ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6519957

ნომერი: AR1967065

თარიღი : 22.05.2023

გაცემის თარიღი : 21.06.2023

გაცნობის თარიღი : 03.07.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სარაჯიშვილის გამზირი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სალომე ხოფერია პ/ნ 01017042813
- თბილისი ა.ფურცელაძის ქ. N 6

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2740419 №1682237 (28.01.2015) № 1872476 - 07/05/2015
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.07.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე ხოფერია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ოპტიმუსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404420998

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გლობალ გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400121131
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან აბდუშელიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001018494

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 194.01
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1774.63
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 282.42
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 228.51
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 159.37
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 198.84
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 74.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5150.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4520.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 630.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.71
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 26.51
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 183,88/300=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1362.22/300=4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 34.67/300=0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 831.29

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5104594
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.09.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5104594
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.09.2020

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "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

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. .შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5144818
.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: : 15/10/2020
.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5144818

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15/10/2020
01'. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. * ვინაიდან ხდება არსებული შენობის დემონტაჟი, გაითვალისიწნეთ კალენდარულ გრაფიკში.
02.ვინაიდან კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".
წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო კონსტრუქციული დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების განხილვითა და გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა. დასკვნაზე მითითებულ იქნას თარიღი.
03. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *შეუსაბამოა 0.00 ნიშნულზე მოწყობილი ფართის ფუნქცია წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი მასალებით არ შეესაბამება საპროექტო ფუნქციას და მოხისნას აღნიშნული რეკლამები.
04. .შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ატვირთეთ 15/10/2020 წლის № 5144818 ბრძანებით შეთანხმებული ფოტომონტაჟი.
05. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: ველში ატვირთეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია.
06. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია, საჭიროა მოსაკრებელი გადახდილ იქნას კ-2 კოეფიციენტის საანაგრშო ფართობის 6 ლარზე ნამრავლი.
07. კალენდარული გრაფიკი გაწერეთ გონივრულ ვადაზე.
08. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ.
09.ვინაიდან, კორექტირებულ არქიტექტურულ გეგმებზე მითითებული ფართების ნაწილის ფართობები არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ფართებს (სასტუმრო N10, N13 და სხვა) , საჭიროა გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი. ფართობების ცვლილებასთან (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) დაკავშირებით, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.