ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1919696

ნომერი: AR1302809

თარიღი : 22.04.2015

გაცემის თარიღი : 28.05.2015

გაცნობის თარიღი : 28.05.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ზურაბ აბულაძე , N 5 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ინესა სტარრენ პ/ნ 01030018586
- თბილისი სამრეკლოს I შეს. N 7

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1800
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.11.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საცხოვრებელი-ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია მიშენება-დაშენებით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბესიკ კალაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ლილეო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404902496

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ინესა სტარრენ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030018586

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 411.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 265.45
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 327.37
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 214.43
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 61.89
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 19.41
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 31.64
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1504.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1433.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 71.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.51
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.06
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1= 272.98/411=0.66 კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2= 522.78/411=1.27 კ2=1.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 138.02/411=0.33 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 122795
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.03.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 122795
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 30.03.2012

"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

22/04/2015 წლის AR1302809 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დამკვეთის მიერ სამშენებლო დოკუმენტის შეცვლა უნდა მოხდეს საავტორო უფლებების დაცვით
2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: უნდა მიუთითოთ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები ან წარმოადგინეთ თანხმობა დამკვეთად გამოსვლის თაობაზე
3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის

საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი აჭარბებს დადგენილ კოეფიციენტს. ქ. თბილისის მერის 25.11.11 წლის 2741 განკარგულებით კოეფიციენტის მომატება მოხდა მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.19.20.010.066 , ვინაიდან გაიზარდა მიწის ნაკვეთის ფართობი და შესაბამისად შეიცვალა საკადასტრო კოდი, საჭიროა საკითხი დააყენოთ ზონალურ საბჭოზე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით.
4."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: არასწორია. არ არის გათვალისწინებული ინტერესეთა შეუთავსებლობის დაუშვებლობა სამშენებლო საქმიანობაში. კერძოდ, 1. კონკრეტული ობიექტის დამპროექტებელ არქიტექტორს არა აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტის ფუნქციები; 2. სამუშაოთა მწარმოებელ მშენებელს არა აქვს უფლება განახორციელოს ამავე ობიექტზე სამშენებლო საქმიანობის ტექნიკური ზედამხედველის და ექსპერტის ფუნქციები; 3. სამშენებლო საქმიანობის ძირითად სპეციალისტს, რომელიც არის ან იქნება დაკავშირებული კონკრეტული ობიექტის დაპროექტებასა და მშენებლობასთან, ასევე წარმოადგენს დაინტერესებულ ან ურთიერთდამოკიდებულ პირს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ წარმოებებში, არა აქვს უფლება განახორციელოს იმავე ობიექტთან დაკავშირებული საექსპერტო შეფასება. აღნიშნული ასევე ვრცელდება, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 23-ე მუხლით განსაზღვრულ ურთიერთდამოკიდებულ პირებზეც. საჭიროა წარმოადგინოთ პროექტისგან დამოუკიდებელი პირის მიერ შესრულებული დასკვნა.
სამსახური უფლებამოსილია დოკუმენტაციის კვლავ არასრულყოფილად გადმოგზავნის შემთხვევაში,განცხადება დატოვოს განუხილველი. საჭიროა გაითვალისწინოთ ხარვეზები და მითითებები სრულად და ისე გადმოაგზავნოთ ხელახლა განხილვაზე დოკუმენტაცია.

- 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.