ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №6171493

ნომერი: AR1921435

თარიღი : 06.09.2022

გაცემის თარიღი : 20.10.2022

გაცნობის თარიღი : 20.10.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კაირო , N 38 , (ნაკვ. 02/047);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევანი ოქროპირიძე პ/ნ 35001052365
- რუსთვი, მე-17 მკრ, კორ. 17 ბ. 59

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5873925 (№ 5892925 11/04/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი და საოფისე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევანი ოქროპირიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ჩქარეული

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012019113

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3773.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2820.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 251.3
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 2569.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 29741.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 25483.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4257.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2569.4/2600=1.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 260/2600=0.1

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
ვინაიდან მისაწვდომი სვლაგეზი დატანილია კიბის საფეხურებთან საჭიროა საექსპერტო შეფასებაში განიმარტოს თუ როგორ ხდება მისაწვდომი სვლაგეზის გამოყენება.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. სქ დაკავებულობაზე დაიტანეთ შესაბამისი დაკავებულობის ფერის აღნიშვნა.
.. გასასვლელამდე სავალი მანძილები დაიტანეთ ყველა გეგმაზე.
.. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები დატანილი უნდა იქნეს ორივე შენობაში. აღნიშნული ხარვეზი გათვალისწინებული იქნეს საექსპერტო შეფასებაში.
.. ყველა სართულის გეგმაზე დაიტანეთ სიმაღლის ნიშნულები.
.. შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსებზე დატანილი უნდა იქნეს კიდის დამცავები.

3. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
.. მოსაპირკეთებელი მასალები ასახეთ გრაფიკულად.
.. წარმოადგინეთ სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.
.. წარმოადგინეთ არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.

4. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf

ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოებული რეალობასთან.

5. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.->. გამწვანების პროექტის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად (წერილი: 60-0122293663), რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით.

6. წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, შესაბამისი დასათაურებით.

7. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
- სასაწყობე შენობის კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ პროექტში არ არის შესაბამისობაში მონ. რკ/ბეტონის კედლები, სვეტები და სარდაფის სართულის იატაკის ნიშნულები. ორივე შენობის არქიტექტურულ ნაწილში მონ. კედლები აღინიშნოს განსხვავებულად. სასაწყობე შენობის საძირკვლის ფილის გეგმაზე დატანილ იქნეს საკადასტრო საზღვარი. წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტის თავფურცელი, განმარტებითი ბარათი, საექსპერტო შეფასება, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.

- წარმოდგენილ დოკუმენტებში მითითებულია სხვა დოკუმენტებისგან განსხვავებული სართულიანობა, გეოლოგიურ ჭრილზე სიმაღლის შკალაზე სიმაღლეები შეცდომით არის მითითებული (გამორჩენილია 424 მ) შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები სხვა დოკუმენტების შესაბამისი სართულიანობის მითითებით და განახლებული გეოლოგიური ჭრილი სიმაღლეების ზუსტი მითითებით.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.