ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4265443

ნომერი: AR1642780

თარიღი : 12.11.2018

გაცემის თარიღი : 15.11.2018

გაცნობის თარიღი : 16.11.2018

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნინუას ქუჩა N3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ეკა ედიშერაშვილი პ/ნ 01001040982
- ქ. თბილისი, გელოვანის გამზირი 52

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3553854
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.09.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკა ედიშერაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სითი და კო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404398077

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჯეო ემ ტექსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405111882
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზ საღარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024047910

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5312.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1408.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11564.25
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4120.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1539.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 138.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1028.45
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1726.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 376.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 256.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1300.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 69786.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 63870.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5916.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.77
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.12
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 1107.5 კვ.მ; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 10481.6 კვ.მ; კ2=4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 497.1კვ.მ; კ3=0.2
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 1077.3

"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 არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილული იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი განცხადება, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ, წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ გათვალისწინებულია არსებული #1/2 შენობის რეკონსტრუქცია (შენობის ნაწილის დემონტაჟი). 07/09/2018 წლის № 4157648 ბრძანებით შეთანხმდა არსებული შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი. იმისთვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს AR1642780 განცხადებაზე, საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ № 4157648 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით, შემდეგ განაახლეთ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა.

აქვე გაცნობებთ დაფიქსირებულ ზოგად ხარვეზებს:

1. ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 20.09.2017 წ. გაცემულია #002857 მითითება ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57–ე დადგენილების 63–ე მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად ,,თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტაციაში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".

2. პროექტი შესაბამისობაში მოიყვანეთ შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან მიმართებაში. გაითვალისწინეთ, რომ პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში მითითებული ფუნქციები, მათი ფართები და სიმაღლეები, ასევე განიხილეთ გამწვანებისა, პარკინგისა და გზების ნაწილში.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები გადაღების თარიღის ფიქსაციით და საპროექტო ტერიტორიაზე საინფორმაციო აბრა/ბანერის განტავსების ამსახველი ფოტოები. გადაღებული შორი და ახლო მანძილიდან, იკითხებოდეს ტექსტი.
საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:
ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
გ) დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია, კერძოდ: დ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
ე) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
ვ) შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
ზ)ინფორმაცია არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე განცხადების შეტანის შესახებ.
თ) ინფორმაცია არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ.

4.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ვიზუალური მხარე მოსაპირკეთებელი მასალის ნაწილში საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა დამუშავებას.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი და საკითხის შემდგომი განხილვა იწარმოებს სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონით დადგენილ ვადაში.

- 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge