ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5090922

ნომერი: AR1770695

თარიღი : 02.09.2020

გაცემის თარიღი : 03.09.2020

გაცნობის თარიღი : 03.09.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- არჩილი ხვედელიანი პ/ნ 01008016998
- არაყიშვილის ქ#14

ორგანიზაცია:

- შპს"ექსინპრო" კოდი: 202294338

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4792410, 4977772
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400117235

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ექსინპრო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202294338
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: არჩილ ხვედელიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008016998

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2410.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 456.01
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 408.42
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 334.17
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 74.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1887.19
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1630.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 256.89
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.17
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01/1 შენობისთვის=284,75/2410=0,1 ; 04/1 შენობისთვის= 85,63/2410=0,04
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01/1 შენობისთვის=259,92/2410=0,1 ; 04/1 შენობისთვის= 67,13/2410= 0,03
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1160.56/2410=0.5

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2410.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 844.83
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 791.17
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 636.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 80.92
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 74.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3517.81
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3260.92
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 256.89
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.27
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.97
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01/1 შენობისთვის= 284,75/2410=0,1 ; 04/1 შენობისთვის= 85,63/2410=0,04
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01/1 შენობისთვის=474,79/2410=0,2 ; 04/1 შენობისთვის= 156,75/2410=0,07
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1160.56/2410=0.5

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.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას როგორც არსებული ისე საპროექტო გენგეგმა, გამწვანების ჩვენებით
მიწის ნაკვეთის სქემატური გეგმა წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით)
თქვენს შემთხვევაში არ არის დატანილი აბსოლუტური ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ნიშნულები
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შესწორდეს ხარვეზის შესაბამისად.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას დღევანდელი მდგომარეობით არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიუთითეთ შენობის განაშენიანების ფართობი. მხოლოდ საპროექტო შენობების როგორც არსებული ისე რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული.
გაითვალისწინეთ: საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-15 და მე-16 პუნქტების თანახმად:
- სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით
- შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.
განმარტება: II კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები: 500 მ2მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა, შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 7 მ-ისა
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის კროკი და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში მიუთითეთ შესაბამისი ფართობი
5.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : ყველა გეგმაზე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრები და შენობის მიბმის მანძილები. აქვე გაითვალისწინეთ რომ ვინაიდან გაპის დანართის შესაბამისად ნაკვეთს ყველა მხრიდან დაუდგინდა 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა 01 შენობაზე საკადასტრო საზღვრიდან უნდა დაიცვათ აღნიშნული სამმეტრიანი მიჯნა რომელ არეალშიც ვერ განავითრებთ შენობას შესაბამისად შეიცვალოს ყველა საპროექტო დოკუმენტაცია

6.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : გათვალისწინებულ იქნას ხარვეზები, ასევე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრები

7. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შესწორდეს ხარვეზის შესაბამისად ასევე წარმოსადგენია არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. ასევე ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს ხარვეზების შესაბამისად, წარმოადგინეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის კროკი .

9. „ფაილის მიმაგრება სურვილის შემთხვევაში:
. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა;
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ანგარიშში მინიმუმ უნდა აისახოს:
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.
საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევის დოკუმენტაცია წარმოსადგენია თანდართული საექსპერტო შეფასებით.

. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა.
. წარმოდგენილ იქნას სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.
. წარმოდგენილ იქნას საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

ხარვეზების გამოსასწორებლად გიხსნით ყველა საჭირო ველს

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