ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5501823

ნომერი: AR1797532

თარიღი : 19.01.2021

გაცემის თარიღი : 14.07.2021

გაცნობის თარიღი : 15.07.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნაკადული , N 2ა , მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/069); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნაკადული , N 2 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/060);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამინ ალაქპეროვი პ/ნ 01013018094
- ვარკეთილის 3

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5215167
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.12.2020

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4912321

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი ბლოკი ა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლადო გოგილაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "მელისა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406228470
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამინ ალაქპეროვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013018094

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2592.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1544.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1462.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 41.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 75.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1286.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 58.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8029.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6331.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1698.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -----
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -----
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 365.7 კ3=0.1

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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არ არის შეთანხმებული განაშნიანების რეგულირების გეგმა ანიშნული ველი დატოვეთ ცარიელი.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კორექტირებული გენგეგმა. სახურავის გეგმაზე მითითებული ნიშნული არ შეესაბამება პროექტს. უკანა ეზო დაიტანეთ გაპ-ის დანართის შესაბამისად.

3. შესაბამის ველში 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. შენიშვნა: კვლევის ჩატარება სავალდებულოა, თუ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაგეგმილია ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში (ახალი მშენებლობისა და მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია), III კლასის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში – სამშენებლო მოედნის 10 მეტრის რადიუსში, ხოლო IV კლასის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში – 20 მეტრის რადიუსში, ასევე სხვა ლეგიტიმური საფუძვლის არსებობისას, რათა გამოირიცხოს დაგეგმილი მშენებლობით მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება. შენიშვნა: მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის გამაგრების სამუშაოებზე ნებართვა გაიცემა ძირითადი ნებართვის ფარგლებში, შესაბამისი მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრის ნოტარიული თანხმობის საფუძველზე.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი და შესაბამისად გადაიხადეთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 4-ზე ნამრავლის შესაბამისად.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ტავ ურბან საქართველო-ს მიერ 11/11/2020 წ. TAV.GM 6578 წერილით დადგენილი დასაშვები სიმაღლეა 8,42მ. პროექტით აღნიშნულ მაჩვენებელი გადაჭარბებულია.

6. იმისათვის რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

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

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. . 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.

. წარმოადგინეთ კონსტრუქციული სქემა/პროექტის საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

11.დამატებით წარმოადგინეთ დასკვნა მშენებარე შენობის არსებულ მდგომარეობაზე და კორექტირებით გათვალისწინებული სართულის დამატების შესაძლებლობაზე.

12. 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები”, რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში. თქვენ მიერ

წარმოდგენილი დასკვნა მომზადებულია მხოლოდ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები''-ს საფუძველზე.

დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ საკითხი გადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.