ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2778947

ნომერი: AR1431062

თარიღი : 10.08.2016

გაცემის თარიღი : 15.08.2016

გაცნობის თარიღი : 18.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი ერეკლე II , N 3 , / ქალაქი თბილისი , მოედანი ერეკლე II , N 3 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 35/016 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერეკლე II , (ნაკვეთი 35/009) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერეკლე II , (ნაკვეთი 45/020) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერეკლე II , (ნაკვეთი 35/015) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დიმიტრი ვაჩნაძე პ/ნ 01008009697
- ჭავჭავაძის 29-3133 ბინა 67

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1980835; #2434829 25.02.2016 წ.
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით გოგიჩაიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. "ჰაუსარტ ლუქსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205255551

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. "ოლდ სითი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405034626
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ქარსელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60003000075

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 889.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 685.36
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5148.18
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 594.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1123.58
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 315.17
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 64.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1577.38
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16558.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16558.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 673.3 კვ.მ. კ1=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4144.76 კვ.მ. კ2=4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 24.95 კვ.მ. კ3=0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1474.05

"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 მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, ერეკლე II მოედანი, N3/ერეკლე II მოედანი, N3-ის მიმდებარედ/ერეკლე II ქ. (ნაკვ. 35/016)/ერეკლე II ქ. (ნაკვ. 35/009)/ ერეკლე II ქ. (ნაკვ. 45/020)/ერეკლე II ქუჩაზე (ნაკვ. 35/015) სასტუმროს პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, საკითხი განხილული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N31, 11.08.2016 წ), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზი,კერძოდ:
1. წარმოდგენილი იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მშენებარე ნაგებობის კანონიერების დამადასტურებელი საბუთი ან და საპროექტო შენობასთან მისი კონსტრუქციულად და ფუნქციურად ადაბტაციის საპროექტო დოკუმენტაცია და აღწერილობა განმარტებით ბარათში.

2. საკადატრო გეგმაზე ჩანს ხაზობრივი ნაგებობები ს/კ N01.01.755 – მილსადენი, კანალიზაციის მილი, ობიექტის სიგრძე 522479 მ, მესაკუთრე – სახელმწიფო და 01.01.332 (მცირედით იკვეთება საპროექტო ტერიტორია) – საჰაერო ხაზი ვერა, ობიექტის სიგრძე 268 მ. მესაკუთრე, სს "თელასი". ტოპოზე ხაზობრივი ნაგებობები არ არის ნაჩვენები. იმ შემთხვევაში, თუ ხდება (და ალბათ მოხდა კიდეც) ხაზობრივი ნაგებობების გადატანა, წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი უწყებების თანხმობა;

3. არ არის წარმოდგენილი პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა. წარმოდგენილია კონსტრუქციული დასკვნა არსებულ შენობაზე,რომლის მიხედვითაც (გაწერილია რეკომენდაციები)ხდება არსებულ კარკასზე დაშენაება. არ არის წარმოდგენილი არსებული კონსტრუქციების აზომვითი ნახაზები და ბმა ახალ შენობასთან. არსად არ ფიქსირდება ავტოტრანსპორტით მომსახურეობის და ავტოსადგომების საკითხი.

4. პროექტით შენობა გადადის მომიჯნავე მიწის ნაკეთებისკენ . მაგ. შენობა სცდება საკადასტრო საზღვრებს (6–8 ღერძებს შორის მონაკვეთში დასმული აქვს კოლონები – შანგრილას ტერიტორიაზე და არსებული შენობის სახურავზე ნაჩვენებია კაფე – მაგიდები და სკამები);

5. სწორად უნდა იქნას დათვლილი კ1; კ2; კ3; განაშენიანების კროკები.
6. არასწორადაა გამოტანილი კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი და გენგეგმაზეც არ არის ნაჩვენები გამწვანება;
7. ირღვევა სამეზობლო მიჯნები;
8. პროექტში არ არის მითითებული გათბობა–გაგრილების აგრეგატების განთავსების ადგილი;
9. 3–3 ღერძთან საევაკუაციო გასასვლელით ხდება რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გასვლა (ს/კ 01.18.03.035.021, მესაკუთრე სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი);
10. მშენებლობა უკვე დაწყებულია, წარმოდგენილი უნდა იყოს დარჩენილი სამუშოების ხელმოწერით დამოწმებული კალენდარული გრაფიკი;
11. აღნიშნულ ობიექტზე გაპი გაცემულია 794 კვ.მ ნაკვეთზე. AR1377109 განაცხადის საფუძველზე 25/02/2016 წლის № 2434829 ბრძანებით შევიდა ცვლილება გაპში: ტერიტორიის საერთო ფართი დაფიქსირდა 889კვ.მ. და ტზ–1 შეიცვალა სსზ–2–ით. მითითებით „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში მთელი მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ განვითარდეს საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა–2 (სსზ–2) პარამეტრებით და პირობებით;“ ამჟამად მთელ ტერიტორიაზე ვრცელდება სსზ-2. შესაბამისად საჭიროა მოითხოვთ განკარგულებაში ცვლილება განახლებული კ2-ს მოსაკრებლის დღევანდელი ოდენობის ფიქსაციით.
12. 2011 წლის 01 ივნისის დამატებითი შეთანხმების 1.1 პუნქტის თანახმად, თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, მოახდინოს თანასაკუთრების კუთვნილი შენობის (ს/კ: #01.18.03.035.006) სახურავის ნაწილის რეკონსტრუქციას, თანდართული პროექტის და სამუშაოების ჩამონათვალის შესაბამისად. ანუ ამ შემთხვევაში თანამესაკუთრეებს აქვს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ინტერესი. რაც შეეხება, 2009 წლის 21 სექტემბრის ხელშეკრულებას იგი ითვალისწინებს სახურავზე ტერასის მოწყობას და სწორედ ამ მიზნით არის სერვიტუტით დატვირთული. აქედან გამომდინარე, ტერასის მოწყობის ნაწილში მისაღებია. თუ სამუშაოები გათვალისწინებულია აღნაგობის საგანზე, მაშინ წარმოადგინოს მოაღნაგის თანხმობა. თუ აღნაგობის უფლება გაუქმებულია საჭიროა განახლებული ამონაწერის წარმოდგენა, სადაც აღნაგობა აღარ იქნება რეგისტრირებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.