ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №575137

ნომერი: AR185161

თარიღი : 09.10.2012

გაცემის თარიღი : 07.03.2013

გაცნობის თარიღი : 07.03.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კვალი , N 9-11 , გამზირი რუსთაველი , N 29 , ქუჩა თაბუკაშვილი (ძნელაძე/პეტრიწი) N48, ქუჩა მ. მესხი N6 , ქუჩა რ. თაბუკაშვილი (ძნელაძე) N50-52 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვალერი ზაბახიძე პ/ნ 60001003658
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. II კვ. კორ. 15 ბ. 35

ორგანიზაცია:

- დაბი გრუპ ჯორჯია კოდი: 204537411

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 168307
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.05.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: Brian Minns

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: Dhabi Group Georgia DGG
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204537411
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერი ზაბახიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60001003658

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8900.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6005.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 38446.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1895.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 17518.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 86.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4206.5
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 88.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 8513.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4978.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 818.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 341.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 178731.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 136033.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 42698.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 148.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 130.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 18.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K1=6005.5/8900=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K2=28464.8/8900=3.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K3=1157.8/8900=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 285773
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.08.2012

ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი–მთაწმინდა), კვალის ქ. N9–11, რუსთაველის გამზ. N29, თაბუკაშვილის (ძნელაძე/პეტრიწი) ქ. N48, მ. მესხის ქ.N6, რ. თაბუკაშილის (ძნელაძე) ქ. N50–52, შ.პ.ს. "დაბი გრუპ ჯორჯია"–ს საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.
საფუძველი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (სარეგისტრაციო ნომერი N882012606209; საკადასტრო კოდი N01.15.04.012.015);
– საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გაერთიანებული სამეცნიერო–მეთოდური საბჭოს სხდომის ოქმები N30, 24,07.2012წ.; N41, 09.10.2012, N9 05.03.2013;
– ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი N19, 16. მაისი 2012წ;
– ქალაქ თბილისის მერის განკარგულება N1304, 17. მაისი 2012წ;
– ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის წერილი N07/132390–25 30.08.2012წ;
– სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის ოპერატიული დეპარტამენტის წერილი N03/127–465; 17.02.2013;
– აიიპ ,,თბილისის განვითარების ფონდი"–ს თავჯდომარის დ. ავალიანის წერილი N01–143 18.02.2013წ;
– ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის წერილი N12/13726–26 15.02.2013წ;

"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. შესრულებულად ჩაითვალოს სამსახურის N386389 ბრძანების მე–5 –მე–12 პუნქტებით აღნიშნული პირობები და შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი–მთაწმინდა), კვალის ქ. N9–11, რუსთაველის გამზ. N29, თაბუკაშვილის (ძნელაძე/პეტრიწი) ქ. N48, მ. მესხის ქ.N6, რ. თაბუკაშილის (ძნელაძე) ქ. N50–52–ში, შპს "დაბი გრუპ ჯორჯია"–ს საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა;
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2013 წლის 7 მარტიდან – 2015 წლის 11 ივლისის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლარი და პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი შემდეგი დოკუმენტაცია:
4.1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო–გეოლოგიური კვლევა;
4.2 საჭიროების შემთხვევაში შენობა–ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 35–ე მუხლის შესაბამისად;
4.3 მშენებლობის ორგანიზების პროექტი ამ დადგენილების 61–ე მუხლის შესაბამისად;
4.4 კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა–ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, მათ შორის ფუძე–საძირკვლის, დეტალური პროექტისაგან;
4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად;
5. დაევალოს დამკვეთს სატრანსპორტო უზრუნველყოფის სქემა შეათანხმოს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

მშენებლობის ეტაპები:
– მოსამზადებელი სამუშაოები და არსებული შენობის სარეაბილიტაციო–სარეკონსტრუქციო სამუშოები (რეკონსტრუქციის ფაზა I-II);
– არსებული შენობის სარეაბილიტაციო–სარეკონსტრუქციო სამუშოები (რეკონსტრუქციის ფაზა III)
– მიწის სამუშაოები, ხიმინჯების და ფუნდამენტის მოწყობა;
– ახალი კორპუსის კარკასის მოწყობა;
– მოსაპირკეთებელი სამუშოები;
– ტერიტორიის კეთილმოწყობა და სამუშოების დასრულება.

• 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 პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით 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 მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.