ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5592221

ნომერი: AR1844012

თარიღი : 13.08.2021

გაცემის თარიღი : 10.09.2021

გაცნობის თარიღი : 13.09.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბაგების მიმდებარედ , წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით. , (ნაკვეთი N1/88); ქალაქი თბილისი , ვაკის რაიონი , ნაკვეთი 01/119;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ნატალია გლინსკაია პ/ნ 01003010159
- ზ. საკანდელიძის ქ. #21, კ/ფ#1

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #3015542
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სექტორი 15, სახლი #19

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ლეკვეიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "თიმმ არქიტექტს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404509171

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,მეტრა დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404982033
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნატალია გლინსკაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003010159

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5869.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 503.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5757.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2477.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 655.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 583.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 167.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 341.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1532.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22877.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11875.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11002.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 503.4კვ.მ.; კ-1=503.4/5869=0.09=0.1; კ-1=0.1; 1247.2კვ.მ.; კ-1=503.4+327.3+416.5=1247.2/5869=0.2; კ-1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3850.8კვ.მ.; კ-2=3850.8/5869=0.7; კ-2=0.7; 9375.1კვ.მ.; კ-2=3850.8+2425.2+3099.1=9375.1/5869=1.6; კ-2=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 600.0კვ.მ.; კ-3=600/5869=0.1; კ-3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4765624
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.01.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 4765624
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.01.2019

"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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 14 დეკემბრის N16-

01183483310 წერილის თანახმად (იხ. დანართი), ობიექტი შეთანხმებული იყო კონკრეტული სართულიანობით და ფართობით. პროექტის კორექტირებით გათვალისწინებულია ორი სართულის დამატება, რაც არ არის დასაშვები. წარმოდგენილი იქნეს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისი სართულიანობის შენობა.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს #16-01211881230 (07/07/2021) წერილის თანახმად, საგზაო მოძრაობის სქემები სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ ტროტუარის ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით. გაითვალისწინეთ აღნიშნული პირობა და შესაბამისად საკადასტრო საზღვარში მდებარე ტროტუარი დატვირთეთ სერვიტუტით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
სახლი #18, სახლი #19 და სახლი #20-ის კ2 კოეფიციენტის ფართობი ჩაწერეთ შესაბამისი დასათაურებით.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ველში მითითებული ფართობი არ შეესაბამება წარმოდგენილი კროკების საერთო მაჩვენებელს. გამწვანებული ტერიტორიის თითოეულ მონაკვეთზე მიუთითეთ ფართობი.

5. წარმოადგინეთ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანილი ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.

6. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მოხდა კ-2 კოეფიციენტის ფართობის მატება, დამატებით გადაიხადეთ მხოლოდ მომატებული კ-2 კოეფიციენტის ფართობის მაჩვენებლის შესაბამისად 1 კვ. მ_ზე 4 ლარის ოდენობით.

7. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
საექსპერტო შეფასება არ არის მისაღები, ვინაიდან დასკვნაში აღნიშნულია, რომ მხოლოდ მიწისქვეშა სართულმა განიცადა კორექტირება და ერთი სართულის ნაცვლად გახდა ორი, ხოლო კორექტირებული პროექტის მიხედვით შენობას დაემატა კიდევ ორი სართული.

8. საპროექტო ტერიტორიაზე განვითარებული მოვლენებიდან გამომდინარე წარმოდგენილი იქნას განახლებული დეტალური გეოლოგიური კვლევა და საექსპერტო შეფასება. იმ შემთხვევაში, თუ გეოლოგიური კვლევიდან გამომდინარე საჭირო გახდება ფერდის გამაგრების სამუშაოები, დამატებით წარმოდგენილი იქნას გამაგრების პროექტის კონსტრუქციული პროექტი და შესაბამისი საექსპერტო შეფასება, ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

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.