1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.:
იმისთვის რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე საჭიროა
საკითხი დააყენოთ სწორი ნომენკლატურით რისთვისაც გიაქტიურდებათ შესაბამისი ღილაკი.
მრავალფუნქციური კომპლექსს წარმოადგენს საპროექტო შენობა განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ფარგლებში. ნომენკლატურის ცვლილების შემდეგ სამსახური გაგიწევთ შუამდგომლობას
საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან.

შესწორებულია.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
- წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა .
- გრგ-ს შესაბამისად საჭიროა მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს სერვიტუტით .

წარმოდგენილია განახლებული ტოპოგრაფიული გეგმა. დოკუმენტაცია ჩაბარებულია ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვასტან დაკავშირებით.

2.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
განმარტება წარმოადგინეთ საპროექტო შენობის მოქმედ კანონმდებლობებთან და განაშენიანების
რეგულირების გეგმასთან შესაბამისობაზე. ასევე განმარტეთ ავტოსადგომების მინიმალურ რაოდენობაზე, დამატებით დააფიქისრეთ გრგ-ს გათვალისწინებით შეობის ფუნქციები პროცენტულობის მითითებით.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) :
ლოჯიები კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შეიყვანეთ 1/2-ით.
ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

შესწორებულია

კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკზე დაიტანეთ სერვიტუტი , ასევე ასახეთ შეთანხმებული ბლოკის
კონტური. გაითვალისწინეთ: მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის
ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა- ნაგებობა ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

შესწორებულია

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- Ზ-1 ღერძებში მოპირკეთებით არ გასცდეთ საკადასტრო საზღვრებს.
- გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია და დააწერეთ ფუნქციები.

შესწორებულია

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- ჭრილი ასევე წარმოადგინეთ კიბის უჯრედების ჩვენებით. ასახეთ დამამთავრებელი სართულის
/კიბის უჯრედების სიმაღლე და საჭიროების შემთხვევაში კ-2 ანგარიშში შეყვანილ იქნას როგორც
სრული სართული.
- საპროექტო შენობით საჭიროა დაცული იყოს სართულიანობა და სიმაღლე, კერძოდ საჭიროა დაიცვათ 5 სართული და სიმაღლე 17,75 მ. ასახეთ როგორ არის აღნიშნული დაცული.

პასუხად გაცნობებთ რომ იხელმძღვანელოთ 206 წლის 17 ივნისის მთავრობის განკარგულება N26.1088.1186-ით დამტკიცებული გრგ-ს კორექტირებული პროექტის დეტალური რეგლამენტის ცხრილში დაფიქსირებული მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლით, რომელიც F ბლოკზე არის H=25.17 (გვ: 44) სადაც მითითებულია ასევე შენიშვნის სახით „F ბლოკი სართულიანობა: +3 სართული გაიზარდა და გახდა +5 სართული კ2 კოეფიციენტი: კ2=1.9 (11687 კვ.მ) გაიზარდა და გახდა კ2=2.2 (13558 კვ.მ) ნიშნულია 0.00 ნიშნულის ზემოთ: 12.3 მ და გვსურს 21.97 მ; იმატებს საზაფხულო ფართი, ემატება საცხოვრებელი და საოფისე ფართები.“.

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ხილული ფასადები იანგარიშეთ სრულყოფილად განშლაში .

შესწორებულია

7.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ ანგარიში თუ როგორ არის დაცული საპროექტო შენობის სიმაღლე გრგ-სთან მიმართებით. ასევე გაითვალისწინეთ რომ სართულიანობის ნაწილში საჭიროა ტერასითაც დაცული
იყოს დადგენილი პარამეტრები, შესაბამისად საჭიროების შემთხვევაში სახურავის გეგმაზე წაშალეთ
ფართი და პერგოლები.

