ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3382229

ნომერი: AR1518462

თარიღი : 30.06.2017

გაცემის თარიღი : 07.07.2017

გაცნობის თარიღი : 07.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი აბანოს , N 6 / ქალაქი თბილისი , აბანოს შესახვევი N4 / ქალაქი თბილისი , შესახვევი აბანო , N 8 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დან ნახუმ პ/ნ 01017036708
- თბილისი მისამართის გარეშე

ორგანიზაცია:
- შპს "დან დიურ ჰოლდინგი" კოდი: 2038855104

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 266080
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.07.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (სასტუმრო)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ჩხაიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს"დან დიურ ჰოლდინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 2038855104
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დან ხანუმ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017036708

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 162.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 76.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 330.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 84.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 64.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 9.91
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5156.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2578.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2578.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-ის საანგარიშო =71კვ.მ კ1=0.43
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2-ის საანგარიშო =231კვ.მ კ2=1.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3ის საანგარიშო =27კვ.მ კ3=0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 172.09

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #552306
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.02.2013

"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 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 30 ივნისის AR1518462 განცხადება. გაცნობებთ, რომ საკითხის შესწავლისას წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:
1. წარმოდგენილი იპოთეკარის სს „საქართველოს ბანკის“ თანხმობა მისაღები არ არის, რადგან N001/557 წერილში თანხმობაა გამოხატული შპს „დან დიურ ჰოლდინგის“ კუთვნილი ქონებების ექსპლუატაციაში მიღებაზე და არა შეთანხმებული პროექტის AR1518462 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად კორექტირებაზე. წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის თანხმობა კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულ სამუშაოებზე;
2. ვინაიდან დარღვეულია N01.18.03.063.026 საკადასტრო ერთეულის მხრიდან სამეზობლო მიჯნის ზონაში შენობის

განთავსების წესები, წარმოდგენილი იქნეს N01.18.03.063.026 მიწის ნაკვეთის ერთიანი ამონაწერი და შესაბამისი მესაკუთრ(ეებ)ის თანხმობა მიჯნის ზონაში ღიობების მოწყობასთან დაკავშირებით;

3. სამსახურში არსებული გრაფიკული რუკის მიხედვით ქ. თბილისში, აბანოს შესახვევი N2-ში მდებარე უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე კიბე-ქუჩა ნაწილობრივ მდებარეობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე. იმისათვის, რომ სამსახურს მიეცეს საკითხზე მსჯელობის შესაძლებლობა, წარმოდგენილი იქნეს საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წერილი N01.18.03.063.044 საკადასტრო ერთეულზე უძრავი ძეგლის მდებარეობის და მასზე გავრცელებული სამართლებრივი რეჟიმის თაობაზე, ამასთან, საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს სამინისტროს პოზიცია შესათანხმებლად წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით;
4. არ არის განსაზღვრული შენობის მაქსიმალური სიმაღლე გოგირდის I შესახვევის მხრიდან;
5. შენობა არ არის სრულყოფილად ადაპტირებული შშმ პირებისთვის;
6. არ არის მითითებული შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები და მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები (ბრძანება №552306, 20.02.2013);
7. ფუნქციურ დანიშნულებაში მითითებულია "მრავალფუნქციური (სასტუმრო)". 18.07.2012წ. №266080 გაპი გაცემულია მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით. წარმოდგენილი ნახაზების საფუძველზე არ დგინდება შენობის ფუნქციური დანიშნულება. იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტი წარმოადგენს სასტუმროს და არა მრავალფუნქციურ შენობას, საჭიროა შესაბამისი ცვლილების განხორციელება 18.07.2012წ. №266080 გაპში, ამასთან, განაცხადი და საპროექტო დოკუმენტაცია ატვირთული უნდა იქნეს შესაბამის ნომენკლატურაში, ხოლო მრავალფუნქციური (ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე) შენობის შემთხვევაში, მითითებული უნდა იქნეს შესაბამისი ფუნქციები, ამასთან პროექტში ასახული უნდა იქნეს შესაბამისი ფუნქციები და მოცემული იქნეს შესაბამისი ექსპლიკაციები;
8. წარმოდგენილი იქნეს არქიტექტურული პროექტის სრულყოფილი განმარტებითი ბარათი, არქიტექტურული გადაწყვეტის აღწერით, მათ შორის შენობის საძირკვლის კონკრეტული ტიპების მითითებით (კლასის განმსაზღვრელი კალკულატორის შესაბამისად საძირკველი კომბინირებულია) და კორექტირების დეტალური აღწერით;
9. შესაბამის გეგმაზე მითითებული იქნეს 0.00 გეგმარებითი ნიშნული აბსოლუტურთან მიმართებაში. ამასთან, ვინაიდან სამსახურის მონაცემებით აბანოს შესახვევი 2-ში უძრავი ძეგლის სტატუსის მატარებელი კიბე-ქუჩა ნაწილობრივ განთავსებულია საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, საჭიროა გრაფიკულად გარკვევით იქნეს გამოყოფილი უძრავი ძეგლის კონტურები - დაცული უნდა იყოს ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტი;
10. წარმოდგენილი სარდაფის განშლა გაურკვეველია. განშლაზე მითითებული სიგრძე არ შეესაბამება ფორმულაში მითითებულს, ამასთან ფორმულაში მიწაში ჩაღრმავებული ნაწილის ფართობის ნაცვლად გამოყენებული უნდა იყოს სართულის მიწიდან ამოწეული ნაწილის ფართობი (მიწისქვეშა სართულის განმსზღვრელი პარამეტრია მიწის ზედაპირიდან საშუალო ამოწევა და არა საშუალო ჩაღრმავება);
11. კ1 კოეფიციენტი გაანგარიშებული უნდა იყოს მიწისპირა/პირველ მიწისზედა სართულზე. წარმოდგენილი კროკის მიხედვით, კ1 გაანგარიშებულია სარდაფის/მიწისქვეშა სარულზე, რაც არ არის სწორი. კოეფიციენტების გადაჭარბების შემთხვევაში შესაბამის გრაფებში მითითებული იქნეს პარამეტრების გაზრდასთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მერის შესაბამისი განკარგულების/ბრძანების რეკვიზიტები;
12. გენგეგმაზე ნაჩვენები უნდა იყოს გამწვანებული ტერიტორია, კ3 კროკის შესაბამისად;
13. წარმოდგენილი იქნეს განაშენიანების კროკი და გრაფაში "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი" მითითებული იქნეს შესაბამისი მაჩვენებელი ან ატვირთული იქნეს მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში, 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.