მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

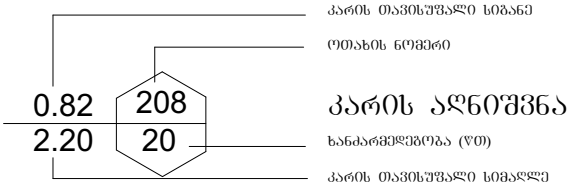
იატაკის მოპირკეთების ნიშნული

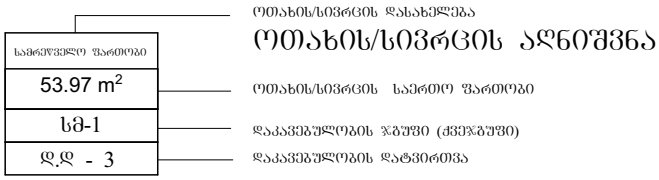
სართული (ი.მ.ნ. X.XX)

ჭრილის ხაზი

ღერძის ხაზი

ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი





კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

სამრეწველო დაკავებულობის ჯგუფი - სმ-2

სასაწყობე დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2





რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია

ბეტონის ბლოკის წყობა















შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. საწარმო ჯგუფი სმ-2 (ლითონის ნაკეთობების საწარმო ±0.00 და +5.00 ნიშნულებზე)
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე ±0.00, +2.50 და +5.00 ნიშნულებზე)

<u>კონსტრუქციის ტიპი:</u>	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	II-A მიწის ზემოთ 2 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვა ცხრილი 503_ის მიხედვით		
დაკავებულობა	დასაშვები სართულიანობა	შეთავაზებული სართულიანობა
1. სამრეწველო ჯგუფი სმ-2	4 სართული	2 სართული
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	4 სართული	2 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის საერთო სიმაღლე =	15.20 მ.	10.76 მ.
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		2
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =		0

ფართობის შეზღუდვა ცხრილი 503_ის მიხედვით			
დაკავებულობა		დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სამრეწველო ჯგუფი სმ-2 (ლითონის ნაკეთობების საწარმო)	± 0.00	2650	735.96
2. სასწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	+ 2.50	3620	25.12
2. სასწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	+ 2.50	3620	44.46
3. სამრეწველო ჯგუფი სმ-2 (ლითონის ნაკეთობების საწარმო)	+ 5.00	2650	359.08
4. სასწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	+ 5.00	3620	423.18
იატაკის საერთო ფართობი =		1587.80	
იატაკის რაოდენობა =		მიწის დონის ზედა 2	
შენობის საერთო ფართობი =		1587.80+36.04(±0.00)+17.86(+5.00)=1641.70	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602_ის და 705.8_ის მიხედვით									
გარე კედლები	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის%)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-10 ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი
ა-გ ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი
10-2 ღერძებს შორის	3 მეტრი წარმოსახვით ხაზამდე	1	1	45%	45%	15%	-	-	-
გ-ა ღერძებს შორის	0 მეტრი	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშვალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სამრეწველო ჯგუფი სმ-2	კი	-
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშვალებები	ავტოსახეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა	სახანძრო მილდგარების სისტემა	კვამლის საკონტროლო სისტემა	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემა	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სამრეწველო ჯგუფი სმ-2	-	-	1. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 2 . ხმოვანი განგაშის სისტემა 3. სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი	კი	-	კი	-	არა	კი (ეზოში)
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	-	-	1. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 2 . ხმოვანი განგაშის სისტემა 3. სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი	კი	-	კი	-		

თითოეული სართულიდან და სივრციდან გასასვლელი საშუალება										
სართული	დაკავებულობა და დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასლელთან მისადგმის რაოდენობა	გათვალისწი ნებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული
± 0.00 ნიშნულზე	სამრეწველო ჯგუფი სმ-2 დ.დ. 83 (ლითონის ნაკეთობების საწარმო)	2	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	1.54 0.85
± 0.00 ნიშნულზე	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 დ.დ. 1 (სასწყობე სივრცე)	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.85
+ 2.00 ნიშნულზე	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 დ.დ. 1 (სასწყობე სივრცე)	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.24	-	-	0.82	0.82
+ 5.00 ნიშნულზე	სამრეწველო ჯგუფი სმ-2 დ.დ. 39 (ლითონის ნაკეთობების საწარმო)	2	1 (გზა-კიბე) 1 (გზა-კარი)	1.10	1.40	-	-	0.82	0.88 1.54
+ 5.00 ნიშნულზე	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 დ.დ. 9 (სასწყობე სივრცე)	2	1 (გზა-კიბე) 1 (გზა-კარი)	1.10	1.24	-	-	0.82	1.08 1.54
+ 5.00 ნიშნულზე სართულის დ.დ. 48		2	2 (გზა-კიბე) 1 (გზა-კარი)	1.10	1.24 1.40	-	-	0.82	0.88 1.08

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა													
სართული	დაკავებულობა და დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
± 0.00 და +5.00 ნიშნული	სამრეწველო ჯგუფი სმ-2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
+ 2.50 და +5.00 ნიშნული	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-

*1602.3 ვეთავის შესაბამისად დასაშვებია სველი წერტილი მდებარეობდეს არაუმეტეს 150 მეტრის მოშორებით

საპროექტო გეგმა ნიშნულზე 0.00 (427.08)
სამშენებლო ფართობი: 837.6მ²
კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 891.1მ²
კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 819.4მ²
კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1022.4მ²
საერთო ფართობი: 795.8მ²

აქედან:
საწარმოო ფართობი: 735.8მ²
სასაწყობო ფართობი: 25.3მ²
კიბის უჯრედი: 18.3კგ/მ+17.8კგმ=36.1კგ/მ

