწინებული ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა, ხოლო ორ მოპირდაპირე ლიფტს შორის მანძილი არანაკლებ - 2,80 მეტრისა. ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ხოლო კარების ღიობი სიგანით 0,90 მეტრი. ლიფტის გამოძახების და მართვის ღილაკები უნდა მოეწყოს იატაკიდან არაუმეტეს 1,20 მეტრის სიმაღლეზე. ლიფტის კაბინის და ჰოლის ან/და ბაქნის იატაკებს შორის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 0,02 მეტრს.

14.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განივი ჭრილი.

15.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- საჭიროა წარმოადგინოთ მიწისქვეშა სართულების (სართული, რომლის ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) არ აღემატება) განშლა და გადაამოწმოთ -3.15 ნიშნულზე განთავსებული სართული წარმოადგენს თუ არა მიწისქვეშა სართულს; აღნიშნულის გადამოწმება შესაძლებელია, სარდაფის სართულის კედლების გრუნტის ხაზიდან ამოწეული ნაწილის ჯამური ფართობის შეფარდებით სართულის მთელ პერიმეტრთან. თუ მიღებული მაჩვენებელი ≥1.8 მ-ზე, მაშინ სართული მიწისპირაა და არა მიწისქვეშა.
- ფასადები წარმოადგინეთ ფერისა და მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური ჩვენებით.

16.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: ფოტომონტაჟი დამუშავებული უნდა იყოს წარმოდგენილი სიტუაციის ამსახელ ფოტომასალაზე, შორი და ახლო ხედებით, სხვადასხვა რაკურსით. წარმოადგინეთ ფოტომონტაჟი ბ ბლოკის მხრიდანაც.

17.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას გადაამოწმოს განშენიანების, კ-1, კ-2 კოეფიციენტების ფართები. ამისათვის საჭიროა ვექტორულ ფაილში დაამატო შესაბამისი კროკები, რათა მოხდეს რეგლამენტთან შესაბამისობის დადგენა.

18.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: წარმოადგინეთ ბ ბლოკის რენდერებიც.

19.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი განაახლეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისად ჩასატარებელი სამუშაოების მიხედვით (ეტაპების სახით გაწერეთ დარჩენილი სამუშაოები).

20.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: შესაბამის ველში წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიაზე განახლებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება (საპროექტო ნაკვეთის რეკვიზიტების დაფიქსირებით) დადებითი ან უარყოფითი საბოლოო დასკვნის თანდართვით. ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, 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. საექსპერტო დასკვნაში მკაფიოდ

იყოს ხაზგასმული პროექტის მოქმედი კანონმდებლობის ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ.

21.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: შესაბამის ველში წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული, შენობა-ნაგებობის ფუძე-საძირკვლებისა და ძირითადი კონსტრუქციების სრულყოფილი საექსპერტო დადებითი ან უარყოფითი შეფასება (საპროექტო ნაკვეთის რეკვიზიტების დაფიქსირებით) საბოლოო დასკვნის თანდართვით. ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, 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. საექსპერტო დასკვნაში მკაფიოდ იყოს ხაზგასმული პროექტის მოქმედი კანონმდებლობის ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ.

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.