ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3183653

ნომერი: AR1468146

თარიღი : 02.01.2017

გაცემის თარიღი : 03.04.2017

გაცნობის თარიღი : 03.04.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქ. წამებულის გამზირზე N25 დაN29 სახლებს შორის, (ნაკვ. 122/17) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დევი გაბუნია პ/ნ 01005000380
- თბილისი ა.რაზმაძის ქ. N 33

ორგანიზაცია:
- შპს ,,სალი" კოდი: 208183534

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კვარაცხელია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,სივრცე"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405017547

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,სალი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208183534
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დევი გაბუნია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005000380

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1539.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 973.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2599.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 109.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 595.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 563.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 64.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 751.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9110.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7414.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1696.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.95
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 864.3კვ.მ : 954.3კვ.მ(სზ-3-ის ფართ.)=0.9 კ1=0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2255.6კვ.მ : 954.3კვ.მ=2.0 კ2=2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 229.3კვ.მ : 1539 კვ.მ=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 515.3

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1539.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 973.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2900.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 109.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 595.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 647.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 64.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 839.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 45.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9650.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7954.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1696.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.95
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 864.3კვ.მ : 954.3კვ.მ(სზ-3-ის ფართ.)=0.9 კ1=0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2452.7კვ.მ : 954.3კვ.მ(სზ-3-ის ფართ.)=2.57 კ2=2.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 229.3კვ.მ : 1539 კვ.მ=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 598.4

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,

"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული 02.01.2017 წლის AR1468146 განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირზე N25 და N29 სახლებს შორის (ნაკვ. 122/17) არსებულ შენობაზე დაშენების არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ საჭიროა პროექტი შესრულებული იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადენილებისა და ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების შესაბამისად.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნა არასრულყოფილია: საექსპერტო შეფასება შესრულებული უნდა იყოს მთლიან შენობაზე (არსებული და საპროექტო) და დასაბუთებული იქნეს არქიტექტურული პროექტის ტექნიკური რეგლამენტის" შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების პუნქტებისა და ქვეპუნქტების მითითებით; ამასთანავე, დასკვნასა და არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული უნდა იქნეს აღნიშნული წესების ქვეთავი 1021 და ცხრილი 1021.2(2).

განგიმარტავთ, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტი ვალდებულია მის მიერ განხორციელებული საექსპერტო შეფასება ატარებდეს ერთმნიშვნელოვნად დადებით ან უარყოფით ხასიათს. 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „ბ.გ“ და „გ.დ“ ქვეპუნქტების მიხედვით განსაზღვრული საექსპერტო დასკვნა უნდა მოიცავდეს არქიტექტურული პროექტის ტექნიკური რეგლამენტის" შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას, სულ მცირე, შემდეგი ნაწილების მითითებით:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელბის შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტანურანიანობის შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.

ამასთანავე განგიმარტავთ, რომ სრულყოფილი საექსპერტო შეფასების წარმოდგენის შემდგომ სამსახურს მიეცემა შესაძლებლობა იმსჯელოს თქვენს მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის თაობაზე. დამატებით ხარვეზების გამოვლენის შემთხვევაში, გეცნობებათ დამატებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ. ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge