ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4959950

ნომერი: AR1748024

თარიღი : 18.05.2020

გაცემის თარიღი : 22.05.2020

გაცნობის თარიღი : 23.05.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გივი ამილახვარის I ჩიხი, N 5; ქალაქი თბილისი, გივი ამილახვარის ქუჩა, N 9ა; ქალაქი თბილისი, გივი ამილახვარის ქუჩა, N 13;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- აკაკი გობრონიძე პ/ნ 01007010420
- თბილისი ყაზბეგის ქ. N 22

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4841132
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.02.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი და საწარმო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვალერიან ვარდანია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "იუ ეი დი სტუდია"

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ალუმეტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205272818
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აკაკი გობრონიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007010420

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 26882.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8707.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8980.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 477.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 27.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 6062.4
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2413.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 106956.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 88097.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 18859.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4074.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3632.9 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:
ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები N4841132 (07/02/20) გაცემულია როგორც რეკონსტრუქციაზე, ასევე ახალ მშენებლობაზე, საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ ცალცალკე განაცხადებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გაცნობებთ დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზების შესახებ სრულ ინფორმაციას.

დამატებით წარმოსადგენია შემდეგი დოკუმენტაცია:

1. არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმა -> გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმის pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმა.

2. არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა -> ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმის pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა, საკადასტრო საზღვრების გარეთ გათვალისწინებულ სამუშაოებზე (მაგალითად: გზის მოწყობა, ტროტუარის მოპირკეთება) და ტერიტორიის ორგანიზების სხვა ასპექტების ამსახველი ნახაზები.
3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:

ველში მიუთითეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის ჯამი. გაითვალისწინეთ, რომ სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით.

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

- დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნული, ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.

- დაიტანეთ ექსპლიკაციები შესაბამისი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით.

5. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:

დაიტანეთ გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.

6. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დაიტანეთ გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით

-წარმოადგინეთ სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.

- წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს).

- წარმოადგინეთ არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;

7. 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.
8. წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა -

ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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).

13. შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, 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 შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

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.