ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3046154

ნომერი: AR1469170

თარიღი : 08.01.2017

გაცემის თარიღი : 13.01.2017

გაცნობის თარიღი : 16.01.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩეხოვის , N 28-30 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნანა რიჟამაძე პ/ნ 01036003402
- თბილისი ზესტაფონის ქ. N 19 ბ. 2

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #2392639
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.04.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ჯაფარიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბონუს პლუსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205228591

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნანა რიჟამაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01036003402

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 524.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 332.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 956.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 612.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 235.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 109.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3100.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 900.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 325,9 : 524 =0.62 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1224.2 : 524 =2.33 კ2=2.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 151.2 : 524 =0.28 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2764704
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.08.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2826772
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.09.2016

"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. დამკვეთის გრაფებში შევსებული იქნეს ორგანიზაციის გრაფები;
2. "მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტებში" სწორად იქნეს შევსებული თარიღი: 04/02/2016;
3. "არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტებში" სწორად იქნეს შევსებული თარიღი: 13/05/2016;
4. არ არის წარმოდგენილი შეთანხმებული პროექტის ავტორის თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით;
5. წარმოდგენილი იქნეს სიტუაციის და სარეკონსტრუქციო შენობის ამსახველი უახლესი დათარიღებული ფოტომასალა;

6. არ არის წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის განმარტებითი ბარათი სამუშაოების, მათ შორის, კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების დეტალური აღწერით;
7. საკადასტრო გეგმაზე და ტოპო გეგმაზე ფიქსირდება 2/1 შენობა, რომელიც არ არის ნაჩვენები საპროექტო გენგეგმაზე. აღნიშნული შენობის დემონტაჟის შემთხვევაში, მოთხოვნის ტექსტში დამატებული იქნეს დემონტაჟი და წარმოდგენილი იქნეს დემონტაჟის საპროექტო დოკუმენტაცია;
8. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შევსებული უნდა იქნას შენობის ფუნქციური დანიშნულებისა და გეგმარების შესაბამისად;
9. ფიქსირდება შეუსაბამობები გეგმებსა და ჭრილს (შიდა გეგმარება) შორის და ფასადებსა და ფოტომონტაჟებს (ჭიშკრის დიზაინი) შორის;
10. არ არის უზრუნველყოფილი მისაწვდომობა შშმ პირთათვის - გათვალისწინებული იქნეს ლიფტი ან კიბეზე მოძრავი ბაქანი (ბაქნის შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს ბაქნის ამსახველი დოკუმენტაცია)
11. II და III სართული გეგმებზე 1 ღერძის გარეთ B და C გასწვრივ ნაჩვენებ ლურჯ ელემენტებს უნდა ჰქონდეს შესაბამისი აღნიშვნა და საჭიროების შემთხვევაში ნაჩვენები უნდა იყოს ფასადზე;
12. კ2-ის ველებში მითითებული კოეფიციენტი არ შეესაბამება კროკებს. ამასთან, გაურკვეველია -2.85 ნიშნულზე მდებარე სართული წარმოადგენს მიწისზედას თუ მიწისპირას. პროექტში მითითებული ნიშნულები გულისხმობს, რომ -2.85 ნიშნულზე სართული მიწისქვეშაა, ხოლო კ2-ის კროკებში მოცემულია აღნიშნული სართულის კროკი (მიწისქვეშა სართულის ფართი არ შედის კ2-ში). მიწისპირა სართულის განსაზღვრის მიზნით, წარმოდგენილი იქნეს განშლა გრუნტის ხაზის დატანით და შესაბამისი გრაფიკული დასაბუთებით და ანგარიშით;
13. არ არის წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა;
14. არ არის ატვირთული სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა;
15. წარმოდგენილი ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა არ არის ხლმოწერილი ავტორის მიერ, ასევე არ არის დაფიქსირებული დასკვნის რეკვიზიტები (თარიღი და ნომერი). ამასთან, დასკვნაში აღწერილია მომიჯნავე შენობის ავარიული მდგომარეობა და სამუშაოების ჩატარების შედეგად ზიანის მიყენების საშიშროება, ამასთან, რეკომენდაციებში მითითებულია: "ნაგებობის რეკონსტრუქცია განხორციელდეს სპეციალურად შემუშავებული სარეკონსტრუქციო პროექტის მიხედვით, სადაც გათვალისწინებული იქნება ზომები, მეზობელი ნაგებობების მდგრადობისა და უსაფრთხოების შესახებ მშენებლობის პროცესში." აღწერილი უნდა იქნეს შესაბამისი ზომები და, საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია.

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.