ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5123521

ნომერი: AR1746785

თარიღი : 13.08.2020

გაცემის თარიღი : 29.09.2020

გაცნობის თარიღი : 29.09.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N130;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავითი კვიჭიძე პ/ნ 01019013421
- თბილისი ს.კანდელაკის ქ. N 14 ბ. 30

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 4642075
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.08.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით კვიჭიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019013421

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3700.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2986.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21583.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9606.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 799.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1897.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1230.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3350.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4207.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 92702.62
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 83742.82
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8959.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 65.18
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.38
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1539.39კვ.მ.:3700კვ.მ.=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19758კვ.მ.:3700კვ.მ.=5.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 720კვ.მ.;3700კვ.მ.=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 491.1

"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,რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენერალურ გეგმაზე დაიტანეთ საპროექტო ნიშნულები, მანქანების მოძრაობის სქემა, შენობის საკადასტრო საზღვრამდე მიბმის მანძილები;
.. ნახაზებზე დატანილი და დაცული იქნას სატრანსპორტო ზონა (იხ. დანართი);
..სატრანსპორტო სქემაზე და გენგეგმაზე მანქანების შესვლა მოეწყოს ერთმანეთის შესაბამისად;
2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული ფოტომასლა თარიღის მითითებით;
3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დამატებით წარმოადგინეთ "წესებთან"შესაბამისობის ცხრილები; კიბის უჯრედების, ლიფტების, აივნის მოაჯირის და ფასადის ფრაგმენტის დეტალური ნახაზები;
.. დაიტანეთ საავტომობილო გზების მოხვევის რადიუსები და მანქანების მოძრაობის სქემა;
..ნახაზებზე დაიტანეთ ზომები;
4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: 14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის თანახმად: თუ L-ის მნიშვნელობა შენობის საანგარიშო ზედაპირის მიმართ განსხვავებულია, H უნდა გამოითვალოს L-ის უმცირესი მნიშვნელობიდან.

შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე უნდა იანგარიშოთ მხოლოდ L-ის უმცირესი მნიშვნელობიდან (9-16 ღერძებში არსებული საფასადე სიბრტყიდან);
5.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ. გაითვალისწინეთ, რომ საზოგადოებრივი საზღვრების მხარეს ფასადის უმეტესი ნაწილი უნდა იყოს მოპირკეთებული;
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები;
7.შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;
8.არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 22-ე მუხლის თანახმად: ა) კონკრეტული ობიექტის დამპროექტებელ არქიტექტორს არ აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტის ფუნქციები;
წარმოდგენილი პროექტის ავტორი და 41 დადგენილების ექსპერტი არ შეიძლება იყოს ერთი და იგივე პირი.
9.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.:: დამატებით წარმოადგინეთ ექსპერტს კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. ასევე საექსპერტო შეფასება უნდა იყოს დამოწმებული შესაბამისი წესით;
10.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 სქემები.
11. საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალქო სამსახურში (N60-01202731129; 29.09.2020), საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (N60-01202731131; 29.09.2020) და ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში (N60-01202731441; 29.09.2020). პასუხი გეცნობებათ დამატებით;

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ კანონით განსაზღვრულ ვადაში.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.