ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5078055

ნომერი: AR1765383

თარიღი : 18.08.2020

გაცემის თარიღი : 24.08.2020

გაცნობის თარიღი : 25.08.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გ. აბესაძე , N7 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აბესაძე (ყოფ. პირველი მაისი), N 9;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ელგუჯა პატაშური პ/ნ 01011043635
- კობარეთის 71

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხომერიკი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ლაინ ჯორჯია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406030593

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ლათა N"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204544083
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მარიანა მამაჯანოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015016791

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 262.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 163.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 685.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 685.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1800.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 163,3 (0,6)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 883,1 (3,3)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 85,4 (0,3)

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 262.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 150.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 665.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 665.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1300.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.05
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 150,2 (0,5)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 770,9 (2,9)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 85,4 (0,3)

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. თბილსის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2020 წლის 18 აგვისტოს AR1765383 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, აბესაძის ქ. N7; აბესაძის (ყოფ. პირველი მაისი) ქ. N9-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის

შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმმნტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის 15-ე პუნქტის შესაბამისად სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით. შესაბამისად ვექტორულ ფაილში გეგმების გვერდით წარმოდგენილ იქნას ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები შესაბამისი ექსპლიკაციით. შენობა ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი ყველა მახასიათებელი შეგიძლიათ იხილოთ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების დანართ №1 - ში.

2 შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრები წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ობიექტის მონაცემების გათვალისწინებით;

3. წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობავენტილაციის, წყალმომარაგებისა და წყალარინების) სქემები;

4. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ უნდა იქნას :

• წინასაპროექტო კვლევის შედეგები;

• საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა,

• კონსტრუქციულ სქემას/პროექტს.

•საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – არქიტექტურული პროექტის, საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის კონსტრუქციული სქემის/პროექტის, აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებული ექსპერტის დასკვნა (საექსპერტო შეფასებას);

• მშენებლობის ორგანიზების პროექტს; (კალენდარულ გრაფიკი,III კლასის მშენებლობისთვის – უნდა მოიცავდეს მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპს); გაითვალისწინეთ, რომ მშენებლობის ორგანიზების პროექტი შედგენილი იქნეს საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-18 და მე-20 მუხლების შესაბამისად;

5. ქალაქთმშენებლობით პარამეტრების დასაზუსტებლად წარმოდგენილი იქნეს ფასადების განშლა გრუნტოს ხაზის ჩვენებით;

6.წარმოდგენილი იქნას არსებული ფასადის ნახაზები (ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული საკადასტრო საზღვრის ჩვენებით)

7.სადემონტაჟი მონაკვეთში გამავალი გაზის მილის მოხსნა/გადატანასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი უწყების თანხმობა.

8.წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს

• მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;

• მიწის ნაკვეთის მისამართს;

• მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;

• მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);

• შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.

• მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს

• საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი.

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

9. კონსტრუქციული დასკვნა არ არის მისაღწბი; დ. გვასალიას დასკვნაში არ არის განხილული გეგმარებითი კავშირის გაწყვეტა და შენობების განცალკევება.

10. ვინაიდან იცვლება ფართები, წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის თანხმობა.

ამასტანავე, ვინაიდან სამუშაოები ეხება 01.18.03.039.048 ნაკვეთზე განთავსებულ შენობასაც, საჭიროა პარალელურ

რეჟიმში დააყენოთ მოთხოვნა შესაბამისი პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

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

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახი წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.