



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 6019898

გაცემის თარიღი: 04/07/2022

განცხადების ნომერი: AR1904681

შემოსვლის თარიღი: 06/06/2022

შედეგი: **შუალედური**

გაცნობის თარიღი: -



მიწის ნაკვეთი(ები) / ობიექტი(ებ):

- საკადასტრო კოდი: 01.13.02.010.053
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N66
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 625.0 კვ.მ
- შესაკუთრე(ები): შპს "სოკარ ჯორჯია პეტროლეუმი" (202352514)

ნომენკლატურა :

- ბენზინ ან დიზელ გასამართი
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
 - პროექტის შეთანხმება
 - მშენებლობის ნებართვა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ლევან ინასარიძე პ/ნ 01008007119
- მისამართი: თბილისი ნ.ყიფშიძის ქ. N 10 ბ. 99

სატიტულო ინფორმაცია:

- ფუნქციური დანიშნულების სახეობა: ბევზინ ან დიზელ გასამართი სადგური
- მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი: დავით ჭურღულაშვილი
- ორგანიზაცია (არესობის შემთხვევაში): შ.პ.ს. "აისიგრუპი"
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 404474038

დამკვეთის ინფორმაცია:

- ორგანიზაცია (არესობის შემთხვევაში): შ.პ.ს. "სოკარ ჯორჯია პეტროლეუმი"
- საიდენტიფიკაციო კოდი: 202352514
- დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი: ლევან ინასარიძე
- დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი: 01008007119

შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები:

- შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი: 1245539
- შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი: 5.05.2014

სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეთაფედების სიზუსტით):

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 625.0
- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 84.3
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 75.6
- საოფისე ფართობი (კვ.მ): 9.8
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 65.8
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 214.1
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 209.3
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 4.8
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 7.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 5.5
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.5
- 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): 0

პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეთაფედების სიზუსტით):

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 625.0
- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 64.6
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 110.8
- საოფისე ფართობი (კვ.მ): 9.8
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 101.0
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 481.8
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 206.0
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 275.8
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 7.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 5.5
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.5
- 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). : 40.00 (40.00/625=0.1)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :

აისახოს ტერიტორიაზე განთავსებული სარეკლამო აბრაც, აღნიშნული ასევე წარმოდგენილ იქნას როგორც არსებულ ასევე საპროექტო დოკუმენტაციაში (გეგმები, ჭრილები და ფასადები).

2.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეთაუდების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

ველში მითითებულ იქნას არსებული კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი.

3.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეთაუდების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას საანგარიშო კროკები.

4.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეთაუდების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი საანგარიშო კროკი.

5.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. :

საპროექტო შმმ ტულეტში ჩაიხაზოს ავეჯი და მითითებულ იქნას შესაბამისი ზომები.

დატანილ იქნას საპროექტო შშმ პანდუსის სრულყოფილი ზომები, მათ შორის გარდატეხის ნიშნულები.

წარმოდგენილ იქნას საპროექტო საწვავის მარიგებელი დიპენსერების განთავსების (ფარდულის) საპროექტო გეგმები.

დატანილ იქნას წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები საექსპერო შეფასების შესაბამისად.

6.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. :

წარმოდგენილ იქნას ტერიტორიაზე განთავსებული თითოეული ობიექტის არსებული მინიმუმ 2-2 ჭრილი.

წარმოდგენილ იქნას რეკონსტრუქციით გათვალისწინებული საპროექტო ობიექტებისთვის მინიმუმ 2-2 ჭრილი.

7.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :

დატანილ იქნას საპროექტო შშმ პანდუსის სრულყოფილი ზომები და სიმაღლის ნიშნულები.

დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

სქემაზე დატანილ იქნას უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი და წარმოდგენილ იქნას როგორც არსებული, ასევე საპროექტო მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში.

ასევე გაითვალისწინეთ რომ სიმაღლის სქემა საჭიროა წარმოდგენილ იქნას არა სხივის, არამედ რეგულირების ხაზის შესაბამისად.

9*.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები.

წარმოდგენილ იქნას ყველა ობიექტის ჩვენებით.

