ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4127494

ნომერი: AR1621509

თარიღი : 07.08.2018

გაცემის თარიღი : 20.08.2018

გაცნობის თარიღი : 20.08.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნინუას ქუჩა N3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ეკა ედიშერაშვილი პ/ნ 01001040982
- ქ. თბილისი, გელოვანის გამზირი 52

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3553854
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.09.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკა ედიშერაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სითი და კო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404398077

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჯეო ემ ტექსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405111882
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზ საღარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024047910

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5312.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1408.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11342.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4120.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1539.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 138.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 806.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1726.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 376.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 256.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1300.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 69786.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 63870.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5916.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.77
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.12
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 1107.5 კვ.მ; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 10481.6 კვ.მ; კ2=4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 497.1კვ.მ; კ3=0.2
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 1077.3

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

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

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: პროექტი საჭიროა დაამუშაოთ შეთანხმებული გენერალური გეგმის შესაბამისად ფუნქციების, ფართების, სიმაღლეების გათვალისწინებით.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ბეჭდიანი ტოპოგეგმა უნდა წარმოადგინოთ დღეის მდგომარეობით, მასზედ არსებული შენობის დახე-ნარგავეების ფიქსირებით. წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ ხდება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა.

აქედან გამომდინარე წარმოსადგენია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიის დაგამწვანების საქალაქო სამსახურის შესაბამისი თანხმობა/ნებართვა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით დამოწმებული გენგეგმით (გენგემაზე ხეების ნუმერაციის ჩვენებით) დაექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა დამათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ.

3. საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათშორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 1) პანდუსებზე ტეხილებში დაიტანეთ სიმაღლეები და დაიტანეთ ყველა პანდუსის სიგრძე.2) პანდუსები დასაავტომობილო გასასვლელები უნდა შეესაბამებოდეს 41-თედადგენილების 406.9.4.2, 406.9.4.4 ქვეთავს. 3) პროექტით წარმოდგენილი შიგა გასასვლელი გზა-კიბეების მდებარეობა დაუშვებელია. მოიყვანეთ 41-თე დადგენილების შესაბამისობაში დაგრაფიკულად ყველა საჭირო სართულზე დაიტანეთ შენობის დიაგონალი და კიბეების შესაბამისი დაშორბა განმარტებით. ასევე ყველა სართულზე ორიგასასვლელით დაიტანეთ გასასვლელისაკენ სავალი საერთო ბილიკი. აღნიშნეთ გრაფიკულად.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შენობის არქიტექტურილი იერსახე საჭიროა დახვეწოთ მასალების მხრივ. გათბობა-კონტენცირების დანადგარების ამგვარად განთავსება დაუშვებელია. აღნიშნული უნდაგანთავსდეს შენოობის შიგნით მაგ. - ნიშებში ან შეიფუთოს დამოეწყოს ერტიანი სისტემით. გათბობა კონდენცირების დანადგარების განთავსება ასევე საჭიროა დაიტანოთ გეგმებზე.

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელისქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ჭრილები სიმაღლის განსაზღვრით.

7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ანArchiCad - ის სახით. : კროკები მოიყვანეთ მასშტაბში.

8.შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა დასაპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმშემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი დაკალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ, იმშემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათიმესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

9.საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვამონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდამოიცავდეს: 1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს; 2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათშორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე); 3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს; 4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს; 5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

10.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.:: დააკორექტირეთ ექსპერტიზა. პროექტი ვერ აკმაყოფილებს 41-თედადგენილების მოთხოვნებს.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.