ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4320619

ნომერი: AR1651584

თარიღი : 21.12.2018

გაცემის თარიღი : 26.12.2018

გაცნობის თარიღი : 03.01.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კახეთი , გზატკეცილი N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ცისკაძე პ/ნ 01003006816
- საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, თევდორე მღვდელი ქ., №53

ორგანიზაცია:

- შპს ლუქსი პროვაიდერი კოდი: 206311427

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4190602
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.09.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვახტანგ კვირიკაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი.მ. ,,ვახტანგ კვირიკაშვილი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01001006079

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,ლუქსი პროვაიდერი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206311427
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ცისკაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003006816

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6327.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 800.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 750.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 662.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 87.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7020.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 820.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2753.8 კ1=0.4 აქედან საპროექტო შენობის --- 800 კ1=0.1 არსებული შენობების 1953.8 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2546.6 კ2=0.4 აქედან საპროექტო შენობის 722.9 კ2=0.1 არსებული შენობების 1823.7 კ2=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1130.3 კ3=0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 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. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას მოიჯარის უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა.

02. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
... ტოპოგრაფიული გეგმით განსაზღვრული, ტერიტორიაზე განთავსებული ნაგებობები არ არის თანხვედრაში საკადასტრო გეგმაზე არსებულ ნაგებობებთან. აღნიშნული მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში.
... გენგეგმაზე დაიტანეთ რკინიგზის ლიანდაგთან საპროექტო ნაგებობის დაშორების მანძილი საქართველოს რკინიგზის მიერ გაცემული მოთხოვნის მიხედვით.

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

04. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
საკადასტრო გეგმაზე არსებული ნაგებობა 03 არის ორ სართულიანი. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიში ფართობში უნდა იანგარიშოთ აღნიშნული ნაგებობის ორივე სართული.

05. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... საექსპერტო დასკვნა წარმოადგინეთ შესაბამის ველში აქ ატვირთეთ მხოლოდ გეგმები და ცხრილები.;
... გეგმებზე დაიტანეთ უმოქმედო ჩიხის ლიანდაგი და შენობამდე დაშორება.;
... დაიცავით საქართველოს რკინიგზის მოთხოვნები.

06. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
... წარმოდგენილი იერსახით სამშენებლო ობიექტის განვითარება სამსახურისთვის მისაღები არ არის.
არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას, როგორც მოცულობითი გადაწყვეტის, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ. საჭიროა ფასადებზე მოეწყოს მოპირკეთება.
გაითვალისწინეთ, იმისთვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს თქვენ მოთხოვნაზე, ფასადები წარმოდგენილ იქნას მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით, მოსაპირკეთებელი მასალ(ებ)ის ფერები მიუთითეთ საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით.
შენობის იერსახე შეუსაბამეთ ფუნქციას.
ზემოაღნიშნული გაითვალისწინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა საჭირო ნაწილში.
...წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს.

07. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
შეასწორეთ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად

08. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
საპროექტო ნაგებობის იერსახე შეუსაბამოა მის ფუნქციასთან, საჭიროებს დახვეწას, როგორც მოცულობითი ასევე მოსაპირკეთებელი მასალის თვალსაზრისით.

09. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად

10. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
ვინაიდან საქართველოს რკინიგზის მიერ გაცემულ დოკუმენტში მითითებულია დამხმარე ნაგებობა, საჭიროა დაფიქსირდეს საპროექტო ნაგებობის გაპით დადგენილი ფუნქცია.

12. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

13. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო

ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:

- კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
- გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
- გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
- გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
- გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

14. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შემოწმდება კ2 კოეფიციენტის შესწორების შემდეგ.

15. წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

- შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.