ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4399176

ნომერი: AR1649126

თარიღი : 11.12.2018

გაცემის თარიღი : 04.03.2019

გაცნობის თარიღი : 05.03.2019

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 3316943
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.06.2017

.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 .A B და C ბლოკი(კომერციული,ადმინისტრაციული ,საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკა ედიშერაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სითი და კო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404398077

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის 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).: 11540.25
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3879.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2509.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 166.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1257.85
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1987.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 204.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 183.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1351.3
- .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; 1115.5 კვ.მ; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 10296.5 კვ.მ; კ2=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 941.4კვ.მ; კ2=0.4

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
... ვინაიდან ბეჟანიშვილის ქუჩის მხარეს ხდება პანდუსის მოწყობა საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით.

03. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ2 კოეფიციენტის ანგარიშში შესაყვანია +38.35 ნიშნულზე არსებული ფართობები.

04. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... ავტოსაშხეფ სისტემასთან დაკავშირებით ანალიზის ცხრილი და საექსპერტო შეუსაბამოა. ასევე გაითვალისწინეთ, რომ კიბის უჯრედებში ავტოსაშხეფის მოწყობა არ არის მისაღები.
... +35.40 ნიშნულზე "1-2" მონაკვეთთან ტერასით ირღვევა მიჯნა. საჭიროა დაიცვათ მიჯნის ზონა 3 მეტრიანი დაშორებით ან სართულის სიმაღლის კედლით და გადახურვით. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გეგმების შესაბამისობაშია მოსაყვანი ფასადები.
... შიდა გასასვლელის გზა-კიბეებს მაღლივ შენობებში ჭირდება განიავებადი ფოიეები (909.20 909.20.1). (ფოიეს მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელია წესების 1008.1.8 ქვეთავის მოთხოვნები) ასევე შესაძლებელია გზა-კიბეს არ ქონდეს ვესტიბიული თუ მის შემოზღუდვაში დავაყენებთ დაწნევას და მთელ შენობას აღვჭურვავთ ავტოსაშხეფით წესების 909.20.5 ქვეთავი.
... წესების 1704 ქვეთავის მიხედვით ორივე ლიფტის შახტას ესაჭიროება საჰაერო რომლის ზომა განისაზღვრება წესების 1704.3 ქვეთავის მიხედვით. აღნიშნული უნდა დაიტანოთ ანალიზის ცხრილებში და სახურავის გეგმაზე;
... შენობაში დერეფნები ისევ ვერ იცავს წესების 1018.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.;

05. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:
... არსებული მომიჯნავე შენობ(ებ)ის მდგრადობის შეფასება წარმოადგინეთ როგორც სადემონტაჟო ისე სამშენებლო სამუშაოების გავლენაზე.
06. 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.::
... შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

07. გაცნობებთ, რომ განცხადება გაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურებში, ასევე საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში. პასუხები გეცნობებათ დამატებით.

08. გეგზავნებათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე 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.