ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1059236

ნომერი: AR1183712

თარიღი : 11.12.2013

გაცემის თარიღი : 27.12.2013

გაცნობის თარიღი : 27.12.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გობრომიძის N13 შ.პ.ს. დილეოს და ავტო სადგომს შორის/ ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , შპს ,,ლეგია და კომპანია"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , ქუჩა გობრონიძის , ნაკვეთი N03/036-ის მიმდებარედ (ნაკვ.03/042)/ ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- კარლო მშვიდობაძე პ/ნ 62001038592
- სოხუმი ძიძარიას ქ. N 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 754 (847134; 15.08.2013)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.07.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კარლო მშვიდობაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დილეო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200267692
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ დვალიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017016465

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1203.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 164.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 410.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 20.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 13.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 160.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1975.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1876.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 99.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (საპროექტო შენობა) 164.7კვ/მ =0.13 ასხული კოეფიციენტში ; (არსებული შენობა) 524კვ/მ= 0.43 ასახული კოეფიციენტში
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო შენობა 522.5კვ/მ0.43 ასხული კოეფიციენტში; (არსებული შენობა) 1048კვ/მ=0.87 ასახული კოეფიციენტში
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 124.3კვ/მ =0.1 ასახული კოეფიციენტში
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 205.1

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:
1. მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: „ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე – 81.00 კვ.მ.–ზე საჯარო რეესტრის ამონაწერის ამონაწერისთანახმად ფიქსირდება შეზღუდვა (დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე), განმცხადებელი ვადებულია წარმოადგინოს საჯარო რეესტრის განახლებული ამონაწერი ან დაიცვას ამონაწერში მითითებული შეზღუდვა;“

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი;
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: აღნიშნულ ველში დამატებით საჭიროა ატვირთოთ ტოპოგრაფიური რუკა მასზე პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სახით;

3. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: გაურკვეველია რომელი განცხადებით არის მოსაკრებელი გადახდილი, საჭიროა დააკონკრეტოთ აღნიშნული და ატვირთოთ გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ ჯამური ფართი;

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ვინაიდან 1-5 ღერძებში ირღვევა სამეზოობლო მიჯნა, დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი სამეზობლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა არნიშნულის თაობაზე, ან პროექტი საჭიროა მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში; ასევე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო სახურავი განთავსებულია ზედ სამეზობლო მიჯნის საზღვარზე, ნალექის გადასვლა ხდება მეზობლის ტერიტორიაზე, რაც დაუშვებელია, აღნიშნულის მოწესრიგების მიზნით საჭიროა სახურავზე სამეზობლო მიჯნის მხარეს მოეწყოს პარაპეტი, ხოლო საპროექტო სახურავის მთელ პერიმეტრზე მოეწყოს ღარები შესაბამისი მიმღებით, რის საშუალებითაც უნდა ხორციელდებოდეს ნალექის გადაყვანა თქვენს ტერიტორიის ფარგლებში (დასაშვებია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარესაც); აღნიშნული ცვლილებები ასახეთ გრაფიკულ ნაწილში (გენგეგმა, გეგმა, ფასადი, ჭრილი);

6. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით.

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ შესწორებული არქიტექტურული ნაწილის მიხედვით;

8. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილი თანხმობა გაურკვეველია - მითითებული საკადასტრო კოდით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ ფიქსირდება;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.