ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5948092

ნომერი: AR1899483

თარიღი : 19.05.2022

გაცემის თარიღი : 20.05.2022

გაცნობის თარიღი : 20.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქიზიყი , N 17 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ენუქიძის , N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზ ზანდარაშვილი პ/ნ 01030004510
- თბილისი რეხის III ქ. N 9

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5059809
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.08.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შენობა თაბაშირის ნარჩენების კონტეინერებისთვის
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზი ზანდარაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პროექტსერვისი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404500170

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კნაუფ გიპს თბილისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205181532
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გობაძე რეზო
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01301120340

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 57407.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 83.64
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 70.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 70.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 592.13
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 585.48
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6.65
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.95
- .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). : 15495.53 კვ. მეტრი; 0.3

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში მიეთითოს საპროექტო შენობის კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი, ვინაიდან მოსაკრებლის თანხის დაანგარიშება ხდება კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად

2. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: და .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და მიბმის მანძილები. ასევე წარმოსადგენია არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. ასევე ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.

3. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად

4. .საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს

- მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- მიწის ნაკვეთის მისამართს;
- მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს
- საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

თქვენ მიერ წარმოდგენილი ბანერი არ შეიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა აუცილებელ ინფორმაციას.

5. .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: სპეციალისტის ველები შეივსოს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შემსრულებლის რეკვიზიტებით.

6. .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ორგანიზების პროექტი; გაცნობებთ, რომ კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:
ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
ბ.ბ) მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად.
ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.
გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);
დ) მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით, II კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 5 ეტაპი. გაითვალისწინეთ, რომ მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.
7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: მოთხოვნის ველში მიუთითეთ რომელ განცხადებაზე გაქვთ მოსაკრებელი გადახდილი.

8. წარმოდგენილი მინდობილობა ვადაგასულია. წარმოდგენილ იქნეს განმცხდებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი ვადაში მყოფი მინდობილობა.

9. წარმოდგენილი არ არის საექსპერტო შეფასება, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას მაგისტრის ან მასთან

გათანაბრებული ხარისხის მქონე პირის მიერ შედგენილი საექსპერტო შეფასება, რასაც თან უნდა ახლდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების ექსპერტის აღნიშნულ დარგში კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი შესაბამისი რეზიუმეთი (10 წლიანი გამოცდილებით).
10. 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. საჭიროა წარმოადგინოთ "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" - ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.
11. .წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, მათი დეტალური ნახაზები და სპეციფიკაციები;

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში 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.