ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6632685

ნომერი: AR1981226

თარიღი : 28.07.2023

გაცემის თარიღი : 25.08.2023

გაცნობის თარიღი : 05.09.2023

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.: 4894168 (5952350 25/05/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.12.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საინჟინრო ნაგებობები და კომუნალური ობიექტები - ქვესადგური (სატრანსფორმატორო)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე მგალობლიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის 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
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 32.8
- .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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: - დამკვეთის ინფორმაციაში მიეთითოს სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის გენერალური დირექტორის მონაცემები და წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთსპეციალისტის მიერ დამოწმებული არსებული და საპროექტო გენგეგმა საპროექტი ნაგებობის მონიშვნით

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები. თქვენს მიერ წარმოდგენილია AR1909403 განცხადებაზე ატვირთული ფოტოები

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: აღნიშულ ველში წარმოადგინეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობების სრულყოფილად დამუშავებული მხოლოდ გეგმები . 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.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: აღნიშულ ველში წარმოადგინეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობების სრულყოფილად დამუშავებული მხოლოდ ჭრილები

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: აღნიშულ ველში წარმოადგინეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობების სრულყოფილად დამუშავებული მხოლოდ ფასადები.

7. შესაბამის ველში 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.

8. შესაბამის ველში 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 და სპეციალისტის მონაცემები

9. წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით

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 ლარი

12. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: 2023 წლის განცხადებით წარმოდგენილია 2017 წლის საექსპერტო შეფასება, რომელშიც არ არის მითითებული საკადასტრო კოდი და ჭაბურღილების საერთო სიგრძე და მათი ჯამი არ შეესაბამება ერთმანეთს, არ არის წარმოდგენილი გეოლოგიური კვლევა, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული საექსპერტო შეფასება დღეის მდგომარეობის ასახვით და კვლევა რომლის შესახებაც მომზადდა საექსპერტო შეფასება, ასევე საექსპერტოს თან უნდა ახლდეს 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.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.