არსებული სამრეწველო შენობა

არსებული საოფისე შენობა

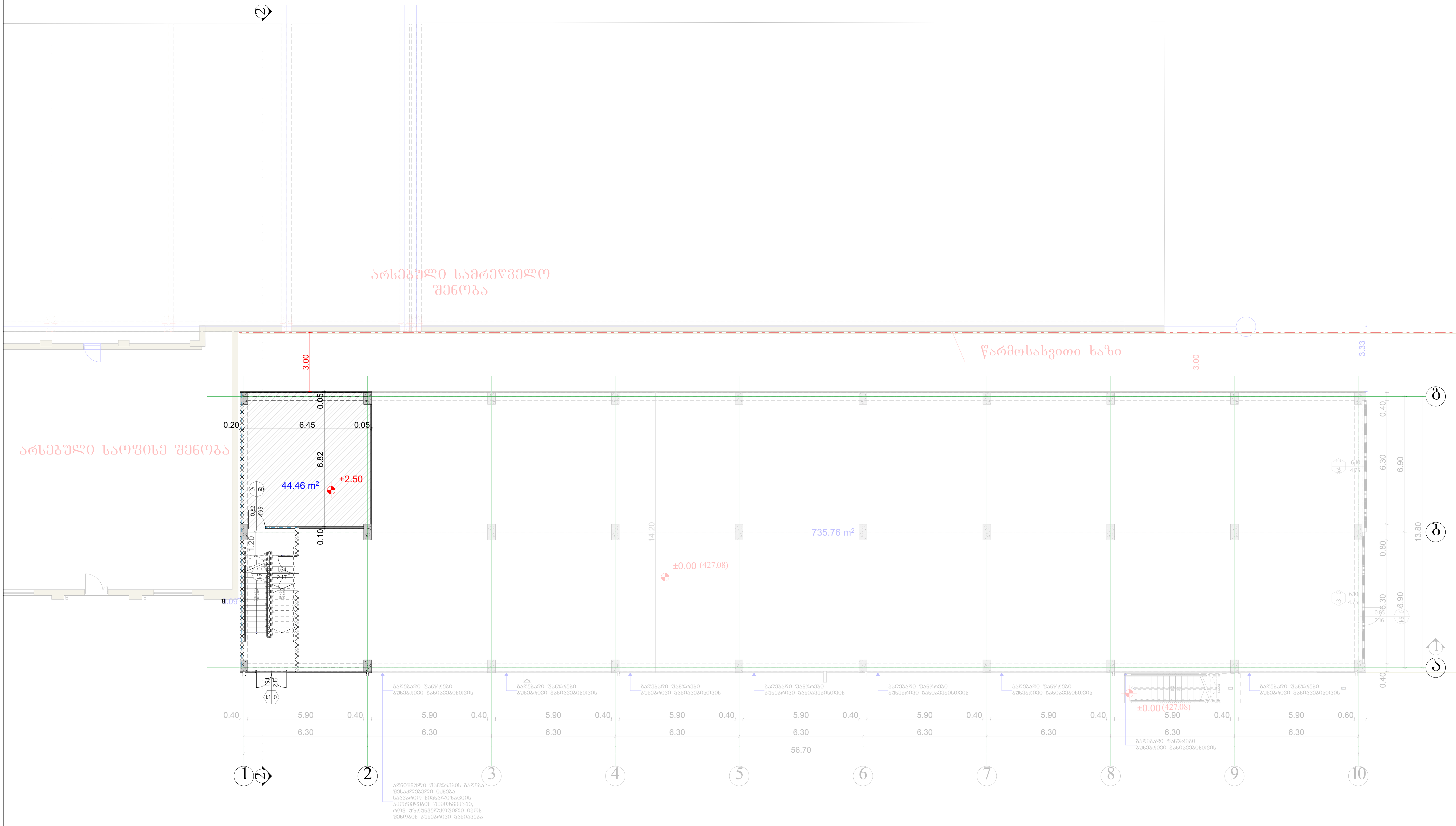
წარმოსახვითი ხაზი

25.3 m²
17.8 m²
735.8 m²
18.3 m²

±0.00 (427.08)
-0.05

გალვანური ფანრებით განათების ბოძი

ნახაზის დასახელება	
გეგმა ნიშნულზე 0.00	
ნახაზი	A.12
შენიშვნა:	
სქემატური პროექტი	
დამკვეთი:	შპს ოფისია საიდ. ნომ.: 245403086
ობიექტის დასახელება:	საწყობ-საოფისე და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)
ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისის პრიორიტეტულ ლოგისტიკურ ტერიტორიაზე ქ. №166 და პრიორიტეტულ ლოგისტიკურ ტერიტორიაზე ქ. №166-ის მიმდებარედ (საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)
დამპროექტებელი:	შპს "ST.ART" ს/კ: 400022104 საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა
მთავარი არქიტექტორი	ზვიად ლეკიშვილი
მთავარი ინჟინერი	ა. ბერიაძე
არქ. ავტორი	ნ. ქაჯაია
არქ. ავტორი	ნ. ტატიშვილი
შესრულება	შ. ტატიშვილი
საავტორო უფლება: შპს "ST.ART"	
მასშტაბი 1:200	
ფორმატი: A3	
ქ. თბილისი 2021 წ.	



ნახაზის დასახელება

გეგმა ნიშნულზე 2.50

ნახაზი A.13

შენიშვნა:

სქემატური ჭრილი

დამკვეთი:

შ.პ.ს ოცნება
საიდ. ნომ.: 245403086

ობიექტის დასახელება:

სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166 და გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166-ის მიმდებარედ (საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)

დამგეგმარებელი:

შ.პ.ს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა

თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი/გვარი
დირექტორი		ა. ბლიაძე
პრ. ავტორი		გ. კაპანაძე
პრ. ავტორი შეასრულა		შ. ტყემალაძე

საავტორო უფლება: შ.პ.ს "ST.ART"

მასშტაბი 1:200

ფორმატი: A3

ქ. თბილისი 2021 წ.

საპროექტო გეგმა ნიშნულზე +5.00
სამშენებლო ფართობი: 819.4მ²
კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 819.4მ²
საერთო ფართობი: 799.7მ²
აქედან:
საწარმოო ფართობი: 359.1მ²
საწყობი ფართობი: 423.2მ²
კიბის უჯრედი: 17.9მ²

არსებული სამრეწველო შენობა

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

წარმოსახვითი ხაზი

არსებული საოფისე შენობა

423.2 m²

359.1 m²

17.9 m²

+5.00

±0.00 (427.08)

