ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2746574

ნომერი: AR1423796

თარიღი : 21.07.2016

გაცემის თარიღი : 29.07.2016

გაცნობის თარიღი : 01.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხვამლი , N 8 (ნაკვეთის N 1/8);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი აბაშიძე პ/ნ 01031003397
- თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 20 ბ. 104

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N 221
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.03.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიმიტრი შაფაქიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს არქიტექთურის ლაბორატორია #3
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204503661

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი დარჩიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026017366

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 515.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 342.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2501.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 37.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1880.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 106.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 241.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 152.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 66.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 17.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7467.04
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6560.33
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 906.71
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=328.5 328.5/517.4=0.63
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2023.7 2023,7/ 517,4=3,91
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=65 65/517.4=0.12

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №1387896
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.07.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : AR1238455
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.09.2014

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

გაცნობებთ, რომ საკითხის შესწავლისას, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლენილ იქნა ხარვეზები, კერძოდ:

1. მოთხოვნის ტექსტის შესაბამისად, ითხოვთ არსებული ერთ სართულიანი შენობის დემონტაჟის და წარმოდგენილი პროექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემას. თქვენს მიერ შერჩეულია კორექტირებული პროექტის შეთანხმების ნომენკლატურა (მშენებლობის ნებართვის გარეშე), - იმ შემთხვევაში, თუ გსურთ კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, განაცხადი საჭიროა დაარეგისტრიროთ შესაბამის ნომენკლატურაში: შეთანხმებული პროექტის ცვლილება > "პროექტის შეთანხმება"და "მშენებლობის ნებართვა".

ამასთან, არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი დემონტაჟის პროექტი. მხოლოდ კორექტირებული პროექტის შეთანხმების მოთხოვნის შემთხვევაში, დაზუსტდეს მოთხოვნის ტექსტი;
2. გრაფებში "შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები" და "არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები" მითითებული იქნეს შესაბამისი ბრძანების სწორი რეკვიზიტები: №1463167, 04.09.2014;
3. განმარტებით ბარათში სრულად და ზუსტად იქნეს აღწერილი საპროექტო, მათ შორის კორექტირებით გათვალისწინებული, სამუშაოები. მოთხოვნის ტექსტში აღნიშნულია, რომ "შენობის გარეგნულ იერსახეს, არ განუცდია არავითარი ცვლილება", თუმცა კორექტირების შედეგად იცვლება შენობის ფასადები როგორც შეთანხმებულ, ასევე მოთხოვნის ტექსტში აღნიშნულ AR1202568 განაცხადით წარმოდგენილ პროექტთან შედარებით;
4. გენგეგმაზე და გეგმებზე საპროექტო სასტუმროს შენობის უკან ნაჩვენებია გარკვეული ობიექტიები, - აღნიშნული არ არის აღწერილი განმარტებით ბარათში, გენგეგმაზე არ არის ექსპლიკაცია ან შესაბამისი შენიშვნა და პროექტიდან არ ირკვევა, რა სახის შენობა-ნაგებობების/დანადგარების განთავსებაა დაგეგმილი. ამასთან, უკანა საზღვართან სავარაუდოდ ნაჩვენებია ღობე, თუმცა პროექტში არ არის მითითებული შესაბამისი გაბარიტები და მასალა;
5. წარმოდგენილი იქნეს განაშენიანების სრულყოფილი კროკი;
6. წარმოდგენილია სასტუმროს პროექტი, თუმცა ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში არ არის მითითებული სასტუმროს ნომრების ფართობი;
7. წარმოდგენილი კროკების შესაბამისად, კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 2032.75 კვ.მ-ს (მითითებულია 2023.7);
8. გენგეგმასა და გეგმებზე არ არის დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი, რომელიც დაცული უნდა იქნეს კორექტირებულ პროექტში;
9. გეგმების pdf ფაილში არ არის წარმოდგენილი +12.90 ნიშნულზე გეგმის ნახაზი, გამეორებულია +25.50 ნიშნულზე გეგმა, ამასთან გეგმების თანმიმდევრობა არეულია. გაუგებარია შახტების/ღიობების გამოსახულება 0.00 ნიშნულზე გეგმაზე. დამუშავდეს გეგმების ნახაზები, გასუფთავდეს ზედმეტი ხაზებისგან, გრაფიკული ელემენტები გარკვევით იქნეს ნაჩვენები და საჭიროების შემთვევაში გამოტანილი იქნეს შესაბამისი განმარტებები;
10. არ არის წარმოდგენილი სრულფასოვანი ფასადის ნახაზი ა-გ ღერძებში (წარმოდგენილ ნახაზზე არ არის დატანილი საჭირო ნიშნულები, გამოსახულება დაუსრულებელი და გაურკვეველია). წარმოდგენილი იქნსე ხაზში შესრულებული ფასადის ნახაზები ნიშნულების, ღერძების და მასალების ჩვენებით;
11. წარმოდგენილი ფასადის ნახაზები არ შეესაბამება ფოტომონტაჟებს;
12. ა-გ ღერძებში ფასადის მხარეს, +16.00 ნიშნულზე სართულიდან ზევით - მთლიან ფასადზე გათვალისწინებული ღიობები (შემინული ზედაპირი) არღვევს "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 08.07.2008წ. N1-1/1254 ბრძანების 26-ე მუხლის მე-17 პუნქტით გათვალისწინებულ პირობას (შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე);
13. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების შესაბამისი ფორმით დამოწმებული ოქმი უნდა იყოს შედგენილი და ხელმოწერილი კრების თავმჯდომარის მიერ, ამასთან ოქმში კრებაზე დამსწრე წევრთა რაოდენობის გარდა გამოკვეთილი უნდა იყოს ამხანაგობის წევრთა საერთო რაოდენობა და დამსწრე წევრთა რა რაოდენობა ეთანხმება გადაწყვეტილებას;

აქვე გაცნობებთ, რომ 04.09.2014წ. №1463167 ბრძანებით შეთანხმებული და კორექტირებული პროექტების შედარებიდან ირკვევა, რომ კორქტირება ითვალისწინებს ცვლილებებს შენობის კონსტრუქციულ სისტემაში (იცვლება ღერძებს შორის მანძილები და ა.შ.), ამასთან შესაბამისი საშენებლო სამუშაოები უკვე არის განხორციელებული. გათვალისწინებული იქნეს, რომ მშენებლობის ნებართვის სტადიაზე წარმოსადგენი იქნება შეთანხმებული პროექტის დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გასწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის

საბჭოს.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება 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.