ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7336771

ნომერი: AR11069312

თარიღი : 08.12.2024

გაცემის თარიღი : 30.12.2024

გაცნობის თარიღი : 30.12.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ტარიელის ქუჩა, N 1, ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , ქუჩა ვეფხისტყაოსანი , N 35;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ ჯინჭარაძე პ/ნ 01025001988
- თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 20 ბ. 31

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6541634 (6706317 12/10/2023; 7245246 08/10/2024)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (12% კომერციული ფართი და 88% - საცხოვრებელი)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლუკა ჭკადუა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს კოლოსი დიღომი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405463350
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამირან ანდღულაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 33001076370

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1779.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8186.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7261.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3880.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 94.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 752.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 846.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 845.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 9.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 834.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28100.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 24200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3900.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 912.8/1779=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6313,3/1779=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 535,9/1779=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6932153
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 14.03.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6932153
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.03.2024

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

01.არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული საექსპერტო დასკვნა და შესაბამისად დამუშავებული +0.00 ნიშნულის გეგმა.

02.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: დააზუსტეთ სამუშაოები.

03. .წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

04. ავტოსადგომების საანგარიშო კროკები საცხოვრებელი ფართის კ2-ის მიხედვით ითვლება საჭიროა შესაბამისი კროკები იქნას წარმოდგენილი.
- ასევე ავტოსადგომების ნუმერაცია შესწორდეს.
- N7 ავტოსადგომით არ არის დაცული გასავლელის მინიმალური ზომა.

05. საექსპერტო დასკვნაში განხილული იქნას მუნიციპალური ინსპექციის N002804 დადგენილებით მოცემული დარღვევები. აღნიშნული ცვლილებები ასახული იქნას კონსტრუქციულ ნაწილში.

06. ვინაიდან, კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი. არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ბინების ფართობების ცვლილებასთან (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) დაკავშირებით, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად. შეთანხმებული პროექტის ცვლილებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა (საჭიროების შეთხვევაში ხელმომწერის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 27 ივნისის N№01.012317822 ბრძანებაში 2024 წლის 16 აპრილის N№01. 01241076 ბრძანებით განხორციელებული ცვლილების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი იქნას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრული -საპროექტო შენობანაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდის გადადასტურებელი დოკუმენტაცია.

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.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.