ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5223812

ნომერი: AR1782862

თარიღი : 20.10.2020

გაცემის თარიღი : 14.12.2020

გაცნობის თარიღი : 15.12.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

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

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი აბულაძე პ/ნ 01008034069
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ III კვ. კორ. 11 ბ. 44

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე მაღლაკელიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: GRAFT შპს
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404559385

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის 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).: 14189.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1160.95
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 21.28
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 215.78
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 270.86
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 161.37
- .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). : 225.49/349 - 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1176.15/349 - 3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 73.24/349 - 0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 491.66

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4477980
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.05.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4477980
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.05.2019

"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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2020 წლის 20 ოქტომბრის AR1782862 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ფხოვის ქ. N3-ში (ნაკვ. 20/20); ფხოვის ქ. N3-ის მიმდებარედ; ფხოვის ქუჩაზე სასტუმროს

კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ნღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ნ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად საკითხი განხილული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N39, 22.10.2020 წ), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილი იქნეს არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები სხვადასხვა მხრიდან (უკანა მხრიდან, ასევე ზედხედით, სახურავის ჩვენებით); - დამატებით წარმოდგენილი იქნეს არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები ყველა დასაკორექტირებელი ადგილების ჩვენებით;

2. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კროკების ჯამი და ველში მითთებული მაჩვენებელი არ შეესაბამება ერთმანეთს;

3..შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - გეგმებზე ნაჩვენები იქნეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი;

4..შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - ჭრილებზე ნაჩვენები იქნეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი;

5. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი იქნე სხვადასხვა მხრიდან (უკანა მხრიდან, ასევე ზედხედით, სახურავის ჩვენებით);

6. .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: - დაზუსტდეს პირველი ეტაპი - პროექტის კორექტირება;

7. იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის დარღვევით, წარმოდგენილი იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული აქტი და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი;

8. საჭიროა, წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული, იპოთეკით დატვირთული ფართი, საჭიროა, წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს იპოთეკარის წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ ან თან უნდა ერთვოდეს თანხმობის გაცემი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. რაც შეეხება არქიტექტორების თანხმობას, ავტორებად დაფიქსირებული არიან შეთანხმებული პროექტის ავტორები - ალექსანდრე მაღლაკელიძე და ნუცა კიკნაველიძე. თანხმობა კი გაცემულია მხოლოდ ალექსანდრე მაღლაკელიძის მიერ გეგმარების ცვლილებასთან დაკავშირებით. ფასადის ნაწილში ცვლილების შემთხვევაში, აღნიშნული თანხმობა არ იქნება მისაღები და ამასთან, საჭირო იქნება ნუცა კიკნაველიძის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობაც. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება შეზღუდვები - „დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე" და საჭიროა, აღნიშნული შეზღუდვების მოხსნა და ამონაწერის განახლება;

9. არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა კორექტირებასთან დაკავშირებით და განხორციელებული სამუშაოების მომიჯნავეებზე ზეგავლენის შეფასებით. ამასთანავე გეგზავნებათ საქართველოს შსს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2020 წლის 26 ოქტომბრის N MIA 0 20 02524974 წერილი.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულადვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილიხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.