ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6787273

ნომერი: AR11000600

თარიღი : 21.11.2023

გაცემის თარიღი : 04.12.2023

გაცნობის თარიღი : 04.12.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ვაზისუბანი II , N 16 ; ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , II მ/რ , N 16 , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , მიკრო/რაიონი II , ნაკვეთი 21/014;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი მაღრაძე პ/ნ 01016007975
- თბილისი ფონიჭალა 3 კორ. 29 ბ. 1

ორგანიზაცია:
- მწვანე სახლი ისანში კოდი: 400356155

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5398301 (6399749; 04/04/2023; 6728735;26/10/2023)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მაღრაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს მწვანე სახლი სამშენებლო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406312967

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს მწვანე სახლი ვაზისუბანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400305807
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ფიქრია მაღრაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015021375

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2695.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 7857.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7787.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4271.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 371.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1080.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 954.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 30.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1080.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 25742.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21132.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4610.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 500.4; კ1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6016.2; კ2=2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 722.8; კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5734072
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.12.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5799247 (6091457;24/08/2022)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.02.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

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

01... წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა, წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. რომელიც უნდა გაიცეს სს "საქართველოს ბანკის" რეგისტრირებული წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ან თან ახლდეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. წარმოდგენილი იქნას მოსარგებლის მიერ გაცემული, დამოწმებული განახლებული თანხმობა, ხოლო, თუ ხელშეკრულება შეწყვეტილია, განახლებული ამონაწერი

02... კორექტირების გათვალისწინებით დაკორექტირდეს 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები. ვინაიდან საპროექტო დოკუმენტაციით ეწყობა კიბის უჯრედების დაწნევის სისტემა და არ არის გათვალისწინებული ტამბურები. აუცილებელია მთლიანი შენობა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით.
დაკორექტირდეს +38.10 ნიშნულის გეგმა და საპროექტო დოკუმენტაცია. იმ შემთხვევაში თუ ეწყობა ტერასა სახანძრო რეგულაციებიდან გამომდინარე აუცილებელია მოეწყოს სახანძრო სამაშველო ლიფტი. რაც არ არის საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული ან დაკორექტირდეს გეგმარება, ვიზუალური ნაწილი და ფართობი+ დაკავებულობის დაშტრიხვა მოხსენით აღნიშნულიდან. მოეწყოს მხოლოდ გადახურვა.
აღნიშნულთან დაკავშირებით ჩანაწერი დაკორექტირდეს ასევე გენგეგმაზე.

03... ფასადებზე და რენდერებზე დაიტანეთ მოსაპირკეთებელი მასალები სრულად. გაითვალისწინეთ კორექტირებით სამშენებლო მოსაპირკეთებელი მასალების გაუარესება არ არის მისაღები.

04.. ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში საზაფხულო ფართობად მიეთითოს მხოლოდ საზაფხულო ექსპლუატირებადი ფართობების ჯამური მაჩვენებელი.

05... "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი *
მიუთითეთ კორექტირებით ნამატი კ-2 ფართობის შესაბამისი 6 ლარის ნამრავლით მიღებული ოდენობა და გადაიხადეთ სხვაობის შესაბამისად.

06.. წარმოდგენილ იქნას 41და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტებთან შესაბამისობის განახლებული საექსპერტო შეფასებები შესაბამის ველში.

07... დაკორექტირდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი განახლებული მიწის ნაკვეთის ფართობის, სარეგისტრაციო მონაცემების მითითებით, წარმოადგინეთ განახლებული მშენებლობის ორგანიზაციის გეგმა და კალენდარული გრაფიკში მონიშნეთ შესრულებული სამშენებლო სამუშაოები.

08... „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს, რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას. საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება.

09.. წარმოდგენილ იქნას კორექტირების შესაბამისად დამუშავებული გამწვანების პროექტი.
აღნიშნულის წარმოდგენის შემდეგ განცხადება გადაიგზავნდება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.

10.. წარმოდგენილ იქნას განახლებული სატრანსპორტო სქემები შესაბამისი სამსახურების პოზიციებთან ერთად და

ტრანსპორტზე ზეგავლენის განახლებული შეფასება. წარმოდგენის შემდეგ განცხადება გადაიგზავნება ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში განსახილველად.
11... წარმოდგენილი არ არის გეოლოგიური კვლევა, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას გეოლოგიური კვლევა რომლის შესახებაც მომზადდა საექსპერტო შეფასება.

12... წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი (სივრცითი მოდელის ანგარიშით). საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კლვევა დამატებით განიხილება აღნიშნული დოკუმენტაციის სრულად წარმოდგენის შემდგომ.

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.

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.