ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5608334

ნომერი: AR1845315

თარიღი : 25.08.2021

გაცემის თარიღი : 22.09.2021

გაცნობის თარიღი : 22.09.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- შოთა ჯავახიშვილი პ/ნ 01013012183
- იოსელიანის 2 ბინა 47

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5104258
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.09.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზი კვანტალიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. 109 გრადუსი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405061016

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ლისი საიდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405343711
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შოთა ჯავახიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013012183

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1570.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6978.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6167.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2399.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 317.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 442.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 858.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 708.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 584.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 855.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22590.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7990.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.52
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.52
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 996.5 კვ.მ. K1=996.5/1570=0.64 K1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4234.9 კვ.მ. K2=4234.9/1570=2.70 K2=2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 565.4 კვ.მ. K3=565.4/1570=0.36 K3=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5307919
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.03.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5307919
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 1.03.2021

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 და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

00. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500.:-> მიწის ნაკვეთის გეგმაზე ნაჩვენებია საზღვრებს გარეთ სამუშაოები, სადაც ვრცელდება სატყეო ზონა. გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა. სამუშაოები ამოღებულ იქნას გენ-გეგმიდან და ყველა სხვა დოკუმენტაციიდან.
1. წრამოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, საპროექტო ობიექტი განეკუთვნება IV კლასს(განაშენიანებითა და სიმაღლით), შესაბამისად, გირთავთ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკს.
2. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: -> დეტალურად განიმარტოს კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.
3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:-> ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ კროკებს მიუთითეთ ფართობები.
4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).:-> ველში მიუთითეთ ჭრილზე დატანილი მაქსიმალური ჩაღრმავება.
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილ კროკებზე დაიტანეთ ცალცე სააფხულო სივრცეების ფართობები და ასევე მათი 1/3.
6. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).:-> სწორად დაიტანეთ ნიშნულები, ჭრილზე მითითებულის შესაბამისად.
7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
8. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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.:-> დაკორეტირდეს შენობს მაქსიმალური სიმაღლე.
9. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: გრაფიკი გაიწეროს მხოლოდ ჩასატარებელი სამუშაოების შესაბამისად.
10. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება კ2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდგომ. რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ უნდა გადაიხადოთ ნამატი ფართის მოსაკრებელი, კვადრატულზე 4 (ოთხი) ლარის ოდენობით.
11. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, კორექტირებული გეგმებისა და დამატებული სართულის შესაბამისად.

12. 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).

13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა 2021 წლის 23 ივლისის N316 განკარგულების ,,ვ'' პუნქტის შესაბამისად საჭიროა წარმოადგინოთ სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო-აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

14. №5307919 ბრძანებით შეთანხმებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტისა და კალენდარული გრაფიკის გათვალისწინებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან უნდა განხორციელებულიყო მშენებლობის რამდენიმე ეტაპი, ხოლო სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის თითოეული ეტაპი ნებართვის მფლობელს უნდა ეცნობებინა საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსათვის მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი იქნას მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენილი წერილები რომლითაც ეცნობათ თქვენ მიერ შესრულებული მშენებლობის ეტაპების დასრულების თაობაზე №5307919 ბრძანებით განსაზღვრულ ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ არ განხორციელებულა საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსათვის შეტყობინების სახით მიმართვა კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული თითოეული ეტაპის დასრულებასთან დაკავშირებით, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელ ქვითარი.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.