ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6129705

ნომერი: AR1897498

თარიღი : 10.05.2022

გაცემის თარიღი : 20.09.2022

გაცნობის თარიღი : 20.09.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წყალსადენი , N 16;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვიქტორი წიკლაური პ/ნ 31001005788
- ქალაქი თბილისი , ქუჩა წყალსადენი , N 16

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5765937 (№ 5877791 / 13/04/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.01.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (ავტოსერვისი / საწყობი , ოფისი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დათო ომანაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვიქტორი წიკლაური

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 31001005788

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5645.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1154.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1041.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 162.22
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 85.94
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 535.03
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 257.91
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4872.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4704.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 168.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ---------
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1121.12/5645 კ2=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=373.09/5645 კ3=0.1

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. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:

· გეოლოგიური საექსპერტო დასკვნის ინფორმაცია ჭაბურღილების თაობაზე არ შეესაბამება წარმოდგენილი კვლევით მოწოდებულ ინფორმაციას, საექსპერტოში მისამართიც არასწორად წერია - სავარაუდოდ მექანიკური შეცდომაა. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული დოკუმენტაცია

· არქიტექტურულ პროექტში მონ. რკ/ბეტონის კედლები აღინიშნოს განსხვავებულად. საექსპერტო შეფასებაში განხილული მონ. რკ/ბეტონის წერტილოვანი საძირკველი 1300X2400მმ და რიგელი 300X600მმ არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციულ პროექტში. დასკვნაში შესწორდეს ფერმის მილკვადრატების კვეთის ზომები. მონოლითური კიბის ნაცვლად განხილულ იქნას კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით წარმოდგენილი ლითონის კიბე. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.

· ვიანიდან შენობაში გათვალისწინებულია საოფისე ფუნქციის მქონე სივრცეები, საჭროა საინჟინრო პროეტქები წარმოაგინოთ სრულას, წყალმომარაგების და კანალიზაციის გათვალსიწინებით.
02. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· წარმოადგინეთ ფუნქციების გადანაწილების ფართობების ანგარიში და შესაბამისი კროკები, დასახელებით და პროცენტულობით. გაითვალისიწნეთ, საოფისე სივრცე არ უნდა აღემატებოდეს 25%-ს.
· მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბმისად, მოაწყვეთ მისაწვდომი სველი წერტილები და წრამოადგინეთ სტანდარტების შესაბამისად დამუშვაებული ნახაზები.
· საოფისე ფართებისთვის მოაწყვეთ სველი წერტილები.
· 41დაგდნეილების შესბამისად, გეგმებზე დიატანეთ სასმელი წყლის ადგილმდებარეობები.
03. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
04. 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.:: დეტალურად ასახეთ მისაწვდომობის ნაწილი.
05. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი: წარმდოგენილი გენ.გეგმა რომელიც დამოწმებული სს"სილქნეტის" მიწერ განსხვავდება საპროექტო გენ.გეგმისგან, კერძდ AR1897498 განაცხადით წარმოდგენილი პროექტის გაბარიტები გახრდილია.
06. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: თქვენი განცხადება გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილი N: 60-0122263540) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.
07. თქვენი განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილი N: 60-0122263537) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.

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