ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3651961

ნომერი: AR1525329

თარიღი : 21.07.2017

გაცემის თარიღი : 01.11.2017

გაცნობის თარიღი : 01.11.2017

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარგიანი , N 2-4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზურაბ ბებიაშვილი პ/ნ 18001020965
- ზესტაფონი ს. სანახშირე

ორგანიზაცია:
- "ოქროს საწმისი-2" კოდი: 230085751

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 8023 (3399016, 14/07/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.03.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ რევაზიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "არქ-დიზაინ პროექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204539044

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ოქროს საწმისი-2
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 230085751
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ბებიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001020965

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1278.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 836.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6826.44
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3809.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 781.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 549.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 393.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 483.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 809.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22295.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17155.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5140.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 566,9/1278=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4912.7/1278=3,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 176.2/1278=0,1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1346792
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1346792
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.06.2014

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური გაცნობებთ, რომ ვინაიდან სრულად არ არის გამოსწორებული დადგენილი ხარვეზები სამსახური მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს ამ ეტაპზე დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა. წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი და საკითხის შემდგომი განხილვა იწარმოებს სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება

გეცნობებათ კანონით დადგენილ ვადაში.
დადგენილი ხარვეზები:
1. დამკვეთის და განმცხადებლის უფლებამოსილება კვლავ არ დგინდება. თუ სამუშაოების წარმოების ინტერესი აქვს შპს „ოქროს საწმისი-2“, მაშინ საჭიროა შპს „ოქროს საწმისი 2“-სა და ინდივიდუალურ-ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ს შორის დადებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში. რეესტრის პასუხის შესაბამისად, უნდა მიეთითოს კონკრეტულად რომელ ერთეულზე ითხოვს რეგისტრირებას და ვალდებულების სახეც უნდა იქნეს განსაზღვრული. აღნიშნულის შემდგომ უნდა განახლდეს მიწის ნაკვეთის ერთიანი ამონაწერი და დადგინდეს, შპს"ოქროს საწმისი 2"ის იურიდიული ინტერესი საპროექტო ობიექტთან მიმართებაში. თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება მხოლოდ თენგიზ შოშიაშვილის, ტატიანა ვეფხვაძის და გვანცა ლომსაძის ფართები მაშინ 05.09.17 წლის თანხმობები მისაღებია, თანხმობაში მითითებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით. თუ იცვლება ლიანა ცინცაძის ფართი, მაშინ მისი 06.09.17 წლის თანხმობა მისაღებია. თუმცა აღნიშნული ცვლილებები უნდა იქნეს მონიშნული გეგმებზე საკადასტრო კოდების დატანით.
2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: პროექტირებით სცდებით (ფასადი 1'-6) საპროექტო საკადასტრო საზღვრებს #01.14.02.021.001 საკადასტრო ერთეულის მიმართ. საჭიროა მოიყვანოთ ნორმებთან შესაბამისობაში. აღნიშნული საკადასტროს მიმართ კორექტირებით გათვალიწინებული ღიობების მოწყობაზე საჭიროა წარმოადგინოთ #01.14.02.021.001 საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრის (ამხანაგობის) ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა, ან დაიცავით მიჯნის ზონა.

3.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: AR1549070 განაცხადზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე სამსახური ვერ განიხილავს AR1525329 განაცხადით წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციას.

4.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საჭიროა წარმოადგინოთ შენობა-ნაგებობის ფუძე-საძირკვლებისა და ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასების დადებითი ან უარყოფითი საბოლოო დასკვნა. ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან. დასკვნაში მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით წარმოადგინეთ ახალი და სრულფასოვანი, ცალსახა დადებითი რეკომენდაციის მქონე საექსპერტო შეფასება.

- 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.