ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4783008

ნომერი: AR1720725

თარიღი : 26.11.2019

გაცემის თარიღი : 09.12.2019

გაცნობის თარიღი : 09.12.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნინოშვილი , N 69 , (ნაკვეთი N3/22);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი სალაყაია პ/ნ 42001038246
- საქართველო, ქალაქი ფოთი, სამეგრელოს ქუჩა, N 25

ორგანიზაცია:

- შპს ბილდია კოდი: 404535035

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2781264
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.08.2016

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3015053
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.05.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბექა ტომაშევიჩი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ბილდია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404535035
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი სალაყაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 42001038246

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1307.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 196.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 641.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 346.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 22.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 149.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 123.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 405.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 321.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 84.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.13
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.63
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-0.5-საერთო _701.1კვ/მ "ა" ბლოკის-196.0კვ/მ, "ბ" ბლოკის-249.8კვ/მ, "გ" ბლოკის- 255.3კვ/მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2-2.5-საერთო _3329.8კვ/მ "ა" ბლოკის-494.0კვ/მ, "ბ" ბლოკის-1097.1კვ/მ, "გ" ბლოკის- 1738.7კვ/მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3-0.3- 360.6 კვ/მ

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3015053
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.05.2017

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

გაცნობებთ, რომ განაცხადი და თანდართული დოკუმენტაცია განხილული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N48; 05.12.2019 წ.) რომლის დასკვნის საფუძველზეც პროექტის კორექტირების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. საკითხის განხილვისას თქვენს მიერ წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

- ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 10 ივლისის N327 დადგენილების მიხედვით, სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.“ აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროა განცხადებაზე შერჩეული ნომენკლატურის ცვლილება. საპროექტო ობიექტად უნდა დაფიქსირდეს ოფისი და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია. (გაითვალისწინეთ, რომ პროექტის განხილვა მოხდება საპროექტო დოკუმენტაციის დაზუსტდების შემდგომ)
- 2018 წლის 10 დეკემბერს ნაკვეთისთვის მომზადდა ახალი საკადასტრო გეგმა (შეცვლილია საზღვრის კონფიგურაცია) აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროა ცვლილების შეტანა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.
- პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებთ წარმოდგენილი უნდა იქნას მისი ავტორის თანხმობა.

- დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
- ვინაიდან მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა. (რეკონსტურქციის შედეგად ნამატი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის თითოეული კვ.მ-ისთვის 4 ლარის ოდენობით)
- „დამკვეთ (ებ) ის სახელი და გვარი“ ველში ირაკლი სალაყაიას ნაცვლად შპს „ბილდიას“ დირექტორი - არმან ჰოვჰანნისიან მიუთითოს.
- წარმოდგენილი იქნას კალენდარული გრაფიკი.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.