ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6749092

ნომერი: AR1995055

თარიღი : 13.10.2023

გაცემის თარიღი : 08.11.2023

გაცნობის თარიღი : 08.11.2023

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). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=47927.8/76055=0.6; კ3=0.6

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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. ვინაიდან, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შემდგომ შეცვლილია ფუნქციური ზონა, საჭიროა პარალელურად დააყენოთ გაპში ცვლილების კუთხით მოთხოვნა.
2. ვინაიდან, თბილისის ინტერაქტიულ რუკის მონაცემების მიხედვით საპროექტო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება უკვე დაწყებულია, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.
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. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

· მისაწვდომ სვლა-გეზს საზოგადოებრივ სივრცემდე მიეთითოს დახრის პროცენტულობა
5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· ნახაზებზე დაიტანეთ ლიფტის კარი და მიუთითეთ ზომები
· წარმოადგინეთ გადახურვის ნახაზები, მიუთითეთ საპროექტო ნიშნულები.
6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)
· კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საანგარიშო კროკი საპროექტო შენობის გარე კონტურს უნდა შეესაბამებოდეს, შესაბამისად დააკორექტირეთ ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი საანგარიშო კროკი და ველში მითითებული ინფორმაცია.
· კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საანგარიშო კროკი საპროექტო შენობის გარე კონტურს უნდა შეესაბამებოდეს, შესაბამისად დააკორექტირეთ ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი საანგარიშო კროკი და ველში მითითებული ინფორმაცია.
ასევე, გაითვალისწინეთ, რომ სრულყოფილად უნდა იანგარიშოთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში მე-2 სართულზე გადახურული ფართები.
· კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაცული იქნას დადგენილი მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი 0.8
7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
· განაახლეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად.
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.::
· დეტალურად განიმარტოს მისაწვდომი ტრიბუნების 732-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის თაობაზე. ასევე განხილულ იქნას 732-ე დადგენილების 802-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.
· დეტალურად განიმარტოს ავტოსაშხეფი სისტების 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის თაობაზე, ამჟამად წარმოდგენილი განმარტება არ არის მისაღები ვინაიდან საექსპერტო შეფასებაში განხილული 903.2.1.5 ქვეთავი ეხება მხოლოდ თვ-5 დაკავებულობას.
9. თქვენი განცხადება გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა (წერილი N: 60-01233062279 - 02.11.2023) საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილი N: 60-01233063070 - 02.11.2023) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.
10. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა. კონსტრუქციული პროექტში ასახული საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება განცხადებით მოთხოვნილს.წარმოსადგენია კონსტრუქციული სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილებები და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან და დასტურდებოდეს შემსრულებლის მიერ, რომ მზიდი ელემენტები გაანგარიშების მიხედვით აკმაყოფილებენ სიმტკიცისა და მზიდუნარიანობის მოთხოვნებს.
11. საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა:
· კვლევაში დაიკვირვება სხვადასხვა შრიფტით აკრეფილი ტექსტი, რაც იწვევს გონივრულ საფუძვლიან ეჭვს, რომ ადგილი აქვს კომპიუტერულ მანიპულაციას, რაც დაუშვებელია - უნდა განიმარტოს.
· წარმოდგენილ ს/გეოლოგიურ კვლევას თანდართულ, ნიმუშების და სინჯების ლაბორატორიული გამოცდების შედეგების ყველა უწყისს და კრებსით უწყისს აკლია დათარიღება (ყველა არსებული სტანდარტის მიხედვით, გარკვევით, სიტყვიერად მითითებულია, რომ ლაბორატორიული გამოკვლევების ცხრილების სპეც. გრაფაში უნდა ეწეროს, გრუნტის ნიმუშის თუ წყლის სინჯის (არსებობის შემთხვევაში) აღების, გამოცდის და უწყისის გაფორმების კონკრეტული, ზუსტი თარიღი), ლაბორატორიის გამგის ხელმოწერა (სველი) და ბეჭედი (სველი). ლაბორატორიის უწყისებზე ხელმოწერაში ფიქსირდება კომპიუტერული მანიპულაცია.
· კვლევას თანდართულ გრაფიკულ გამოსახულებებზე ზოგი მონაცემი არ ჩანს, არ იკითხება, ბუნდოვანია. გრაფიკა ცუდად არის დასკანერებული. ამასთან წარმოდგენილ ს/გეოლოგიურ კვლევას თანდართულ იზოჰიბსებიან და აბსოლუტურ ნიშნულებიან ტოპოგეგმაზე დატანილი უნდა იყოს საკვლევი ტერიტორიის საკადასტრო კონტური.
· სამთო გამონამუშევრების ლითოლოგიურ სვეტებს აკლია თარიღის გრაფა, სადაც მინიშნებული უნდა იყოს სამთო გამონამუშევრების გაყვანის დაწყების და დასრულების კონკრეტული თარიღი.
· კვლევას თანდაღტულ გეოლოგიურ ჭრილზე ქვედა ქუდში ნაჩვენები მონაცემები არ შეესატყვისება თავად ჭრილზე დატანილს და კვლევის ტექსტში ნაჩვენებს - უნდა განიმარტოს.
· წარმოდგენილ ს/გეოლოგიურ კვლევას აკლია საექსპერტო დასკვნა. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული დოკუმენტაცია შენიშვნების

გათვალისწინებით.
12. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

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.