ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6275621

ნომერი: AR1932338

თარიღი : 09.12.2022

გაცემის თარიღი : 09.01.2023

გაცნობის თარიღი : 09.01.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ქვემო ალექსეევკა ; ქალაქი თბილისი , ქვემო ალექსეევკა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მამია მოცრაძე პ/ნ 54001014452
- თბილისი კრწანისის ქ. 14

ორგანიზაცია:
- შპს ენ ერ ჯი ჯორჯია კოდი: 405076359

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20200293 (N6; 24.01.2020 წ.)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.01.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი და ტექნიკური სივრცე
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან სიამაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ,,ენ ერ ჯი ჯორჯია''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405076359
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამია მოცრაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001014452

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 31551.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 976.19
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 903.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 21.81
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 800.49
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 81.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4886.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3594.57
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1292.19
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 472.97/31551=0.01 კ1=0.01
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 472.97/31551=0.01 კ2=0.01
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1775.45/31551 =0.056 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N5322478
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.03.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : N5322478
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.03.2021

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.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:
ველში მითითებულ იქნას: საწყობი

2. წარმოდგენილი იქნას პროექტის ავტორებისა და თანაავტორების მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას ფოტოსურათები საპროექტო არეალის სრული ჩვენებით, ყველა რაკურსიდან. იმ შემთხვევაში თუ მშენებლობა ნაწარმოებია დარღვევით საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაუშვებლია შეთანხმებული კ-3 ფართის შემცირება. წარმოდეგნილ იქნას შესაბამისი საანგარიშო კროკი. გაითვალსიწინეთ რომ № 5322478 ბრძანებით შეთანხმებული კ-3 ფართი შუადგენდა 1777 კვ.მ-ს

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· გეგმებზე დატანილ იქნას სწ-1 დაკავებულობის შესაბამისი ფერითი აღნიშვნა.
· -2,80 ნიშნულის გეგმიდან წაიშალოს - 4,60 და -3,80 ნიშნულზე გათვალსიწინებული კელდები.
· წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი სახურავის გეგმა (დატანილ იქნას დეტალური ნიშნულები და ატმოსფერული ნალექების გადასვლა).
· ანალიზის ცხრილები დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.
· გეგმებზე ლიფტი აისახოს წესისამებრ.
· გეგმებზე დატანილ იქნას მინიმალური წყალსადენი სისტემები და შესაბამისი სველი წერტილები. აღნიშნული აისახოს ანალიზის ცხრილებშიც.
· გეგმებზე სრულყოფილად იქნას დატანილი ავეჯი, ხოლო სავალი მანძილები მონიშნულ იქნას თავისუფალ ივრცეებში (როგორც მისაწვდომი სვლაგეზი, ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძლები).
· წარმოდგენილ იქნას მისაწვდომობისა და სახანძრო უსაფრთოების წესების შესაბამისად დამუშავებული ყველა სართულის სრულყოფილი გეგმები.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
· დატანილ იქნას სწ-1 დაკავებულობის შესაბამისი ფერითი აღნიშვნა.

7.. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
· წარმოდგენილ იქნას ვენტილაციის სქემები.
· წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი, სადაც წარმოდგენილი იქნება სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი). დამატებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კველვის ანგარიში სადაც კორექტირება იქნება გათვალისწინებული.
· წარმოდგენილ გეოლოგიურ კვლევაში არ არის მოცემული მიწისქვეშა სართული, არ არის წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასება, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული კვლევა მითითებულის გამოსწორებით, ასევე მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებული ხარისხის მქონე გეოლოგის მიერ მომზადებული საექსპერტო შეფასება, რასაც თან უნდა ახლდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების ექსპერტის აღნიშნულ დარგში კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი შესაბამისი რეზიუმეთი (10 წლიანი გამოცდილებით).

8.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. :
ველი ჩამოყალიბდეს: № 5322478 (№ 5936709- 13/05/2022)

9.. 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.::

· განიმარტოს შენობაში ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობის თაობაზე.
· განიმარტოს შენობაში ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემის მოწყობის თაობაზე.
· დეტალურად განიმარტოს შენობაში სახანძრო სისტემების მოწყობის თაობაზე ყველა შესაბამისი ქვეთავის მითითებით.
· განიმარტოს განიავების სისტემების თაობაზე.
· განიმარტოს ყველა სართულის მისაწვდომობის შესახლებ დეტალურად, თუ როგორ ხდება აღნიშნულის უზრუნველყოფა.

10.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს ნაწარმოები სამუშაოების გათვალსიწინებით (გადამოწმდება სრულყოფილი ფოტოსურათების წარმოდეგნის შემდეგ).

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.