ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6332226

ნომერი: AR1949141

თარიღი : 13.02.2023

გაცემის თარიღი : 17.02.2023

გაცნობის თარიღი : 20.02.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

null;

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

ნომენკლატურა :

- რკინიგზა
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რკინიგზა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზი ზანდარაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბესიკ ბეჟაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010002963

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების

სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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 თანახმად.

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:

- სატიტულო ინფორმაცია: მითითებული უნდა იქნეს თანდართული პროექტის შესაბამისად დაფიქსირებული პასუხისმგებელი პირის მონაცემები (აღნიშნულის ნაცვლად მითითებულია განმცხადებლის ინფორმაცია);
- განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე: ინტერაქტიულ რუკაზე განსაზღვრული უნდა იქნეს შესაბამისი ტრაექტორია (რომლის მიხედვითაც უკვე დამტკიცებულია მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები);
- სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500: წარმოსადგენია უკვე დამტკიცებული მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით დამტკიცებული ტრაექტორიის შესაბამისად მომზადებული, მითითებულ მასშტაბში, არსებული ხე-ნარგავების დატანით, მათთან მიმართებაში საპროექტო ნაგებობის მანძილების მითითებით (მინიმალური დაშორება საპროექტო ნაგებობასა და არსებულ მწვანე ნარგებებს შორის შეადგენს 3 მეტრს, აღნიშნულის გათვალისწინებით დაცული იქნეს მანძილები, ან წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი თანხმობა გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან)). ასევე, გენგეგმაზე ნაჩვენები უნდა იყოს არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები და მათი არსებობის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს ამავე ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეთა შესაბამისი თანხმობა/შეთანხმებული სქემა) (სამსახური ასევე განმარტავს, რომ განსხვავებული ტრაექტორიით ნებართვის მოთხოვნის შემთხვევაში, უპირველესყოვლისა უნდა განხორციელდეს უკვე დამტკიცებული მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ტრაექტორიის ცვლილება);
- ნაგებობის არქიტექტურული პროექტი : წარმოსადგენია უკვე დამტკიცებული მიწის სამშენებლოდ გამოყენების

პირობების მიხედვით დამტკიცებული ტრაექტორიის შესაბამისად (მათ შორის სიგრძე) მომზადებული პროექტი, რომელიც ასევე უნდა მოიცავდეს განმარტებით ბარათს, პირობით აღნიშვნებს, უკვე არსებულ ლიანდაგთან (რომელზედაც გათვალისწინებულია სარეკონსტრუქციო ნაგებობის დაერთება) მიერთების მონაკვეთს, არსებული მდგომარეობის ანაზომს;

- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები: წარმოადგენია არსებული სიტუაციის ფოტოსურათებზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი/ესკიზი;
- წარმოსადგენია საექსპერტო შეფასება და სარეკონსტრუქციო ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა (კანონმდებლობასთან / სამშენებლო რეგლამენტებთან შესაბამისობაში, მათ შორის, არსებული მდგომარეობის ტექნიკური დასკვნა, ხოლო საპროექტო სამუშაოებით უზრუნველყოფილია თუ არა მდგრადობა და საიმედოობა, დაცულია თუ არა არსებულ ნაგებობებთან მიმართებაში უსაფრთხოების მანძილები და შემადგენლობის უსაფრთხო გადაადგილება. დასკვნა მომზადებული უნდა იყოს ასევე განცხადებაზე თანდართული მშენებლობის ორგანიზების პროექტის გათვალისწინებით);
- საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეთა თანხმობა: წარმოსადგენია წერილობით გაცემული - შესაბამისი წესით დამოწმებული ცალსახა თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებაზე ყველა იმ მესაკუთრის, ვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზეც უნდა განხორციელდეს სამშენებლო სამუშაოები და ვის საკუთრებაში არსებულ ნაგებობაზეც მიერთებულია სარეკონსტრუქციო რკინიგზა (წერილობით თანხმობაში, ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად);
- წარმოსადგენია გეოლოგიური კვლევა და აღნიშნულის საფუძველზე შესრულებული საექსპერტო შეფასება;
- წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტი და აღნიშნულის საფუძველზე მომზადებული საექსპერტო შეფასება;
- წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა: კვლევის ანგარიშში უნდა აისახოს: საპროექტო ობიექტის მომიჯნავე ყველა საკადასტრო ერთეული 20 მეტრის რადიუსში (საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია, (მათი ტექნიკური მდგომარეობის, მდგრადობის საექსპერტო შეფასება, დაზიანებების შემთხვევაში მოხდეს დადგენა დაზიანების ხარისხის და კატეგორიის) დადგენილ უნდა იქნას მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი, საპროექტო ობიექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში.საექსპერტო დასკვნებს თან უნდა ერთვოდეს ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები, (დიპლომი და რეზიუმე) (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება);
- წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფის ამსახველი ფოტოსურათები (მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა დამატებით ასევე უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების რეკვიზიტებს, ასევე, ნაგებობის დაზუსტებულ გაბარიტებს/სიგრძეს);
- მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი: მიეთითოს ნაგებობის ზუსტი სიგრძე (რადგან 332 მ არ შეესაბამება უკვე დამტკიცებული მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით დადგენილ ტრაექტორიას), საუბარია ასევე კორპორაცია „ფოთის საზღვაო ნავსადგურზე“, თუმცა განსაზღვრული ტრაექტორიით შპს „ლილო ტერმინალ“-ზეა განთავსებული, დოკუმენტი არ არის ასევე ხელმოწერილი/დამოწმებული პასუხისმგებელი პირის მიერ, გრაფიკი კი არ არის ორგანიზების პროექტში მითითებულ მშენებლობის რიგებსა და ეტაპებთან შესაბამისობაში, ასევე არ მოიცავს გამოცდის აქტების ჩამონათვალს, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;

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

თქვენ გეძლევათ 20 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 მერიისცხ ელ 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.
- განემარტოს განმცხადებელს, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას.