ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1507618

ნომერი: AR1250827

თარიღი : 15.09.2014

გაცემის თარიღი : 25.09.2014

გაცნობის თარიღი : 25.09.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა შუამთა , N 20 , (ნაკვ.34/4) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ნაილი აბჟანდაძე პ/ნ 18001043332
- მე-3 მასივი 4 კვ. კ 4ბ 21

ორგანიზაცია:
- შპს ფირმა არბო კოდი: 208153914

ნომენკლატურა :

- მაღაზია
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მაღაზია (არსებულ შენობაზე სართულის დაშენება)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა გამყრელიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნაილი აბჟანდაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001043332

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 81.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 79.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 153.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 153.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 552.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 552.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 79.2 კ1=1.0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 169.6 კ2=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8.1 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #692564
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.05.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : #692564
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.05.2013

"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

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილული იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად გაცნობებთ: ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მშენებლობა უკვე დასრულებულია და ამავე დროს ნაწარმოებია დარღვევით (რაც წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის გრაფიკული მასალიდან ირკვევა) რაზეც სამსახურის მიერ AR1177166 განცხადების პასუხად ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის ცნობის (საფუძველი #12/13294206-16) შესაბამისად, "გ-გ" ღერძის გარეთ ამოშენებულია კედლები და შექმნილია 7 კვ.მ. შიდა ფართი, რომელიც ცდება წითელ ხაზს, აღნიშნულიდან გამომდინარე განხორციელებული მშენებლობა სამსახურის მიერ ქალაქგეგმარებით პირობებთან შეუსაბამობის გამო არ იქნა დაკმაყოფილებული.

აღნიშნულის გათვალისწინებით მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილების 63-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ (დადგენილება და შესაბამისი ჯარიმის ქვითარი ატვირთული უნდა

იქნას "ფაილის მიმაგრების" ველში –აღნიშნულის შესახებ ინფორმაცია ერთხელ უკვე გეცნობათ №1408262 გადაწყვეტილებით რაც თქვენი მხრიდან არ იქნა შესრულებული).

ასევე გაცნობებთ , ვინაიდან პროექტის შეთანხმების შემდგომ მოხდა მიწის ნაკვეთის კონფიჯურაციის ცვლილება მიწის ნაკვეთის ფართობის ცვლილების გარეშე და რეალურად დღეის მდგომარეობით მომიჯნავე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საზღვართან ხდება მცირედი გადაფარვა , ასევე დარღვევით განხორციელებული მშენებლობით ხდება რეკონსტრუქცია მიშენების სამუშაოებიც ჯარიმის გადახდის შემდგომ პროექტის კორექტირების მიზნით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (გარდა განსაზღვრული გამონაკლისებისა). დაგჭირდებათ სამი სტადიის გავლა –მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემა (I სტადია), II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები. ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით შეძლებისდაგვარად ამ ეტაპისათვის გაძლევთ რეკომენდაციას ხარვეზების გამოსასწორებლად , ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით წარმოდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ (პროექტში არსებული ხარვეზების შესახებ ზოგადი ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შემდგომ ასარჩევი გექნებათ იგივე ნომენლატურა მხოლოდ კორექტირების ნაცვლად ქმედემაში უნდა მიუთითოთ რეკონსტრუქცია მიშენება–დაშენებით (რისთვისაც სამსახურის მიერ ელექტრონულ მისამართზე www.tas.ge გეძლევათ შესაძლებლობა ისარგებლოთ ღილაკით ნომენკლატურის ცვლილება);

2. წარმოსადგენია განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა გადაფარვის გარეშე;

3.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: დააფიქსირეთ ინფორმაცია არჩეული ნომენკლატურის შესაბამისობით პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე;

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას გასწორებული საკადასტრო მონაცემის შესაბამისობიით საპროექტო გენ–გეგმა (სადაც სამეზობლო მიჯნასთან შემობის ნაწილები მათ შორის სახურავი განთავსებული იქნება თქვენს საკადასტრო საზღვრების ფარგლებში)

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: – აღნიშნულის გათვალისწინებით შესწორდეს ვექტორული ფაილიც;

6.პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად იქნას ასახული ცვლილებების შესახებ ინფორმაცია;

7.საჭიროების შემთხვევაში მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების განხორციელებისათვის საჭიროების შემთხვევაში გიხსნით შესაბამის ველებს);

8"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: აღნიშნულ ველში ჩაიწეროს რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული განაშენიანების (მოშენების)ფართობისა და არსებული შენობის (რეკონსტრუქციამდე) განაშენიანების (მოშენების) ფართობს შორის სხვაობით მიღებული რიცხვი და ამ რიცხვის მიხედვით გექნებათ გადასახდელი მშენებლობის სანებართვო მოსაკრებელი თანხა(1 კვმ ფათობზე 1 ლარის ოდენობით), რისი განხორციელებაც შეგიძლიათ ელექტრონულ მისამართზე www.tas.ge პროგრამის მეშვეობით (პროგრამა შემოგთავაზებთ შესაბამის ინვოისის ფორმას, სადაც მითითებულია მოსაკრებელი, გადახდა შესაძლებელია ლიბერთიბანკის ნებისმიერ ფილიალში ინვოისის საფუძველზე ან სმარტივის გადახდის სისტემით სახლიდან გაუსვლელად);

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი

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