ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4766229

ნომერი: AR1715920

თარიღი : 05.11.2019

გაცემის თარიღი : 26.11.2019

გაცნობის თარიღი : 26.11.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N 32;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი გაბადაძე პ/ნ 01024009696
- რამიშვილის 9

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: No 4438681
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.04.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირენა სელიპანოვა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ენჯინიერ.ჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402096673

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გ და თ სერვისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202384856
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი გაბადაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024009696

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1991.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 804.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1664.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1085.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 433.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 113.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 29.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6550.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6411.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 139.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 804.4/1991=0.404
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1664.5/1991=0.836
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 409/1991=0.205

"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. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
მიუთითეთ: №4438681 (4467364; 19/04/2019)

02. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 02/04/2019

03. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
გზის მოწყობასთან დაკავშირებით წარმოადგინეთ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია.

04. წარმოადგინეთ კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობის კროკები, რომლის წარმოდგენის შემდგომ მოხდება ველების გადამოწმება.

05. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
+6,0 ნიშნულზე მდებარე ტერასას მიანიჭეთ დაკავებულობა. დაიტანეთ ჭრილი ,,5-5"-ის კვეთის ხაზი.

06. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
ჭრილი ,,1-1“ არ შეესაბამება გეგმას.

07. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
+6,0 ნიშნულზე განთავსებული სართულის ფანჯრის ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე (საკადასტრო საზღვრამდე) უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

... წარმოადგინეთ ,,9-1" და ,,თ-ა" ღერძებში მდებარე ფასადები სრულად ჩვენებით. თქვენ შემთხვევაში ფასადი ნაწილობრივ წარმოდგენილია ჭრილის სახით.
... ფასადზე დატანილი წარწერები უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე, ხოლო უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა ზომით (ყველა შემთხვევაში) და რაოდენობით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლიტირებულ) ფორმას.
... წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები. სასურველია შენობის საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს გამომავალი ფასადების ზედაპირის უმეტესი ნაწილის მოპირკეთება ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალებით. აღნიშნული გაითვალისწინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა საჭირო ნაწილში.

08. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
დამატებით წარმოადგინეთ უკანა ეზოს მხრიდან აგებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა და დაიცავით აღნიშნული.

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

10. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

11. 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;

დენდრლოგიური პროექტის წარმოდგენის შემდეგ განცხადება გაიგზავნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, როლო მისი წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება გაბუხილველი ხარვეზების დადგენის გარეშე.

წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე განგიმარტავთ, რომ გარემოს საქალაქო სამსახურში, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში და საგანგებო სიტუაციების მართვის სმსახურში გადასაგზავნი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტ(ებ)ი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

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.