ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3215664

ნომერი: AR1473410

თარიღი : 30.01.2017

გაცემის თარიღი : 26.04.2017

გაცნობის თარიღი : 26.04.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვაზე , დიდ ყურესა და ზღვას შორის არესებული ნახევარკუნძული, (ნაკვ.1/59) ;
ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვაზე , დიდ ყურესა და ზღვას შორის არესებული ნახევარკუნძული, (ნაკვ.1/59) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ხოსროვ ქუჩე-ბიდი პ/ნ 01291003609
- ქ. თბილისი ბურძგლას ქ. 74-74ა-74ბ

ორგანიზაცია:
- შ=გრინ გარდენ კოდი: 405041985

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2451004

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.02.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო, საოჯახო ტიპის
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კვიწინაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გოდაკო2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405095846

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გრინ გარდენ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405041985
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ხოსროვ ქუჩე-ბიდი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01291003609

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2691.2
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1787.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5439.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2785.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 667.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1212.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 680.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 93.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19117.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16337.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2779.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 27.48
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 812.0 კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3322.0 კ2=1.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1004.0 კ3=0.4

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 30 იანვრის № AR1473410 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ფართობით და კონფიგურაციით შეუსაბამოა განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან, პირველ რიგში საჭიროა მიწის ნაკვეთი მოიყვანოთ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან შესაბამისობაში, ან საკითხი დააყენოთ აღნიშნულში ცვლილების შეთანის თაობაზე;
2. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ყვება ღია და მიწისქვეშა წყალსაცავთან დაკავშირებული სანიტარული დაცვის ზონების შეზღუდვის ფარგლებში; (საფუძველი: საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის

ბრძანება N 297/ნ (2001 წლის 16 აგვისტო) თავი VII - ზედაპირული წყაროს სდზ-ის სარტყლების საზღვრების დადგენა). რისთვისაც საჭიროა ოპერატორი კომპანიის მხრიდან შესაბამისი თანხმობის წარმოდგენა;
3. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ყვება თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის „დაბრკოლებებისგან შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონი“-ს ფარგლებში, აქედან გამომდინარე შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილის და სიმაღლის შესათანხმებლად დაინტერესებულმა პირმა აეროდრომის ექსპლუატანტთან უნდა შეათანხმოს დანართით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია; (იხ. დანართი)
4. არქიტექტურის სამსახურის შეფასებით წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ არის მისაღები; წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას, როგორც არქიტექტურულ–მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერის გადაწყვეტის ნაწილში, ამრიგად, სამსახური ვერ დაეთანხმება, მისი გათვალისწინებით დამუშავებული სრული არქიტექტურული პროექტის წარმოდგენას შესათანხმებლად. რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ პროექტის დამუშავებამდე შესაძლებელია ახალი განაცხადით ნომენკლატურის არჩევისას აირჩიოთ - "მშენებლობის ნებართვა", შემდგომ შესაბამისი ობიექტი, ქმედებებში "ახალი მშენებლობა"და შემდგომ სტადიებში სასურველია ჯერ საკითხი დააყენოთ "ესკიზის წინასწარი შეთანხმების" კუთხით, წარმოადგინოთ არსებული სიტუაციის ფოტო სურათები (გადაღებული რამოდენიმე რაკურსიდან) და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ფოტომონტაჟის რამოდენიმე ვარიანტი (მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით). სამსახურის მიერ ესკიზის დადებითად გადაწყვეტის და ზემოაღნიშნული ხარვეზების აღმოფხვრის შემდგომ მოითხოვოთ პროექტის შეთანხმება;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომინარე შეუძლებელი ხდება ყველა ხარვეზზე მითითება და შესაძლო ხარვეზების გამოვლენა;

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.