ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №4477980

ნომერი: AR1672066

თარიღი : 02.04.2019

გაცემის თარიღი : 10.05.2019

გაცნობის თარიღი : 10.05.2019

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფხოვი , N3 (ნაკვ.20/20) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფხოვი , N3-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფხოვი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე მაღლაკელიძე პ/ნ 01005011804
- თბილისი აკ.წერეთლის გამზ. N 27

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4415637
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.03.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე მაღლაკელიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: GRAFT შპს
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404559385

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს თიემ ჯგუფი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404877825
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად შავიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 33001007941

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 349.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 223.46
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1094.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 7.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 40.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 255.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 194.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 110.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5320.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1020.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 223,38/349=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1191/349=3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 67.8/349=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 488.0

- .ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის N882019125088, 20.02.2019წ. საკადასტრო კოდი N01.15.04.020.032)

- .მინდობილობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N181489272, 07.12.2018 წ.)

- .ქ. თბილისის უნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N14, 11.04.2019 წ.
- .ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 17 აპრილის N18-01191073723 წერილი
- .საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2019 წლის 18 აპრილის MIA 8 19 00999150 წერილი
- .ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 17 აპრილის N16-01191073606 წერილი
- .ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდი“-ს დირექტორის გ. ბაიდარაშვილის 2019 წლის 23 აპრილის N01-447 წერილი
- .საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულების - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2019 წლის 19 აპრილის MIA 4 19 01008686 და 2019 წლის 01 მაისის MIA 9 19 01103496 წერილები
- .მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის ქვითარი (საგადასახადო დავალება N0105, 16.04.2019)

"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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში (სექტორი - მთაწმინდა) ფხოვის ქ. N3-ში (ნაკვ. 20/20); ფხოვის ქ. N3-ის მიმდებარედ; ფხოვის ქუჩაზე შ.პ.ს. „თიემ ჯგუფი“- ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.15.04.020.032), სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2019 წლის 11 მაისიდან 2020 წლის 11 აპრილის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:
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.
4.5. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.
4.6. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.
5. საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 22019 წლის 19 აპრილის MIA 4 19 01008686 და 2019 წლის 01 მაისის MIA 9 19 01103496 წერილების შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში, ამავე სამსახურში წარდგენა, მათ შორის:
ა) შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
ბ) შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
გ) შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტი;
დ) შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემის მოწყობის პროექტი;
ე) შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტი;
ვ) შენობის ხანძრის შესახებ შეტყობინებისა და ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების მოწყობის პროექტი;
ზ) შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტი;
თ) შენობის ელექტროდანადგარების სისტემის მოწყობის პროექტი.

- 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.