ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6081289

ნომერი: AR1910897

თარიღი : 08.08.2022

გაცემის თარიღი : 15.08.2022

გაცნობის თარიღი : 15.08.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, წინანდალის ქუჩა, N 9-1; ქალაქი თბილისი, წინანდალის ქუჩა, N 19;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარინა გვენეტაძე პ/ნ 41001023806
- ტყიბული ს. ორპირი

ნომენკლატურა :

- მრავალ ადგილიანი ავტოსადგომი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5811233
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.02.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარინა გვენეტაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი სეუ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208215509

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი სეუ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208215509
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია კავთელიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012000597

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2050.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1249.73
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1155.62
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 41.48
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 25.41
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1088.73
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4423.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 111.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4312.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.45
- .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). : 455.81 0.2

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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილ გეოლოგიურ კვლევაში, ტექსტში არსად არის ნახსენები სამშენებლო მოედნის საკადასტრო კოდი. ტოპოგეგმაზე დატანილია მხოლოდ 2 ჭაბურღილი, არადა გაბურღულია სამი სიღრმით 7.0_14.7 მ. შესრულებული სამუშაოს მთლიანი მოცულობა 36.0 გრძ. მეტრია. ჭაბურღილების ლითოლოგიური სვეტები და ჭრილები არ ასახავენ ტექსტში ნაჩვენებს. დასკვნებსა და რეკომენდაციებში ჯერ ნახსენებია, რომ უბნის ამგებ გრუნტებში, გამოიყოფა 3 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე), ხოლო იქვე, ცოტა ქვემოთ - დაფუძნება შეიძლება განხორციელდეს I და V სგე-ების გრუნტებზე. საექსპერტო დასკვნაში იკვეთება ურთიერთშეუსაბამო ინფორმაცია. საექსპერტოში შესრულებული სამუშაოების თარიღი შეცდომით არის მითითებული - 2022 წლის ივლისი, როცა კვლევითი სამუშაოები განხორციელდა 2016 წლის ივლისში. შესაბამისად ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული დოკუმენტაცია შენიშვნების გათვალისწინებით.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა არ არის მისაღები, რადგან ხელმოწერა კომპიუტერული მანიპულაციითაა შესრულებული. წარმაოდგინეთ დასკანერებული ხელმოწერა. წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა არ სეესაბამება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპ) სტადიაზე წარმოდგენილ ტოპოს, საჭიროების შემთხვევაში მოთხოვნა დააყენეთ პირობებიში ცვლილებაზე. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე

საკადასტროები წარმოდგენილი იქნას ერთიანი კონფიგურაციით.

3. კონსტრუქციულ ნაწილში ქვაბულის გეგმაზე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრის წითელი ხაზები. დამატებით წარმოსადგენია კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და ანგარიში, ანგარიშისას იხელმძღვანელეთ ბრძანება №1-1/1924-ით, სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები (პნ 02.01-08)" დამტკიცების შესახებ , მუხლი 10. საძირკვლის ჩაღრმავების შერჩევა გრუნტული პირობის მიხედვით

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: მაჩვენებელი მიუთითეთ განახლებული საკადასტრო გეგმის შესაბამისად.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -0,40 ნიშნულზე კიბის უჯრედები და ამოსასვლელები იანგარიშეთ კ2-ში.

6. იმისათვის რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

7. 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში.

8.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ ფოტომონტაჟი

9. წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

10. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელიც მოიცავს, ა) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაციას და მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხს; ბ) საჭიროების შემთხვევაში სპეციალურ ღონისძიებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება მშენებლობის ორგანიზების პროექტში. შენიშვნა: კვლევის ჩატარება სავალდებულოა, თუ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაგეგმილია ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში (ახალი მშენებლობისა და მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია), III კლასის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში – სამშენებლო მოედნის 10 მეტრის რადიუსში, ხოლო IV კლასის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში – 20 მეტრის რადიუსში, ასევე სხვა ლეგიტიმური საფუძვლის არსებობისას, რათა გამოირიცხოს დაგეგმილი მშენებლობით მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება. შენიშვნა: მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის გამაგრების სამუშაოებზე ნებართვა გაიცემა ძირითადი ნებართვის ფარგლებში, შესაბამისი მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრის ნოტარიული თანხმობის საფუძველზე.

11. წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხაზოვანი ნაგებობების შესაბამისი მესაკუთრის პოზიცია და დამოწმებული გენგეგმა, თუ გადატანა იგეგმება წარმოადგინეთ შეთანხმებული გადატანის პროექტიც.

12. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: „განგიმარტავთ, რომ ms.gov.ge-ზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის" კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დაარეგისტრირით ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.“ საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ განცხადება გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.