ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5580913

ნომერი: AR1829321

თარიღი : 08.06.2021

გაცემის თარიღი : 02.09.2021

გაცნობის თარიღი : 02.09.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 24ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ადელინა მამედოვა პ/ნ 35001044218
- დიღმის მასივი, მე2 კვარტალი, კორპ. 17, ბინა 25

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5265474
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.01.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული.)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: აკაკი ბლიაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "st.ART"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400022104

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ლიმპ ჯორჯია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405231011
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ადელინა მამედოვა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001044218

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3467.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13923.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11894.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5353.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3675.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 782.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 35.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1466.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 59.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 522.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6061.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3745.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2316.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1079.1:3467=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=11952.7:3467=3.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1029.3:3467=0.3

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:

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:

· საპროექტო სპორტული მოედნის ადგილზე განთავსებულია გარე განათების ბოძი, აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოადგინეთ ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრესთან შეთანხმებული გადატანის პროექტი და შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის გენგეგმა, საპროექტო შენობიდან ხაზოვან ნაგებობამდე მანძილების მითითებით.

· წარმოადგინეთ შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს და სს „თელასის“ მიერ დამოწმებული გენგეგმა, საპროექტო შენობიდან ხაზოვან ნაგებობებამდე მანძილების მითითებით.

· საპროექტო მიწის ნაკვეთს კვეთს შპს "თბილისი ენერჯი"-ს საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი

· ნაგებობა (N 01.02.815) აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოადგინოთ ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების პოზიცია საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის გენგეგმა.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· შენობა წარმოდგენილი ვიზუალითა და გეგმარებით საოფისე ფუნქციის ნაწილში არ შეესაბამება ფუნქციას. აღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირედეს საპროექტო დოკუმენტაცია. აღნიშნულის გათვაისწინებით კორექტირებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაიგზავნე საგანგებო სიტუაციების ამრთვის სამსახურში.
· საოფისე ნაწილში დაიტანეთ გათბობა-გაგრილების აგრეგატების განთავსების ადგილები.
· კიბის უჯრედებში მოინშნოს თავშესაფრის ადგილი შესაბამისი ზომების დაცვით და 703-ე ქვეთავის შესაბამისად განთავსდეს ამოსაცნობი ნიშანი.
· გეგმები „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარების“ ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად დამუშავდეს სრულყოფილად. ყველა საჭირო ადგილას განთავსდეს შესაბამისი ამოსაცნობი და მიმთითებელი ნიშნები, აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს

3. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).

4. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

5. 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.:
გადამოწმდება კორექტირებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ.

6. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

7. გათვალისიწნებულ იქნას სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 06/08/2021 წლის წერილი N 16-0121218470 და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დოკუმენტაცია.
რასრულყოფილი 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.

• 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.