ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2172293

ნომერი: AR1337598

თარიღი : 26.08.2015

გაცემის თარიღი : 03.09.2015

გაცნობის თარიღი : 03.09.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ყაზბეგი , N 32-34 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მჭედლიშვილი პ/ნ 01007001686
- წერეთლის გამზირი 71, ბ.24

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ნ/3589
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.11.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გია ჭანჭალეიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: versadeni
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404454238

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: versadeni
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404454238
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მჩედლიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007001686

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 551.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 493.39
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5708.49
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3340.71
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 416.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 356.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 650.37
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 520.61
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 424.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23753.99
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22915.69
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 838.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.77
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 43.38
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.39
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 493.39/551.00=0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4926,84/551.00=8.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 24,98/551.00=0.04

"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 მინიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ყაზბეგის ქ. #32–34–ში მრვალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტების გრაფები არასწორადაა შევსებული (გაპის ნომერია N184, თარიღია 21.02.2011);
2. გაპი გაცემულია და პროექტიც შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით. იმ შემთხვევაში, თუ იცვლება შენობის ფუნქცია, პირველ ეტაპზე უნდა შევიდეს ცვლილება აგდ-ში, ან განაცხადი ატვირთოთ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნომენკლატურით. ასევე, განმარტებით ბარათში აღნიშნულია, რომ პროექტის კორექტირება გამოიწვია წითელი ხაზების ცვლილებამ, რაც ასევე საჭიროებს გაპ-ში ცვლილების შეტანას;
3. წარმოდგენილი უნდა იქნას შეთანხმებული პროექტის ავტორების თანხმობა კორექტირებასთან დაკავშირებით, ან თანაავტორების ველში უნდა იქნას მითითებული შესაბამისი არქიტექტორები;
4. გენგეგმაზე არ არის დატანილი ღერძებს შორის მანძილები;
5. განმარტებით ბარათში ასახული ცვლილებებიდან გამომდინარე, მშენებლობა დაწყებულია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. წარმოდგენილი უნდა იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი აქტი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი;

6. გაუმჭვირვალე კარბოლუქსის ბარიერები არ უზრუნველყოფს ჩაუხედავობის პრინციპის დაცვას;
7. დასაზუსტებელია კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებლები (კ2 კოეფიციენტი გაანგარიშებული უნდა იყოს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4–13 გადაწყვეტილების მე–16 მუხლის შესაბამისად);
8. გეგმები, ჭრილები და ფასადები არ შეესაბამება ერთმანეთს;
9. ავტოსადგომების რაოდენობა არ შეესბამება ბინების რაოდენობას;
10. არ არის ნაჩვენები გათბობა–კონდიცირების აგრეგატები;
11. მითითებული უნდა იქნეს შეზღუდული შესძლებლობების მქონე პირთა გადაადგილების ლიფტის მოდელი;
12. დაცული უნდა იქნეს საქართველოს მთავროსბი 2014 წლის 6 იანვრის #41–ე დადგენილებით განსაზღვრული ნორმები (ამავე დადგენილების მე–3 მუხლის მე–7 პუნქტის მიხედვით: "ეტლიანი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის გათვალისწინებული ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა, ხოლო ორ მოპირდაპირე ლიფტს შორის მანძილი არანაკლებ - 2,80 მეტრისა. ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ხოლო კარების ღიობი სიგანით 0,90 მეტრი. ლიფტის გამოძახების და მართვის ღილაკები უნდა მოეწყოს იატაკიდან არაუმეტეს 1,20 მეტრის სიმაღლეზე. ლიფტის კაბინის და ჰოლის ან/და ბაქნის იატაკებს შორის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 0,020 მეტრს");
13. +32,28 ნიშნულზე ტერასაზე მითთებულია საერთო ოთახი 102.03 კვ.მ;
14. + 6,68 ნიშნულიდან + 19,48 ნიშნულის ჩათვლით 8–13 მონაკვეთში შენობა მთლიანი მოცულობით სცდება საკადასტრო საზღვრებს;
15. არ არის წარმოდგენილი სიმაღლის განსაზღვრის სქემა;
16. ფოტომონტაჟზე არ არის მითითებული მასალა, ზომები, მიშნულები. არ არის წარმოდგენილი ფოტომონტაჟი არსებულ განაშენიანებაში ჩვენებით (განშლა);
17. არ არის წარმოდგენილი ბანერის ფოტო.

18. წარმოდგენილი უნდა იქნას კ2 კოეფიციენტის შესყიდვის დამადასტურებელი ქვითრები.

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

- 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.