ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5748096

ნომერი: AR1853099

თარიღი : 20.10.2021

გაცემის თარიღი : 29.12.2021

გაცნობის თარიღი : 29.12.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იუმაშევი , N 10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალიკ ალიევი პ/ნ 20001006209
- ქეთევან წამებულის 50/18 ბ52

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5347409
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმო ობიექტი ,საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლიანა კობერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,, ლარი პლუს,,

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205257327

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ეგა-2007,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202359697
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალიკ ალიევი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001006209

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3502.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 505.66
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 474.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 67.5
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 407.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2754.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2461.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 293.05
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 505.66 კვმ კ1=505,66 : 3502 = 0,1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 505.66 კვმ კ2=505,66 : 3502 = 0,1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 119.38 კვმ კ3 =119.38 : 3502 =0,03

"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. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
წარმოდგენილი იქნას გრაფიკული ნაწილი (შურფების ლითოლოგიური სვეტები და საინჟინრო გეოლოგიური ჭრილები), ასევე საექსპერტო შეფასება.

2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ სართულის განაშენიანების ფართობის კროკები, რომლის წარმოდგენის შემდგომ მოხდება ველის გადამოწმება.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ველში მითითებული ფართობი არ შეესაბამება წარმოდგენილი კ-2 კოეფიციენტის ფართობს.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

კ-3 კოეფიციენტი უნდა შეესაბამებოდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის (გაპის) სტადიაზე მინიჭებულ პარამეტრს: კ-3 = 0,1.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
.. მიუთითეთ გაბარიტული, ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.
.. მიუთითეთ ყველა სახის გამოყენებული მოსაპირკეთებელი მასალა და ფერები.
.. წარმოადგინეთ სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.
.. წარმოადგინეთ არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.

6. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, სამშენებლო მოედნის 10 მეტრის რადიუსში, 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. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.->. გამწვანების პროექტის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად (წერილი: #########; #####), რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

8. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
საინფორმაციო დაფაზე დამატებით მითითებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

9. წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. :
წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის თანხმობა არსებული შენობის დემონტაჟისა და ახალი მშენებლობის თაობაზე.

10. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
ველი გადამოწმდება კ2 კოეფიციენტის ფართობის დაზუსტების შემდგომ.

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. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება გადამოწმდება კონსტრუქციული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.