ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5252903

ნომერი: AR1794708

თარიღი : 16.12.2020

გაცემის თარიღი : 18.01.2021

გაცნობის თარიღი : 18.01.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 22ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3953220
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.05.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,არქიგრამ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს პ.ბ.ი.რ ენდ კომპანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405205353
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად სებისკვერაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027009402

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3700.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2045.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18246.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6988.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3905.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1075.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1539.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2493.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 465.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1779.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 77358.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 71223.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6135.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 55.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1276.4 / 3700 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 16662.9 / 3700 = 4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 893.3 / 3700 = 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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-2 კოეფიციენტის კროკებზე, ყველა სართულზე, მიუთითეთ სართულის საერთო ფართობი, საზაფხულო ფართების ჯამური მაჩვენებელის ჩათვლით (1/3-ის დაანგარიშებით).

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. საოფისე ფართები როგორც გეგმარებით, ასევე ვიზუალური თვალსაზრისით არ შეესაბამება მითითებულ ფუნქციას, ვინაიდან განთავსებულია საცხოვრებელი ბინების მსგავსად. მოიყვანეთ საოფისე ფუნქციასთან შესაბამისობაში.
.. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები არ შეესაბამება საექსპერტო შეფასებას, კერძოდ სც-2 ჯგუფის დაკავებულობაზე არ არის მითითებული ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა.
.. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობში არ იანგარიშება საყრდენი კოლონები და საინჟინრო/სავენტილაციო არხები. შეასწორეთ გეგმებზე მითითებული ფართობები და აღნიშნული დაიტანეთ გარკვევით, წარმოდგენილი სახით დატანილი ფართობები არ იკითხება.

.. წარმოადგინეთ 41-ე დადგენილების გათვალისწინებით დამუშავებული +52,50 და +56,40 ნიშნულებზე მდებარე სართულების გეგმები.

3. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
მიუთითეთ +55,80 ნიშნულზე მდებარე სართულის სიმაღლე.

4. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
.. მოსაპირკეთებელი მასალები და ფერები მიუთითეთ საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით.
.. მიწისპირა სართულის დასადგენად წარმოადგინეთ 0,00 ნიშნულზე მდებარე სართულის ფასადებზე დატანილი განშლა, გრუნტის ხაზიდან ამოწეული პირველი სართულის ჯამური ფართობის შეფარდებით, სართულის მთელ პერიმეტრთან. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული სართული წარმოადგენს მიწისპირა სართულს, სრულად იანგარიშეთ კ-2 კოეფიციენტში.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
.. ვინაიდან სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის და იქ არსებული ლიფტის შახტის სიმაღლე შეადგენს 2,3 მეტრს, სრულად იანგარიშება სიმაღლის განსაზღვრისას.
.. დამატებით წარმოადგინეთ სიმაღლის ანგარიში უკანა ეზოს მხრიდან. ვინაიდან აივნების სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს, მანძილი (L) უნდა იანგარიშოთ საკადასტრო საზღვრიდან აივნის კიდემდე.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში ატვირთეთ ჭრილების და ფასადების ნახაზები.

7. "საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნის" ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (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. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.
გაითვალისწინეთ, თუ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში გადასაგზავნი დოკუმენტაცია კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

8. წარმოდგენილი განაცხადი არქიტექტურის სამსახურის მიერ გადაიგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად. აღნიშნული სამსახურის მიერ MIA 5 20 02975654 (23/12/2020) პასუხით გამოვლინდა ხარვეზი (იხ. ფაილი) და შესაბამისად, წარმოადგინეთ განახლებული დოკუმენტაცია, რომლის წარმოდგენის შემდგომ არქიტექტურის სამსახური კვლავ გაგიწევთ შუამდგომლობას საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.

9. ვინადიან საპროექტო ნაკვეთთან მისვლა ხდება #01.10.06.001.265 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთის გავლით (სერვიტუტის გამოყენებით), საჭიროა წარმოადგინოთ სერვიტუტის სარგებლობის საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი უფლებამოსილი პირის/ორგანოს თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.