ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2465404

ნომერი: AR1365295

თარიღი : 18.12.2015

გაცემის თარიღი : 04.03.2016

გაცნობის თარიღი : 04.03.2016

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბერძნის ქ. N14-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , დასახლება მე-2 ნადიკვარი , N 17 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გოჩა ჩოგოვაძე პ/ნ 01024039420
- თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 38 ბ. 36

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 8958
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.11.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გოჩა ჩოგოვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,არქიტექი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205262491

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. გაკო ბილდინგი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204546250
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გაი კიდარ,ისრაელი. იაკობ შიმშონი,ისრაელი.
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0–1459417–0, 10417976; 0-1464393-6, 9957799

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1515.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 806.28
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5663.69
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2317.28
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 113.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 786.85
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 116.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 547.46
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1782.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21632.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 18304.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3328.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 779.8 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2785.3 კ2=1.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 316.2 მ2 კ2=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1044489
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.12.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1561366
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.10.2014

"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 თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულსად ატვირთული განაცხადი, რომელიხ ეხება ქ. თბილისში, ბერძნის ქ. N4–ის მიმდებარედ / მე–2 ნადიკვარის დასახლება N17–ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთნხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ არ იქნა გამოსწორებული სამსახურის 20.01.2016წ. №2393988 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილი უნდა იქნას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 08.06.15 წლის N000347 მითითება, 13.07.15

წლის N000347 შემოწმების აქტი და საჭიროების შემთხვევაში ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. თქვენ მიერ წარმოდგენილი მხოლოდ ქვითრები, წარმოდგენილი არ არის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის შესაბამისი აქტი;
2. განმარტებით ბარათში აღწერილი იქნას კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები. წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათი სრულყოფილად არ ასახავს კორექტირებას, მაგალითად, საპროექტო ნიშნულების ცვლილებას (იმის გათვალისწინებით, რომ საპრექოტო ჭრილებზე ნაჩვენები გრუნტის ხაზი მნიშვნელოვნად განსხვავდება შეთანხმებული პროექტისგან, აღნიშნული საჭიროებს განმარტებას და, საჭიროების შემთხვევაში, ნახაზების გასწორებას);
3. არ არის გათვალისწინებული პანდუსები შშმ პირთათვის. გეგმაზე ნაჩვენები პანდუსებზე არ არის მითითებული დახრა და ნიშნულები, ასევე გაურკვეველია იატაკის საპროექტო ნიშნულსა და გრუნტის დონეს შორის სხვაობა პირველ სართულზე. აქვე გაცნობებთ, რომ პროექტში გათვალისწინებული უნდა იქნეს საქართველოს მთავრობის 06.01.14წ. N41 დადგენილების "შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე";
4. არ არის წარმოდგენილი მოსაკრებლის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი. იმ შემთხვევაში, თუ შესაბამისი მოსაკრებელი გადახდილია სხვა განაცხადზე, მითითებული უნდა იქნეს განაცხადის ნომერი და ატვირთული იქნეს გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;
5. სსიპ თვითმმართველი ქალაქის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 01.18.04.009.021, მოწყობილია საპროექტო ტერიტორიის ქუჩასთან დამაკავშირებელი საავტომობილო გზა. წარმოდგენილი განმარტების შესაბამისად, აღნიშნული გზა არსებობდა 2008 წელს, თუმცა გენგეგმის ველში ატვირთულ 2014 წლის ტოპო გეგმაზე ზემოაღნიშნული გზა არ ფიქსირდება. არსებული გზის გენგეგმაზე ჩვენების შემთხევვაში, წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი კონფიგურაციის გზის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საპროექტო დოკუმენტაციაში განმარტებული იქნეს, რომ პროექტი არ ითვალისწინებს გზის მოწყობის სამუშაოებს;
6. საპროექტო ობიექტის ნაწილი მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებს გარეთ, კერძოდ „ნ“ ღერძის გასწვრივ „8–10“ ღერძებს შორის შენობის ნაწილი იჭრება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N01.18.04.009.021, რომელიც სსიპ თვითმმართველი ქალაქის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს;
7. არ არის წარმოდგენილი კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები pdf ფაილის სახით. ამასთან, საჭიროა დაზუსტდეს კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები: კ1 კოეფიციენტი უნდა დაანგარიშდეს მეათედის სიზუსტით, შენობის გარე კონტურზე;
8. არ არის წარმოდგენილი კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი.

ამასთან, არ არის წარმოდგენილი ხარვეზების შესაბამისად შეცვლილი პროექტის ვექტორული ფაილი, ხოლო წარმოდგენილი კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი არ არის ხელმოწერილი დამკვეთის მიერ.
საპროექტო შენობის სიმაღლესთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით გაცემული 15.11.2007წ. N8958 ქალაქმშენებლობით პირობებით საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრა სამი სრული სართულით. ვინაიდან საპორექტო შენობის სართულიანობა აღემატება 15.11.2007წ. N8958 ქალაქმშენებლობით პირობებით დადგენილს, სამსახურს მიეცემა საკითხზე მსჯელობის შესაძლებლობა მხოლოდ 15.11.2007წ. N8958 ქალაქმშენებლობით პირობებში შესაბამისი ცვლილების განხორციელების შემთხვევაში, ამასთან, კორექტირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი უნდა იქნეს ბუნებრივი განათებულობისა და ინსოლაციის პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური თქვენს მოთხოვნას, ქ. თბილისში, ბერძნის ქ. N4–ის მიმდებარედ / მე–2 ნადიკვარის დასახლება N17–ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთნხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ვერ დააკმაყოფილებს. სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში სამსახურის მიერ საკითხი განმეორებით იქნება განხილული.

- 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.