ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6396721

ნომერი: AR1940015

თარიღი : 22.02.2023

გაცემის თარიღი : 03.04.2023

გაცნობის თარიღი : 03.04.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი ტაბახმელა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ზაგაშვილი პ/ნ 01008024106
- თბილისი კ.კეკელიძის ქ. N 25 კორ. 6 ბ. 134

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1163569
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.03.2014

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01223353280 (განკ. 628 25.11.2022წ.)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.12.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იორკ ჰოლდინგ გრუპი "
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 430800733
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამრ გამალ აბდელათი აბდელგანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01391025956

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 470.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 485.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 449.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 60.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 39.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2139.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1944.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 195.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=159,5 ; კ-1=159,5/470=0.3 ; კ-1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=447 ; კ-2=447/470=0.9 ; კ-2=0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=306 ; კ-3=306/470=0.65 კ-3=0.6
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 350.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №5072623
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.09.2020

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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის №: 13-0122356795 წერილით, არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი ;

"ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: გაითვალისწინეთ ვინასიდან შენობას არ გააჩნია ლიფტი საჭიროა მისაწვდომობის დასკვნაში დაფიქსირებული ლიფტი ამოღებულ იქნას დოკუმენტაციიდან ;

.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: მოთხოვნა დასაყენეთ არჩეული ნომენკლატურის შესაბამისობით არსებული შენობის ფუნქციის ცვლილებით სასტუმროდ გადაკეთების მიზნით პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით;

გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში(60-0123093139) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო განხილვის შედეგად , შესაბამისი დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

მნდობილობა ვადაშია 2023 წლის პირველ აპრილამდე. აღნიშნული ვადის ფარგლებში თუ არ დასრულდება განცხადებაზე ადმინისტრაციული წარმოება, წარმოსადგენი იქნება ვადაში მყოფი მინდობილობა.(ავტორი??????????????

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას დღეის მდგომარეობიდთ გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათი რომელზეც კონტურის სახით უნდა იქნას მონიშნული საპროექტო შენობის კონტური;

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებიდან ამოღებული იქნას ექსპლიკაცია "საცხოვრებელი "და მის ნაცვლად ჩაიწეროს "ნომრის ფართობი " , საზაფხულო ფართობი;

. კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასებაში სწორედ იქნას განხილული კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები(არ არის გამოსწორებული

.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf

ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ორგანიზების პროექტი; გაცნობებთ, რომ კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;

ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:

ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;

ბ.ბ) მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად.

ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;

ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდებისა და ღონისძიებების აღწერა.

გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);

დ) მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით, II კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 5 ეტაპი.

გაითვალისწინეთ, რომ მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.

თქვენს შემთხვევაში წარმოდგენილი უნდა იქნასსრული ორგანიზების პროექტი თუმცა გრაფილში მონიშნული უნდა იქნას დარჩენილი ჩასატარებელი ეტაპები მხოლოდ;

მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების განხორციელებისათვის გიხსნით საჭირო ველებს

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება 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.