ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1336191

ნომერი: AR1226236

თარიღი : 12.06.2014

გაცემის თარიღი : 23.06.2014

გაცნობის თარიღი : 25.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი / ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რევაზ კრაწაშვილი პ/ნ 01005019259
- თბილისი წყალტუბოს ქ. კორ. 1 ბ. 45

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 540305
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.02.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოჯახო ტიპის სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ კრაწაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ლუკაM
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400007256
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰასან თაჰსინ ჯენევიზი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01092000919

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2120.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 388.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 812.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 281.7
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 30.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 344.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 36.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2394.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2083.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 310.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 388 კ1=0.183
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 649.5 კ2=0.307
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1732 კ3=1.23
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 118.8

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 653492
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.04.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 653492
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.04.2013

"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 ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან შეცვლილია მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ფართობი და საკადასტრო კოდი, საჭიროა პირველ რიგში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე საკითხი დააყენოთ №540305 მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

ასევე გაცნობებთ:

1. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ნაკვეთის ფუნქციად ფიქსირდება სასოფლო–სამეურნეო, ხოლო სასტუმროს

განსათავსებლად საჭიროა ნაკვეთის ფუნქცია იყოს არასასოფლო–სამეურნეო, აქედან გამომდინარე საჭიროა განაახლოთ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სადაც ნაკვეთის ფუნქციად დაფიქსირებული იქნება არასასოფლო–სამეურნეო.
2. წარმოდგენილ იდოკუმენტაციით (არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალით და კალენდარული გრაფიკით) ირკვევა, რომ მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით საჭიროა დამატებით ველში ატვირთოთ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;
3. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვინაიდან შეიცვალა შეთანხმებული პროექტის ავტორი საჭიროა დამატებთ ფაილში ატვირთოთ ძველი ავტორის (ალექსანდრე სარალიძე) თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით;
4. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაცია და მისი საიდენტიფიკაციო კოდი;
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არ შეესაბამება გადამოწმების შედეგად მიღებულს, განაშენიანების ფართობში შედის კიბის უჯრედები და პანდუსიც;
6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): კოეფიციენტების ანგარიში უნდა მოახდინოთ სატრანსპორტო ზონაში მდებარე ნაკვეთის ფართობის გამოკლებით;
7. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად განმარტეთ შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში ცვლილებები;
8. 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.: საპროექტო გენგეგმა წარმოადგინეთ შეთანხმებულის მსგავსად კორექტირების გათვალისწინებით (მათ შორის შეცვლილი ნაკვეთის საზღვრების და რეგულირების ხაზის დატანით);
9. 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.:
– შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე მიუთითეთ პანდუსის დახრის %.
– გრაფიკულ ნაწილზე დასატანია რეგულირების ხაზები და ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი, გაითვალისწინეთ დაუშვებელია რეგულირების ხაზს გარეთ და სატრანსპორტო ზონაში რაიმე სახის მშენებლობა;
– ტერასიდან მიჯნის ზონაში საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი არ უნდა იყოს 3მ.–ზე ნაკლები ან ჩაუხედაობის მიზნით უნდა განთავსდეს მინიმუმ 2,2მ. სიმაღლის ყრუ კედელი;
10. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ატვირთეთ გენგეგმაც ჭრის ადგილის, ქუჩის სრული სიგანის და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილის დატანით;
11. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად;
12. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესბაამისად;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის თანახმად, თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა ზემოთ მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად; გაითვალისწინეთ, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის სრულყოფილ, ხარვეზების გათვალისწინებით შესწორებულ დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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