ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7935688

ნომერი: AR11142064

თარიღი : 09.05.2026

გაცემის თარიღი : 25.05.2026

გაცნობის თარიღი : 26.05.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, შანდორ პეტეფის ქუჩა, 15-ის მიმდ./N21ა/N21;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა სირაძე პ/ნ 01010013468
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ I კვ. კორ. 13 ბ. 30

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7752382
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.12.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა სირაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს"ოცნების სახლი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406124536
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გოჩა კალანდაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012019973

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2870.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2247.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1769.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 160.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 802.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 400.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 240.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 160.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 5.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 45270.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 45270.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 26.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1152.1 მ2 - 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1961.6 მ2 10132.6 მ2 - 3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=774.3 - 0.3

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, პასუხად გაცნობებთ:

- დაკორექტირდეს საპროექტო შენობა გეგმარებითი თვალსაზრისით ფუნქციების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი სახით ბინების გეგმარება მისაღები არ არის.

1. აღნიშნული ველები შეავსეთ სწორად:
დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6455272 (№ 7752382 - 24/12/2025)
დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10/05/2023

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
- შესასვლელ-გამოსასვლელი, პარამეტრებით, ასევე, მოსაწყობი შესასვლელი, პანდუსებით, დაიტანეთ საგზაო სქემის შესაბამისად. პანდუსებს მიუთითეთ შესაბამისი დახრა და პარამეტრები.
- გენ.გეგმა დამუშავდეს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად.
- არსებულ და საპროექტო შენობებს შორის დაიტანეთ წარმოსახვითი მიჯნა და დაიცავით.

- დამატებით, წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიული გეგმა, დასკანერებული შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ, სველი ხელმოწერით დამოწმებული.
- დაიტანეთ მიბმის მანძილები - საპროექტო შენობიდან, საკადასტრო საზღვრებამდე.

3. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
- განმარტეთ საპროექტო შენობის ფუნქციურ გადანაწილებასთან დაკავშირებით.
- ასევე, განმარტეთ არსებულ 02/1 შენობასთან დაკავშირებით, დამატებით, წარმოადგინეთ საჭირო დოკუმენტაცია, ნახაზები.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
- კ1 და კ2 კოეფიციენტის ველში დამატებით მიუთითეთ 24/12/2024 წლის № 7330264 შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის კ1 და კ2 მაჩვენებელიც, ჩაშლილად და საბოლოო მიღებული მაჩვენებელი. ასევე, დაცულ იქნას კ1 კოეფიციენტის მაქსიმალური მაჩვენებელი - 0.5;

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილი სახით ბინებისა და ოფისების გეგმარება მისაღები არ არის, საჭიროა დაკორექტირდეს.
- წარმოადგინეთ ტექნიკური რეგლამენტის N41-ს და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშავებული გეგმები.
- წარმოადგინეთ №41 დადგენილებით („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნის საფუძველზე დამუშავებული შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები და პირობითი აღნიშვნების ფურცელი;
- თითოეულ ფართში ჩახაზეთ ავეჯი, მაგ: კომერციული სართულის გეგმა.
- თითოეული სართულის გეგმაზე დაიტანეთ საპროექტო ღიობებიდან - საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მანძილები.
- დაიტანეთ არსებულ შენობამდე მიბმის მანძილები.
- წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით.
- დაიტანეთ ტროტუარი, გეგმებსა და ჭრილებზე მიუთითეთ მანძილები და დაიცავით საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის ნორმები.
- გაითვალისწინეთ, რომ დაუშვებელია საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა, სადაც არ არის ტროტუარი.

6. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილ იქნას N41 საექსპერტო დასკვნის შესაბამისად დამუშავებული ჭრილები, დაიტანეთ შესაბამისი ინფორმაცია (დაკავებულობა,ცეცხლმედეგობა და ა.შ.).
- დაიცავით საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის ნორმები, მანძილთან ერთად, 1-1 ჭრილზე დაიტანეთ სიმაღლეც.

7. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- აუცილებელია შენობის ფასადების საზოგადოებრივი საზღვრების მხარეს მდებარე ფასადების მოპირკეთება, ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალებით.
- წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს).

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
- ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშავებული გენ-გეგმაზე საჭიროა დაიტანოთ სიმაღლის განსაზღვრის ადგილი, მანძილის მითითებით და შესაბამისად წარმოადგინოთ ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე:
- ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის, ასევე ქუჩის შუა ხაზიდან შენობის უახლოეს კედლამდე მანძილის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის (არა სხივის) განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრად იხელმძღვანელეთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების 31-ე მუხლით;

9. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :

- წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალაზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი, გაბარიტული ზომების, მოსაპირკეთებელი მასალისა და სიმაღლის ნიშნულების მითითებით.

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

- ვეტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ფუნქციების შეფარდების ანგარიში.
- პროცენტულობის ანგარიში უნდა მოხდეს შემდეგი პრინციპით: საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობებს მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საცხოვრებელ ფუნქციაში, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქცია და მას მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საზოგადოებრივ ფუნქციაში. პროცენტული გაანგარიშება უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული ფართობების ჯამიდან. აღნიშნული კროკები წარმოადგინეთ ყველა სართულზე საერთო ფართობების მითითებით.
- ფუნქციების ანგარიში საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე AR11062497 -ით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის გათვალისწინებით და საჭიროა ორივე შენობით დაიცვათ ჯამურად.
- დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი – არაუმეტეს 95%-ისა.
- წარმოადგინეთ ავტოსადგომების ანგარიში.

11. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:

- წარმოდგენილი იქნას განახლებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

12. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
საკითხი გადაგზავნილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში განსახილველად.
N:60-0126141568,
საჭიროების შემთხვევაში ხარვეზთან დაკავშირებით ინფორმაცია გეცნობებათ დანართის სახით.

13. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ორგანიზების პროექტი; გაცნობებთ, რომ კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:
ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:
ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
ბ.ბ) მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად.
ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდებისა და ღონისძიებების აღწერა.
გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით); გაითვალისწინეთ, IV კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 10 ეტაპი.

14. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:

- მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 10 (ათი) ლარს.

15. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
ასევე, წარმოდგენილ იქნას შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურის სქემები.
(შენიშვნა: შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურა – „სატელეკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურისა და სატელეკომუნიკაციო მიზნებისთვის გამოყენებადი ფიზიკური ინფრასტრუქტურის გაზიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განმარტებული შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურა – (ფიზიკური ინფრასტრუქტურა ან ინსტალაციები ბოლო მომხმარებლამდე, მათ შორის, საერთო საკუთრებაში არსებული ელემენტები, რომლებიც განკუთვნილია სადენიანი დაშვების ქსელების ან/და უსადენო დაშვების ქსელების განსათავსებლად და სადაც ამ ქსელებით შესაძლებელია ელექტრონული საკომუნიკაციო მომსახურებების მიწოდება და შენობის დაშვების წერტილის ქსელის ტერმინაციის წერტილთან მიერთება).

16. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.

- იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, შესაბამის ველში წარმოდგენილ იქნას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მიხედვით, არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

ასევე, წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“- შესაბამისობის დასკვნა ექსპერტის მონაცემებთან ერთად,

17. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაცია
“შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილების შესაბამისად, წარმოსადგენია https://geecb.ge/index.php/ka/ - საიტის მეშვეობით, მომზადებული ენერგოეფექტურობის მინიმალურ მოთხოვნების დეკლარაცია. დეკლარაცია საჭიროა იყოს დასკანერებული და ხელმოწერილი.
წარმოდგენილ იქნას კედლებისა და სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებითა და ექსპლიკაციის მითითებით. დეკლარაციის პირველი გვერდი წარმოდგენილ იქნას დასკანერებული სახით, (სადაც მითითებულია ვალიდურობის ლინკი და შემსრულებელი) შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი. აქვე გაითვალისწინეთ, რომ დეკლარაციის ვალიდურობის ლინკი სამსახურის მიერ უნდა ინდენთიფიცირდებოდეს (ინიშნებოდეს) მარტივად.

18. საინფორმაციო დაფა - ბანერი.
წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან.
საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 და მე-3, ქვეპუნქტების შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;

გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
ვ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ამ მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

19. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.
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;

20. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. *
წარმოდგენილ იქნას: საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/პროექტი.
განგიმარტავთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, კონსტრუქციული სქემა შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილისაგან, სადაც განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობების ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები; საძირკვლის, გადახურვის და ვერტიკალური ელემენტების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები) ტიპი; შენობა-ნაგებობის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე და დეფორმაციაზე გაანგარიშების საწყისი მონაცემები (მასალების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები, სიხისტეები, სტატიკური და დინამიკური დატვირთვების მნიშვნელობები), სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), რომლებიც უნდა აკმაყოფილებდნენ შესაბამისი და ამავე კონსტრუქციულ სქემაში მითითებული ტექნიკური რეგლამენტის/რეგლამენტების მოთხოვნებს.
ხოლო, კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს კონსტრუქციული სქემით გათვალისწინებულ ყველა ინფორმაციას დაზუსტებული, დაკონკრეტებული სახით და იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.
კონსტრუქციული პროექტი დამატებით უნდა მოიცავდეს:
ა) ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);
ბ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
გ) კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას.

...კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება: წარმოადგინეთ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოადგინეთ ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

21. საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობა:
- უშუალოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ვრცელდება თბილისი ენერჯის გაზსადენის 4მ. შეზღუდვის ბუფერი, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული წერილობითი თანხმობა, დამოწმებულ გენ.გეგმასთან ერთად.
- ასევე, წარმოადგინეთ ს/კ 01.00.039 შპს „ახალი ქსელების“ (კავშირგაბმულობის ხაზი), ს/კ 01.03.473 სს თელასისა (ელექტროგადამცემი ხაზი) და ს/კ 01.02.225 შპს „მაგთიკომის“ (საკომუნიკაციო ნაგებობა) წერილობითი

თანხმობები, დამოწმებულ გენ.გეგმებთან ერთად.

22. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. წარმოდგენილი იქნას ეკა მათიაშვილის მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა ან საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ვალდებულების საფუძვლები, თუ ისინი ითვალისწინებს შესაბამის თანხმობას. • საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება საგადასახადო იპოთეკა. წარმოდგენილი იქნას სსიპ - შემოსავლების სამსახურის თანხმობა დემონტაჟის თაობაზე ან განახლებული ამონაწერი.

23. ანგარიშს აკლია საექსპერტო შეფასება. გეოდოკუმენტაციის განხილვა მოხდება სრულყოფილი გეოდოკუმენტაციის - ს/გეოლოგიური ანგარიშის და მისი საექსპერტო შეფასების, ორივეს ერთად წარმოდგენის შემდგომ.>>>>>>>>>>>>>> საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების ველში ატვირთული დოკუმენტი ცარიელია (იხ. მიბმული ფაილი).

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა დარჩეს 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.