ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6114393

ნომერი: AR1917742

თარიღი : 15.08.2022

გაცემის თარიღი : 08.09.2022

გაცნობის თარიღი : 10.09.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ეკა ბეჟანიშვილის ქუჩა, N 9ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამი ხოსრუაშვილი პ/ნ 01019058137
- თბილისი დიდი ჯიხაიშის I შეს. N 18

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4695671
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.10.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამი ხოსრუაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ფორსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405088168

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ატლასი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400048809
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რომანი ბზიავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019002879

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 453.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 212.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 757.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 411.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 18.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 148.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 151.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 26.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3087.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2785.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 302.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ1-0.5 . საპროექტო 204.5 კვ.მ. კ1-0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ2-1.5 . საპროექტო 714 კვ.მ. კ2-1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ3-0.3 . საპროექტო 230.1 კვ.მ. კ3-0.5

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01.საპრეოქტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობები:
- ს/კ:01.01.256, მესაკუთრე სააქციო საზოგადოება „თელასი“
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი.
წარმოდგენილი იქნას ხაზოვანი ნაგებობების თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა.
02. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დოკუმეტნაციაზე დაიტანეთ რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის დანართის შესაბამისად რომელიც გადმოგეგზავნათ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების განაცხადზე.
03. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ტექნიკური რეგლამენტის N41-ს შესაბამისად დამუშავებული გეგმები და შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.

. წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში.
წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“- შესაბამისობის დასკვნა.
. საზაფხულო ფართიდან და ღიობებიდან დაიტანეთ საკადასტრომდე მანძილები და დაცული იქნას მიჯნის ზონა. ასევე ფასადზე დაიტანეთ შენობის გრუნტთან შეხებიდან ღიობების კიდემდე მანძილები.
. ასევე დაცული იქნას მიჯნის ზონა 01.12.12.005.006 საკადასტროსთან მიმართებით.
. აუცილებელი მოაჯირები უნდა იყოს, არანაკლებ, 1,1 მ სიმაღლის (1013.3 სიმაღლე);
. გეგმებზე, ჭრილებსა და ფასადებზე დატანილ იქნას აბსოლიტური ნიშნულის ნულოვან ნიშნულთან მიმართება
04. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
კ1 კოეფიციენტში უნდა იანგარიშოთ მიწისპირა სართულის (ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, პირველი მიწისზედა სართულის) იატაკის ზედაპირის (მათ შორის კიბის, ტერასის, აივნის, ერკერის, გარდა სამანქანო პანდუსისა) გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობი სრულად;
05. 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 ->
. არასწორად არის შევსებული ექსპერტის მონაცემები შეავსეთ ექსპერტიზის ავტორის შესაბამისად;
 . წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასება შეუსაბამოა პროექტის, წარმოადგინეთ საპროექტო შენობაზე დამუშავებული საექსპერტო შეფასება.
. პირველ სართულზე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები,რომლებიც გასასვლელი საშუალებების სისტემაში გასასვლელის კომპონენტებია, უნდა მოეწყოს ამ ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები და პანდუსები პირდაპირ შენობის გარეთ უნდა მიემართებოდეს ან შენობის გარე მხარემდე უნდა გაგრძელდეს 1023- ე ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი გასასვლელის გზა-დერეფნით (1022.1);
.საჭიროა ექსპერტის მიერ გაკეთდეს განმარტება საექსპერტო შეფასებაში ლიფტის მოწყობის თაობაზე;
06. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;.
07..შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დაიტანეთ ცეცხლემედეგობის აღნიშვნები;
08. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები
09. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;
10. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის სქემა წარმოადგინეთ უკანა ეზოს უმოკლესი მანძილიდან „3-1“ ფასადის „3“ ღერძიდან საკადასტრომდე მანძლის ანგარიშით, დაიტანეთ გენ.გეგმაზე დეტალურად აღნიშნული მანძილი და წარმოადგინეთ აღნიშნულ ადგილას აგებულ ჭრილზე დამუშაბებული სიმაღლის სქემის ანგარიში. გაითვალისწინეთ სიმაღლე იანგარშება

შენობის გრუნთან შეხების ნიშნულიდან.
11. გაითვალისწინეთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი N:18-01222483637 და წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია.
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.