ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4318119

ნომერი: AR1652047

თარიღი : 24.12.2018

გაცემის თარიღი : 26.12.2018

გაცნობის თარიღი : 26.12.2018

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 :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- 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 კომპლექსი
- .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).: 3047.77
- .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).: 48.12
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.52
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.6
- .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 სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2018 წლის 24 დეკემბრის AR1652047 განცხადება, ომელიც ეხება ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქ. N17/9 აპრილის ქ. N5-ში მრავალფუქნციური კომპლექსის კორექტირებული პროექტის

შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. 10/01/2017 წლის საკადასტრო გეგმის მიხედვით შეცვლილია მიწის ნკავეთის კონფიგურაცია, საჭიროა პირველ ეტაპზე შევიდეს ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში;
2. პროექტის შეთანხმებისა და მშნებლობის ნებართვის რეკვიზიტები შევსებული იქნეს სწორად: 2014 წლის 18 ივლისის №1387128 ბრძანება კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ძალადაკარგულია (აღნიშნული გეცნობათ სამსახურის 21.07.2016წ. №2729699 და 01/06/2017 წლის № 3294614 გადაწყვეტილებებით), შესაბამისად გრაფაში მითითებული უნდა იყოს 15.02.2012წ. N01/357 ბრძანება და N6/358-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა;
3. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტების გრაფებში მითითებული იქნეს ყველა ცვლილების ბრძანების რეკვიზიტები;
4. წარმოდგენილი იქნეს სრუყოფილი გენგეგმა;
5. გენგეგმასა და გეგმებზე დატანილი უნდა იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრები, 08/02/2017წ. № 3088862 ბრძანების დანართის შესაბამისად;
6. მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარრვევით, წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი აქტი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი;
7. არ არის წარმოდგენილი პროექტის დეტალური განმარტებითი ბარათი;
8. 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;
9. ატვირთული იქნეს 15.02.2012 წლის N01/357 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟები
10. წარმოდგენილი იქნეს ფოტომონტაჟები სხვადასხვა ხედიდან (ეზოდანაც) მასალის, ზომების, ნიშნულებისა და საღებავის კოდების მითითებით;
11. მიწისპირა/მიწისზედა სართულების განსაზღვრის მიზნით, წარმოდგენილი იქნეს ბლოკების ფასადების განშლა მიწისპირა/მიწისზედა სართულის განმარტებასთან შესაბამისობის გრაფიკული დასაბუთებით და შესაბამსის ანგარიშით;
12. წარმოდგენილი უნდა იქნეს კ2 კოეფიციენტის მომატებისთვის გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდის ქვითარი;
13. „არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების თარიღი“-ს გრაფა სწორად იქნეს შევსებული (განკარგულების თარიღია 17.02.2014წ);
14. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის N24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობის) ნებართვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-50 დადგენილებაში, კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხ) ლარს, ხოლო საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისათვის - 5 (ხუთი) ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი;
15. 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;

16. თუ კორექტირებით, მესაკუთრეების, იპოთეკარებისა და მყიდველების ფართების ცვლილება ხდება, წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი თანხმობები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება

მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ. 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.