ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4598128

ნომერი: AR1688492

თარიღი : 26.06.2019

გაცემის თარიღი : 22.07.2019

გაცნობის თარიღი : 22.07.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროპორტი , (ნაკვ.14/030);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გოჩა მეზვრიშვილი პ/ნ 01028000222
- თბილისი აეროპორტის დას. კორ. 44 ბ. 10

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4376490
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შპს "საქაერონავიგაციის" კუთვნილ ტერიტორიაზე მდებარე ავტომეურნეობის შენობის რეკონსტრუქციის მიშენება-დაშენება
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით სამხარაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "CAS GROUP"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406076197

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს საქაერონავიგაცია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208 144 051
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გოჩა მეზვრიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01028000222

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11326.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1087.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1883.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1716.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 63.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 82.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 20.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7019.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6589.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 430.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1113.4/11326=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2390.1/11326=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6078.5/11326=0.5

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11326.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1030.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2914.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2536.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 148.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 173.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 56.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11250.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10153.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1097.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1162.5/11326=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3317.5/11326=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5949.4/11326=0.5

"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, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. : წარმოდგენილი პროექტი ვერ აკმაყოფილებს 41 - ე დადგენილების მოთხოვნებს, ამასთანავე ვინაიდან არსებობს კავშირი მესამე შენობასთანაც, საჭიროა აღნიშნულიც დამუშვდეს 41-ე დადგენილების შესაბამისად და აისახოს პროექტში.
პროექტის დეტალური განხილვა მოხდება ზემოაღნიშნული 2 ძირეული ხარვზის აღმოფხვრის შემდგომ კომპლექსურად.

2.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> ყველა კოეფიციენტი ყველა შენობისთვის დაანგარიშებულ იქნას 14-39 დადგენილების შესაბამისად. ყველა სართულის გვერდით განლაგებულ კროკებს ვექტორულ ფაილში მიუთითეთ აგარიში თუ რა ფართობი რა ნაწილით შეგყავთ.

3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :
ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის რეგულირების (ჰორიზონტალური) ხაზი და არა სხივი. 14-39 დადგენილება არ ითვალისწინებს სხივის აგებას. წარმოადგინეთ ყველა შენობისთვის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით:
ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y);
მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით;

5.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს აუცილებელია მთლიან ფასად(ებ)ზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები. დაუშვებელია ლესვა/ღებვა ზემოაღნიშნული ფასად(ებ)ის მცირე ნაწილზეც კი.
ამასთანავე წარმოდგენილ იქნეს მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოვებული რეალობასთან.

6.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია

7.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.:: ვინაიდან პროექტი არ შეესაბამება 41 დადგენილებას, დაუშვეელია დადებითი ექსპერტიზის წარმოდგენა. შესაბამისად გასწორდეს როგორც პროექტი ასევე ექსპერტიზაც.

8. 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;

გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

9. 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.

გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

10. ვინაიდნა ხდება ხის მოჭრა/გადარგვა (#172-48,7სმ) საჭიროა ცვლილება შეიტანოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში სადაც სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად საჭიროა დაურთოთ უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ პირისგან (ფიზიკური/იურიდიული), რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეც-ტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.