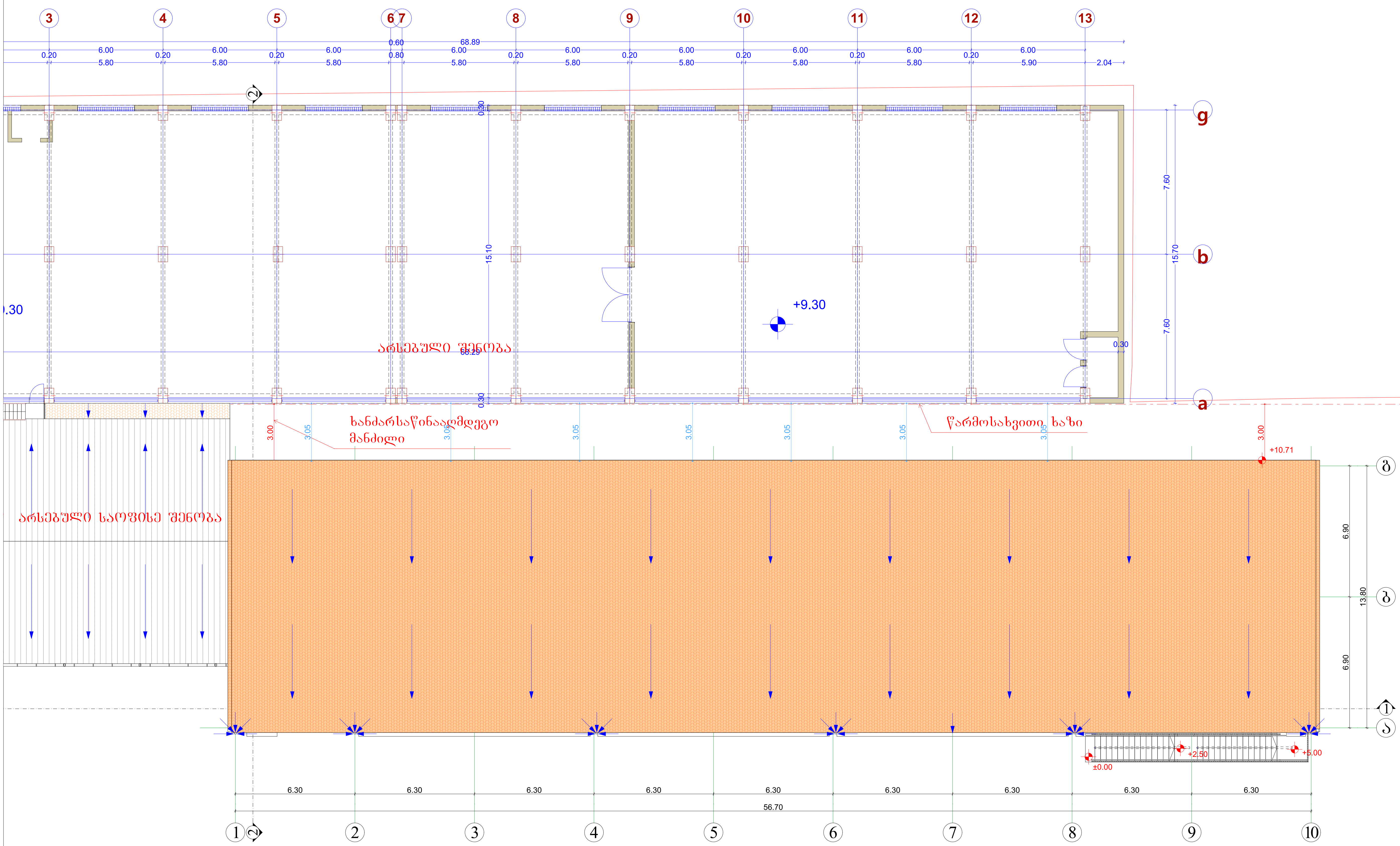
+2.80

+5.00

გალვანიზებული ფანრებით ბეტონის ბანაკვეთებისთვის

ანძებშორის ფანრების ბაღლობა შეიძლება ისეთი საკმარისი სიმაღლეზე ამოშენებებით შეიმოხვევით, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს შენობის ბეტონის ბანაკვეთა

ნახაზის დასახელება
გეგმა ნიშნულზე +5.00
ნახაზი A.14
შენობა
სქემატური პროექტი
დამკვეთი:
შპს ოფისია
საიდ. ნომ.: 245403086
ობიექტის დასახელება:
საჯეთრანეი და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)
ობიექტის მისამართი:
ქ. თბილისის პრიმიულ ლოგოქმედებანიძის ქ. №166 და პრიმიულ ლოგოქმედებანიძის ქ. №166-ის მიმდებარედ (საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)
დამპროექტირებელი:
ST.ART
შპს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა
ხელმძღვანელი ა. ბერიაძე
მთავარი არქიტექტორი ს. ბერიაძე
არქ. ავტორი ბ. ბაკანიძე
არქ. ავტორი შ. ტატიშვილი
შესრულება
საავტორო უფლება: შპს "ST.ART"
მასშტაბი 1:200
ფორმატი: A3
ქ. თბილისი 2021 წ.



ნახაზის დასახელება

გადახურვის გეგმა

ნახაზი A.15

შენიშვნა:

სქემატური ჭრილი

დამკვეთი:

შ.პ.ს ოცნება
საიდ. ნომ.: 245403086

ობიექტის დასახელება:

სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი
გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166 და გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166-ის მიმდებარედ
(საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)

დამგეგმარებელი:

შ.პ.ს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა

თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი/გვარი
დირექტორი		ა. ბლიაძე
პრ. ავტორი		გ. კაპანაძე
პრ. ავტორი შეასრულა		შ. ტყემალაძე

საავტორო უფლება: შ.პ.ს "ST.ART"

მასშტაბი 1:200

ფორმატი: A3

ქ. თბილისი 2021 წ.

არსებული სამრეწველო შენობა

არსებული საოფისე შენობა

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

წარმოსახვითი ხაზი

სასაწყობე სივრცე	
25.12 m²	
სწ-2	
დგ - 1	

საწარმო	
735.96 m²	
სმ-2	
დგ - 79	

17.8 m²

25.1 m²

18.3 m²

736.0 m²

ბასხსენებულის სამანო მანძილი 33.93 მ

ბასხსენებულამდე სამანო მანძილი 42.04 მ

(427.08)

(427.08)

50.50

0.09

0.40

0.40

0.40

0.25 0.25

0.80

15.10

7.55

7.55

3.00

3.00

0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 0.10 0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 5.50 0.50 5.50

0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.40 5.90 0.60

6.30 6.30 6.30 6.30 6.30 6.30 6.30 6.30 6.30

56.70

0.40 6.30 6.90 0.80 6.30 6.90 0.40

13.80

გაშავებული ზოლებით აღნიშნული ფართობები ექვემდებარება ამოღებას

ანძებშორის მანძილის გაშავება შესაძლებელია საავარიო სიტუაციის აღმოფხვრამდე შემთხვევაში, რის შედეგადაც შესაძლებელი იქნება ანძებს შორის მანძილის გაზრდა

წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

გეგმა ნიშნულზე 0.00

ნახაზი A.16

შენიშვნა:

სამშენებლო მრჩევლები:

შპს ოფისია
საიდ. ნომ.: 245403086

ობიექტის დასახელება:

საკონფერენც და საწარმოო ობიექტები (ტარხანა)

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი
ბარბაროს ლეონტიევსკის ქ. №166 და ბარბაროს ლეონტიევსკის ქ. №166-ის მიმდებარედ
(საკ.კოდი: 01.19.22.006.085)

დამპროექტებელი:

ST.ART
BEAST ART ARCHITECTS

შპს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა

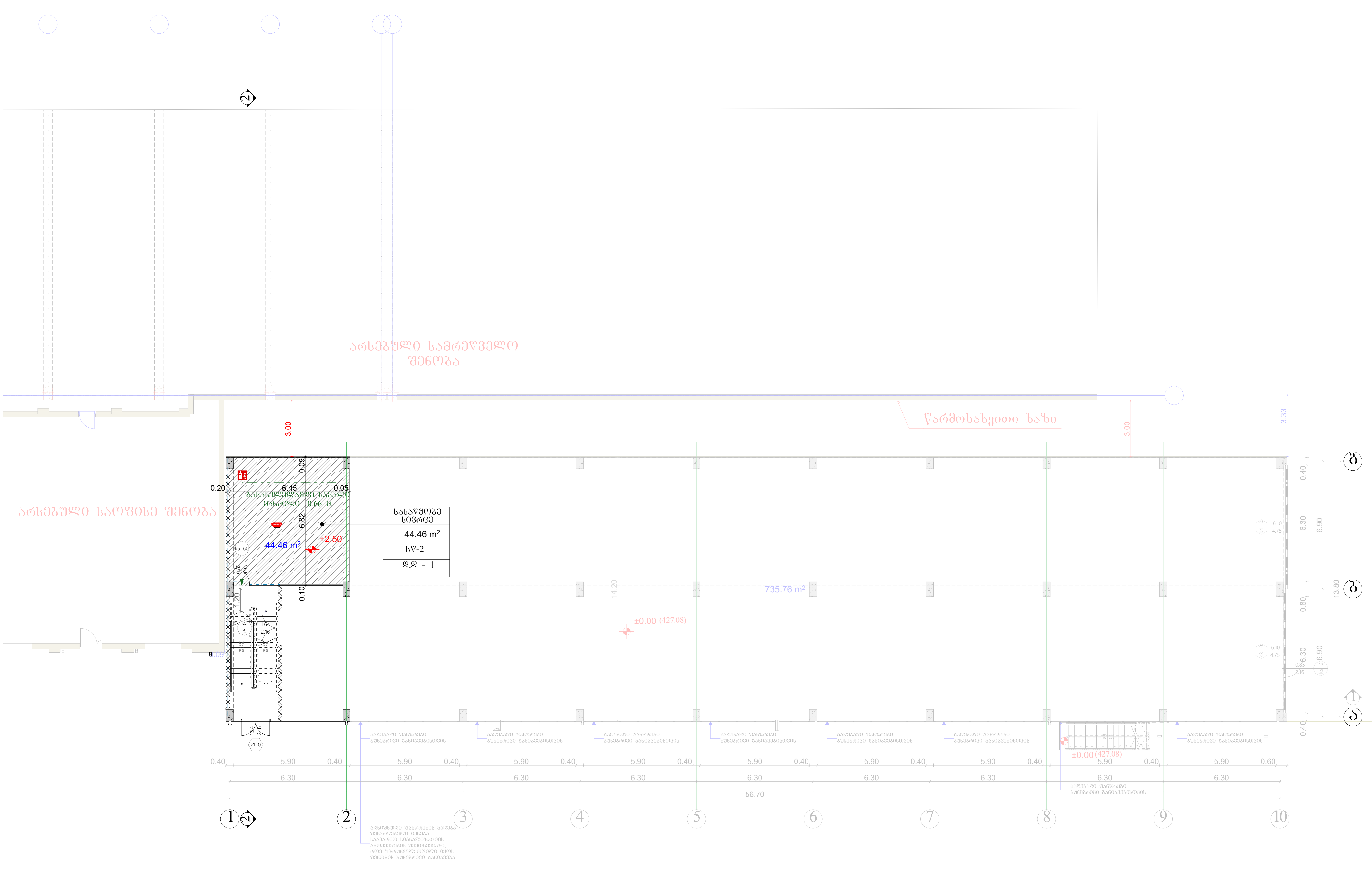
თანამონაწილე	ხელმოწერა	სახელი/გვარი
ხელმძღვანელი		ა. ბერიაძე
არქ. ავტორი		გ. ქაქანაძე
არქ. ავტორი		
შესრულება		შ. ტატიშვილი

