თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4080512

ნომერი: AR1598872

თარიღი : 07.05.2018

გაცემის თარიღი : 20.07.2018

გაცნობის თარიღი : 20.07.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შატბერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარინე მაზანაშვილი პ/ნ 01003002315
- თბილისი მუხიანი IVა მ/რ კორ. 8 ბ. 42

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N3025696 (247 23.12.2016) (ქ-1/52 01.09.2006)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.12.2016

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N3411932 (235 14.07.2017) (20/42 18.01.2007)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ტერრა ბილდინგ terra building"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405004301
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მარინე მაზანაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003005315

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1505.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1016.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4598.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2685.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 513.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 565.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 73.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 761.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 15910.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11950.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3960.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 729.5 / 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3014.5 /2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 275.7 /0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2018 წლის 07 მაისის AR1598872 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

01. საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე. თქვენს მიერ ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი დოკუმენტი არ წარმოადგენს მოთხოვნილს.

02. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობში შესაყვანია პანდუსები და საყრდენი კედლები.

03. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: მიუთითეთ ჭრილის შესაბამისად.

04. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... წესების 1107.6.2.1.3 შესაბამისად „საცხოვრებელი ერთეულის (ბინის) დაგეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს მისაწვდომობის მოწყობის შესაძლებლობა.“ აქედან გამომდინარე წარმოადგინეთ შშმპ მისაწვდომად გადაკეთების შესაძლებლობის სქემები.
... სწ-2-ის დაკავებულობის ფაქტორი მიუთითეთ წესების 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით.

ა ბლოკი:
... -7.00 და -3.50 ნიშნულებზე ლიფტის ფოიეს ზომები გვერდიდან შესვლის შემთხვევაში ვერ უზრუნველყოფს წესების 1702.4 ქვეთავში გათვალისწინებული საკაცის თავისუფალ მოძრაობას და არ არის მისაღები.
... საზოგადოებრივ სივრცესთან დაკავშირება უნდა მოიცავდეს შშმ პირთა მისაწვდომობის კომპონენტებს, თქვენს მიერ წარმოდგენილია მხოლოდ საავტომობილო პანდუსი.

ბ ბლოკი:
... +3.00 ნიშნულზე შენობიდან გასასვლელი კარის გაღების მიმართულება ხელს უშლის შშმპ მისაწვდომობას. საჭიროა აღნიშნული იღებოდეს „9-9“ ღერძის მხარეს, ამავდროულად არ უნდა შემცირდეს აუცილებელი გასასვლელის სიგანე.
... ერთი გასასვლელის მოწყობის შემთხვევაში გაითვალისწინეთ წესების 1021.2(1) ცხრილის „ა“ პუნქტი („შენობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც სც-2 ჯგუფის და სადაც მოწყობილია 1029-ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო გასაქცევი და თავდასაღწევი ღიობები, რომლებთანაც მიდგომა შესაძლებელია სახანძრო მანქანის მეშვეობით;“). აქედან გამომდინარე საჭიროა ბ ბლოკის „7-1“ ფასადთან მისადგომად მოეწყოს სახანძრო მანქანის შესაბამისი სიმაღლის გასასვლელი. თქვენს მიერ წარმოდგენილი არკის სიმაღლე „F-F“ღერძთან ვერ აკმაყოფილებს სახანძრო ნორმებს.

05. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ბ ბლოკის ჭრილი "10-10" და "11-11" ღერძებს შორის.

06. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
გაასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

07. ვინაიდან პანდუსები სცდება საკადასტრო საზღვრებს საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი თანხმობა.

გაცნობებთ, რომ თქვენი განაცხადი ასევე გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, რომლის პასუხიც გეცნობებათ დამატებით. ხოლო სსიპ - საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს წერილი გეგზავნებათ დანართის სახით.

კვლავ არასრულყოფილად წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.