ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6940981

ნომერი: AR11008956

თარიღი : 05.01.2024

გაცემის თარიღი : 19.03.2024

გაცნობის თარიღი : 19.03.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სამგორის რაიონი , ნაკვეთი 04/030;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამი ბარბაქაძე პ/ნ 01019066422
- თბილისი ერწოს ქ. N 4 კორ. 4 ბ. 123

ნომენკლატურა :

- სპორტული დარბაზი/კომპლექსი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5236186 (№ 5428200 - 14/06/2021) (№ 6802307 - 13/12/2023)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.01.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სპორტულ გამაჯანსაღებელი ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამი ბარბაქაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბარმერ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 436055019

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს საქართველოს ავტომობილის მართვის აკადემია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402069006
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მევლუდი მელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030024390

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 76055.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1707.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1687.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 145.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 724.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 79.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 51.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 687.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5175.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5006.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 168.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.77
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.02
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.75
- .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). : კ3=47927.8/76055=0.6; კ3=0.6

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.
იმ შემთხვევაში თუ ისევ არ იქნება წარმოდგენილი აღნიშნული დოკუმენტი განცხადება დარჩება განუხილველს განმეორებითი ხარვეზის დადგენის გარეშე.
2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
დაიტანოთ ლიფტის კაბინის ზომები, გეგმაზე წარმოადგინოთ საპროექტო ლიფტის კვანძი ლიფტის კარის დაზუსტებით (ამ ეტაპზე წარმოდგენილი ლიფტის კვანძი საპროექტო ლიფტს არ შეესაბამება).
3-4 ღერძებში წარმოადგინოთ დამატებითი ჭრილი ლიფტის დატანით.
2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: საანგარიშო კროკი საპორექტო შენობის გარე კონტურს უნდა შეესაბამებოდეს, შესაბამისად დააკორექტირეთ ვექტორულ ფაილში

წარმოდგენილი საანგარიშო კროკი და ველში მითითებული ინფორმაცია.

· კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საანგარიშო კროკი საპორექტო შენობის გარე კონტურს უნდა შეესაბამებოდეს, შესაბამისად დააკორექტირეთ ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი საანგარიშო კროკი და ველში მითითებული ინფორმაცია.

· ასევე, გაითვალისწინეთ, რომ სრულყოფილად უნდა იანგარიშოთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში მე-2 სართულზე გადახურული ფართები.

· კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაცული იქნას დადგენილი მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი 0.8

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

განაახლეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად.

4. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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.::

დეტალურად განიმარტოს მისაწვდომი ტრიბუნების 732-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის თაობაზე. ასევე განხილულ იქნას 732-ე დადგენილების 802-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.მოგახსენებთ, რომ მისაწვდომ სვლა-გეზს არ უნდა კვეთდეს ლიფტი.

5. თქვენი განცხადება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილია N 60-01240793406 - 19.03.2024 წერილით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.

6.წარმოდგენილ გეოლოგიურ კვლევაში არ არის მითითებული რამდენი ნიმუში იქნა აღებული, წულიკიძის ლაბორატორიის უწყისზე ხელმოწერა არ არის განხორციელებული სველი წესით, ადგილის გეგმაზე მითითებულია რეესტრისგან განსხვავებული საკადასტრო კოდი, არ არის წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასება, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული კვლევა მითითებულის გამოსწორებით და მის შესახებ მაგისტრის ან მასთან გათანბრებული ხარისხის მქონე გეოლოგიის ექსპერტის მიერ მომზადებული საექსპერტო შეფასება, რასაც თან უნდა ახლდეს რეზიუმე 10 წლიანი სტაჟის დადასტურებით, აქვე უნდა აღინიშნოს რომ სამსახურში დაცული მონაცემების მიხედვით ტერიტორია ნაწილობრივ ექცევა გეოლოგიური საფრთხეების განვითარების საშუალო და მაღალი რისკის ზონაში, რის შესახებაც კვლევაში არაფერია ნათქვამი, წარმოდგენილ გეოლოგიურ დოკუმენტებში მითითებული უნდა იქნას ხომ არ არის საფრთხის ზონიდან გამომდინარე დამატებით გამაგრებითი ღონისძიებების გატარების საჭიროება, საჭიროების შემთხვევაში კი აისახოს საპროექტო დოკუმენტაციაში.

7.წარმოსადგენია კონსტრუქციულ პროექტში წარმოდგენილი იქნას: სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი).

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

9. ვინაიდან, თბილისის ინტერაქტიულ რუკის მონაცემების მიხედვით საპროექტო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება უკვე დაწყებულია, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

<u>გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.</u>

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.

· 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.