ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1856141

ნომერი: AR1290667

თარიღი : 03.04.2015

გაცემის თარიღი : 27.04.2015

გაცნობის თარიღი : 30.04.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა 300 არაგველი , N 2ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვახტანგ ჯანაშვილი პ/ნ 01024004437
- თბილისი მ.ასათიანის ქ. N 10ა ბ. 58

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. ბლოკჯორჯია კოდი: 220101850

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქეთევან ყრუაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ნოა სტუდიო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404417608

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ევრო ჰოთელი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404476474
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ჯანაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008028282

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 401.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 371.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2380.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1884.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 128.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 348.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 18.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10083.86
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7646.78
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2437.08
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 371.50/401=0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2512/401=6.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 401.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 374.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3225.15
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 146.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 356.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 66.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 302.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 123.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 881.75
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12520.94
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10083.86
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2437.08
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 371.7/401=0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3341.2/401=8.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1348.2

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საპროექტო ობიექტი კონსოლით დასაშვებზე მეტად სცდება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს, საჭიროა საპროექტო ობიექტისა და მიწის ნაკვეთის შესაბამისობაში მოყვანა.
2. არსებული შენობა ნაწილობრივ სატრანსპორტო ზონაში (ტზ) გადადის საჭიროა საკითხი დააყენოთ ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით.
3. ვინაიდან იცვლება შენობის ფუნქცია, პირველ ეტაპზე საკითხი უნდა დააყენოთ სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების(გაპ) დადგენაზე. აქვე გაცნობებთ, რომ არსებული მიწის ნაკვეთისათვის, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. იმ შემთხვევაში თუ მოხდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, საკადასტრო ერთეულისა ან/და ფართობის ცვლილება, საჭიროა გაპ–ის სტადიაზე საკითხი დააყენოთ კ2 კოეფიციენტის ცვლილებასთან დაკავშირებით.
4. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ.
5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: არ შეესაბამება საჯარო რეესტრის ამონაწერში და საკადასტრო გეგმაზე მითითებულს.

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტისთანახმად "როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლე იანგარიშება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან", აქედან გამომდინარე კი საჭიროა სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ააგოს მეორე (ვიწრო) ქუჩიდანაც. საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა 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.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ შესაბამისად დააკორექტირეთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი და გადახდის გრაფიკი დამოწმებული პასუხისმგებელი პირის მიერ.

8. წაროადგინეთ იპოთეკარის შესაბამისი თანხმობა ჩასატარებელ სამშაოებთან დაკავშირებით.

–დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან სრულყოფილად არ არის წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სამსახური სრულად ვერ ადგენს შესაძლო ხარვეზებს.

- 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.