ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3845003

ნომერი: AR1577700

თარიღი : 15.02.2018

გაცემის თარიღი : 01.03.2018

გაცნობის თარიღი : 01.03.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, (ნაკვეთი N7/76) ; ქალაქი თბილისი , ასათიანის და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე; ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ხეცურიანი პ/ნ 01024004041
- თბილისი ო.თაქთაქიშვილის ქ. N 14

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: # 931 (ცვლილება #2056139 07/08/2015)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.07.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე-სავაჭრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამი დათებაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯდ სტუდიო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400145589

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405206799
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ხეცურიანი. ნოდარ რობაქიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024004041. 01020000282

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 549.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 282.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2095.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1183.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 368.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 97.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 371.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 75.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7068.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6292.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 775.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=252.2 კვმ. (საერთო) მათ შორის: 1/ 228.7 კვმ (შერეულ ზონაში) კ1=0.7 2/ 23.5 კვმ (სზ-6)-ში კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1551.7 კვმ.(პროექტის შედეგად მიღებული) მათ შორის:(შერეულ ზონაში კოეფიცინტით დასაშვებია997.1 კვმ კ2=4.5) (სზ-6-ში დასაშვებია 561.3 კვმ კ2=0.1) სულ ჯამური დასაშვები ფართობი 1558.4კვმ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 67.7კვმ კ3=0.1 მათ შორის : 17.3კვმ (შზ)-ში 44.4 კვმ (სზ-6)-ში

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #2483131
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : #2483131
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.03.2016

"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 სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: განმარტეთ ვის აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. თუ შპს "კაპიტალ ინვესტ გრუპია" დაინტერესებული საპროექტო სამუშოებით დამკვეთის ველიდან ამოიშალოს ნოდარ რობაქიძის მონაცემები ვინაიდან შპს "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ის ხელმძღვანელობაზე და წარმოადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი არის მხოლოდ ლევან ხეცურიანი. იმ შემთხვევაში თუ ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი აქვს ასევე ნოდარ რობაქიძესაც საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. კერძოდ წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ობიექტთან მიმართებაში ნოდარ რობაქიძის (იჯარა, ქირავნობა, აღნაგობა და ა.შ) ან რაიმე სხვა უფლების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (საჭიროების შემთხვევაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული). ასევე თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით იცვლება იპოთეკით დატვირთული ობიექტის ფართი საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე. გაითვალისწინეთ , რომ თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ. (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს მისი ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 კოეფიციენტის ანგარიში მოხდეს 07/08/2015 წლის № 2056139 ბრძანების დანართის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონის არეალში განთავსებული ტერიტორიისფართის გამოკლებით.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ,,3-2" მონაკვეთში კარის რიობით დარღვეულია მიჯნა.

5. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან 31/03/2016 წლის № 2483131 ბრძანებით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას გასული აქვს მოქმედების ვადა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადაიხადეთ საპროექტო განაშენიანების ფართობის შესაბამისად.

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

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.