ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4185484

ნომერი: AR1631609

თარიღი : 19.09.2018

გაცემის თარიღი : 24.09.2018

გაცნობის თარიღი : 24.09.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ვანი , N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნონა ლაცაბიძე პ/ნ 57001049105
- თბილისი მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზ. N 5 ბ. 34

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო გაბუნია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სამშენებლო კომპანია თბილისის ვექტორი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406250186
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნონა ლაცაბიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 57001049105

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1948.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1122.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11174.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7385.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 367.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1013.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 920.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 103.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1383.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 37884.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 33735.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4149.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 51.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 47.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 694.8=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9916.7=5.34
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1916.10=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3775282
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.01.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4132116
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.08.2018

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. 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.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან ხე-ნარგავების მოჭრა გადარგვაზე, ასევე გაურკვეველია გენგეგმაზე მონიშნული ,,ადგილზე დარჩენილი ხეები", როდესაც მათ ქვეშ ეწყობა ავტოსადგომი
გაითვალისწინეთ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდაბა უფრო მეტი ხის მოჭრა/გადარგვა, ვიდრე თანხმობაში ფიქსირდება - საჭიროა წარმოადგინოთ ექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ.

2. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი უნფრო

სრულად უნდა ასახავდეს, როგორც საპროექტო ტერიტორიას, ისე საპროექტო შენობას და ასევე კორექტირებით გატვალისწინებულ ცვლილებებს;

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი, საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის: მიწისპირა სართულის (ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, პირველი მიწისზედა სართულის) იატაკის ზედაპირის (მათ შორის კიბის, ტერასის, აივნის, ერკერის, გარდა სამანქანო პანდუსისა) გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი;

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დასატანია საზაფხულო ფართების კონტურები - ,,კროკები" - ცალკე - შესაბამისი ფართის მითითებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს თქვენს მიერ მითითებული გამოყენებული კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის და ასევე ავტოსადგომების რაოდენობის პროექტთან შესაბამისობა;

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;

7. 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.: ჭრილები და ფასადები ბ'-ბ'' ღერძებში და 4'-5' ღერძებში მოსაყვანია გეგმებთან შესაბამისობაში; ნახაზებზე საჭიროა დაიღერძოს ყველა კოლონა; ჭრილებზე მითითებული ღერძების ნუმერაცია მოსაყვანია გეგმებთან შესაბამისობაში; გათვალისწინებულ უნდა იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების ნაწილში; (კერძოდ:შენობა-ნაგებობებსა და სათავსოებში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის განკუთვნილი კარი უნდა იყოს სიგანით არანაკლებ 0,90 მ-ისა, ლიფტის წინ სამოძრაო არ უნდა იყოს საშუალოდ 1,5 X 1,5 მეტრი ფართისა ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა) - მიუთითეთ აღნიშნული გაბარიტები;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე დასატანია ქუჩის სიგანე (ყველაზე ვიწრო მონაკვეთში) მისი ღერძულა ხაზი და აღნიშნული ხაზიდან საფასადე სიბრტყემდე მანძილი; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს (თქვენს შემთხვევაში დატანილია სხივი), მისი რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ სიმაღლეებს:
ა) სახურავის სიმაღლეს საანგარიშო კიდიდან კეხამდე:
ა.ა) 45-დან 70 გრადუსამდე ქანობის შემთხვევაში – 1/3-ით;
ა.ბ) 70 გრადუსი და მეტი ქანობის შემთხვევაში – სრულად.
ბ) სამტრედეების/სამერცხლეების და სხვა მსგავსი მოცულობითი ელემენტების სიმაღლეს, თუ მათი ჯამური სიგანე აღემატება ამავე ფასადის საანგარიშო ზედაპირის საშუალო სიგანის 1/2-ს;
გ) სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის და იქ არსებული ლიფტის შახტის სიმაღლეს, თუ მათი სიმაღლე 2,4 მეტრს, ხოლო საერთო ფართობი 50 მ2-ს აღემატება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა შეასწოროთ მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი;

9. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და

აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფასადებზე და ფოტომონტაჟზე საჭიროა მიუთითოთ ფერის საერთაშორისო - RGB და RAL კოდები;

10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

11. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: აღნიშნულ ველში საჭიროა ატვირტოთ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული 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.