ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5307682

ნომერი: AR1749707

თარიღი : 23.05.2020

გაცემის თარიღი : 01.03.2021

გაცნობის თარიღი : 02.03.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოროდინოს , N 20;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- რევაზ ტყემალაძე პ/ნ 01024004230
- ჭავჭავაძის 12

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4153290
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2018

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბ01.012004415
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.02.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ტყემალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეი ბი 5"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "კინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406090803
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამარ კაცობაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008016805

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 463.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 312.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1437.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 96.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 99.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 481.75
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 114.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5310.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4187.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1123.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.42
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.42
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=312.2/463=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1242.75/463=2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=77.95/463=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 646.25

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის მერისპირველი მოადგილის(ვიცე-მერი) 2020 წლის 10 დეკემბრის№1661 ბრძანების აღსრულების ფარგლებში, სამსახურმა გამოიკვლიასაქმისათვის არსებითიმნიშვნელობის მქონეფაქტობრივი დასამართლებრივი გარემოებები, რომელთა გამოკვლევისშედეგად გაცნობებთშემდეგს:
1. ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის თანხმად, საპროექტო ტერიტორია (ს/კ: №01.17.01.084.020) ექცევა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, კერძოდ, ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონის (ისტ-2) მოქმედების არეალში, საკითხი გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოში.
აღნიშნული საბჭოს 2021 წლის 18 თებერვლის სხდომის ოქმის ამონაწერით (დოკუმენტი №5279957) უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ბოროდინოს ქ. №20-ში სასტუმროს წარმოდგენილი პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს, შემდეგი რეკომენდაციებით: „ეზოს მხრიდან შენობის ფასადი უნდა შეიწიოს. დარჩეს მეტი

თავისუფალი სივრცე უკან, ეზოს მხარეს. ფასადები დასამუშავებელია, შენობის მასა შესამცირებელია, მეტი სივრცე უნდა დარჩეს ეზოს მხარეს, მიუღებელია გათბობა-გაგრილების სისტემის აგრეგატების განთავსება ასეთი ფორმით, აუცილებელია წარმოდგენილი იყოს არქიტექტურული გადაწყვეტა ტექნიკური სივრცის, სადაც განთავსდება აღნიშნული აგრეგატები“.
ზემოაღნიშნული საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოადგინოთ მითითებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.
2. გადახდილი იქნას მშენებლობის მოსაკრებელი. ამასთან გადახდილი იქნას მომატებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი. (თანხის ოდენობა იხილეთ დანართში)
3. მიჯნის ზონის დაცვის მიზნით, ბოლო სართულზე ტერასაზე 1/ - 1 ღერძებს შორის და ზ ღერძის გასწვრივ მოწყობილ კედელს საჭიროა გაუკეთდეს ,,ქუდი'' მინ. 60 სმ.
4. შევსებული იქნას მერის ბრძანების რეკვიზიტები. (რეკვიზიტები მიუთითეთ შესაბამის ველში და ამოშალეთ გრგ-ს ველიდან)
5. წარმოდგენილი იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი და საბოლოო სქემები. (დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია მხოლოდ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის წერილი და დაუმოწმებელი სქემები)
6. წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა.
7. კალენდარულ გრაფიკში დაფიქსირდეს სადემონტაჟო და გრუნტის გამაგრების სამუშაოები.
8. კონსტრუქციულ დასკვნაში ძეგლის მისამართი და საკადასტრო კოდი არაზუსტია.
9. დოკუმენტაციაში წარმოდგენილ მასალაში საპროექტო ნაკვეთის საზღვრის გასწვრივ ნაჩვენებია გაზის მილი, მის მოხსნა/გადატანასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი უწყების პოზიცია.
10. ცეცხლმედეგობის ხარისხი ნაჩვენები უნდა იქნას გეგმებზეც.
11. დაზუსტდეს სახურავი ექსპლუატირებადია თუ არა. საჭიროების შემთხვევაში დაცული იქნას მიჯნის ზონა.
12. ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კროკებით დათვლილი და ტექ. ეკონომიკურ მაჩვენებლებში მითითებული კ2 კოეფიციენტის ფართობი შეუსაბამოა.
13. პროექტის - საქართველოს მთავრობის 41 დადგენილებით დამტკიცებული ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან'' შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნაში და ცხრილებში სწორად განისაზღვროს ცეცხლმედეგობის ხარისხი და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე.
იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან, მოცემულ ვადაში, არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.