ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5440787

ნომერი: AR1814374

თარიღი : 31.05.2021

გაცემის თარიღი : 08.06.2021

გაცნობის თარიღი : 09.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონს შორის., (ნაკვეთი N14/161) ; ქალაქი თბილისი , ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონს შორის., (ნაკვეთი N14/162);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ჭუმბურიძე პ/ნ 62001018116
- ქ.თბილისი, ზ.ფანასკერტელ ციციშვილის 7, ბინა 71

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4885614
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ახვლედიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ახვლედიანი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404556066

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დავიდე"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406112601
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ჭუმბურიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001018116

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2763.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3264.47
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2620.94
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1788.75
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 241.16
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 514.78
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 76.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9707.49
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9432.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 274.84
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 317.822/865.29=0.4 საცხოვრებელი 906.99/1897.287=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2966.30/865.29=3.5 საცხოვრებელი 4835.17/1897.287=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 129.91/865.29=0.2

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 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. მოგახსენებთ რომ წარმოდგენილი სახით, საპროექტო შენობა გეგმარებითა და ვიზუალით არ შეესაბამება საპროექტო ფუნქციას. საჭიროა აღნიშნულის გათვალსიწინებით დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია და საპროექტო ობიექტი მოყვანილ იქნას ფუნქციასთან შესაბამისობაში. აღნიშნულის განსახორციელებლად გიხარვეზდებათ ყველა ველი.

დამატებით გაცნობებთ ამჟამად გამოვლენილ ხარვეზებს.

01.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

- საპროექტო შენობიდან ამოღებულ იქნას ტოპოგრაფიული ნიშნულები.
- ასევე საპროექტო გენ.გეგმაზე გათვალსიწინებულ იქნა ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები სატრანსპორტო სქემების გათვალისწინებით.

02.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი სრულყოფილი საანგარიშო კროკები. საპროექტო შენობის ყველა სართული გარე კანტურის მონიშვნით. გაითვალისწინეთ რომ საზაფხულო ფართები იანგარიშება 1/3-ით, ხოლო კედლები, რომლითაც შემოკავებულია საზაფხულო ფართები შეყვანილ იქნას სრულად.

03.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *
· იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელო აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ველში ატვირთულ იქნას მხოლო 41-ე დადგენილების შესაბამისობის ანალიზის ცხილები, 41-ე დადგენილებისა და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო, სრულყოფილი, გეგმები, მათ შორის კიბის უჯრედის დეტალი.
· საინჟნრო ქსელები ატვირთულ იქნას დამატებით წარმოსადგენ დოკუმენტაციის ველში (შემსრულებელი პირის ხელმოწერით დამოწმებული). აღნიშნული ველიდან ამოღებულ იქნას ფასადები და ჭრლები (გაითვალსიწინეთ, ომ ფასადები ჭრილები საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შესბამის ველებში). წარმოდგენილი ფანჯრის ღიობებისა და მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია, ასევე ფასადების დტალური კვანძები ატვირთულ იქნას ფასადების ველში.
· გეგმებზე დატანილ იქნას როგორც გაბარიტული და ღერძული, ასევე დეტალური ზომები და შესაბამისი ზომის ხაზები. ასევე დატანილ იქნას იატაკის ნიშნულები და შიდა ზომები.
· "გ-ზ" ღერძებში ღიობების განთავსბით დაცულ იქნას სამეზობლო მიჯნის ზონა. გაითვალსიწინეთ, შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.
აღნიშნულის გათვალისწინებით წარმოდგენილ იქნას შესბამისი მანძილები და საჭიროემისამებრ შესბამისი ანგარიში.

04.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
დატანილ იქნას +30.200 ნიშნულზე გათავსებული სართულის სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული სართული არასრულია, აღნიშნულის იატაკის ფართობი, კარე კონტურში შეყვანილ იქნას კ-2 კოეფიციენტში 1/2-ით.

05. 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.::
წარმოდგენი იქნას საპროექტო ობიექტისათვის (ოფისი) 41-ე დადგენილების შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება, ასევე წარმოდგენილ იქნას მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესბამისობობისა საექსპერტო შეფასება.

06. წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სამსახურის მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით რომ ტროტუარების ნაწილი რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით.

07. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
სამსახურმა გაგიწიათშუამდგომლობა დასაკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოსდაცვის საქალაქოსამსახურში (წერილის ნომერი: 60-01211592614), ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანიდან მიღებული პასუხიგადმოგეგზავნებათ დანართისსახით

08. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასება. განგიმარტავთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, კონსტრუქციული სქემა შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილისაგან, სადაც განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობების ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები; საძირკვლის, გადახურვის და ვერტიკალური ელემენტების (სვეტები, პილონები, მზიდი

კედლები) ტიპი; შენობა-ნაგებობის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე და დეფორმაციაზე გაანგარიშების საწყისი მონაცემები (მასალების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები, სიხისტეები, სტატიკური და დინამიკური დატვირთვების მნიშვნელობები), სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), რომლებიც უნდა აკმაყოფილებდნენ შესაბამისი და ამავე კონსტრუქციულ სქემაში მითითებული ტექნიკური რეგლამენტის/რეგლამენტების მოთხოვნებს.
ხოლო, კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს კონსტრუქციული სქემით გათვალისწინებულ ყველა ინფორმაციას დაზუსტებული, დაკონკრეტებული სახით და იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.
კონსტრუქციული პროექტი დამატებით უნდა მოიცავდეს:
ა) ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);
ბ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
გ) კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას.

· ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება)

09.. წარმოდგენილ იქნას ს.კ 01.01.772 და ს.კ 01.01.749 რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობების მესაკუთრეების მიერ გაცემულ თანხმობა და გრაფიკულად დამოწმებული, საპროექტო გენ.გეგმა.

10. წარმოდგენილი გეოლოგია ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან წარმოდგენილი არ არის გეოლოგიური კვლევა რომლის შესახებაც გაკეთდა საექსპერტო შეფასება, ასევე არ არის წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების ექსპერტის აღნიშნულ დარგში კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი შესაბამისი რეზიუმეთი (10 წლიანი გამოცდილებით), რომლის ნაცვლადაც წარმოდგენილია სხვა პიროვნების რეზიუმე, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაცია უკვე წარმოდგენილ საექსპერტოსთან ერთად.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.