ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3092604

ნომერი: AR1473499

თარიღი : 26.01.2017

გაცემის თარიღი : 17.02.2017

გაცნობის თარიღი : 17.02.2017

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 (არესბობის შემთხვევაში).: შპს. "ჰაუსარტ ლუქსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205255551

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის 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).: 698.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4007.45
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 591.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 259.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 357.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1403.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16260.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16260.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 685 კვ.მ. კ1=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3968.6 კვ.მ. კ2=4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 23.00 კვ.მ. კ3=0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1395.35

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენი ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ერეკლე II მოედანი, N3/ერეკლე II მოედანი, N3-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 35/016/ერეკლე II ქ. (ნაკვეთი 35/009)/ ერეკლე II ქ. (ნაკვეთი 45/020)/ერეკლე II ქ. (ნაკვეთი 35/015) სასტუმროს პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.
გაცნობებთ, რომ განაცხადი და თანდართული დოკუმენტაცია განხილული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტორს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N4, 26.01.2017წ), რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება.
საკითხის შესწავლისას, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლენილ იქნა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საკადატრო გეგმაზე ჩანს ხაზობრივი ნაგებობები ს/კ N01.01.755 – მილსადენი, კანალიზაციის მილი, ობიექტის სიგრძე 522479 მ, მესაკუთრე – სახელმწიფო. იმ შემთხვევაში, თუ ხდება (და ალბათ მოხდა კიდეც) ხაზობრივი ნაგებობების გადატანა, წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი უწყებების თანხმობა;

2. არსებობის შემთხვევაში ტოპოგეგმაე დატანილი უნდა იქნას ხაზობრივი ნაგებობები. ტოპოგეგმაზე საკადასტრო კოდი არასწორადაა მითითებული მითითებული უნდა იქნას ს/კ. N 01.18.03.035.023 (მითითებულია ს/კ. N 01.18.03.035.005);
3. დასაზუსტებელია განაშენიანების; კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართები (არასწორადაა დათვლილი); კ-3 - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის;
4. ირღვევა სამეზობლო მიჯნები; წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა მიჯნის ზონებთან დაკავშირებით;
5. შშმ პირთათვის გათვალისწინებული ამწე არ არის დატანილი ფასადზე და ჭრილებზე. მითითებული უნდა იქნას ამწის მოდელიც (სისტემა დასაზუსტებელია);
6. ჭრილი 2-2-ში 1,00 ნიშნულზე ღერძი 8-8-სთან ნაჩვენებია კედელი. წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი დასაბუთება;
7. პროექტში არ არის გათბობა–გაგრილების აგრეგატები;
8. ნიშნული 14,80 8-8 ღერძთან და A-A ღერძთან შენობა სცდება საკადასტრო საზღვრებს;
9. წარმოდგენილი აქვთ არსებული სიტუაციის ნაზომი, სადაც დღეის მდგომარეობით -3,85-ზე, -7,40-ზე მოწყობილია სივრცეები, რომლითაც პროექტის მიხედვით იგეგმება საკადასტრო საზღვრებს გარეთ პარკირებები;
10. 4–4 ღერძთან საევაკუაციო გასასვლელით ხდება რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გასვლა;
11. ფასადი A-G არ შეესაბამება საპროექტო დოკუმენტაციას;
12. მშენებლობა უკვე დაწყებულია, წარმოდგენილი უნდა იყოს დარჩენილი სამუშოების კალენდარული გრაფიკი;
13. სრულყოფილად უნდა იქნას დაანგარიშებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი და წარმოდგენილი უნდა იქნას სრულად გადახდის ქვითარი.
14. 2015 წლის 12 თებერვლის #006 მინდობილობა მისაღები არ არის, ვინაიდან დამოწმებული არ არის სათანადო წესით. 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;
15. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მე–6 მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით. ეს პირობა საჭიროა დაიცვას. თუ ავტოსადგომების მოწყობა სავალდებულოა კანონონმდებლობის მოთხოვნების დაცვისთვის, ავტოსადგომთან მიმართებაში საჭიროა მიწის ნაკვეთების გაერთიანება ან თავის მიწის ნაკვეთში უნდა მოაწყოს ავტოსადგომები (თუ შესაძლებელია). რაც შეეხება საევაკუაციო გასასვლელს საჭიროა თვითმმართველის თანხმობის წარმოდგენა;
სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განხილვას სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაციის ატვირთვის შემდგომ. გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.