ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6119973

ნომერი: AR1921147

თარიღი : 07.09.2022

გაცემის თარიღი : 12.09.2022

გაცნობის თარიღი : 13.09.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ქუჩა თამარაშვილი, N13;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ხმალაძე პ/ნ 35001018932
- კ. მაყაშვილის ქ. #1/10

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6067238
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.08.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სპორტულ-გამაჯანსაღებლი ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით კოპაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 405493194

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7174.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 20627.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13198.53
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2133.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1720.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1952.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 466.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 191.75
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2560.18
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 997.3
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 3176.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 87087.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 63938.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 23149.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 27.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10954.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1552.5 (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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობები დადგენილია სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტის განთავსებისთვის, ასევე საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება შეზღუდვა ,,მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მიზნით გამოყენების პირობით“. აღნიშნულიდან გამომდინარე ძირითადი ფუნქციის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი ერთეულების არსებობა დასაშვებია არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ისა. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი საანგარიშო კროკები.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
- დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრიდან შენობამდე მისაწვდომი სვლაგეზი.
- დატანილ იქნას ტერიტორიის კეთილმოწყობა (განიმარტოს გამწვანებული ნაწილის მოპირკეთების შესახებ (იგეგმება თუ არა ცხაურა ფილების გამოყენება. იმ შემთხვევაში თუ იგეგმა ცხაურა ფილების მოწყობა, წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დეტალი მისაწვდომობის ეროვნული სატანდარტების შესაბამისად).

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგნილ იქნას განახლებული არსებულის იტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები.

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

· კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არასწორად არის წარმოდგენილი. მიწის ნაკვეთის გამწვანებული ტერიტორია არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი. აღნიშნულის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ განახლებული კროკები და ველში დააფიქსირეთ მიღებული მაჩვენებელი.

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

· საავტომობილო პანდუსის გარდატეხის ადგილებზე მიუთითეთ სიმაღლის ნიშნულები, ასევე პანდუსზე დატანილ იქნას სრულყოფილი ზომები.

· -4,50 ნიშნულზე მდებარე სართული, ,,ლ-ზ“ მონაკვეთში (,,1“ ღერძის გარეთ) გაცდენილია საკადასტრო საზღვარს რაც დაუშვებელია. აღნიშნული სართული განათავსეთ მხოლოდ საკადასტრო საზღვარში.

· კიბის უჯრედის ტამბურებში განთავსებულ ორ კარს შორის მანძილი უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 1,20 მეტრს (აღნიშნული მანძილი დატანილ იქნას ყველა შესაბამის ნაწილში).

· გზა-კარით არ უნდა შეიზღუდოს გზა-კიბის ბაქნის ნახევარზე მეტი (საჭიროა აღნიშნული განიმარტოს დეტალურად საექსპერტო შეფასებაში და მოყვანილ იქნას 1008 ქვეთავთან შესაბამისობაში).

· წარმოდგენილ იქნას წაკითხვადი 41-ე დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია (დატანილ იქნას ტიხრების, ზომები, ავეჯი და სხვა გრაფიკული აღნიშნები, წაკითხვადი სახით).

· თავშესაფრის ფართობთან დაიტანეთ ორმხრივი კავშირის სისტემა.

· მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 1009.1 ქვეთავის შესაბამისად, საცურაო აუზისთვის გათვალისწინებული უნდა იქნეს მისაწვდომი შესასვლელი საშუალების მოწყობა.

6. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ პროექტში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი მონ. რკ/ბეტონის სვეტები, კედლები და დიაფრაგმები ნიშნულების შესაბამისად. ქვაბულის მოწყობის გეგმაზე სამუშაობი ცდება საკადასტრო საზღვრებს. წითელი ხაზი გადის საპროექტო შენობის საძირკვლის ფილაზე. წარმოსადგენია სივრცითი მოდელის ანგარიში.
საექსპერტო შეფასებაში განხილულ იქნას მონ. რიგელი h=1400მმ და h=1000მმ, 400x400მმ, მონ. დიაფრაგმა სისქით 250 მმ, და მონ. კედლები (მათ შორის აუზის). აღნიშნული საექსპერტო შეფასება ამ ეტაპისთვის არ არის მისაღები, ვინაიდან დასკვნა არ არის დადებითი და კონსტრუქციული პროექტი დასკვნის მიხედვით საჭიროებს კორექტირებებს

7. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:

· წარმოდგენილ იქნას თბილისი ენერჯის მიერ დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა (გადატანილი ხაზოვანი ნაგებობის ჩვენებითა და შესაბამისი მიბმის მანძლის მითითებით).

· წარმოდგენილ იქნას შპს თბილსერვის ჯგუფის მიერ გაცემული თანხმობა და დამოწმებული საპროექტო გეგნ.გეგმა, ხაზოვან ნაგებობამდე მანძილის მითითებით.

· საინჟინროს გაყვანილობების დაუშვებელია კვეთდეს გზა-კიბეს.

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.::

· დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

· დეტალურად განიმარტოს 1022.5 ქვეთავთან შესაბამისობა.

· წარმოდგენილ იქნას მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესააბამისობის დასკვნა.

9. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი სამანქანო გზის მოწყობა ხდება სახელმწიფოს კუთვნილ ფართზე (ს/კ 01.10.16.004.232), საჭიროა წარმოადგინოთ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული თანხმობა გზის მოწყობის თაობაზე.

10. გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურსა (წერილის ნომერი: 60-01222553182) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი: 60-01222553180) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის 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 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.