ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1919715

ნომერი: AR1311795

თარიღი : 20.05.2015

გაცემის თარიღი : 28.05.2015

გაცნობის თარიღი : 29.05.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბაგების სატყეო უბანი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზ ადეიშვილი პ/ნ 01010002730
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 29/31/33 ბ. 9

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1652058
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ერთბინიანი ბლოკირებული საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ ნიკოლაიშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."დმ სტუდია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404862038

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."თემა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404939076
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მალხაზ ადეიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010002730

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 173.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 595.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 440.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 119.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 36.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1409.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1009.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 400.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 173.7/300=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 573.5/300=1.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 72/300=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1356412
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.07.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 877448
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.09.2013

"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

20/05/2015 წლის AR1311795 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .საიდენტიფიკაციო კოდი.: მითითებული კოდით სუბიექტი არ იძებნება, საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო გენ-გეგმაზე დაიტანეთ მისასვლელი გზები, გრგ–თი აღნიშნული ბლოკისთვის დადგენილი მახასიათებლები, განსხვავებული აღნიშვნით გამოყავით საპროექტო ბლოკი და სახურავზე დაიტანეთ გადახურვის ნიშნული და წყალშემკრები მილები

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).:.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: არასწორია, მოიყვანეთ გრგ-თი დადგენილთან შესაბამისობაში.
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, არ შეესაბამება გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებლელს.
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დადგენილი კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი, აქედან გამომდინარე საჭიროა აღნიშნულ ველში მიუთითოთ ამის შესახებ განმარტება
9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ვინაიდან სიმაღლე რეგულირდება განაშენიანების რეგულირების გეგმით არ საჭიროებს სიმაღლის სქემას, ატვირთეთ, მხოლოდ შესაბამისი განმარტება
10.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოსადგენია ფოტომონტაჟი
11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს საჭიროებისამებრ
12.არსებობის შემთხვევაში თანამესაკუთრის თანხმობა. -> .თანამესაკუთრის თანხმობის pdf ფაილი. : წარმოდგენილი აღნაგობის ხელშეკრულებები 20 თვის ვადით იყო გაფორმებული 2013 წლის 29 მაისს, რომლის ვადაც გასულია. ამასთან, აღნაგობის ხელშეკრულებაში მიწის ნაკვეთის სხვა კოდი და სხვა ფართობია დაფიქსირებული. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოადგინოთ აღნაგობის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შესახებ შეთანხმება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და განახლებული ამონაწერი
13. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შედეგად ირკვევა, რომ მშენებლობა უკვე ნაწარმოებია ადრე შეთანხმებული პროექტიდან არსებითი გადახრებით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წლის #57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის და მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლება მოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“

- 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.