ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №677646

ნომერი: AR1127763

თარიღი : 26.04.2013

გაცემის თარიღი : 08.05.2013

გაცნობის თარიღი : 08.05.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა აკური , N 30 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა აკური , N 30 , (ნაკვ.34/10) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ალექსიძე , N 1 , (ნაკვ.34/32) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნანა კაპანაძე პ/ნ 01008037746
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 61 კორ. 19 ბ. 54

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1442
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.10.2002

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა .
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გ.ბერიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: იბა “ალიანსი2001“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 105163750
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად ზაქაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026002658

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3781.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1578.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 25279.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 14716.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1026.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3863.5
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 878.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 322.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1560.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 252.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2660.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 79286.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 67600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11686.75
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 84.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 78.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1578 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17861.95 კ2=4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 294.14 კ3=0.08

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/652
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.04.2011

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/652
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 1.04.2011

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "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

26.04.13 წლის AR1127763 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვინაიდან არ არის წარმოდგენილი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ვერ დგინდება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ისევ წარმოადგენს თუ არა მოქალაქე გულნაზი გოგოლაძე, აქედან გამომდინარე აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ ყველა დამკვეთი, რომლებიც

დაფიქსირებულია ბრძანებაში. თუ მათ აღარ გააჩნიათ ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი - საჭიროა წარმოადგინოთ მათი თანხმობები
2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზე მონიშნეთ კორექტირებული კვანძები კონტურით. იმ შემთხვევაში თუ ხდება მხოლოდ პირველი ბლოკის შეთანხმება უნდა წარმოადგინოთ მხოლოდ პირველი ბლოკის გეგმები.
3.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზე მონიშნეთ კორექტირებული კვანძები კონტურით. იმ შემთხვევაში თუ ხდება მხოლოდ პირველი ბლოკის შეთანხმება უნდა წარმოადგინოთ მხოლოდ პირველი ბლოკის ფასადები.
4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზე მონიშნეთ კორექტირებული კვანძები კონტურით. იმ შემთხვევაში თუ ხდება მხოლოდ პირველი ბლოკის შეთანხმება უნდა წარმოადგინოთ მხოლოდ პირველი ბლოკის ჭრილები.
5.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : საჭიროა ნახაზზე მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები კონტურით.
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: იმ შემთხვევაში თუ ხდება მხოლოდ პირველი ბლოკის შეთანხმება უნდა წარმოადგინოთ მხოლოდ პირველი ბლოკის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.
7.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარული გრაფიკი წარმოდგენილია მხოლოდ პირველ ბლოკზე, განმარტებითი ბარათის მიხედვით მეორე და მესამე ბლოკი აშენებულია , თუმცა დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ ცვლილება ეხება მეორე და მესამე ბლოკსაც, იმ შემთხვევაში თუ გსურთ თითოეულ ბლოკზე დამოუკიდებლად ნებართვის მიღება, სამივე ბლოკი უნდა ატვირთოთ ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად, ხოლო თუ გსურთ სამივე ბლოკის ერთად შეთანხმება და ერთი საერთო ნებართვის მიღება, უნდა ატვირთოთ სამივე ბლოკის კალენდარული გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოებზე.
8.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: სატიტულო ინფორმაციაში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაციის სახელი და საინდენტიფიკაციო კოდი
9.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: ყველა დამკვეთის პირადი ნომერი
10.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი, გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვას გასული აქვს მოქმედების ვადა, უნდა მიუთითოთ მშენებლობის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი და შესაბამისად უნდა იქნას გადახდილი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, ან ატვირთეთ გადახდის ქვითარი.
12.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: -წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან გაურკვეველია სამივე ბლოკის ერთად შეთანხმებას ითხოვთ, თუ ცალ-ცალკეერთის; ვინაიდან განმარტებითი ბარათის მიხედვით კორექტირება ეხება სამივე ბლოკს, პროექტი უნდა იქნას შემოტანილი ცალ-ცალკე ბლოკებად.
13.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ გაპის შესაბამისად მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი) ასევე მიუთითეთ ბლოკიც
14.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ-გეგმაზე დასატანია ექსპლიკაცია.
15.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: გრაფიკი არასწორად არის წარმოდგენილი. ასატვირთია ასევე გადახდის ქვითარი. ვინაიდან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 12.04.10 წლის #01/644 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის გრაფიკის შესაბამისად. პირველ რიგში უნდა იქნას დაფარული ძველი დავალიანება და წარმოდგენილი უნდა იქნას ახალი კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიში.
16 დამატებითი ფაილის ველშ .ამხანაგობის თანხმობის ამსახველი კრების ოქმი ჩასატარებელ სამუშაოებზე (კორექტირებასთან დაკავშირებით) წევრთა 100%-იანი თანხმობით, დამოწმებული შესაბამისი წესით (დედანი) ასევე თუ ამონაწერში დაფიქსირებული მესაკუთრეები არ არიან ამხანაგობის წევრები, დამატებით უნდა წარმოადგინოთ მათი შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობების დედნები კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების თაობაზე. იმ შემთხვევაში თუ თავჯდომარეს წესდებით მინიჭებული არ აქვს უფლება ერთპიროვნულად მიიღოს გადაწყვეტილება კორექტირებასთან დაკავშირებით საჭიროა დამატებით წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობის თანხმობის ამსახველი კრების ოქმი ჩასატარებელ სამუშაოებზე (პროექტის კორექტირებაზე), წევრთა იმ რაოდენობის თანხმობით, რაც წესდებით არის გათვალიწინებული.
17. შესაბამის ველში მიუთითეთ მერის განკარგულების რეკვიზიტები

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.