ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2244321

ნომერი: AR1346697

თარიღი : 05.10.2015

გაცემის თარიღი : 16.10.2015

გაცნობის თარიღი : 16.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიშაშვილი , N 11 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 19/016)/ ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიშაშვილი , N 11 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიშაშვილი , N 11 , მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მირიან საღარეიშვილი პ/ნ 01025011948
- თბილისი ზაალ ქიქოძის 16

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1967568
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოჯახური ტიპის სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მირიან საღარეიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. აბანო #7
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 2024513664
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვაჟა ჩუბინაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01028004521

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3271.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 589.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2246.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 933.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 652.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 431.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 230.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9410.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7410.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (სსზ2)=1994/2831=0.7 (რზ2)=322/440.4=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (სსზ2)=2530.6/2831=0.9 (რზ2)=1210.4/440.4=3.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (სსზ2)=243.61/2831=0.1 (რზ2)=48.4/440.4=0.1
- .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): 0.0
- .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

საკითხის შესწავლისას სამსახურის მიერ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლენილი იქნა ხარვეზები, კერძოდ:
1. გაპში მიწის ნაკვეთის ფართი 3209 კვ.მ.-ა, ხოლო დღევანდელი მდგომარეობით 3271 კვ.მ., ასევე შეცვლილია

საკადასტრო კოდი და საზღვრები.
ვინაიდან შეცვლილია მიწის ნაკვეთის ფართობი, საკადასტრო საზღვრები და საკადასტრო კოდი საჭიროა განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილება მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში;
2. საპროექტო დოკუმენტაციით რზ–2–ში გადაჭარბებულია დადგენილი კ1=0.2 კოეფიციენტი. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით კ1=0.7;
ამასთან, არასწორადაა დათვლილი კ2 კოეფიციენტი, კ2-ის ანგარიშში არ უნდა ჩაითვალოს ტერასები;
3. საკადასტრო საზღვრებს გარეთ გათვალისწინებულია კიბის, ჭიშკრის და კედლის (ფრაგმენტულად დაშენების) მოწყობა. თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი თანხმობა;
4. ვინაიდან პროექტდება კიბეც, წარმოდგენილი იქნას საპროექტო ჭრილი, რომელშიც ნაჩვენები იქნება ლელვთა ხევის დონე და კიბე მთლიან პროექტთან მიმართებაში. ამასთან, საპროექტო კიბის მოწყობის შესახებ მითითებული უნდა იყოს განმარტებით ბარათშიც;
5. არსებული კედლის სიმაღლე (კედლის ფრაგმენტი მთავარი ფასადის მხრიდან) არ ემთხვევა ფოტომონტაჟსა და ფასადის ნახაზზე. დაზუსტდეს ჩასატარებელი სამუშაოები და შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი დოკუმენტაცია;
6. წარმოდგენილი ფოტომონტაჟებიდან ჩანს რომ ლელვთახევშიც ხდება გარკვეული კეთილმოწყობის სამუშაოები, ამასთან გაფართოებულია სავალი ნაწილი. შესაბამისი სამუშაოების მოთხოვნის შემთხვევაში ინფორმაცია დაფიქსირებული იქნას განმარტებით ბარათსა და საპროექტო ნახაზებზე (ამასთან, წარმოდგენილი უნდა იქნას სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი თანხმობა). წინააღმდეგ შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ფოტომონტაჟები მხოლოდ ჩასატარებელი სამუშაოების გათვალისწინებით;
7. ირღვევა სამეზობლო მიჯნები +4.05, +8.100 და +12.150 ნიშნულებზე. დაცული უნდა იქნას სამეზობლო მიჯნის ზონები, ან წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა;
8. ამასთან, გარკვეული შეუსაბამობები ფიქსირდება საპროექტო ნახაზებსა და ფოტომონტაჟებზე:
- 5'-1 ფასადსა და 5'-1 ჭრილზე ბოლო ნიშნული მითითებულია 18.900, ხოლო ფოტომონტაჟებსა და სხვა ფასადებსა და ჭრილებზე 15.150;
- ა-ე ჭრილში (–3.75 ნიშნულზე) იატაკის ნიშნული და აუზის ქვედა ნიშნულების მაჩვენებლები მითითებულია იგივე;
- ფასადებზე, ჭრილებზე და ფოტომონტაჟებზე განსხვავდება მოაჯირები (ფოტომონტაჟზე დატანილია ლითონის მოაჯირი). შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი საპროექტო დოკუმენტაცია. ასევე გაურკვეველია მთავარ ფასადზე, 5'-4' ღერძებს შორის განთავსებული მოაჯირი ვიტრაჟთან;
- გეგმებზე წარმოდგენილი ფანჩატურის კონსტრუქცია არ ემთხვევა ფოტომონტაჟზე წარმოდგენილს;
- 4.05 ნიშნულზე ბ–გ (3-1) ღერძებს შორის მოქცეული აივანი ნაწილობრივ ამოშენებულია ფოტომონტაჟების მიხედვით;
- განმარტებით ბარათში მეოთხე დონის 8.10–ის შესაბამისი ნიშნული მითითებული უნდა იყოს 414.6.
9. სახურავის გეგმასა და ტერასებზე დატანილი იქნას წყლის გადაყვანის სისტემა;
10. წარმოდგენილი იქნეს არქეოლოგიური დასკვნა;
ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გასწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

• 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.