ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2245293

ნომერი: AR1346234

თარიღი : 02.10.2015

გაცემის თარიღი : 21.10.2015

გაცნობის თარიღი : 21.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჭოველიძე (ყოფ. ბელინსკი), N 8 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ კურცხალია პ/ნ 01017013507
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 3 ბ. 16

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 989
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.05.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბ კურცხალია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: NBC group

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404966293

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.ბ.ა. "პალადი ვერა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 104500862
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ენვერ მუჯირი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013004576

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 470.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 442.66
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3862.73
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2477.55
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 260.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 534.54
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 270.44
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 316.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13023.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12014.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1009.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 2.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 32.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 351.0 კ1=0.74 მეატედის სიზუსტით კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3344.35 კ2=7.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 47.0 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/2199
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.08.2011

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/2317-1
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 8.08.2011

"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 მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ჭოველიძის ქ. (ყოფ. ბელინსკი) N8–ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პროექტის ცვლილების საკითხს. გაცნობებთ, რომ სამსახურის მიერ 2010 წლის 5 ივლისს გაცემულია N989 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი), რომელშიც მითითებულია "სართულიანობა განისაზღვროს 6 სართულის ფარგლებში". წარმოდგენილი პროექტი ეწინააღმდეგება აღნიშნულ პირობას. შესაბამისად, საჭიროა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ

გამოყენების პირობებში (გაპი) შევიდეს ცვლილება.

ამასთან, სამსახურის მიერ საკითხის შესწავლისას თქვენ მიერ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლენილი იქნა ხარვეზები, კერძოდ:
1. სწორად უნდა იქნას მითითებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები (05.07.2010 წ.);
2. განმარტებით ბარათში მითითებულია, რომ განაშენიანების ფართი არ იცვლება, მაგრამ შეთანხმებული და კორექტირებული გენგეგმა არ შეესაბამება ერთმანეთს; განსხვავებულია მითითებული ზომებიც და შენობის კონფიგურაციაც;
3. წარმოდგენილი უნდა იქნას AR1326878 განაცხადზე გადახდილი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის ქვითრის ასლი;
4. არასწორადარისდაანგარიშებულიკ2 კოეფიციენტისმაჩვენებელი. გაცნობებთ, რომკოეფიციენტებიდაანგარიშებულიუნდაიყოს2009 წლის27 მარტისქალაქთბილისისსაკრებულოსქ. თბილისისტერიტორიისგამოყენებისადაგანაშენიანებისრეგულირებისწესებისდამტკიცებისშესახებN4–13 გადაწყვეტილებისშესაბამისად;
5. ვინაიდანორჯერარისგაცემულიგანკარგულებაკ2 კოეფიციენტისმომატებასთანდაკავშირებით, წარმოდგენილიუნდაიქნასშესაბამისინორმატიულიფასებისმიხედვითდაანგარიშებულიკ2 კოეფიციენტისმოსაკრებლისანგარიში;
6. მთავრობისდადგენილებისმიხედვით, ამხანაგობა„პალადივერა“–მ უნდაუზრუნველყოსშენობა–ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებაზე წარდგენა არაუგვიანეს 2016 წლის 1 იანვრისა. ხოლო წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი შედგენილია 12 თვეზე;
7. დასაზუსტებელიატექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები;
8. ჭრილებზესრულყოფილადუნდაიქნასმითითებულინიშნულები;
9. სახურავისგეგმაზეარარისნაჩვენებიწყლისგადაყვანისსისტემა. ასევე,გეგმებზეარარისნაჩვენებიგათბობა–კონდიცირების აგრეგატების მდებარეობა;
10. განმარტებით ბარათში არ არის აღწერილი კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები;
11. ვექტორული ფაილი არ არის სრულყოფილი. წარმოდგენილია მხოლოდ გეგმები;
12. არ არის წარმოდგენილი კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი;
13. წარმოდგენილი იქნას შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სრულყოფილი სქემა (გენგეგმა საანგარიშო მანძილების, მათ შორის, L მანძილის ჩვენებით, ფორმულის მიხედვით ანგარიში და მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის სქემა);
14. ფოტომონტაჟზე არ არის მითითებული ზომები, ნიშნულები და მასალები.

სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განხილვას სრულყოფილი დოკუმენტაციის ატვირთვის 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.