ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4609565

ნომერი: AR1691146

თარიღი : 03.07.2019

გაცემის თარიღი : 29.07.2019

გაცნობის თარიღი : 30.07.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ავჭალის გზატკეცილისა და გლდანის ხევის გადაკვეთაზე; ქალაქი თბილისი , ავჭალის გზატკეცილსა და გლდანის ხევის გადაკვეთა , ნაკვეთი 24/039;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რატი ხეცურიანი პ/ნ 49001002583
- თბილისი დიღმის მას. IV კვ. კორ. 9 ბ. 40

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4289181 (AR1631722)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რატი ხეცურიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: M Architecture

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402067133

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არტმშენი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205204116
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შმაგი აფციაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01021005743

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1446.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1057.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7997.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1087.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3333.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 560.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 662.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 886.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 186.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1280.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24950.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4650.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 48.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 858.3/1431-15=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6580.5/1431=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 253.8/1431=0.2

"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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

პირველ რიგში საპროექტო დოკუმენტაცია დაამუშავეთ მიმდებარე ტერიტორიის მოცულების შესაბამისად.

01. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
იმ ადგილებში სადაც გათვალისწინებულია შენობის და მისი ნაწილების განთავსება მოხსენით რელიეფის ნიშნულები და იზოგიფსები.

02. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი -> .კ1 -> .კ2 -> .კ3

გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
შემოწმდება სიმაღლის საანგარიშო სქემის მიმართ დად გენილი ხარვეზების გასწორების შემდეგ.

03. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... წესების მიხედვით დამუშავებული გგემები ატვირთეთ ამ ველში. დამატებით სხვა გეგმების წარმოდგენა არ არის აუცილებელი მაგრამ თუ წარმოადგენთ ისიც აქ იყოს.
... არქიტექტურული და წესების მიხედვით დამუშავებული გეგმები მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში.
... წესების 503 ცხრილის და საპროექტო შენობის სართულიანობის შესაბამისად შეასწორეთ კონსტრუქციული ტიპი.
... კონსტრუქციული ტიპის შესწორების შემდეგ ანალიზის ცხრილებში შეასწორეთ გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხები.
... +38.80 ნიშნულის გეგმაზე შეასწირეთ ნიშნული ლიფტის წინ.
... +38.80 ნიშნულზე „4-5“ მონაკვეთი მოსაყვანია გეგმებთან შესაბამისობაში.
... სახურავის დონეებს მიუთითეთ არაექსპლუატირებადი სახურავი.
... სავიზიტო სურათიდან რენდერიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში თუ +38.80 ნიშნულზე "დ-ზ" მონაკვეთში გათვალისწინებულია ტერასის მოწყობა, აღნიშნულ იატაკს უნდა მიენიჭოს დაკავებულობა, ხდებოდეს ლიფტის და კიბის მისვლა ან მოექცეს რომელიმე დაკავებული ერთეულის შემადგენლობაში და დაუკავშირდეს კიბით.
გათვალისწინებულ იქნას სიმაღლის ანგარიშის და წესების 1208.2 ქვეთავის მოთხოვნები.

04. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
+38.80 ნიშნულზე „4-5“ მონაკვეთი მოსაყვანია გეგმებთან შესაბამისობაში.

05. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
... სიმაღლის საანგარიშო გენგეგმაზე და ჩრილებზე არაა აუცილებელი ნახაზის გადატვირთვა. აღნიშნული სქემა აუცილებლად უნდა შეიცავდეს საზოგადოებრივი სივრცეების ორივე მხრის საკადასტრო საზღვრებს, ღერძულა ხაზს, საჭირო ყველა ზომას, სიმაღლის საანგარიშო ფორმულას და დახრილი ხაზის ნაცვლად წარმოდგენილი უნდა იყოს ფორიზონტალური სიმაღლის რეგულირების ხაზი.
... სიმაღლის რეგულირების ხაზი არ უნდა კვეთდეს კონსტრუქციულ ელემენტებს, დასაშვენია პარაპეტის და კიბის და ლიფტის არასრული (2.29მ.) სართულის გადაკვეთა.
... გაითვალისწინეთ, რომ გეგმარებიდან გამომდინარე საფასადე სიბრტყეს წარმოადგენს „1-1“ ღერძზე მდებარე კედელი.

06. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად და საჭიროების მიხედვით.

07. შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.:
სახურავზე მოხსენით ტერასის ავეჯი.

08. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
წესების მოთხოვნების შესაბამისად დამუშავებული გეგმები წარმოადგინეთ გეგმების ველში და აქ წაშალეთ.

09. 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 შეაბამისად.
... შემოწმდება გეგმების მიმართ დადგენილი ხარვეზების შესწორების შემდეგ.

10. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი:
განცხადება გაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში კვლევის განხილვის მიზნით (სქემებს რაც შეეხება წარმოსადგენია შეთანხმებული სახით). პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

11. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

12. განცხადება გაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში. პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.