ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5447244

ნომერი: AR1671252

თარიღი : 28.03.2019

გაცემის თარიღი : 11.06.2021

გაცნობის თარიღი : 25.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი ზემო ლისი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი ზემო ლისი , გრ. ჭაობი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი ლისი ; ქალაქი თბილისი , ზემო ლისი;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით მახარაშვილი პ/ნ 01007015782
- თევდორე მღვდლის 48

ორგანიზაცია:
- შპს ბანი 2007 კოდი: 206316388

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2639510
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.06.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით იავრიანი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბანი-2007"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206316388

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბანი-2007"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206316388
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კობა გილაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011002998

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 18001.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4189.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18925.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1726.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1897.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4726.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 563.8
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 9197.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 146968.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 135585.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11383.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.62
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.72
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4009.6/18001=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5275.7/18001=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9197.5/18001=0.5
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 815.0

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილების (საქმე №3/4543-20) აღსრულების ფარგლებში, სამსახურმა გამოიკვლია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომელთა გამოკვლევის შედეგად გაცნობებთ შემდეგს:

1. წარმოდგენილი სახით საპროექტო ობიექტი არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დამტკიცებულ ფუნქციას და საჭიროა წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული სახით, ხოლო ობიექტი მოყვანილ იქნას დამტკიცებულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში.
2. ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შემდეგ მოხდა ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე ტერიტორის რეგისტრაცია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად (ს/კ: 72.16.18.140), აღნიშნული ტერიტორია ვერ ჩაითვლება საზოგადოებრივ სივრცედ და ს/კ: 72.16.18.140 ნაკვეთთან მდებარე საზღვარი წარმოადგენს სამეზობლო საზღვარს, აღნიშნულის შესაბამისად უნდა დაკორექტირდეს არქიტექტურული პროექტი საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის 59 დადგენილებით დამტკიცებული დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების 26-ე მუხლის მოთხოვნათა

დაცვით.
3. წარმოდგენილი იქნას თვითმართველი ერთეულის თანხმობა გზების მოწყობასთან დაკავშირებით.
4. ვინაიდან მიწის ნაკვეთის დანიშნულება არის სასოფლო-სამეურნეო, ხოლო პირობებით დამკვეთს დაევალა პროექტის შეთანხმების ეტაპზე განახლებული ამონაწერის წარმოდგენა, სადაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება შეცვლილი იქნება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს განახლებული ამონაწერი.
5. საჭირაო შესაბამის ველში წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო შეფასება, საპროექტო ობიექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.
6. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი: დატანილ იქნას გაბრიტული და ღერძულა ზომები, გადახურვის ნიშნული. საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მაჩვენებლები. ასევე საჭიროა გენ.გეგმა დაიღერძოს სრულყოფილად. ექსპლიკაციის სახით დატანილ იქნას მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების ზუსტი ფუნქცია. მითითებულ იქნას ავტოსადგომების ზომები და გათვალსიწინებულ იქნას შშმპ ავტოსადგომი/ები წესების შესაბამისად.
7. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას განახლებული დათარიღებული, საპროექტო ტერიტორიის არსებული სიტუაციის ამსახველი, სხვადასხვა რაკურსიდან გადაღებული ფოტოსურათები.
8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი საანგარიშო კროკები, შესაბამისი დასათაურებით. გაითვალსიწინეთ რომ კ-2 კოეფიციენტი იანგარიშება სართულის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, ასევე გაითვალისწინეთ კ2-ში უნდა იანგარიშოთ ტრიბუნების ქვემოთ მდებარე შენობაც.
9. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას 41-ე დადგენილების შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები და შესაბამისად დამუშავებული სრულყოფილი გეგმები. გეგმებზე ექსპლიკაციის სახით მითითებულ იქნას თითოეული ფართის ზუსტი ფუნქცია. დატანილ იქნას იატაკის ნიშნულები სრულყოფილად. დატანილ იქნას როგორც ღერძულა და გაბარიტული, ასევე დეტალური ზომები. მათ შორის შიდა ზომები. მითიებულ იქნას საკადასტრო საზღვრებამდე ღიობების მიბმის მანძილები და დაცულ იქნას სამეზობლო მიჯნის ზონები.
10. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას 41-ე დადგენილების გათვალისწინებით დამუშვებული საპროექტო ჭრილები, თითოეული საპროექტო ობიექტისათვის მინიმუმ 2 (გრძივი და განივი) ჭრილი. წარმოდგენილ იქნას კიბის უჯრედების დეტალური კვანძები.
11. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი: ამჟამად წარმოდგენილი ფასადები არ არის სრულყოფილი. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ტერიტორიაზე განთავსებული ყველა ობიექტის ფასადები შესაბამისი დასათაურებით, ასევე ღერძების, სიმაღლის ნიშნულების, მოსაპირკეთებელი მასალების მითითებით. წარმოდგენილ იქნას ფასადების დეტალური კვანძები (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზები) და მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციები.
12. შესაბამის ველში ატვირთულ იქნას საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.
13. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. განგიმარტავთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული სქემა სამსახურის მიერ გადაგზავნილი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში და სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა თქვენ მიერ უნდა შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან, ხოლო საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.
14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა საქალაქო სამსახურთან შესათანხმებლად საჭიროა შესაბამის ველში 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;

სრულყოფილი დოკუმენდატიის წარმოდგენის შემდეგ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 30 სამუშაო 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.