ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4813510

ნომერი: AR1722402

თარიღი : 06.12.2019

გაცემის თარიღი : 06.01.2020

გაცნობის თარიღი : 06.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი , N 14;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რომეო ესართია პ/ნ 19001025590
- ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, #3

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #397 (25.06.2019 #192)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.11.2019

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 201929821

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.10.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ვოლვო - მრავალფუნქციური/საგამოფენო სივრცე
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რომეო ესართია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს გრავიტა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404988554

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს თეგეტა მოტორსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202177205
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ავთანდილ წერეთელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013007102

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 20000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 423.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 272.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 77.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 70.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 29.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 14.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 81.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1612.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1527.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 85.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 179.1/20000 = 0.01
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 281.5/20000 = 0.01
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2078.1/20000 = 0.1

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.: დაფიქსირდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების რეკვიზიტები. ასევე დაფიქსირდეს აღნიშნულ სტადიაზე ქ. თბილსისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების ნომერი და თარიღი (25.06.2019წ. #192)

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.: სწორად იქნას შევსებული აღნიშნული გრაფები, უნდა დაფიქსირდეს შეთანხმებული დოკუმენტაციის ბრძანების ნომერი და თარიღი;

მოგახსენებთ: შეთანხმებული განაშენიანების გეგმის თანახმად საპრექტო შენობა წარმოადგენს მრავალფუნქციური/საგამოფენო შენობას რომლის გაბარიტული ზომებია 20X5, ასევე განსაზღვრულია მისი ადგილმდებარეობა და მოცულობა, შესაბამისად საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაციაზე (გენ გეგმაზე, გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე) დაიტანოთ საკადასტრო საზღვრები და მიუთითოთ ობიექტთან მიბმის მანძილები, ასვე დოკუმენტაციაში აისახოს დადგენილი წითელი რეგულირების ხაზი, შესაბამისად დოკუმენტაციაში ასახეთ მხოლდო მრავალფუნქციური / საგამოფენო ნაგებობა და აღნიშნულიდან ამოღებულ იქნას ავტოსერვისის ფუნქციის ნაგებობა.
მხოლოდ აღნიშნულის გათვალისწინების შემდგომ იქნება შესაძლებელი, სამსახურის შუამდგომლობით საკითხის საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში გადაგზავნა.

"შეზღუდული შესაძლებლობის „ მქონე პირებისათვის პანდუსები აისახოს დოკუმენტაციაში სრულად. (გეგმები, ჭრილები, ფასადები, ფოტომონტაჟი, სავიზიტო სურათები).

ასევე გაითვალისწინეთ: წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ფოტოსურათების თანახმად საპროექტო შენობა უკვე მოწყობილია ასეთ შემთხვევაში, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის შემდეგ.

მოგახსენებთ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში

.საინფორმაციო დაფა - ბანერი.: წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

- შენობა-ნაგებობის მისამართი;
- შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო
- განაცხადის განხილვის ვადები (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ ატვირთვის თარიღი და - კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- არსებობის შემთხვევაში, შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები;

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
- ბანერის ფოტოები უნდა იყოს დათარიღებული დღეის მდგომარეობით
- საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი

ასევე მოგახსენებთ საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შპს რენტალს ჯორჯიას“, შპს „თეგეტა კონსტრაქშენ ექვიფმენთის“ შპს „თეგეტა თრაქ ენდ ბასის“; შპს „თეგეტა რენტალსის“ თანხმობები სათანადო წესით დამოწმებული (სანოტარო, ორგანიზაციის ბეჭდით ან ორგანიზაციის ტიტულოვან ფურცელზე შედგენილი) და წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირების მიერ გაცემული მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით, ან იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ მათი თანხმობის გარეშე შესაძლებელია შეთანხმდეს მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელი სამუშაოები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.