ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5498090

ნომერი: AR1816160

თარიღი : 14.06.2021

გაცემის თარიღი : 12.07.2021

გაცნობის თარიღი : 13.07.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ლეო კვაჭაძის ქუჩა, N 7ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ქობულია პ/ნ 01017004502
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ლეო ქიაჩელის ქუჩა, N 18-20

ნომენკლატურა :

- სპორტული დარბაზი/კომპლექსი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5330996
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.03.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავარჯიშო დარბაზი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიკა სანაია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: სს.გივი ზალდასტანიშვილის სახელობის ამერიკული აკადემია თბილისში
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204958000
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამაზი გუჯეჯიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62007000200

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 15000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 819.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 615.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 27.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 159.5
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 428.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4006.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4006.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.26
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.26
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 819.5 კ1=0,06
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 678.9 კ2=0,05
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8423.4 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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა დამატებით წარმოდგენილი იქნას - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” - ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.

2. როგორც საპროექტო დოკუმენტაციიდან ირკვევა საპროექტო ობიექტის ნაწილი მოიცავს არსებული სპორტული დარბაზის „ბ“ ბლოკის ნაწილს. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა პარალელურად საკითხი დააყენოთ 2014 წლის 4 აგვისტოს N 1397075 ბრძანებით შეთანხმებული „ბ“ ბლოკის რეკონსტრუქციის სხვა სახეობის, ნაწილობრივი დემონტაჟის კუთხით. გამომდინარე აქედან, სამსახური ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს მოთხოვნას მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით, ვიდრე არ შეთანხმდება ზემო აღნიშნული „ბ“ ბლოკის რეკონსტრუქციის პროექტი.

3. არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის (საპროექტო ტერიტორიის) ტოპოგრაფიული გეგმა, მასშტაბი 1:500 -> ტოპოგრაფიული გეგმის pdf ფაილი :
ტოპოგრაფიული გეგმა აიტვირთოს შესაბამის ველში, გენ. გეგმასთან ერთად. ამასთან, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა არ არის მისაღები, რადგან ხელმოწერა კომპიუტერული მანიპულაციითაა შესრულებული. წარმოადგინეთ დასკანერებული ხელმოწერილი დოკუმენტი.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით):
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობების კროკები, ასევე წარმოადგინეთ კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის კროკი.
ველებში მიეთითოს, როგორც ჯამური, ისე ცალ-ცალკე ბლოკების მიხედვით, ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო ფართბები და შესაბამისი კოეფიციენტები.
აღნიშნულის წარმოდგენის შემდგომ გადამოწმდება ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
მხოლოდ აღნიშნულ ველში წარმოადგინეთ საპროექტო გეგმები, დამუშავებული 41-ე დადგენილებისა და "მისაწვდომოების ეროვნული სტადნდარტების" შესაბამისად. გეგმებს თან დაერთქოს 41-ე დადგენილების შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.

6. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე დაგეგმილი საყრდენი კედლის განშლა, დეტალური ზომების, მოცულობისა და შესაბამისი კლასის დატანით.

7. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ შენობის ყველა, ოთხივე ფასადის გეგმები.

8. 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.:
ველში წარმოადგინეთ მხოლოდ საექსპერტო შეფასება.

9. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
ველში მიეთითოს მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელის ოდენობის შესაბამისი რიცხვით მაჩვენებლი. აღნიშნული წარმოადგენს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის გაოთხმაგებულ ოდენობას. ველი გადამოწმდება საპროექტო საყრდენი კედლის განშლის წარმოდგენის შემდგომ.

10. წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის თანხმობა (ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად).

11. 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;

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 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.