ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №5229292

ნომერი: AR1794478

თარიღი : 15.12.2020

გაცემის თარიღი : 18.12.2020

გაცნობის თარიღი : 21.12.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი, ხატაეთის ქუჩა N40;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სალომე ხოფერია პ/ნ 01017042813
- თბილისი ა.ფურცელაძის ქ. N 6

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4485769
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გლობალ გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400121131
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან აბდუშელიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001018494

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 843.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 343.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1749.87
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 981.87
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 326.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 171.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 37.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 232.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7235.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7100.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 135.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 343,1/831=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1773.86/831=2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 213,5/831=0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5072532
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.03.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5144947
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.03.2021

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 10 ივლისის საქართველოს მთავრობის №327 დადგენილებით განხორციელდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 63-ე მუხლის იმ ნაწილში, რომელიც განსაზღვრავს თუ რა სახის ცვლილების განხორციელებაა შესაძლებელი არქიტექტურული პროექტის კორექტირების გზით და რა შემთხვევაში უნდა დაიწყოს ნებართვის გაცემის პროცედურა თავიდან მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ცვლილების თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის სართულ(ებ)ის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20% მეტად, ან ობიექტის ფუნქციის ცვლილება, დაუშვებელია.

ვინაიდან, წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს №5072532 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ფართობის მატებას, იმისთვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს პროექტის კორექტირების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით საჭიროა წარმოადგინოთ №5072532 ბრძანებით შეთანხმებული და კორექტირებული შენობის, ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის კროკი. ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულ(ებ)ის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, საზაფხულო ფართობების ჩათვლით (ტერასების ფართობების გამოკლებით).

იმ შემთვევაში თუ ხდება №5072532 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ფართობის ცვლილება 20%-ზე მეტად, მსგავსი სახით არქიტექტურული პროექტის ცვლილება არ არის დასაშვები და ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა უნდა დაიწყოს თავიდან.

საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი ხარვეზები გეცნობებათ ზემოაღნიშნული კროკების წარმოდგენის შემდგომ.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ 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.