ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3294614

ნომერი: AR1498493

თარიღი : 01.05.2017

გაცემის თარიღი : 01.06.2017

გაცნობის თარიღი : 01.06.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა , პავლე ინგოროყვა , N 17 , / 9 აპრილის ქუჩა N5 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ლოსაბერიძე პ/ნ 01005006844
- თბილისი დავით ყიფიანის ქ. N 4 კორ. 1 ბ. 78

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1021, 3088862(08/02/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.07.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ლოსაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ლ.ლ. და კომპანია"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202333224

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404857339
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ბრეგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60002017504

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3638.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3059.38
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21778.15
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11448.53
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1145.47
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1452.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1697.35
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1921.94
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 507.84
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 195.81
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3409.11
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 74498.24
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 62197.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 12301.24
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 - 2328.14კვ.მ./3638კვ.მ.=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 - სზ-5 9128.83კვ.მ./1826.11=5.0 სსზ-2 9316.75კვ.მ./1811.89კვ.მ.=5.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 - 363.9კვ.მ./3638კვ.მ.=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1387128
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.07.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1387128
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.07.2014

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილ თქვენს განცხადებასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ საკითხის შესწავლისას, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. განგიმარტავთ, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 ივლისის №1387128 ბრძანება კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ძალადაკარგულია მისი ძალაში შესვლის დღიდან, რის შესახებაც უკვე გეცნობათ სამსახურის 21.07.2016წ. №2729699 გადაწყვეტილებით. 15.02.2012წ. N01/357 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი უნდა იქნეს დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი; 2. ხარვეზის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით, გრაფებში "შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები და "არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები" მითითებული უნდა იქნეს შესაბამისი რეკვიზიტები;
3. წარმოდგენილი უნდა იქნეს კ2 კოეფიციენტის მომატებისთვის გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდის ქვითარი;
4. საპროექტო შენობის აივნები, მიწისქვეშ ავტოსადგომი, მიწის ზევით ნაწილობრივ კედელი შეჭრილია მომინჯნავე N 01.15.05.050.005 საკადასტრო ერთეულის ტერიტორიაზე, ასევე სამეზობლო საზღვართან მოწყობილია ღიობები. ასევე, N 01.15.05.050.005 საკადასტროს ტერიტორიაზე ნაჩვენებია გაურკვეველი ობიექტები (სავარაუდოდ მომიჯნავე შენობის ნაწილები) - გაუგებარია ითვალისწინებს თუ არა კორექტირებული პროექტი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე სამუშაოების განხორციელებას. ამასთანავე, დარღვეულია N01.15.05.050.002 საკადასტრო ერთეულის სამეზობლო მიჯნის ზონაში განთავსების წესები.
5. არ არის წარმოდგენილი პროექტის დეტალური განმარტებითი ბარათი;
6. განაცხადი ატვირთულია ნომენკლატურაში "მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი", ხოლო სატიტულო ინფორმაციაში ფუნქციური დანიშნულების სახეობაში მითითებულია "მრავალფუნქციური შენობა". სწორად იქნეს მითითებული ფუნქციური დანიშნულება, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში მითითებული ფუნქციას;
7. შესათანხმებლად წარმოდგენილი ობიექტის მისამართია ქ. თბილისი, პავლე ინგოროყვას ქ. N17 / 9 აპრილის ქ. N5. წარმოდგენილია საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება ქ. თბილისში, 9 აპრილის ქ. N3 / ინგოროყვას ქ. N9-ში და საექსპერტო დასკვნა კონსტრუქციული ნაწილზე ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქუჩაზე. წარმოდგენილი უნდა იქნეს საექსპერტო დასკვნები კონკრეტული საპროექტო ობიექტის ზუსტად მითითებული მისამართით (შესაძლებელია დამატებით მითითებული იქნეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი) და შესათანხმებლად წარმოდგენილი პროექტის რეკვიზიტებით;
8. გენგეგმასა და გეგმებზე სრულფასოვნად დატანილი უნდა იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრები, 08/02/2017წ. № 3088862 ბრძანების დანართის შესაბამისად;
9. მიწისპირა/მიწისზედა სართულების განსაზღვრის მიზნით, წარმოდგენილი იქნეს ბლოკების ფასადების განშლა მიწისპირა/მიწისზედა სართულის განმარტებასთან შესაბამისობის გრაფიკული დასაბუთებით და შესაბამსის ანგარიშით;
10. მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიშის სქემაში მოცემული უნდა იყოს ფორმულის მიხედვით მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში;
11. იმ შემთხვევაში, თუ ხდება იპოთეკის საგნის ცვლილება, საჭიროა იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენა.

ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გასწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე.

მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში, განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

• 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.