საავტორო უფლება: შპს "ST.ART"

მასშტაბი 1:200

ფორმატი: A3

ქ. თბილისი 2021 წ.



ნახაზის დასახელება

გეგმა ნიშნულზე 2.50

ნახაზი A.17

შენიშვნა:

სქემატური ჭრილი

დამკვეთი:

შ.პ.ს ოცნება
საიდ. ნომ.: 245403086

ობიექტის დასახელება:

სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166 და გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166-ის მიმდებარედ (საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)

დამგეგმარებელი:

ST.ART SANT ART ARCHITECTS

შ.პ.ს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა

თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი/გვარი
დირექტორი		ა. ბლიაძე
პრ. ავტორი		გ. კაპანაძე
პრ. ავტორი შეასრულა		შ. ტყემალაძე

საავტორო უფლება: შ.პ.ს "ST.ART"

მასშტაბი 1:200

ფორმატი: A3

ქ. თბილისი 2021 წ.

არსებული სამრეწველო შენობა

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

წარმოსახვითი ხაზი

არსებული საოფისე შენობა

სახანძრო სექცია
423.18 m²
სწ-2
დდ - 9

საწარმო
359.08 m²
სმ-2
დდ - 39

423.2 m²

359.1 m²

17.9 m²

+5.00

±0.00 (427.08)

+2.90

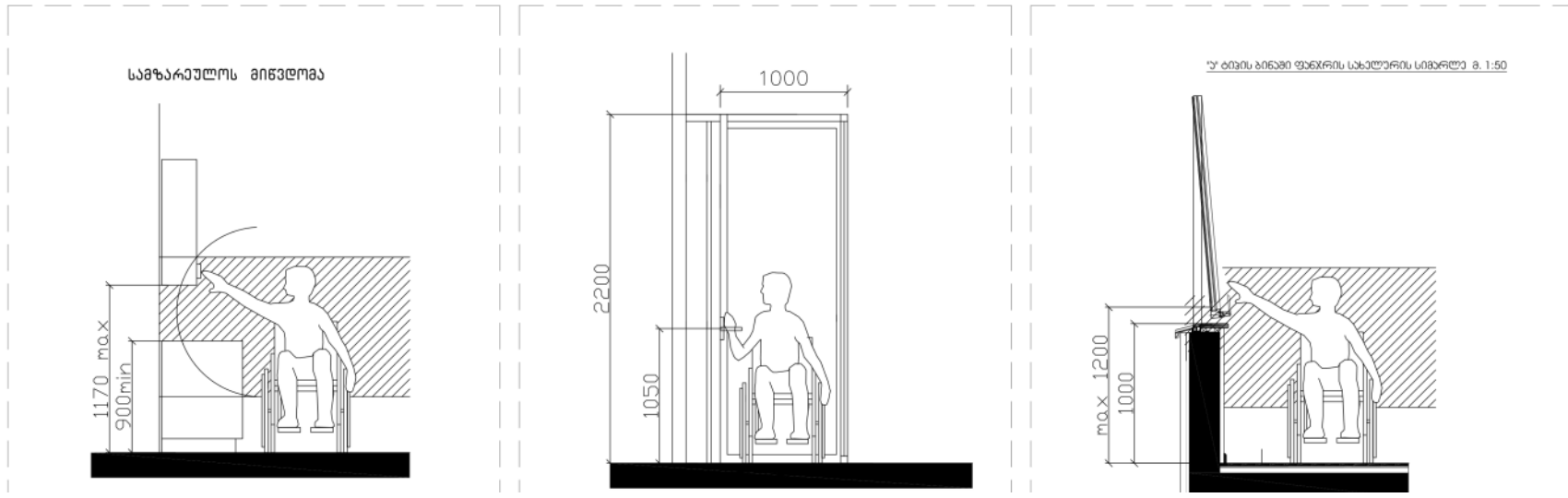
მანძილი ანძიდან შენობის ბეტონის ბანაკამდე 40.55 მ.

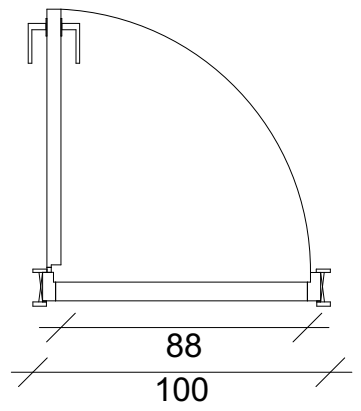
მანძილი ანძიდან ბეტონის ბანაკამდე 44.00 მ.

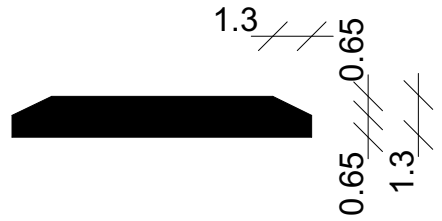
ანძიდან შენობის ბანაკამდე მანძილი 40.55 მ.

