ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5475199

ნომერი: AR1828899

თარიღი : 02.06.2021

გაცემის თარიღი : 28.06.2021

გაცნობის თარიღი : 28.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N 14;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ბარამიძე პ/ნ 01024010320
- თბილისი საბურთალოს ქ. N 44 ბ. 16

ნომენკლატურა :

- გაზგასამართი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება #3391677
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.07.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: გაზგასამართი და ბენზინ/დიზელის გასამართი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბარამიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. GLG-GROUP

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404957187
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ქუთათელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 53001006294

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1113.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 318.77
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 285.64
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 22.12
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 116.07
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 147.45
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4320.82
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2111.97
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2208.85
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.69
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.69
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 318.77 კვ.მ / 1113 კ1 =0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 318.77 კვ.მ / 1113 კ2 =0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 70.14 კვ.მ / 1113 კ3 =0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1113.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 289.26
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 261.56
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 22.12
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 85.27
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 125.37
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 28.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4417.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2208.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2208.85
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 289.26 კვ.მ / 1113 კ1 =0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 289.26 კვ.მ / 1113 კ2 =0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 70.14 კვ.მ / 1113 კ3 =0.1

"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:

1. საჭიროა წარმოადგინოთ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან შეთანხმებული, ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონალური წყაროებისა და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიში.

2. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობა ს/კ 01.00.081 (გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი), საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და მათ მიერ გრაფიკულად დამოწმებული გენგეგმა.

3. შესაბამის ველ(ებ)ში „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 51-ე მუხლის მიხედვით, წარმოდგენილ უნდა იქნეს საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე. აღნიშნული შეფასება წარმოდგენილი უნდა იქნეს შემდეგი ნაწილების მითითებით:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.
ასევე გაითვალისწინეთ:
შესათანხმებლად წარმოდგენილი III – IV კლასს დაქვემდებარებულიშენობა-ნაგებობებისარქიტექტურულიპროექტი უნდა მოიცავდეს გარე კედლების და სახურავის დეტალურ პროექტსაც და უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოსმთავრობის2016 წლის28 იანვრისN41 დადგენილებისმე-14 დამე-15 თავებს, რომელიცაწესებსგარეკედლებისსაფრის, ღიობების, გარეფანჯრისადაკარების, არქიტექტურულიგაფორმების, აივნებისადამსგავსინაშვერებისმინიმალურმოთხოვნებს.
აგრეთვეარეგულირებსსახურავზედანაგებობებისდაგეგმარებისმასალების, მშენებლობისადახარისხისსტანდარტებს.

ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, დიპლომს, სამუშაო გამოცდილებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს.

4. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
გენ.გეგმაზე დაიტანეთ გადახურვის შესაბამისი ნიუშნულები, დაიტანეთ ღერძულა და გაბარიტული ზომები.

5. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისი კროკი.

6. პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების

სიზუსტით):
პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები გადამოწმდება კორექტირებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ.

7. შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. :
საპროექტო გეგმა წარმოადგინეთ 41-ე დადგენილების შესაბამისად დამუშვებული.

აღნიშნულის წარმოდგენის შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოში.

8. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. :
სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი.
ფასადებსა და ჭრილებზე სრულყოფილად დაიტანეთ გაბარიტული და ღერძული ზომები.

9. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ფოტომონტაჟი წარმოადგინეთ დღევანდელი მდგომარეობის ამსახველ ფოტოსურათზე დამუშავებული, გაბარიტული ზომებისა და მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შესაბამისი საერთაშორისო (RAL ან RGB) კოდების დატანით.

10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორული ფაილი დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბმისად.

11. წარმოადგნიეთ სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

12. წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელიც მოიცავს:
ა) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაციას და მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხს;
ბ) საჭიროების შემთხვევაში სპეციალურ ღონისძიებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება მშენებლობის ორგანიზების პროექტში. დასკვნა უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები;
იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;
გაცნობებთ, რომ აღნიშნული კვლევის ჩატარება სავალდებულოა, თუ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაგეგმილია ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში (ახალი მშენებლობისა და მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია), IV კლასის შენობა- ნაგებობის შემთხვევაში – 20 მეტრის რადიუსში, ასევე სხვა ლეგიტიმური საფუძვლის არსებობისას, რათა გამოირიცხოს დაგეგმილი მშენებლობით მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე შენობა ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.