10.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, დათვალეობებისა 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: IV კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 10 ეტაპი.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტში და გრაფიკში გათვალისწინებული იქნას მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 დადგენილების მე-18 და მე-20 მუხლები.

გათვალისწინებულ იქნას სადემონტაჟო სამუშაოებიც.

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:

• გადამოწმდება საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის დადგენის შემდეგ.

• გაიტავლსწინებ რომ საპროექტო ავზებისათვის საჭიროა გადახდით იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კლასის შესაბამისად II კლასის ობიექტებისთვის - 50 ლარი, III კლასის ობიექტისთვის - 200 ლარი, IV კლასის ობიექტისთვის - 400 ლარი.

12.. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

13. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა

განგიმარტავთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, კონსტრუქციული სქემა შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილისაგან, სადაც განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობების ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები; საძირკვლის, გადახურვის და ვერტიკალური ელემენტების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები) ტიპი; შენობა-ნაგებობის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე და დეფორმაციაზე გაანგარიშების საწყისი მონაცემები (მასალების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები, სიხისტეები, სტატიკური და დინამიკური დატვირთვების მნიშვნელობები), სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), რომლებიც უნდა აკმაყოფილებდნენ შესაბამისი და ამავე კონსტრუქციულ სქემაში მითითებული ტექნიკური რეგლამენტის/რეგლამენტების მოთხოვნებს.

ხოლო, კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს კონსტრუქციული სქემით გათვალისწინებულ ყველა ინფორმაციას დაზუსტებული, დაკონკრეტებული სახით და იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.

კონსტრუქციული პროექტი დამატებით უნდა მოიცავდეს:

ა) ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების,

ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);

ბ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;

გ) კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას.

წარმოადგინეთ კონსტრუქციული სქემა/პროექტის საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

14. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (<http://maps.tbilisi.gov.ge>) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - წყალმომარაგების ძირითადი ქსელი საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.

15. საჭიროა წარმოადგინოთ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს პოზიცია ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონალური წყაროებისა და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკურ ანგარიშზე.

16. წარმოდგენი იქნას ბენზინ ან დიზელ გასამართი სადგურის ტექნოლოგიური პროექტი და შესაბამისი საექსპერტო შეფასება. გაითვალისწინეთ, რომ ასევე საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 7 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, ტექნოლოგიური სქემა მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;

ბ) მოწყობილობა-დანადგარის ან/და სისტემის ტექნიკურ მაჩვენებლებს;

გ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის და შენობა-ნაგებობის ტექნოლოგიური აღწერის, მოწყობილობა-დანადგარის ან/და სისტემის ტექნოლოგიური გადაწყვეტის შესახებ);

დ) მოწყობილობა-დანადგარის ან/და სისტემის ძირითად ნახაზებს (შენობა-ნაგებობაში განთავსების ადგილის, ძირითადი გაბარიტული ზომების ჩვენებით) და მათ გაანგარიშებებს (სიმტკიცეზე, მდგრადობასა და დეფორმაციაზე).

2. საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით, წარდგენილი უნდა იქნეს:

ა) ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზები;

ბ) ტექნოლოგიური ნაწილების სპეციფიკაცია, ტიპების მიხედვით;

გ) სხვა ინფორმაცია, ტექნოლოგიური თავისებურებიდან და საჭიროებიდან გამომდინარე.

17. წარმოსადგენია საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;

ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;

გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.

გაფრთხილება: საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამის საექსპერტო შეფასებასთან ერთად. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

18. დამკვეთის ინფორმაციაში ლევან ინასარიძის ნაცვლად მიეთითოს ნოდარ ყანჩაველი. წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა, ხოლო, შეზღუდვა-დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე). ასევე, წარმოდგენილი იქნას მოიჯარის თანხმობა, ხოლო, თუ ხელშეკრულება გაუქმებულია (შეწყვეტილია) წარმოდგენილი იქნას განახლებული ამონაწერი.

19. საკითხი გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურსა (წერილის ნომერი: 60-0122185842) და სსიპ - ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში (წერილის ნომერი: 60-0122185838). შესაბამისი პასუხები გეცნობებით დამატებით შეტყობინების სახით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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 მოზრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, შ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

