ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2294393

ნომერი: AR1355485

თარიღი : 10.11.2015

გაცემის თარიღი : 13.11.2015

გაცნობის თარიღი : 14.11.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანი , I და II მ/რ-ებს შორის , (ნაკვ. 13/8) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ადამოვი პ/ნ 01033000531
- თბილისი ქიზიყის ქ. N 11 ბ. 13

ნომენკლატურა :

- გასართობი ცენტრი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 2268351 განცხადების ნომერი: AR1349647
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.10.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: აზარტული თამაშების ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჩხეტია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბესიკ აბესაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024015435

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1745.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1277.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1599.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1331.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 248.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 20.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2312.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2062.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 250.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 1273 / 1495=0.85
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 1273 / 1495=0.85
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 40 / 1495= 0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1745.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1368.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1692.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1331.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 248.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 20.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 93.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2542.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2292.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 250.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 1368 / 1495 = 0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 =1368 / 1495 = 0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 40 / 1495 = 0.1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "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

10/11/2015 წლის AR1355485 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:მიუთითეთ გაპის შესაბამისად: გასართობი ცენტრი (კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი)
2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაციის სახელი და საიდენტიფიკაციო კოდი
3.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ დამკვეთი ორგანიზაციის სახელი და საიდენტიფიკაციო კოდი
4.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : გენ-გეგმაზე დაიტანეთ: ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრები (გაპზე თანდართული დოკუმენტის შესაბამისად), შენობა სახურავის გეგმის და მასზე ნალექების გადამყვანი ელემენტების ჩვენებით, საპროექტო ორგანიზაციის შტამპი მიუთითეთ ნახაზის შესახებ ინფორმაცია და პასუხისმგებელი სპეციალისტი. წინააღმდეგ შემთხვევაში პროგრამით ამობეჭდილი ნახაზები არაიდენტიფიცირებადი იქნება. ასევე ობიექტი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს შესაბამისი რაოდენობის ავტოსადგომებით.
5.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
6.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის წერილის თანახმად გამოვლენილ იქნა წარმოდგენილი განცხადებისა და მათზე თანდართული დოკუმენტაციის არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობები, შესაბამისად წარმოსადგენია დღევანდელი სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა გადაღების თარიღის მითითებით; ვინაიდან ზემოაღნიშნული წერილის თანდართული დოკუმენტაციის თანახმად ირკვევა, რომ სამუშაოები უკვე ნაწარმოებია, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“
7.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, განაშენიანების ფართობში ასევე უნდა იქნას შეყვანილი პანდუსი.
8.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: ფუნქციურად შეუსაბამოა.
9.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - არასწორია, კოეფიციენტები უნდა დაითვალოთ მხოლოდ სზ-1-ის არეალში (1490 კვმ) იხ. დანართი
10.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: უნდა იქნას შეყვანილი ასევე პანდუსი
11.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: ფუნქციურად შეუსაბამოა
12.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. :.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : არსებული შენობის ნაწილები ფაქტობრივი მდგომარეობით სცდება საკადასტრო საზღვრებს, საჭიროა შენობა და საკ. საზღვრები მოიყვანოთ ერთიერთშესაბამისობაში, რისთვისაც პირველ რიგში საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეტის საზღვრების კორექტირებაზე, ამის შემდეგ საჭიროა ცვლილების შეტანა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში რათა დადგინდეს ნაკვეთის შესაბამისობა ქ. თბილისში მოქმედი ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესებთან და საჭიროებისამებრ განისაზღვროს დამატებითი პირობები. ზემოაღნიშნული ცვლილებების შეტანამდე, სამსახური მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.
13.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით
14.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი

AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
15.წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. : განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობა დამოწმდეს ორგანიზაციის ბეჭდით.
16"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს საჭიროებისამებრ
17. წარმოსდაგენია იპოთეკარისა და მოიჯარის თანხმობები.
18. შესაბამის ველში ატვირთეთ პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული კონსტრუქციული დასკვნა, სარეკონსტრუქციო შენობის არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და მასზედ ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის შესახებ და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები;

გამომდინარე ზემოაღნიშნული ხარვეზებიდან, შეუძლებელი ხდება ყველა ხარვეზზე მითითება ან შესაძლო ხარვეზის გამოვლენა.

- 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.