ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6457133

ნომერი: AR1952199

თარიღი : 08.03.2023

გაცემის თარიღი : 11.05.2023

გაცნობის თარიღი : 11.05.2023

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)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.01.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სპორტულ გამაჯანსაღებელი ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამი ბარბაქაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის 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). : კ1=880.9/45656=0.1; კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1066.5/45656=0.1; კ2=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=34946.1/45656=0.5; კ3=0.8 მარტო რზ-2 ზონისთვის.

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.. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ გენ. გეგმაზე დატანილ იქნას არსებული შიდა სავტომობილო-სარბოლო ტრასა. ასევე, აღნიშნული გათვალისწინებულ იქნას კ3 კოეფიციენტის დანგარიშებისთვის და კროკების დამუშავებისას.
3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

ვექტორულ ფაილში შეყვანილ იქნას კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში მე-2 სართულზე სრულყოფილად გადახურული ფართები.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაცულ იქნას რზ-2-ისთვის (45 656 კვ.მ) დადგენილი მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი (0.8).
6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ფასადებზე სრულყოფილი სახით დატანილ იქნას ღერძის ხაზები.
7. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ჭრილის გეგმებზე სრულყოფილი სახით დატანილ იქნას ღერძის ხაზები.
8. 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.::

- საექსპერტო შეფასებაში განხილულია დს დაკავებულობა, რომელიც არ არის გათვალისწინებული დოკუმენტაციაში.
- მოყვანილ იქნას ურთიერთშესაბამისობაში და წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი საექსპერტო შეფასება.
- განიმარტოს რომელი ქვეთავის შესაბამისად არ მოეთხოვება სწ-2 დაკავებულობას ავტოსაშხეფი სისტემა.

ამჟამად წარმოდგენილი განმარტება ეხება მხოლოდ თვ-5 დაკავებულობას.
9. გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა (წერილი N60-01231312613) და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილი N60-01231312612)
10. წარმოდგენილი გეოლოგია ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან არ არის წარმოდგენილი გეოლოგიური დასკვნის საექსპერტო შეფასება, შესაბამისად უკვე წარმოდგენილ დოკუმენტებთან ერთად წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო შეფასება რომელსაც ასევე თან უნდა ახლდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების ექსპერტის აღნიშნულ დარგში კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი შესაბამისი რეზიუმეთი (10 წლიანი გამოცდილებით).
11. კონსტრუქციულ პროექტში ღერძობის შორის მანძილი არ არის შესბამისობაში არქიტექტურასთან, კონსტრუქციულ პროექტში დამანტებით წარმოდგენილი უნდა იქნას სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი. კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასებაში განხილული იქნას ყველა კონსტრუქციული ელემემტნის გაბარიტები, შენობის გაბარიტები სწორედ იქნას განხილული.
12. წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების საფუძვლები: ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი25/02/2020 და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N პ-5176, დამოწმების თარიღი:29/04/2020 და საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.
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.