სიმაღლის სქემასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია განმარტება მე-5 პუნქტში, ხოლო გრგ-ში შეთანხმებული სიმაღლის სქემის დოკუმენტი ატვირთულია სიმაღლის სქემის ველში.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

- ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ფუნქციური გადანაწილების კროკები. პროცენტულობის ანგარიში უნდა მოხდეს შემდეგი პრინციპით: საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობებს მიკუთვნებული
საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საცხოვრებულ ფუქნციაში, ხოლო საზოგადოებრივი
ფუნქცია და მას მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საზოგადოებრივ ფუნქციაში. პროცენტული გაანგარიშება უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული ფართობების ჯამიდან. აღნიშნული კროკები წარმოადგინეთ ყველა სართულზე საერთო ფართობების მითითებით. გაითვალისწინეთ აღნიშნულში არ შედის სადარბაზო და კიბის უჯრედი.
- ასევე გაითვალისწინეთ , განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში წარმოდგენილ F ბლოკში დასაშვებია 28% საცხოვრებელი ხოლო 72% სპორტკომპლექსი.

N8 ხარვეზის პასუხად გაცნობებთ, რომ 2026 წლის 17 ივნისის განკარგულება N26.1088.1186 სექტორ N3 - F ბლოკზე დაგეგმილი ფუნქციური დანიშნულებაა მრავალფუნქციური შენობა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, სპორტული კომპლექსი, კაფე-რესტორანი) არ არის კონკრეტული %-ის მაჩვენებელი მითითებული. შესაბამისად გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული განკარგულების შინაარსით, ასევე განგიმარტავთ, რომ საცხოვრებელ ზონა 5-ში არ არის კანონდებლობით სავალდებულო % პროცენტული მაჩვენებლის დაფიქსირება. ნახაზზე წარმოდგენილ ცხრილში აღნიშნული % პროეცენტული მაჩვენებელი წარმოადგენს ტექნიკურ ხარვეზს, ვინაიდან კ2-ის მატებისა და გრგ-ს კორექტირების მიზანი აღნიშნულ პროცენტულ მაჩვენებლებს შინაარსობრივად არ შეესაბამება.

9. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის
N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი: იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესააბამის ველში წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის
№41 დადგენილებითა („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით (“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების”) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია.

9. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე:
წარმოსადგენია ტრანსპორტზე ზეგავლენის კვლევა .

წარმოდგენილია

საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -

> სქემის pdf ფაილი:
საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული დროებითი და დასრულებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები.

წარმოდგენილია

10. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული
სქემა/ საექსპერტო შეფასება:
განაცხადით ატვირთულია „D“ და „E“ ბლოკების საექსპერტო დასკვნა კონსტრუქციულ ნაწილზე.
წარმოდგენილი იქნას მიმდინარე განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად მომზადებული საექსპერტო დასკვნა ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა ძირითად კონსტრუქციებზე. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა .

11. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაცია:
წარმოდგენილ იქნას “შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის
№354 დადგენილების შესაბამისად, წარმოსადგენია https://geecb.ge/index.php/ka/-
საიტისმეშვეობით, მომზადებული ენერგოეფექტურობის მინიმალურ მოთხოვნების დეკლარაცია.
აღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოდგენილ იქნას შემსრულებელის მიერ ხელმოწერილი სახით.
წარმოდგენილი იქნას საპროექტო დოკუმენტაცია ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების
(მათ შორის მათ შორის დეტალური სპეციფიკაციების (ტექნიკური პირობები) ასახვით და დეტალური
განმარტებებით.

წარმოდგენილია

12.საინფორმაციო დაფა - ბანერი.
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.

13. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი:
საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო
ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას,
კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა
მოიცავდეს:
· კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
· გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
· გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
· გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
· გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

14."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართის მოსაკრებელი თითოეული კვადრატული მეტრისთვის
10 ლარის ოდენობით.

15. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის საკრებულოს N 181 განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტების
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი
შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

16. წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა.
წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა.__