ანძიდან ბეტონის ბანაკამდე მანძილი

მოსატრიალებელი სივრცის დეტალი





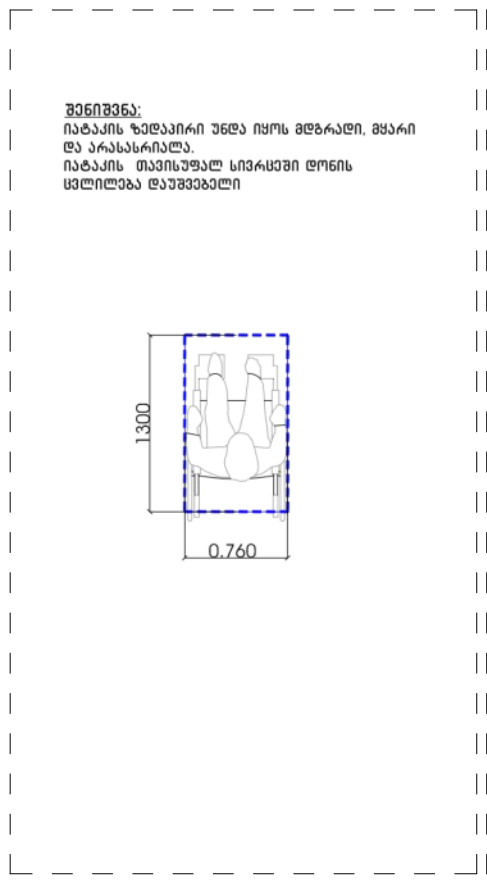


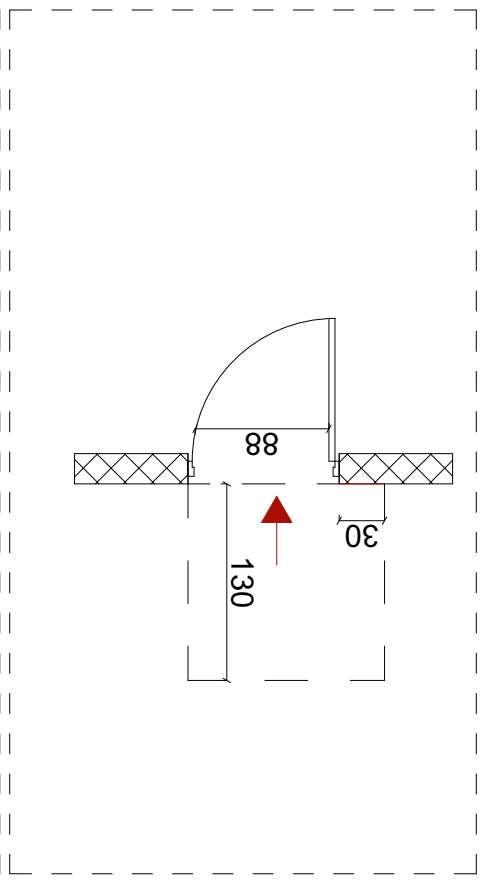
SeniSvna:

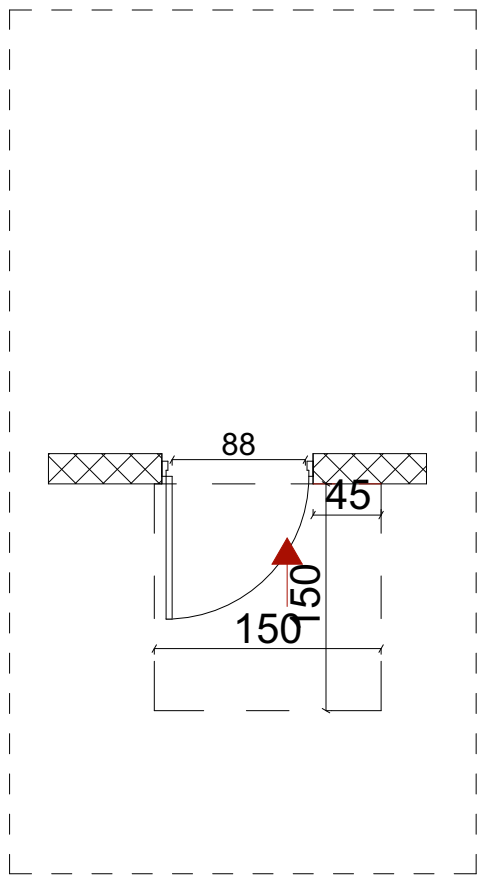
karis zedapiri unda iyos gluvi minimum 250 mm-is saxelurebu, Camosawevi saxelurebi, saketebi, razebi da misawvdomi karis sxva samarTavebi iseTi formis iqneba, rom advilad SeiZlebodes erTi xeliT moWideba da asamuSaveblad saWiro ar iqneba magrad moWideba, Wvaleba an majis trilai. daxuruli karis kaveulis nawilebi da gaRebisTvis gankuTvnili Zala SesabamisobaSi iqneba SemdegTan:

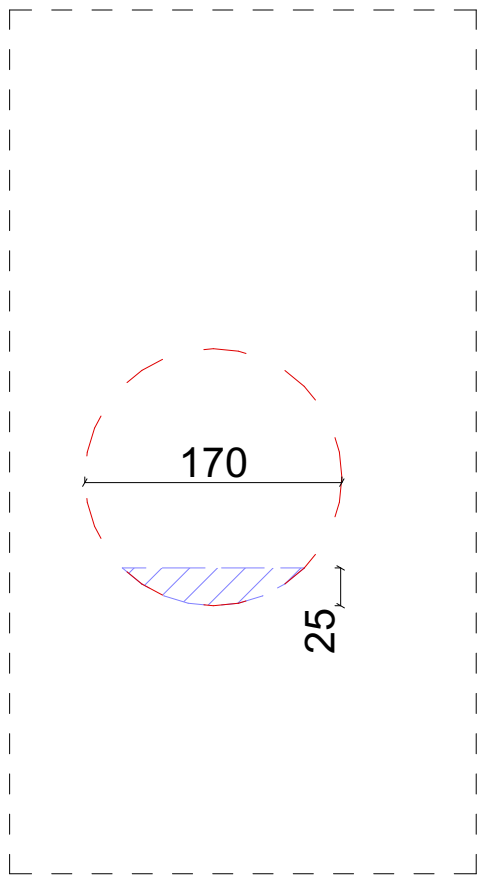
1. winidan misawvdomobisas an miwoliT gaRebadi, araumetes 66.7 niutoni.
2. brunviTi moZraobiT gasaRebi, araumetes 315 niutoni sm.
3. karis momxuravebi ise moewyoba rom 90 gradusiT Ria mdgomareobidan 12 gradusiT gaRebul mdgomareobamde karis

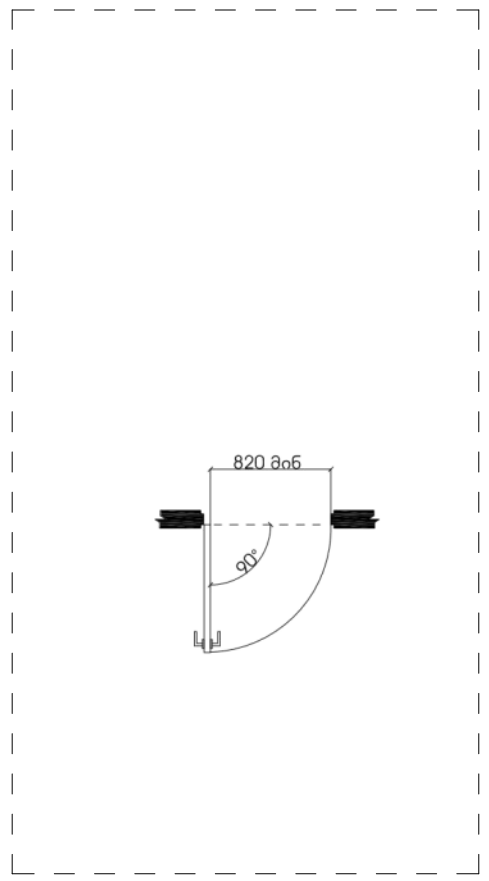
iatakis Tavisufali sivrcis zoma axali Senoba nagebobisTvis sur. 305.3.1	Tavisufali sivrce karTan manevrirebisTvis anjamiani kari saketis mxridan misawvdomi miwoliT gaReba 404.2.3.2 (b)	anjamiani kari saketis mxridan misawvdomi miwoliT gaReba 404.2.3.2 (b) (a)	sivrce 304.3.1.1. wriuli mosatrialebeli sivrce axali SenobisTvis	gza-karis Tavisufali sigane anjamiani kari sur. 404.2.2(a)











ნახაზის დასახელება

შ.შ.პ.

