ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4016773

ნომერი: AR1592793

თარიღი : 17.04.2018

გაცემის თარიღი : 15.06.2018

გაცნობის თარიღი : 19.06.2018

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N23ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბადრი ლომთათიძე პ/ნ 01024032167
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 8 ბ. 37

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: დადგ. გაპი #პრ1237 (გაპში ცვლილება 13.08.2013 #838260) (27.05.2016 #2619885)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.06.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი(კომერციული საცხოვრებელი და სხვა..)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი ფირანაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400014471

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400014471
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თავჯდომარე (ბადრი ლომთათიძე)
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024032167

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5816.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2857.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 35728.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 19483.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 6576.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2293.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4773.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 239.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2362.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 130203.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 107510.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22692.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 69.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 65.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K1=0.48 (საანგარიშო ფართი - 2815.5) დადგენიკი K1=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K2=4.8 (საანგარიშო ფართი - 27814.6) დადგენიკი K2=5.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K3=0.1 (საანგარიშო ფართი - 582.0) დადგენიკი K1=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2970165
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.11.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3092348
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.02.2017

"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 თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ:

2018 წლის 17 აპრილის AR1592793 განაცხადის პასუხად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 26.04.2018 წ . №3922247 და 07.06.2018 წ. №4001627 გადაწყვეტილებებით დაგიდგინდათ ხარვეზები, კერძოდ:

1.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სამსახურის შეფასებით მიუღებელია ფასადებზე მოწყობილი კონდიციონერებისა და გათბობის ქვაბების, თუ სხვა დანადგარების შეთანხმება, რაც გარდა არაესთეტიურობისა, ობიექტს თვითნებურად გადაკეთებულის იერ-სახეს სძენს და ეწინააღმდეგება მოქმედი წესებით დადგენილ პრინციპებს, მით უფრო თუ აღნიშნული უკვე ნაწარმოებია. გამომდინარე აქედან, თუ ტექნიკურ აუცილებლობას წარმოადგენს აღნიშნული დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარე ფასადზე განთავსება, საჭიროა მონახოთ ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა, რაც დანადგარებს ვიზუალურად შენიღბავს (მაგალითად დეკორატიული შეფუთვა).
2.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადები წარმოდგენილი უნდა იყოს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით შესწორებული. სარეკლამო აბრები უნდა იყოს კითხვადი, ან გამოხაზული დეტალურად. გაითვალისწინეთ: სამსახურში შემოსულ სარეკლამო აბრაზე წარწერა უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე, ხოლო უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა ზომით (ყველა შემთხვევაში) და რაოდენობით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლიტირებულ) ფორმას. ორენოვანი მანათობელი წარწერის შემთხვევაში კი ორივე ენაზე შესრულებული (ქართული და უცხოური) წარწერები ერთნაირად უნდა იყოს განათებული .
3„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის თანახმად, დამკვეთს პირველ და მეორე სტადიაზე წარმოადგენს განმცხადებელი, ხოლო მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს ამხანაგობა "ახალი ღრმაღელე". ამხანაგობის წესდების თანახმად, შპს "ჯორჯიან ჰაუზ პლუსის" უფლებამოსილება კორექტირებული პროექტის შეთანხმებაზე დგინდება, თუმცა დამკვეთად, ზემოაღნიშნული მუხლის შესაბამისად, უნდადაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, ამხანაგობა. ასევე, წესდების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები დარღვეულია, შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობის წევრთა თანხმობა (შესაბამისი კრების ოქმი).

სამსახურის მიერ 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში დაგევალათ დოკუმენტაციის წარმოდგენა.

ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია სამსახურში წარმოდგენილი არ იქნა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი 83-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. ხოლო, მე-5 ნაწილის თანახმად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ. აღნიშნულის შესახებ გეცნობათ სამსახურის 07.06.2018 წ. №4001627 გადაწყვეტილებითაც.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თქვენ მიერ არ იქნა წარმოდგენილი სამსახურის 26.04.2018 წ . №3922247 და 07.06.2018 წ. №4001627 გადაწყვეტილებებით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, თქვენი 2018 წლის 17 აპრილის AR1592793 განცხადება დარჩა 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.