ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5118505

ნომერი: AR1774981

თარიღი : 18.09.2020

გაცემის თარიღი : 29.09.2020

გაცნობის თარიღი : 30.09.2020

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).: 20.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.05
- .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).: 20.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.7
- .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

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:

1. .არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმა. -> .გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი არ არის გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას გეოლოგის მიერ შესრულებული საექსპერტო შეფასება(საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტის შესაბამისად) უკვე წარმოდგენილ დოკუმენტთან ერთად.
2. .არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა. -> .ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმის pdf ფაილი.: სრულად იქნას წარმოდგენილი საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები, მათი დეტალური ნახაზები და სპეციფიკაციები (კერძოდ გაზმომარაგების და წყალმომარაგების სქემები).
3. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები სხვადასხვა ხედის ფიქსაციით და თარიღის მითითებით.
4. .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მოცემულ ველში მიეთითოს მხოლოდ საპროექტო შენობის განაშენიანების ფართობი. გაითვალისწინეთ: საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-15 და მე-16 პუნქტების თანახმად:
- სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით
- შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.
განმარტება: III კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები: 500 მ2-დან 6000 მ2მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 12 მ-დან 22 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 4 მ-ზე მეტი ჩაღრმავების მქონე შენობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 7 მ-ზე და ნაკლებია ან ტოლია 12 მ-ისა.
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის კროკი და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში მიუთითეთ შესაბამისი ფართობი
5. .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).-> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: აღნიშნული შეივსოს საპროექტო შენობის შესაბამისად.
6. .შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. : საპროექტო 1 სართულის გეგმის ნახაზი სრულად იქნას წარმოდგენილი.
7. .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. :
-არსებულ ჭრილებზე დატანილ იქნას საძირკვლის (ფილის) ქვედა ნიშნული და შესაბამისად იქნას შევსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
-სრულად იქნას წარმოდგენილი საპროექტო ჭრილის ნახაზები(ყველა სართულის ჩვენებით).
8. .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :
-არსებული ფასადის ნახაზები მოყვანილ იქნას არსებულ ფოტოსურათებთან შესაბამისობაში.
-იმისთვის, რომ სამსახურს მიეცეს ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების(კ1.კ2) შესწავლის შესაძლებლობა, მიწისპირა სართულის დადგენის მიზნით წარმოდგენილ იქნას ერთიანი ფასადის გაწშლა რელიეფის ხაზისა და ფართის მითითებით. შესაბამისად დაანგარიშდეს მიწისპირა სართული ფაილშიც (ფასადის მიწის ზედა ნაწილი გაყოფილი პერიმეტრზე არ უნდა აჭარბებდეს 1,8-ს იმისათვის რომ არ იქნას მოაზრებული მიწისპირა სართულად) მიწისპირა სართული – არის სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა, ხოლო მისი ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამო-წევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს აღემატება (აღნიშნული წარმოდგენილ იქნას ასევე ვექტორულ ფაილში).
9. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილ იქნას ბანერის კარგად აღქმადი ფოტოსურათი ახლო ხედიდან.
10. .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი მშენებლობის ორგანიზების პროექტი. გაცნობებთ, რომ კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:
ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:
ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
ბ.ბ) მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31

მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად.
ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.
გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);
დ) მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით, II კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 5 ეტაპი.
გაითვალისწინეთ, რომ მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.
11. სადემონტაჟი მონაკვეთში ვინაიდან განმარტებითის მიხედვით არ ხდება გამავალი გაზის მილის მოხსნა/გადატანა, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა პროექტით ჩასატარებელ სამუშაოებზე.
12. წარმოდგენილ იქნეს მიხეილ ჯავახიშვილის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.
ამასთანავე გაცნობებთ, ვინაიდან ხდება ქ. თბილისში, აბესაძის № 7-ში, (სკ: 01.18.03.039.048) პროექტის შეთანხმება შენობის რეკონსტრუქციის თაობაზე. აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე სამსახური მიკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება თქვენ მითხოვნასთან დაკავშირებით.

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 სახით 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.