ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1877295

ნომერი: AR1304844

თარიღი : 04.05.2015

გაცემის თარიღი : 05.05.2015

გაცნობის თარიღი : 05.05.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნინოშვილი , N 8 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ივანე მაჭავარიანი პ/ნ 01008019581
- თბილისი, ნინოშვილის ქ. #8

ორგანიზაცია:
- ნინო კოდი: 202886127

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ჰოსტელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი საყვარელიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ს/ს "ნინო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202886127
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მახარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017009617

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3878.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1732.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6113.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 166.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 1407.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 29.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 561.5
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2844.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 420.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31862.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26539.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5323.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1732.8 (0.4)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5291.8 (1.3)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5.3 (0.0)
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 684.0
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 0.0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 0.0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3878.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1732.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6113.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 48.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1385.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 380.9
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 170.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 167.4
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2184.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 0.0

- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31862.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26539.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5323.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1732.8 (0.4)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5291.8 (1.3)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5.3 (0.0)
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 0.0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1776.5
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 0.0

"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. თბილსის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ნინოშვილის ქ. N8–ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

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

1. ვინაიდან იცვლება შენობის ფუნქცია, საჭიროა პირველ ეტაპზე დააყენოთ მოთხოვნა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მომზადებაზე; "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება; მეორე სტადია –
არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება; მესამე სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა). მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი
ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წამოების დაწყება.
2. დასაზუსტებელია ნომენკლატურა: საპროექტო ობიექტის ფუნქცია (ჰოსტელი) და თქვენს მიერ შერჩეული ნომენკლატურა (მრავალფუნქციურ კომპლექსი) არ შეესაბამება ერთმანეთს;
3. არ არის წარმოდგენილი საკადასტრო გეგმა, შესაბამისად, არ ხერდება საკადასტრო საზღვრებისა (წითელი ხაზები) და სამეზობლო მიჯნების გადამოწმება;
4. არ არის წარმოდგენილი საპროექტო გენგეგმა საკადასტრო საზღვრების (წითელი ხაზები), საპროექტო ობიექტის დატანით, ღერძებით, ღერძებს შორის მანძილებით;
5. გეგმებზე არ არის დატანილი საკადასტრო საზღვრები (წითელი ხაზები), ნიშნულები, ზომები;
6. წარმოდგენილი უნდა იყოს არსებული შენობის სრულყოფილი ანაზომები და საპროექტო ნახაზები;
7. ჭრილები არ არის დანომრილი;
8. ფასადზებზე არ არის მითითებული ღეძებს შორის მანძილები;
9. სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა არ არის გამართული; საჭიროა სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შესრულებული იქნეს " ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესების დამტკიცების შესახებ"ქალაქ

თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4–13 გადაწყვეტილების 35–ე მუხლის შესაბამისად;
10. განმარტებითი ბარათი არ შეესაბამება პროექტს (ღიობებთან მიმართებაში) და კონსტრუქციულ დასკვნას (კონსტრუქციულ დასკვნაში გამოყოფილია "ა" და "ბ" ბლოკები, რაც გათვალისწინებული უნდა იყოს განმარტებით ბარათშიც);
11. მშენებლობის ორგანიზაბის კალენდარულ გეგმა–გრაფიკში არ არის გაწერილი კონსტრუქციული დასკვნის შესაბამისი ეტაპები;
12. არ არის წარმოდგენილი ისტორიულ–არქიტექტურული, ანალიტიკური ინფორმაცია (სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა);
13. არ არის წარმოდგენილი ბანერის ფოტო;
14. არ არის წარმოდგენილი მინდობილობა განმცხადებლის სახელზე (დამოწმებული შესაბამისი წესით).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისა და განაცხადის შესაბამის ნომენკლატურაში დარეგისტრირების შემდგომ.

- 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.