ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6179028

ნომერი: AR1923327

თარიღი : 16.09.2022

გაცემის თარიღი : 25.10.2022

გაცნობის თარიღი : 27.10.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი, N 13თ;

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3106260
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: გუმბათი ჰოლდინგი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404473431
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სოსო მაჩაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001015126

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2321.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1700.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14363.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4093.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3887.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2724.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1507.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 19.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2131.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 51372.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 46765.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4606.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 78.66
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 74.66
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1- 1260.9 - 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2- 10981.0 - 4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 – 563.6 - 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5924437
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.03.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5924437
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.03.2022

"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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია,რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კოეფიციენტში იანგარიშეთ მიწისპირა სართულზე ე-დ ღერძებში დამატებული ფართობი.

2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ..

საკადასტრო საზღვრებს გარეთ ა-დ რერძებში წაშალეთ კოლონები.
.. +70.20 ნიშნულზე წაშალეთ ფართობი და დააწერეთ არაექსპლუატირებადი სახურავი. შესაბამისად განაახლეთ აღნიშულ სართულზე ფართების ექსპლიკაცია
..საყრდენი კედლები სრულად აჩვენეთ ნახაზებზე.
..+17.40 ნიშნულზე ვერანდაზე წარმოდგენილი სახით ვიტრაჟული "ქარისგან დამცავის" მოწყობა არ არის მისაღები.

3.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.:: ვინაიდან სქ დაკავებულობაში უქმდება ავტოსაშხეფი სისტემა, დეტალურად განიმარტოს კორექტირებული პროექტის 903-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.

4."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: შემოწმდება კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის დაზუსტების შემდეგ

5.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია მხოლოდკონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ.

6. სამსახურის 03/05/2022 წლის №5924437 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის შეთანხმების შემდეგ მოხდა საჯარო რეესტრში დაჩი კანდელაკის, ნინო პარპილაძის, ზვიად გუნიასა და სულხან ჯორთმენაძისათვის გადასაცემი ფართების თაობაზე ვალდებულების რეგისტრაცია. ამჟამად წარმოდგენილი პროექტით არ არის მათთვის გადასაცემი ფართები გათვალისწინებული, შესაბამისად წარმოსადგენია მათი სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. ია ფეიქირშვილის მიერ თანხმობა გაცემულია AR1871276 განაცხადზე წარდგენილი პროექტის შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით. ვინაიდან ამჟამად კვლავ მოთხოვნილია შეთანხმებული პროექტის ცვლილება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, წარმოსადგენია ია ფეიქრიშვილის განახლებული თანხმობაც. წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდები შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით (საჭიროების შემთხვევაში თანხმობას დაერთოს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.