ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7319669

ნომერი: AR11055402

თარიღი : 02.09.2024

გაცემის თარიღი : 13.12.2024

გაცნობის თარიღი : 13.12.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 19 , შუშინის ქუჩა N19-ის მიმდებარე ტერიტორია, მირზა შაფის ქუჩა N12ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 12ა-ს მიმდ. ; ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა ; ქალაქი თბილისი , გერცელ ბააზოვის ქუჩა, N13-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა შუშინის , N 11-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჟუჟუნაშვილი პ/ნ 01030002628
- თბილისი დ.აღმაშენებლის გამზ. N 88

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6826965
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ლომინაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "იქს-იგრეკ-ზეტ კონსტრაქშენი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405224001

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ემ.სი.აი.პროჯექტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204496410
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იციკ მოშე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 21027204

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3157.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6285.93
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5489.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 788.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 791.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1109.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 975.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 522.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23707.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16876.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6830.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 1155,2\3157=0,36=0,4 (ძველი ს.კ- მიხედვით კ1= 1155,2\1628 = 0,709 = 0,7)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 3457,51/3157=1,095=1,1 (ძველი ს.კ- მიხედვით კ2= 3457,51/1628 = 2,12 = 2,1)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 325,95/3157=0,10=0,1 (ძველი ს.კ- მიხედვით კ3= 325,95/1628 = 0,20 = 0,2)
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1303.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4963726
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.05.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4963726
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.05.2020

· ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N45, 28.11.2024წ;

· ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის N892024111907; 25/07/2024; საკადასტრო კოდი N01.18.04.018.094);

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, (სექტორი – კრწანისი), ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 19 , შუშინის ქუჩა N19-ის მიმდებარე ტერიტორია, მირზა შაფის ქუჩა N12ა ; ქუჩა მირზა შაფი , N 12ა-ს მიმდ.; მირზა- შაფის ქუჩა ; გერცელ ბააზოვის ქუჩა, N13-ის მიმდებარედ ; ქუჩა შუშინის N11-ის მიმდებარედ, შ.პ.ს. "ემ.სი.აი.პროჯექტ"–ის მიწის ნაკვეთზე, სასტუმროს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. <u>მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 13 დეკემბრიდან 2026 წლის 13 ივნისის ჩათვლით.</u>
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორი:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 28.03.2007 წლის №62 დადგენილებით) მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

5. დაევალოს დამკვეთს საპროექტო სამუშაოების განხორციელების პროცესში ადგილზე იქონიოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარებს სააგენტოს თანხმობა საზოგადოებრივ სივრცეში ტექნიკის განთავსებასთან დაკავშირებით;

- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს «საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი» საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე;

-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ.

შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დაუკავშირდეთ მერიის ცხელ ხაზს - ტელ: 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. №7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე №4.