ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5942865

ნომერი: AR1873060

თარიღი : 20.01.2022

გაცემის თარიღი : 18.05.2022

გაცნობის თარიღი : 18.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დავით აღმაშენებლის ხეივანი N36;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შავლეგი ტალახაძე პ/ნ 38001044547
- საჩხერე ს. კორბოული მე–16 I შეს. N 3

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5144853
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.10.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შავლეგი ტალახაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ მილაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 24001001515

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2001.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4919.43
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4609.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 260.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2120.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 20.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1472.3
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 591.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 145.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23046.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22115.56
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 931.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.84
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.14
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1184.481/2001=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4919,454/2001=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 816.043/2001=0.4

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.:

- ვინაიდან მისაწვდომი სვლაგეზი კვეთს ცხაურა ფილებით მოპირკეტებულ ნაწილს, საჭიროა წარმოდეგნილ იქნას გამოყენებული მოპირკეთების (ფილის) დეტალი, გაითვალისწინეთ რომ უნდა შეესაბამებოდეს მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტების მოთხოვნებს.
- მისაწვდომი სვლაგეზი დატანილ იქნას სრულყოფილად გენ.გეგმაზე, შესაბამისი მანძილის მითითებით.
- სახურავზე მითითებულ იქნას სრულყოფილი ნიშნულები, ყველა შესაბამის ნაწილში.

2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- წარმოდგენილი სახით ფუნქციების საანგარიშო კროკები არ არის მისაღები, ვინაიდან აღნიშნული არ შეესაბამება საანგარიშო კონტურებს (შეყვანილია კედლები, შახტები, კიბის ნაწილები მხოლოდ ძირიადი ფუქნციებისთვის. გაითვალისიწინეთ, რომ სასაწყობო და საოფისე ნაწილი დასაშვებია მთლიანი ფართის 25%-მდე.
- შემოწმდება საექსპერტო შეფასების წარმოდგენის შემდეგ.

• დოკუმენტაცია მოყვანილ იქნას ურთიერთშესაბამსიაობაში. ამჟამად გეგმებზე ფიქსირდება უზუსტობები. ასევე საჭირო წარმოდგენილ იქნას საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული კიბის უჯრედის სრულყოფილი დეტალი.

• დოკუმენტაცია სრულყოფილად დამუშავდეს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბემისად (დატანილ იქნას სრულყოფილი ზომები. საოფისე და სავაჭრო ფართებში დატანილ იქნას სავარაუდო ავეჯის განთავსება და დაცულ იქნას შესაბამის მანძილები. წარმოდგენილ იქნას ცალკეული კვანძები კიბის უჯრედის, შშმ პანდუსი, სველი წერტილებისა და ცალკეული ფართებისთვის, დატანილ იქნას მანევრირებისათვის საჭიროა არეალები და ა.შ)

• გეგმებზე დატნილ იქნას ჭრილის ხაზები სრულყოფილად.

3.III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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.::
წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

4. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი:

• გეგმები მოყვანილ იქნას დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაში. ამჯამად წარმოდგენილი გეგმები ნაწილობრივ შეუსაბამოა განახლებულ გრაფიკულ მასალასთან. ასევე საჭიროა მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშავებული გეგმები ატვირთლ იქნას საპროექტო გეგმების ველში, არქიტექტურულ და 41-ე დადგენილების შესაბამსიად მომზადებულ გეგმებთან ერთად.

• წარმოდგენილ იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი, დამოწმებული ცნობა.

• განიმარტოს თავშესაფრის ფართობის წესებთან შესაბამისობის თაობაზე.

• კიბის უჯრედში დატანილ იქნას თავშესაფრის ფართობი სრულყოფილად, ასევე დატანილ იქნას ჩამოსვლისას მანევრირებისათვის საჭირო არეალი (აღნიშნულში დაუშვებელია თავშესაფრის ფართობის შეჭრა).

• შენობის გარეთ მისაწვდომ სვლაგეზზე დატანილ იქნას შესაბამისი სიგანე (მინიმუმ 1.20მ), გათვალსიწნებულ იქნას გენ.გეგმის ხარვეზი.

5. განალხებული სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ საკითხი გადაგზავნილ იქნება საგანეგბო სიტუაციების მართვის სამსახურში.

6. ვინაიდან განმარტავთ, რომ გათბობის სისტებებისთვის დამონტაჟებულია ელექტო ქვაბები, საჭიროა აღნიშნული ასახულ იქნას საინჟინრო სქემებზე. ასევე გაითვალსიწნეთ, რომ დაუშვებელია კიბის უჯრედს და მის შემადგენელ ნაწილებს კვეთდეს ძირითადი საინჟინრო გაყვანილობები, აღნიშნულთან შესაბამსიობაში მოიყვანეთ საინჟინრო სქემები, ამჟამად ტამბურებს კვეთს გაყვანილობების ნაწილი.

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.

• 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.