ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6928445

ნომერი: AR11021216

თარიღი : 03.03.2024

გაცემის თარიღი : 12.03.2024

გაცნობის თარიღი : 12.03.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი, N 16;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გოჩა ხოჯელანი პ/ნ 01006014753
- თბილისი, დ/მ VIკვ; კორპ.5ა; ბ.3

ნომენკლატურა :

- სარეაბილიტაციო სამუშაოები (დაზვერვა, გაწმენდა, კონსერვაცია, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, ადაპტაცია, უძრავი ძეგლის ცვლილება)
- " "
- ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები
- მშენებლობის ნებართვა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,საქართველოს საავიაციო უნივერსიტეტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206155328
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს ,,საქართველოს საავიაციო უნივერსიტეტი", დირექტორი სერგო ტეფნაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01028001559

.კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის არქიტექტურული პროექტი:

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გოჩა ხოჯელანი

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 2024 წლის 03 მარტის AR11021216 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. N16-ში (ძეგლი) სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად საკითხი განხილული იქნა ქ. თბილისის უნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N9, 07.03.2024 წ), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: - GWP-სთან შეთანხმებული გენგეგმა განსხვავდება საპროექტო დოკუმენტაციისაგან. წარმოდგენილი იქნეს განახლებული, ორბიექტის შესაბამისი გენგეგმა;

2..საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - არ არის წარმოდგენილი ტოპოგეგმა. ტოპოგეგმაზე დატანილი იქნეს არსებული ხე-ნარგავები და ყველა ხაზობრივი ნაგებობა (ინტერნეტქსელი, თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი) და წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებების პოზიციები (ინტერნეტ ქსელი);
- განმარტებითი ბარათის მიხედვით პროექტით გათვალისწინებულია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟო არხის მოწყობა შენობის უსაფრთხოებისთვის; აღნიშნული ასახული იქნეს გენგეგმასა და გეგმაზე და წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყების პზიცია და შეთანხმებული გენგეგმა;
3.კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის არქიტექტურული პროექტი -> .ძეგლის არქიტექტურული პროექტის pdf ფაილი:
- არ არის წრმოდგენილი არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები;
- არსებული და საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკურიამჩვენებლები ჩაიშალოს სათავსების ფუნქციების შესაბამისად;
- პროექტში არ არის წარმოდგენილი დასაშლელი შენობის დეტალური ანაზომები;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო როგორც განივი, ისე გრძივი ჭრილები;
- „ბ-ა" ფასადის მახარეს გეგმაზე მითითებული იქნეს საკადასტრო საზღვრამდე მანძლები, დაცული იქნეს სამეზობლო მიჯნები;
- არ არის წარმოდგენილი მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით დამუშავებული პროექტი და შესაბამისი დასკვნა.

- არ არის წარმოდგენილი ღობის გრაფიკული ნახაზები;
-დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური განშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში.
4.მშენებლობის ორგანიზების პროექტი კალენდარული გრაფიკით. -> .მშენებლობის ორგანიზების პროექტი კალენდარული გრაფიკით pdf ფაილი.: - სამშენებლო მასალის დასაწყობება აისახოს როგორც ტექსტურ ნაწილში, ისე სამშენებლო გენგეგმაზე;
- ეტაპებში გაიწეროს პროექტით გათვალისწინებული ყველა სამუშაო, მათ შორის სადრენაჟე სისტემისა და წყალამრიდი კედლის მოწყობა;
5. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი სვეტები. წარმოსადგენია საექსპერტო დასკვნა არსებული შენობის ტექნიკური მდგომარეობის და ჩასატარებელი სამუშაოების შესაძლებლობის შესახებ. დასკვნაში განხილული უნდა იქნას ასევე დაგეგმილი სამუშაოების მომიჯნავე შენობაზე შესაძლო ზეგავლენა
6. იპოთეკარის თანხმობა გაცემულია მხოლოდ დემონტაჟთან დაკავშირებით. საჭიროა თანხმობა გაიცეს ყველა განსახორციელებელ სამუშაოსთან დაკავშირებით (საჭიროების შემთხვევაში თანხმობას დაერთოს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).
7.წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა ეხება ახალი სამ სართულიანი შენობის, მხოლოდ მშენებლობას. კვლევაში რეაბილიტაციაზე და ძეგლზე არაფერია ნახსენები. რაც შეეხება კვლევას: 1. წარმოდგენილი კვლევის მიხედვით მოცემული შენობის სართულიანობისთვის (3 სართულიანი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი), სამთო გამონამუშევრების სიღრმეები არ შეესატყვისება „ს.ნ. და წ. 1.02.07–87“-ით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, მით უმეტეს, რომ ბურღვისას, #1 ჭაბურღილში 4.0 მ სიღრმეზე გრუნტის წყლებიც გაიხსნა, ამ დროს კვლევის მიხედვით გაყვანილია 4 მ-ის ორი სამთო გამონამუშევარი - მიზეზი საჭიროებს დასაბუთებას. 2. წარმოდგენილ ს/გეოლოგიურ კვლევას არ აქვს თანდართული დათარიღებული, ხელმოწერილი და ბეჭდიანი ნიმუშების და სინჯების ლაბორატორიული გამოცდების უწყისები და კრებსითი უწყისი (ყველა არსებული სტანდარტის მიხედვით, გარკვევით, სიტყვიერად მითითებულია, რომ ლაბორატორიული გამოკვლევების ცხრილების სპეც. გრაფაში უნდა ეწეროს, გრუნტის ნიმუშის თუ წყლის სინჯის (არსებობის შემთხვევაში) აღების, გამოცდის და უწყისის გაფორმების კონკრეტული, ზუსტი თარიღი). კვლევაში, ტექსტში ნახსენები უნდა იყოს თუ სად გაკეთდა გრუნტის ნიმუშების და წყლის სინჯების ლაბორატორიული გამოკვლევა. 3. კვლევაში ნახსენებია, რომ გაიბურღა 2 ჭაბურღილი თითო 4 მ, ხოლო ლითოლოგიური სვეტებიდან ვიგებთ, რომ გაბურღულია ორი 5 მ-ანი ჭაბურღილი - უნდა განიმარტოს. 4. სამთო გამონამუშევრების ლითოლოგიურ სვეტებს აკლია თარიღის გრაფა, სადაც მინიშნებული უნდა იყოს სამთო გამონამუშევრების გაყვანის დაწყების და დასრულების კონკრეტული თარიღი. 5. სამთო გამონამუშევრების ლითოლოგიურ სვეტებს აკლია გრუნტის ნიმუშების აღების ადგილების აღმნიშვნელების დატანა, მათი სიღრმეების - დონეების მითითებით. 6. კვლევის საექსპერტო დასკვნას აკლია ექსპერტის პირადობის, ინჟინერ გეოლოგის კვალიფიკაციის, და ცენზის (მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებულის, ან დოქტორის) დამადასტურებელი საბუთები - დიპლომები, მოკლე ავტობიოგრაფიული ცნობების - CV-ს ჩათვლით (სანებართვო წესის შესახებ დებულება №256). ექსპერტს ასევე უნდა ჰქონდეს საინჟინრო გეოლოგიაში მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილება (იხ. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილება). შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული დოკუმენტაცია - კვლევა და საექსპერტო დასკვნა, შენიშვნების გათვალისწინებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ.
ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
დამატებით ხარვეზების გამოვლენის შემთხვევაში გეცნობებათ დამატებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში.

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.