ნახაზი A.19

შენიშვნა:

სქემატური ჭრილი

დამკვეთი:

შ.პ.ს ოცნება
საიდ. ნომ.: 245403086

ობიექტის დასახელება:

სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი
გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166 და გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166-ის მიმდებარედ
(საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)

დამგეგმარებელი:

ST.ART
SANT ART ARCHITECTS

შ.პ.ს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი,
აკ. წერეთლის გამზ. №115ა

თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი/გვარი
დირექტორი		ა. ბლიაძე
პრ. ავტორი		გ. კაპანაძე
პრ. ავტორი / შემსრულა		შ. ტყემალაძე

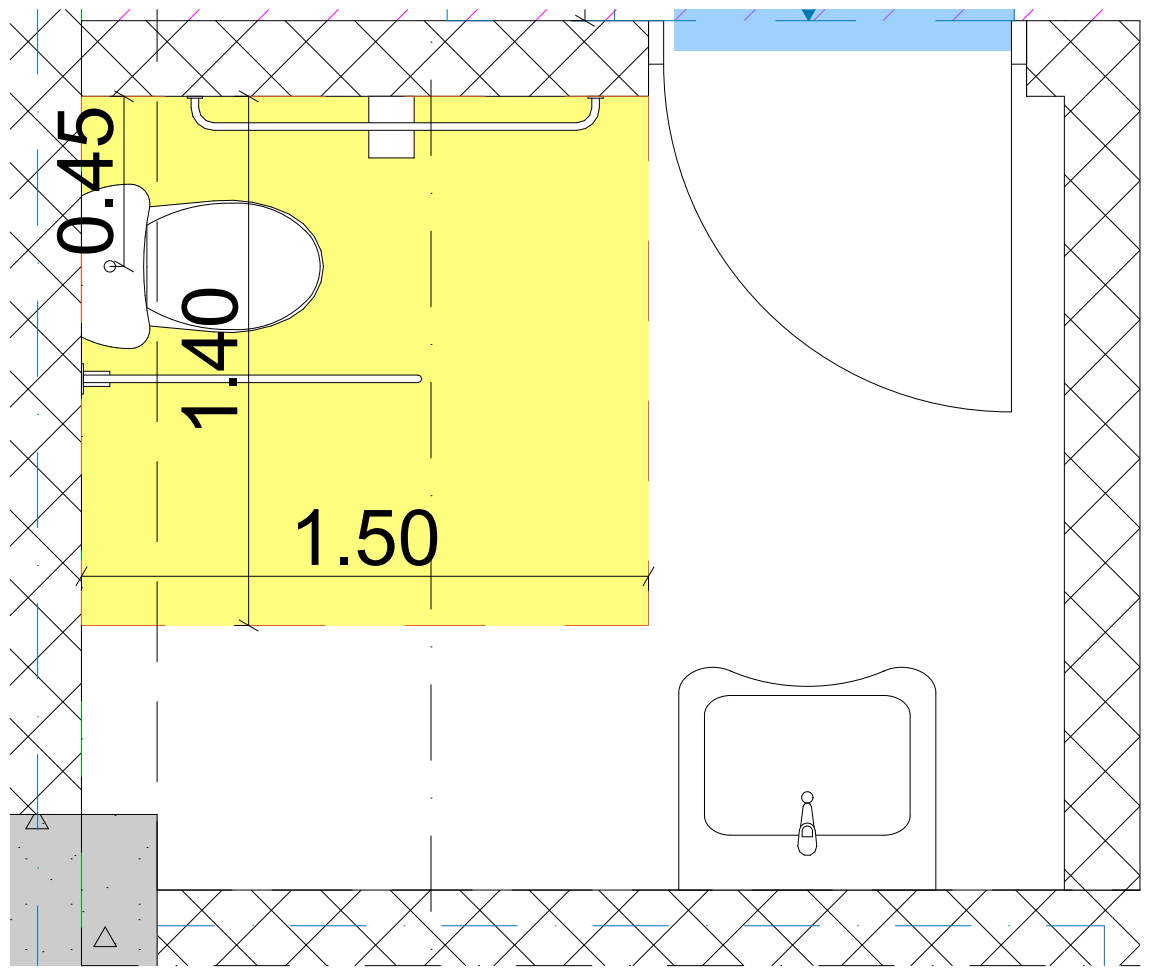
საავტორო უფლება: შ.პ.ს "ST.ART"

