ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №5317400

ნომერი: AR1802426

თარიღი : 05.02.2021

გაცემის თარიღი : 09.03.2021

გაცნობის თარიღი : 09.03.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ყიფშიძეს ქუჩა, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა ძლიერიშვილი პ/ნ 35001005358
- რუსთავი გ.ოდიშარიას ქ. კორ. 25 ბ. 8

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კობა ძლიერიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. გუმბათი ჰოლდინგი+
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404582073
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სოსო მაჩაიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001015126

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10998.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4435.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 93305.27
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 41980.13
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 7040.83
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1664.49
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 9593.56
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 10316.24
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 22710.02
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 259608.36
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 195333.02
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 64275.34
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 107.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 100.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.84
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-0.4 4435კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2.-5.4 59829.12 კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3.-0.1 1178.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/508
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.06.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/40
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.01.2007

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N95 განკარგულების პირველი პუნქტის "დ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ამავე განკრგულების პირველი პუნქტის "გ" ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით ალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან დადებული ხელშეკრულება, რომელიც ასევე რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში.

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.: ველები შეავსეთ შესაბამისად.

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: წარმოადგინეთ შესაბამისად დამოწმებული ტოპოგრაფიული გეგმა.

წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ცენტრალურ გზებთან წვდომით.
.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახელბული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები.
.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-175 მუხლის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელი თავისუფლდება ამ მუხლის ამოქმედებამდე გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის გადაუხდელი მოსაკრებლის გადახდისაგან, თუ ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს 2025 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს. შესაბამისად დაკორექტირდეს მშენებლობის გრაფიკი.
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დოკუმენტაცია ატვირთეთ შესაბამის ველებში.
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია (გეოლოგიის ნაწილი) ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან წარმოდგენილია ორი სხვადასხვა გეოლოგიური კვლევა რაც გაუგებარია, ასევე არც ერთ მათგანზე არ არის მითითებული ზუსტი მისამართი და საკადასტრო კოდი, ასევე არც ერთი მათგანი არ არის ხელმოწერით დადასტურებული. არ არი წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასება. შესაბამისად
წარმოდგენილი უნდა იქნას ერთი გეოლოგიური კვლევა ყველა მონაცემის მითითებით და საექსპერტო შეფასება, გეოლოგის მიერ მომზადებული.
"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 4 ლარის ოდენობით.
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.