ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5333933

ნომერი: AR1742652

თარიღი : 17.02.2021

გაცემის თარიღი : 19.03.2021

გაცნობის თარიღი : 19.03.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი დავით გურამიშვილი , N 17ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით მარუაშვილი პ/ნ 21001006154
- თერჯოლა ნ.ბარათაშვილის ქ. N 3

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #3133
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.12.2005

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საზოგადოებრივ–საცხოვრებელი ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით მარუაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: საპროექტო ორგანიზაცია შპს "სასკო"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205045636

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სასკო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205045636
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი სიჭინავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01002010942

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3526.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2255.87
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21250.68
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 13428.51
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3296.01
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1553.16
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2973.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 81867.82
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 64449.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17418.52
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.4; 1490/3526=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4.9; 17154.2/3526=4,9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1; 306,9/3526=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/168
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.01.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 2557697
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.04.2016

"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 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

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

- ვინაიდან თქვენ მიერ წარმოდგენილ არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოების მიხედვით, დგინება, რომ საპროექტო ობიექტზე AR1655558 განცხადებაზე წარმოდგენილი ფოტოების მიხედვით არსებული მდგომარეობის შემდგომ სამუშაოები კვნლავ ნაწარმოებია უნებართვოდ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის

თანახმად, თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში 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, გარდა „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25 პრიმა მუხლის, ამ დადგენილების 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებისა.

რაც შეეხება არასრულ სართულს, აღნიშნულის მოწყობა წარმოდგენილი სახით არ არის მისაღები, ასევე ჭრილებიდან ამოღებული იქნას ჩანაწერი ანტრესოლის ზომასთან დაკავშირებით ან მიეთითოს შესაბამისი მაჩვენებელი.

გაითვალისწინეთ, რომ განკარგულებით დადგენილი კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება დაუშვებელია.

- ვინაიდან, არიქტექტურული პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ შემდეგი დოკუმენტაცია: 1) N01.12.09.017.011.01.506 ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს მურთაზ როდონაია, ხოლო, თანხმობას ხელს აწერს ზააალ როდონაია. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას მურთაზ როდონაიას მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. 2) N01.12.09.017.011.01.604, N01.12.09.017.011.01.104, N01.12.09.017.011.01.037, N01.12.09.017.011.01.048, N01.12.09.017.011.01.094, N01.12.09.017.011.01.060, N01.12.09.017.011.01.158 ფართები დატვირთულია იპოთეკით. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები (საჭიროების შემთხვევაში ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტებიც). 3) N01.12.09.017.011.01.508 და N01.12.09.017.011.01.538 ფართების მესაკუთრეების თანხმობა საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ფუნქციის ცვლილებასთან დაკავშირებითაც. 4) N01.12.09.017.011.01.588 ფართთან დაკავშირებით წარმოდგენილი თანხმობა მისაღები არ არის, რადგან, თანხმობა გაცემულია ფართის 32.54 კვ. მ. გაზრდაზე, ხოლო, პროექტის მიხედვით ფართი ხდება 31.89 კვ.მ. ასევე, თანხმობა გაცემულია მინდობილი პირის მიერ და მინდობილობა არ არის წარმოდგენილი. წარმოადგინეთ სათანადო თანხმობა და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი მინდობილობაც. 5) საჭიროა წარმოდგენილი იქნას N01.12.09.017.011.01.579 და N01.12.09.017.011.01.049 ფართების ამჟამინდელი მესაკუთრეების მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები.
- წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული, 2021 წლის მდგომარეობით მომზადებული .ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, რომელიც მომზადებული იქნება მოთხოვნილი კორექტირების სამუშაოებისა და მუნიციპალური ინსპექციის მიერ დაფიქსირებული დარღვევების შემთხვევში, აღნიშნული დარღვევების გათვალისწინებით

."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:
"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვას ვადა აქვს გასული მოსაკრებლის გადახდა ხდება ახალი წესის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 4 ლარის ოდენობით.

დამატებით წარმოსადგენია მერის განკარგულება კ2 კოეფიციენტის მატების შესახებ და შესაბამისი გადახდის ქვითარი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.