ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3673933

ნომერი: AR1554021

თარიღი : 01.11.2017

გაცემის თარიღი : 10.11.2017

გაცნობის თარიღი : 13.11.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბუხაიძე , N 31 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჯემალ აბაიშვილი პ/ნ 01009002578
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 27 ბ. 44

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2260037
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.11.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ჯემალ აბაიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი.მ. მარიამი საზუაშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01014006224

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰანოს ჰენრის კასს
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20831020

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 420.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 142.17
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 283.36
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 236.73
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 37.69
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 8.94
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1471.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1329.08
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 142.17
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.43
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.43
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 142.17+157.66=299.83/420.0=0.72 კ2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 142.17+157.66=299.83/420.0=0.72 კ2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.67 კ3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2395027
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.01.2016

"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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენი განაცხადი. საკითხის შესწავლისას, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონების ცვლილებასთან დაკავშირებით საჭიროა შესაბამისი ცვლილება შევიდეს 03/11/2015წ. № 2260037 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში;
- წარმოდგენილი უნდა იქნას შეთანხმებული პროექტის ავტორის თანხმობა კორექტირებასთან დაკავშირებით;
- არ არის წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის გენგეგმა რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრებით. ატვირთულ ტოპო გეგმაზე დატანილი საკადასტრო საზღვრები არ შეესაბამება დღევანდელ მდგომარეობას;
- წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული პროექტის განმარტებითი ბარათი სამუშაოების, მათ შორის კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების დეტალური აღწერით;
- წარმოდგენილ ნახაზებზე მითითებულია "არსებული" გეგმები, ჭრილები და ფასადები. კორექტირებული პროექტის შეთანხმების მიზნით წარმოდგენილი უნდა იქნეს კორექტირებული საპროექტო ნახაზები. ნახაზებზე არ არის დატანილი საკადასტრო საზღვრები, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების და კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები, შესაბამისად ამ ეტაპზე სამსახური მოკლებულია საკითხზე სრულფასოვნად მსჯელობის შესაძლებლობას.

დაზუსტდეს გ-ა ფასადზე ღიობებში გამოყენებულია თუ არა მინაბლოკი - ფანჯრების მოწყობის შემთხვევაში ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონაში განთავსების წესები. ამასთან, წარმოდგენილია მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის ნახაზები, ხოლო შეთანხმებული პროექტი მოიცავს ტერიტორიის კეთილმოწყობას, ღობისა და ჭიშკრების მოწყობას და ა.შ., ფოტომასალაში ასევე ჩანს, რომ მოწყობილია აუზი, ტერასა და ა.შ. - არქიტექტურულ პროექტში სრულად უნდა იქნეს ასახული ყველა საპროექტო სამუშაო;
- წარმოდგენილი იქნეს მინიმუმ ორი შენობის მახასიათებელი ჭრილი;
- არ არის ატვირთული შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა;
- ველში "შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები" ატვირთული უნდა იქნეს შესაბამისი ფოტომონტაჟები სრულად;
- ველში "კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები" ატვირთული უნდა იქნეს კორექტირებული ფოტომონტაჟები.
- მიუთითეთ "არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები";
- ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ჩანს, რომ სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. განგიმარტავთ, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. N57 დადგენილების 63–ე მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. შესაბამისად, მშენებლობის ნებარის სტადიაზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 დღიანი ვადა, აღნიშნულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის 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.