ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №85559

ნომერი: AR128791

თარიღი : 07.03.2012

გაცემის თარიღი : 19.03.2012

გაცნობის თარიღი : 19.03.2012

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი კრწანისის II , N 15-17 და მიმდებარე ტერიტორია , (ნაკვეთი N11/65) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე კვირკველია პ/ნ 62001016420
- ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზ. 5ა ბინა 48

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.04.2011
- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 418

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ზერო"
- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სერვის ცენტრი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202275554

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ დევდარიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 39001002334
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ კირცხალია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეუბე ჯორჯია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202269623

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 185.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1153.7
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 111.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 111.20 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 225.,04 კ2=1.0
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 220.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 73.83 კ3=0.34
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.9

"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 განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალიდან ირკვევა, რომ აღნიშნული მშენებლობა კორექტირებული პროექტის მიხედვით ნაწილობრივ უკვე განხორციელებულია, ამიტომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რომლებიც საჭიროებენ მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისთვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის შემდეგ.

ასევე თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შედეგად გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ:

1. ვინაიდან საკადასტრო ერთეული #01.18.06.011.065 გაემიჯნა მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 01.18.06.11.33 და ამასთანავე იცვლება საპროექტო შენობის ფუნქციური სტატუსი, პირველ რიგში საკითხი დაყენებულ უნდა იქნას ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანის კუთხით (თქვენს მიერ '.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები"-ს ველებში მითითებული გაპის ნომერი არ არის სწორი. აღნიშნული ნომრით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით #01.18.06.011.042) გაცემულია რკინა ბეტონის საყრდენი კედლის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
2.ვინაიდან მშენებლობის ნებართვას ვადა აქვს გასული, ამისათვის საჭიროა წარმოადგინოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი საპროექტო მოშენების ფართის მიხედვით (პროგრამა შემოგთავაზებთ შესაბამის ინვოისის ფორმას, სადაც მითითებულია მოსაკრებელი, გადახდა შესაძლებელია ლიბერთიბანკის ნებისმიერ ფილიალში ინვოისის საფუძველზე ან სმარტივის გადახდის სისტემით

სახლიდან).
3. ვინაიდან საპროექტო გადაწყვეტით "1-3" ღერძებში ხდება კეთილმოწყობა და კიბის უჯრედის მოწყობა საკადასტრო საზღვრებს გარეთ, რაც თავის მხრივ არღვევს სამშენებლო ნორმებს საჭიროა "ფაილის მიმაგრება"–ს ველში დამატებით ატვირთოთ ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 22.12.2012 წლის #QN111246 გადაწყვეტილებაზე თანდართული #1 და #2 დანართები, იმისათვის, რომ სამსახურმა შეძლოს გარკვევა თუ რომელ ტერიტორიაზე არის გაცემული ზემოაღნიშნული თანხმობა.
4. საპროექტო ჭრილ "1–1"–ზე, -2.80 ნიშნულზე "ა" ღერძის გასწვრივ ობიექტის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს, იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული წარმოადგენს არსებულ საყრდენ კედელს საჭიროა გამოხაზოთ სწორად და მიუთითოთ ჭრილზე.
5. ვინაიდან მოხდა საპროექტო ტერიტორიის გამოყოფა 01.18.06.11.33 საკადასტრო ერთეულიდან, დღეის მდგომარეობით საპროექტო ობიექტზე, "0.00 ნიშნულზე "2-1" ღერძებში განთავსებული კარის ღიობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი (თქვენს შემთხვევაში უკვე აშენებული ობიექტი) მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში ან "ფაილის მიმაგრება"–ს ველში დამატებით ატვირთოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრ(ებ)ის თანხმობა (ამ შემთხვევაში ამხანაგობის კრების ოქმი) მიჯნის ზონაში ღიობის განთავსების თაობაზე.
6. ვინაიდან ამ ეტაპზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ.პ.ს "ეუბე ჯორჯია", ამისათვის "დამკვეთის ინფორმაცია" –ს ველში უნდა დაფიქსირდეს აღნიშნული ორანიზაციის დირექტორის პირადი მონაცემები, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ გნებავთ დამკვეთად მოქალაქე ვლადიმერ კირცხალიას დაფიქსირება საჭიროა დამატებით ატვირთოთ შპს "ეუბე ჯორჯია"–ს თანხმობა დამკვეთად მის დაფიქსირებაზე და განცხადებაც უნდა შეავსოს მოქალაქე ვლადიმერ კირცხალიამ.
7. საჭიროა "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)"–ს ველებში გაიშიფროს საერთო ფართი და მასში შემავალი შესაბამისი ველები (საცხოვრებელი, დამხმარე, და სხვ) შეივსოს შესაბამისი ფართებით (გაითვალისწინეთ, რომ საერთო ფართში შემავალი ფართების ჯამი უნდა შეესაბამებოდეს საერთო ფართს), ხოლო რაც შეეხება კოეფიციენტებს, მათი დაანგარიშება შესაძლებელი იქნება ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანის ან ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების აღების შემდგომ.
8. საჭიროა "შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები"–ს ველში ატვირთულ იქნას შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟები ან რენდერები.
9. საჭიროა "შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები"–ს ველებში არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალის ნაცვლად ატვირთულ იქნას საპროექტო ობიექტის სავიზიტო სურათები, რომელზეც (როგორც "ფოტომონტაჟი"–ს ველში ატვირთულ ფოტომონტაჟზე) ნაჩვენები იქნება შენობის წინ კეთილმოწყობითი სამუშაოები და სხვ.
10. "შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა"–ს ველში ატვირთული დოკუმენტაცია დაზიანებულია და გახსნას არ ექვემდებარება. საჭიროა აღნიშნულ ველში ხელმეორედ იქნას ატვირთული დოკუმენტაცია.
11. ".შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები:-ს ბრძანების ნომერში და თარიღში, ასევე "მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები"-ს ბრძანების ნომერში და თარიღში ჩაიწეროს შეთანხმებული პროექტის მონაცემები.

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