ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1208756

ნომერი: AR1209710

თარიღი : 03.04.2014

გაცემის თარიღი : 07.04.2014

გაცნობის თარიღი : 08.04.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქ. წამებულის გამზირზე N25 დაN29 სახლებს შორის, (ნაკვ. 122/17) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დევი გაბუნია პ/ნ 01005000380
- თბილისი ა.რაზმაძის ქ. N 33

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ სიმონია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,სივრცე"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405017547

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,სალი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208183534
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დევი გაბუნია

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005000380

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1539.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 928.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2790.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 516.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 646.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 31.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 149.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 26.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 236.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 669.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9110.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7414.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1696.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.6 848 კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1.5 2337 კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1 229.2 კვ.მ
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 513.9

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1539.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 928.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3055.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 548.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 586.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 31.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 172.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 26.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 266.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 781.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 37.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10507.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8811.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1696.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.6 848
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1.8 2714
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1 229.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 604.9

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-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

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისისი არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზ. N25 და N29 სახლებს შორის (ნაკვ. 122/17) არსებულ შენობაზე დაშენების არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საჭიროა გეგმებზე ნაჩვენები იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრები, და გამოტანილი იქნას კ2 და კ1 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები;
2. წარმოდგენილი უნდა იქნეს გენგეგმა, ფუნქციური ზონების, მათი საზღვრებისა და ფართების დატანით;

იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო დაშენება ხვდება რზ–1–ში: ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4–13 გადაწყვეტილების თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1) – წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ. ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა) აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ა) განათების; ბ) სარწყავი სისტემის; გ) სარეკლამო ბილბორდის; დ) დეკორატიული გაფორმების ობიექტის; ე) კიბეების, გზების, ბილიკების.

3. საპროექტო ობიექტი მდებარეობს სზ-3, სსზ-2, რზ-1 და ტზ–1. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები (კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტები) გაანგარიშებული უნდა იყოს ფუნქციური ზონებისა და მათ შორის საზღვრების შესაბამისად;
4. პროექტის მიხედვით საპროექტო დაშენება სცდება საკადასტრო საზღვრებს (წითელი ხაზები) და გადადის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობაზე (საკადასტრო კოდით 01.17.01.122.008);
5. ირღვევა სამეზობლო მიჯნები;
6. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა არ არის გამართული,
7. არ არის წარმოდგენილი ისტორიულ–არქიტექტურული, ანალიტიკური ინფორმაცია (სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა);
8. არ არის წარმოდგენილი მინდობილობა განმცხადებლის სახელზე (დამოწმებული შესაბამისი წესით).

ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციას.

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