ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6342642

ნომერი: AR1946365

თარიღი : 22.02.2023

გაცემის თარიღი : 28.02.2023

გაცნობის თარიღი : 28.02.2023

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №628
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.11.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იორკ თაუნ "
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405488486
- .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

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:

1. სამსახურში შემოსულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის მიერ გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები, რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ წინამდებარე განაცხადით მოთხოვნილი ანტენები უკვე მოწყობილია. საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული აქტი სამშენებლო სამართალდართვევის თაობაზე და ჯარიმის გადახდის დამადასტურებლი ქვითარი.

2. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.->.დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: - ველში უნდა მიეთითოს №1163569

3. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.->.დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: - ველში უნდა მიეთითოს 25 მარტი 2014წ.

4. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ველში უნდა მიეთითოს 16-01223353280 (განკ. 628 25.11.2022წ.)

5. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: ველში უნდა მიეთითოს 01 დეკემბერი 2022წ.

6. ორგანიზაციის ველში მიეთითოს - შპს "იორკ ჰოლდინგ გრუპი".

7. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: მიწის ნაკვეთის სქემატურ გეგმაზე დატანილ იქნას შენობის კუთხეებში ნიშნულები. ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულები. ასევე დატანილ იქნას სახურავი წყლის გადამყვანი მიმართულების ჩვენებით და ტერიტორიის გამწვანება.

8. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: - შესწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად

9. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: მისაწვდომობის დასკვნაში დაფიქსირებული ლიფტი ამოღებულ იქნას დოკუმენტაციიდან. ასევე მისაწვდომობა წარმოდგენილი იქნას საპროექტო გეგმებზე დამუშავებული. (თქვენს მიერ ამჟამად მისაწვდომობის გეგმა წარმოდგენილია საცხოვრებელ სახლზე, რომლის გეგმაც არ შეესაბამება წარმოდგენილ გეგმებს).
აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გეგმებით ყველა სართულზე სასტუმროც არის და საცხოვრებელიც. გაითვალისწინეთ, რომ ვინაიდან გრგ-ში შევიდა ცვლილება და საცხოვრებელი სახლები შეიცვალა სასტომროთი, შესაბამისად საპროექტო დოკუმენტაციაც მთლიანად უნდა წარმოადგინოთ სასტუმროზე, საცხოვრებელი ფართების გარეშე. აქედან გამომდინარე ვინაიდან შესაცვლელია საპროექტო დოკუმენტაცია შესაბამისად გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები გადამოწმებული იქნას პროექტის შეცვლისა და ახალი ვექტორული ფაილის წარმოდგენის შემდგომ.

10. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად

11. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი: .წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, მათი დეტალური ნახაზები და სპეციფიკაციები; თქვენს მიერ ამჟამად წარმოდგენილია მხოლოდ წყალმომარაგების სქემები.

12. .საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: ბანერზე უნდა მიეთითოს მხოლოდ სასტუმრო, ვინაიდან კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით ნაკვეთზე განსაზღვრულია მხოლოდ სასტუმრო.

13. .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: სპეციალისტის ველები შეივსოს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შემსრულებლის რეკვიზიტებით.

14. .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 მეთოდების 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.

15. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: მოსაკრებლის რიცხვითი მაჩვენებელი გადამოწმებული იქნას კ-2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდგომ.

ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 6 (ექვს) ლარს. საჭიროების შემთხვევაში გადახდილი იქნას თანხის სხვაობა.

16. სამსახურის მიერ 24.02.2023წ. 60-01230553479 წერილით საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

17. წარმოდგენილი გეოლოგიური დოკუმენტაცია მომზადებულია უკვე აშენებული შენობის შესახებ რაც განსხვადება ნომენკლატურით მოთხოვნილი სამუშაოებისგან, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები, მომზადებული ნომენკლატურის შესაბამისი სამუშაოების შესახებ.

18. სამსახურის მიერ 27.02.2023წ. 60-01230584422 წერილით საკითხი გადაგზავნილია შსს სსდ-საგანგებო სიტუაციების მართის სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, 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.