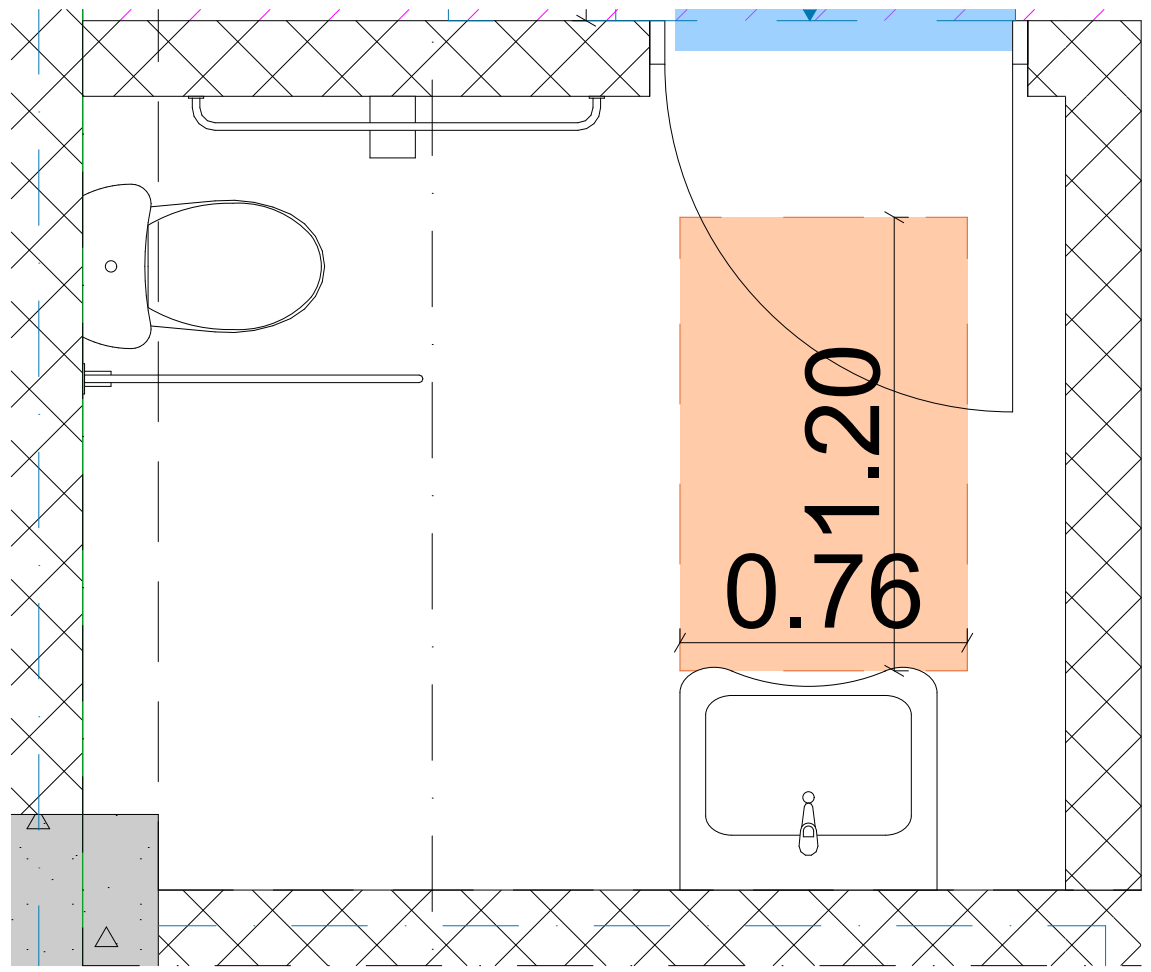
მასშტაბი 1:112.71, 1:100

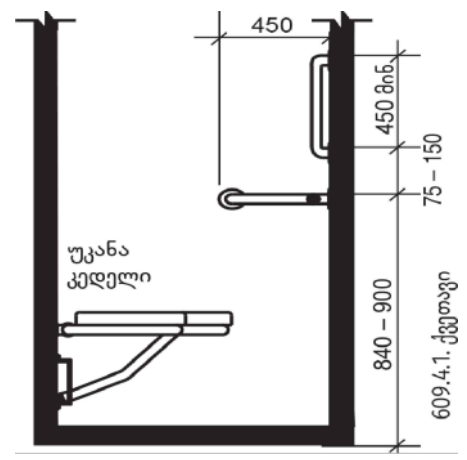
ფორმატი: A4

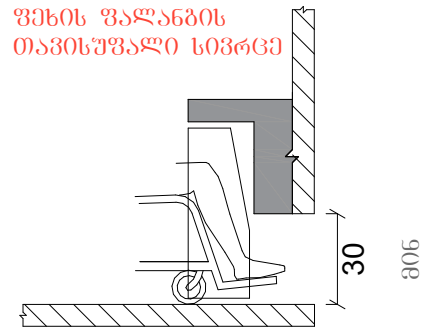
ქ. თბილისი 2021 წ.

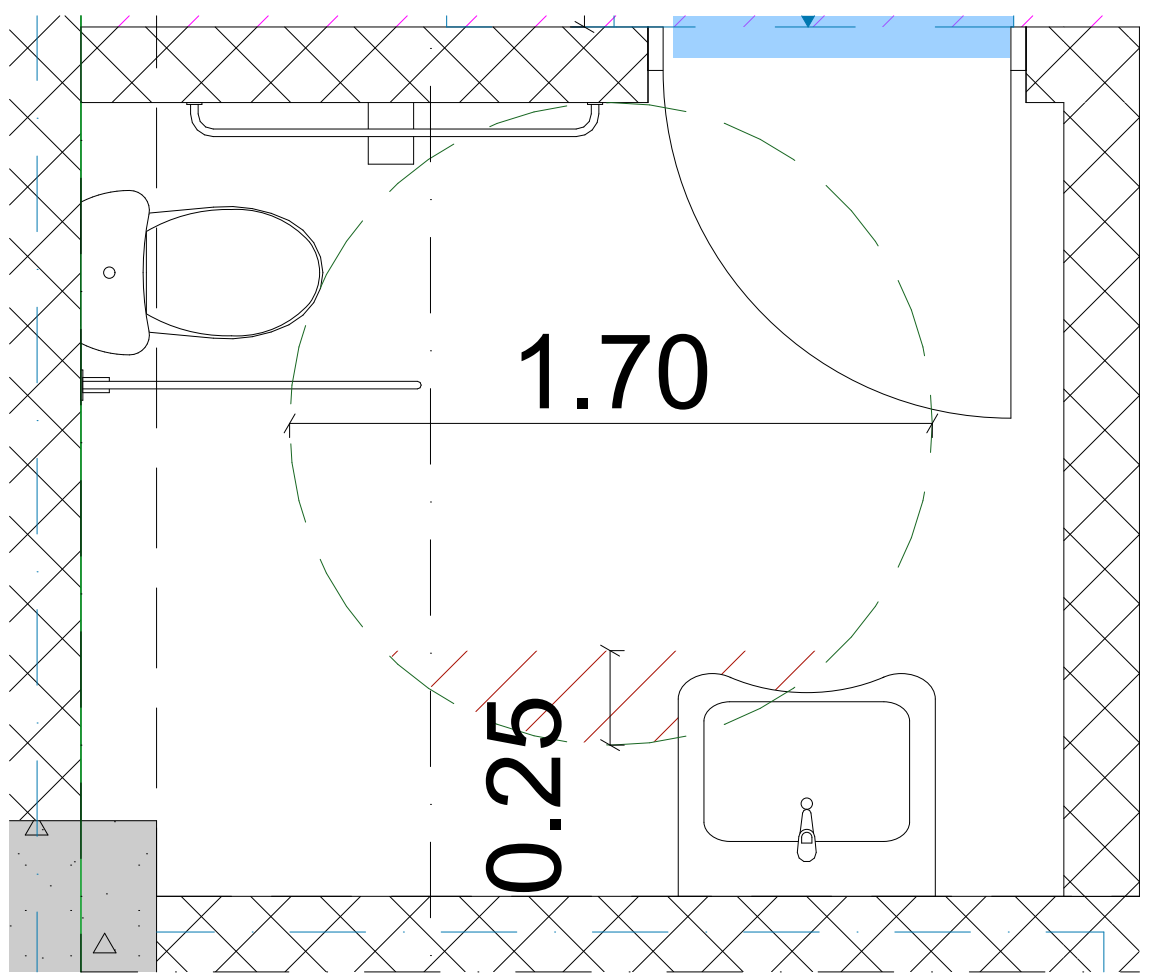
მისაწვდომი სველი წერტილების განშლის დეტალი

