ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4933543

ნომერი: AR1743410

თარიღი : 10.04.2020

გაცემის თარიღი : 21.04.2020

გაცნობის თარიღი : 21.04.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხანძთელი , N 1 , (ნაკვ. 003/005);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ გაფრინდაშვილი პ/ნ 54501063609
- ხიზაბავრის 41

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4880716
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი ხუტუაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია შიხაშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 31001009153

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2273.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1069.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 631.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 631.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5945.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5945.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 717.5/2273=0.3 ..... 1069.8/2273=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 717.5/2273=0.3 .... 1069.8/2273=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 662.3/2273=0.3

"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 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.:

მიწის ნაკვეთის გეგმაზე დატანილი უნდა იქნეს გაბარიტული და ღერძული ხაზის ზომები სრულად, ასევე აბსოლუტური ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ნიშნულები.

2. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:

განმარტებითი ბარათი უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართების შესახებ.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- გეგმების ველში ატვირთეთ პირობითი აღნიშვნების, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები და 41-ე დადგენილების გათვალისწინებით დამუშავებული გეგმები.
- დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნული, ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.
- სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ წყალშემკრების მილები.

4. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

- დაიტანეთ ყველა ღერძების ხაზი, ასევე მიუთითეთ ღერძის ხაზის ზომები.
- დაიტანეთ გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.
- მიუთითეთ ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.
- არსებულ შენობაზე დაიტანეთ შესაბამისი წარწერა.

5. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების

დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: ჩაწერეთ ექსპერტის პირადი მონაცემები.

6. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> . კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:
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.

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

8. წარმოადგინეთ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. აღნიშნული 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.

9. წარმოადგინეთ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

10. წარმოადგინეთ 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.

11. 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).

12. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიქსირდება შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა (ს/კ N 72.00.194). აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს პოზიცია საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის განთავსების სქემა.

13. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

14. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.