ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2768283

ნომერი: AR1428728

თარიღი : 03.08.2016

გაცემის თარიღი : 10.08.2016

გაცნობის თარიღი : 10.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

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

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ტურძელაძე პ/ნ 61001058093
- ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

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.: 5.07.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბ კურცხალია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ტურძელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001058093

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 470.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 403.11
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3609.05
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2526.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 257.75
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 250.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 254.9
- .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).: 32.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 351.0 კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3441.08/470=7.32
- .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. : 01/2199
- .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. N8-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

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

1. 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. ამასთან, ამსახურის 19/11/2015 წლის № 2304345 გადაწყვეტილებით შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები; შესაბამისად, საჭიროა პირველ ეტაპზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში (გაპი) შევიდეს ცვლილება.
2. განმარტებით ბარათში არ არის აღწერილი კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები;
3. წარმოდგენილი უნდა იქნეს ამხანაგობა „პალადი ვერა“-სა და შპს "სი დი აი კომპანია"-ს შორის არსებული ხელშეკრულება;
4. იმ შემთხვევაში, თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება რეგისტრირებული მშენებარე ფართების მესაკუთრეების ფართები, წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი წესით დამოწმებული მესაკუთრეების თანხმობები კორექტირებასთან დაკავშირებით.
5. წარმოდგენილი უნდა იქნას არსებული მდგომარეობის ამსახველი განახლებული ფოტომასალა (დღეის მდგომარეობით), შორი და ახლო ხედით, სხვადასხვა რაკურსით;

6. „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ნაწარმოების (მათ შორის, არქიტექტურული ნაწარმოების) ავტორის პირადი არაქონებრივი უფლებებაა ნება დართოს სხვა პირებს, შეიტანონ ცვლილებები ნაწარმოებში. ასევე, „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, არქიტექტურულ ნაწარმოებზე საავტორო უფლების ობიექტს წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტი და არქიტექტურული ობიექტი. ამავე კანონის მე–16 მუხლის თანახახმად, არქიტექტურული ობიექტის მესაკუთრე,რომელსაც განზრახული აქვს ობიექტის სტრუქტურულ-ფუნქციური წყობისა და იერსახის შეცვლა, ვალდებულია მიიღოს არქიტექტურული პროექტის ავტორის ნებართვა ან მიიწვიოს იგი არქიტექტურულ ობიექტში ცვლილებების შეტანის მიზნით საპროექტო სამუშაოს შესასრულებლად. შესაბამისად, თუ შესათანხმებლად წარმოდგენილი პროექტის ავტორი არ წარმოადგენს სარეკონსტრუქციო ობიექტის პროექტის ავტორს, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შენობის არქიტექტურული პროექტი(ები) (რომლითაც მოხდება იდენტიციფირება თუ ვინ წარმოადგენს ავტორს) და პროექტის ავტორის/ავტორების თანხმობები;
7. არ არის წარმოდგენილი დამკვეთისა და განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (დამოწმებული შესაბამისი წესით);
8. გენგეგმაზე არ არის ნაჩვენები ღერძებს შორის მანძილები;
9. წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი აქტი და საჭიროების შემთხვევაში, ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;
10. არასწორად არის მითითებული შენობა–ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე;
11. არასწორადაა შესრულებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების (კ1, კ2 კოეფიციენტების) საანგარიშო კროკები. კოეფიციენტები დაანგარიშებული უნდა იყოს 2009 წლის 27 მარტის ქალაქ თბილისის საკრებულოს ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ N4–13 გადაწყვეტილების შესაბამისად. ამასთან, წარმოდგენილი უნდა იქნას კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები PDF ფაილის სახითაც;
12. არ არის წარმოდგენილი კ3 კოეფიციენტის სანგარიშო კროკი;
13. დარღვეულია სამეზობლო მიჯნის ზონის პირობები. წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი თანხმობა, ან პროექტი მოყვანილი იქნას კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში;
14. ავტოსადგომების რაოდენობა უნდა შეესაბამებოდეს ბინების რაოდენობას;
15. პროექტში არ არის გათვალისწინებული გათბობა-კონდიცირების აგრეგატები;
16. სიმაღლის განსაზღვრის სქემაში გენგეგმაზე ნაჩვენები უნდა იყოს ქუჩის სიგანე (ატვირთულ გენგეგმაზე არ იკითხება მანძილი);
17. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟზე არ არის მითითებული მასალა, ზომები, ნიშნულები;
18. არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტების გრაფებში მითთებული უნდა იყოს ორივე განკარგულება;
19. გადახდილი უნდა იქნეს მშნებლობის ნებართვის მოსაკრებელი და შესაბამისად იქნეს შევსებული მოსაკრებლის გრაფა;
20. ვინაიდან ორჯერ არის გაცემული განკარგულება კ2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი ნორმატიული ფასების მიხედვით დაანგარიშებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის სრულად გაადხდის ქვითარი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ. ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.