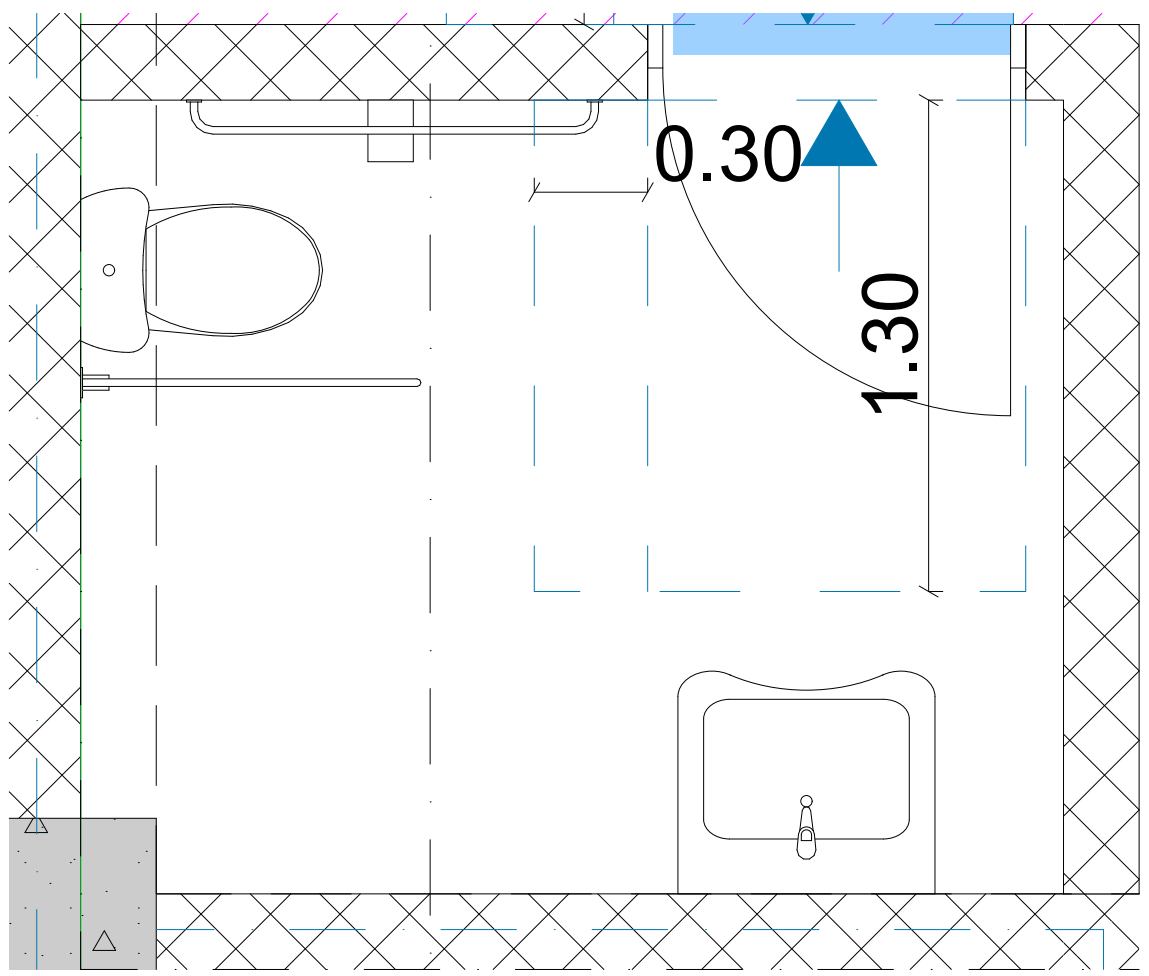


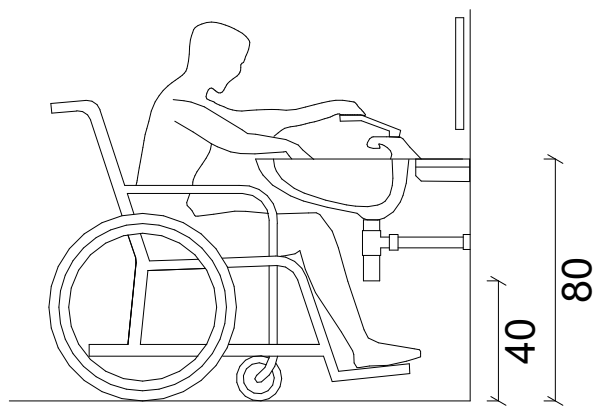


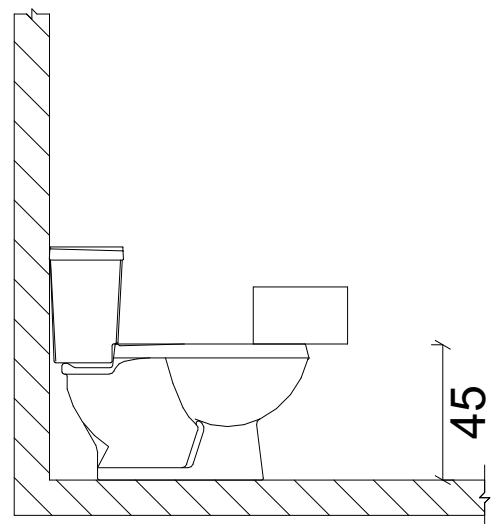












ნახაზის დასახელება

შ.შ.მ.პ სველი წერტილი

ნახაზი A.20

შენიშვნა:

სქემატური ჭრილი

დამკვეთი:

შ.პ.ს ოცნება
საიდ. ნომ.: 245403086

ობიექტის დასახელება:

სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი
გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166 და გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №166-ის მიმდებარედ
(საკ/კოდი: 01.19.22.006.085)

დამგეგმარებელი:

ST.ART
SANT ART ARCHITECTS

შ.პ.ს "ST.ART" ს/კ: 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №115ა

თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი/გვარი
დირექტორი		ა. გლიაძე
პრ. ავტორი		გ. კაპანაძე
პრ. ავტორი შეასრულა		შ. ტყემალაძე

საავტორო უფლება: შ.პ.ს "ST.ART"

მასშტაბი 1:50, 1:40

ფორმატი: A4

ქ. თბილისი 2021 წ.

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6695363

გაცემის თარიღი: 05/10/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1954586
შემოსვლის თარიღი: 11/05/2023
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საგადასტრო კოდი: 01.19.22.006.085
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე , N166-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N 166
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5865.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ოცნება" (245403086)

ნომენკლატურა :

- **ქარხანა**
- **III კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ილია გაბაიძე პ/ნ 61001074864
- მისამართი: გ.ლორთქიფანიძის ქ. #166

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5252923
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კაპანაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "st.ART"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400022104

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ოცნება"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 245403086
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია გაბაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001074864

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5865.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1701.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1597.36
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 36.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 448.32
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1095.06
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 17.78
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9234.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8909.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 325.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.11
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.71
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული 1701.7+ საპროექტო 891.1 = 2592.8 კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4112.8 (არსებული) + 1683.8 (საპროექტო) = 5796.6 კვ.მ.
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1022.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5698749
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.11.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5720176 (№5830461 , 04/03/2022 ; № 5857359 , 21/03/2022)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.12.2021

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 №39-18დადგენილებით 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.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე , N166-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N 166-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: № 01.19.22.006.085) ქარხნის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 05 ოქტომბრიდან 2024 წლის 15 თებერვლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

4) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

5) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპრკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.65. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

6. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას,

კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6773357

გაცემის თარიღი: 24/11/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11001072
შემოსვლის თარიღი: 16/11/2023
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საგადასტრო კოდი: 01.19.22.006.085
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე , N166-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N 166
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5865.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ოცნება" (245403086)

ნომენკლატურა :

- **ქარხანა**
- **III კლასი**
- **ვადაგაუსვლელი**
- **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ილია გაბაიძე პ/ნ 61001074864
- მისამართი: გ.ლორთქიფანიძის ქ. #166

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კაპანაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "st.ART"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400022104

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ოცნება"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 245403086
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია გაბაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001074864

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6695363
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.11.2023

.მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები.:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6695363
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.10.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6695363
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.10.2023

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 №39-18დადგენილებით 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.

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს ილია გაბაიძის 16/11/2023 წლის AR11001072 განცხადება.

2. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05/10/2023 წლის №6695363 ბრძანებაში და ბრძანების მე–3 და მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 24 ნოემბრიდან 2024 წლის 04 აპრილის ჩათვლით,

1) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

2) შენობა-ნნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05/10/2023 წლის №6695363 ბრძანებასთან ერთად.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- აღნიშნულის შესახებ დადგენილი წესით ეცნობოს დაინტერესებულ მხარეებს და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი