ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5072163

ნომერი: AR1763362

თარიღი : 29.07.2020

გაცემის თარიღი : 19.08.2020

გაცნობის თარიღი : 19.08.2020

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოტე აფხაზი , N 39 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აბოვიანი , N16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხანძთელი (ყოფ. მიასნიკოვი) , N 26/14;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მარიამ პაპუკაშვილი პ/ნ 01008044858
- თბილისი თ.აბულაძის ქ. N 22 ბ. 3

ორგანიზაცია:
- შპს კალა უბანი კოდი: 405363690

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4903757; 5023152
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამ პაპუკაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს კალა უბანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405363690

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს კალა უბანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405363690
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ხუციშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59001014461

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 836.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 690.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3347.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 719.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 367.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 462.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 455.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 63177.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 60543.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2633.75
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 - 589.9 კვ.მ - 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 - 2042.9 - 2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 - 137.3 - 0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1342.5

• ამონაწერი საჯარორეესტრიდან დასაკადასტრო გეგმა(რეგისტრაციის N 882020114211; 13/02/2020 წ. საკ. კოდი N 01.18.03.048.035)
• ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა დაძეგლთა დაცვისსამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილიკულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოსსხდომის ოქმიN 27;30.07.2020 წ.

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.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოტე აფხაზი , N 39 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აბოვიანი , N16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხანძთელი (ყოფ. მიასნიკოვი) , N 26/14, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.18.03.048.035), გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე დამუშავებული სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა..

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2020 წლის 20 აგვისტოდან 2023 წლის 20 თებერვლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება
2) ამწე კრანის განთავსება
3) შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ღერძების დაფიქსირება
4) შენობის მიწის სამუშაოები, შენობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე.
6) შენობის ძირითადი კარკასის მონტაჟი
7) შენობის სახურავის მოწყობა
8) შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობის ლოკალური საერთო საინჟინრო ქსელების მონტაჟი
9) შენობის შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების მოწყობა
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობა/გამწვანება, სამშენებლო ნარჩენების გატანა
გაითვალისწინეთ: სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპისდასრულების შესახებ.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.
7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.
8. განემარტოს დამკვეთს, რომ არქეოლოგიური კვლევის შესაბამისად ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება დაშვებულ იქნას მხოლოდ არქეოლოგიური ზედამხედველობის - მონიტორინგის ჩატარების შემთხვევაში.
9. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო მოედანზე სამუშაოების დაწყებამდე ადგილზე იქონიოს კონსტრუქციული პროექტი საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული სახით.

- 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.