ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6161910

ნომერი: AR1909403

თარიღი : 14.09.2022

გაცემის თარიღი : 12.10.2022

გაცნობის თარიღი : 12.10.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ტაბახმელა ; ქალაქი თბილისი , ტაბახმელა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მამუკა კახიძე პ/ნ 01019004347
- თბილისი ზესტაფონის ქ. კორ. 5 ბ. 32

ნომენკლატურა :

- ქვესადგური (სატრანსფორმატორო)
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5952350
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.05.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საინჟინრო ნაგებობები - ქვესადგური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე მგალობლიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: სს "საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204995176
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა კახიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019004347

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 13530.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 242.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 32.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 32.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 270.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 210.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 60.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.6

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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. როგორცწარმოდგენილი ფოტოსურათებიდან დგინდება, საპროექტო სამუშაოებინაწილობრივ ანსრულად უკვეშესრულებულია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით და შესაბამისი სანქციის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ 4894168 (№5952350; 25/05/2022)

3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ: 12/03/2020

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის

კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).:
მიუთითეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე 0,00 ნიშნულის ზევით და ქვევით.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. წარმოადგინეთ საპროექტო შენობების სრულყოფილი გეგმები, გაბარიტული ზომების და ფართობების მითითებით.
.. წარმოადგინეთ #41-ე დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით დამუშავებული ნახაზები და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ საპროექტო შენობების სრულყოფილი ჭრილები.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობების ფასადები.

8. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტი.:
წარმოადგინეთ არქიტექტურული პროექტის საექსპერტო შეფასება „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ განაშენიანების ფართობის, კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტების კროკები, რომლის წარმოდგენის შემდგომ მოხდება ველების გადამოწმება.

10.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ მშენებლობის ორგანიზების პროექტის განმარტებითი ბარათი და სამშენებლო მოედნის გეგმა №255 დადგენილების მე-18 მუხლის, პირველი, მეორე და მესამე ქვეპუნქტების შესაბამისად. ასევე წარმოადგინეთ მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად. გრაფიკში მითითებული უნდა იქნეს მხოლოდ დარჩენილი საპროექტო სამუშაოები.

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადაიხადეთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი შენობების და ნაგებობების მიხედვით. გაითვალისწინეთ, რომ მე-2 კლასს ნაგებობის მოსაკრებელი შედგენს 50 ლარს, მე-3 კლასის 200 ლარს, ხოლო მე-4 კლასის 400 ლარს.

12. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
არ არის წარმოდგენილი გეოლოგიური კვლევა, წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებაში არ არის მითითებული საკადასტრო კოდი, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას გეოლოგიური კვლევა რომლის შესახებაც მომზადდა საექსპერტო შეფასება, რომელიც უნდა მოიცავდეს ადგილის გეგმას კვლევის წერტილების ჩვენებით, ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული საექსპერტო შეფასება საკადასტრო კოდის მითითებით, რომელიც მომზადებული უნდა იქნას მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებული ხარისხის მქონე გეოლოგის მიერ, რასაც თან უნდა ახლდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების ექსპერტის აღნიშნულ დარგში კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი შესაბამისი რეზიუმეთი (10 წლიანი გამოცდილებით).

13.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია ობიექტის სრული კონსტრუქციული დოკუმენტაცია, კონსტრუქციული დასკვნა ნაწარმოებ მშენებლობასთან დაკავშირებით შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის (მდგრადობის) შესახებ და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.
დამატებით წარმაოდგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობების მდგრადობასთან დაკავშირებით.

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).

14. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები დაგაღებული შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 ქვეპუნქტის შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

15. წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, დამოწმებული მინდობილობა. დამკვეთის ინფორმაციაში მამუკა კახიძის ნაცვლად მიეთითოს სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემას დირექტორის, გიორგი გიგინეიშვილის მონაცემები.

16. წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, შესაბამისი დასათაურებით.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. 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.