ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6411384

ნომერი: AR1932774

თარიღი : 31.03.2023

გაცემის თარიღი : 11.04.2023

გაცნობის თარიღი : 11.04.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მიხეილ ბუხაიძის ქუჩა, N 44გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გია ხოფერია პ/ნ 01007011176
- თბილისი ნიკო ჭავჭავაძის ქ. N 14

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5606488
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.09.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დარეჯან შათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: არტიტექსი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405068386

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს აპარტ დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405329764
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ხოფერია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007011176

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1503.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1190.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12753.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3019.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 948.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1330.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 149.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 6372.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 87.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 640.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 205.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19120.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8054.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11066.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 27.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 13.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 873.2 / 1503 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 2625.9 / 1503 = 1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 376 / 1503 = 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6068371
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.08.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6068371
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.08.2022

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 თქვენი 2023 წლის 31 მარტის №AR1932774 განცხადება.

გაცნობებთ, რომ განაცხადი და თანდართული დოკუმენტაცია განხილული იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N12, 06.04.2023წ.) რომლის დასკვნის საფუძველზეც დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, მ. ბუხაიძის ქ. N44გ-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

საკითხის განხილვისას თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. დაზუსტდეს ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები. გეგმებზე მითითებული, გამოტანილი დაჯამებული და ველებში მითითებული ფართები უნდა შეესაბამებოდეს ერთმანეთს. (მაგ. დამხმარე და საერთო ფართი)
2. გენგეგმაზე დატანილი იქნას დაკორექტირებული სახურავის გეგმა.
3. გეგმებთან წარმოდგენილ განმარტებით ბარათში იგივე მოპიტკეთებაა მითითებული.-წარმოდგენილი იქნას განსახორციელებელი სამუშაოების დეტალური აღწერა.
4. გეგმები წილობრივი საკადასტრო კოდებით და კროკებით აღარ არის წარმოდგენილი.
5. გეგმაზე უნდა მოინიშნოს ყველა შეცვლილი ფართი, მიეთითოს წილობრივი საკადასტრო კოდი და საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ყველა შეცვლილი ფართის მესაკუთრის, მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის თანხმობა.
6. მესამე სართულის გეგმაზე მითითებულია: "დაემატა პარკინგის სართულზე ჩასასვლელი კიბე"- ჭრილზე 3-3 ეს კიბე არ ფიქსირდება.
7. კონსტრუქციული პროექტი არ არის შესაბმისობაში არქიტექტურულ პროექთან, კონსტრუქციული პროექტი განახლებული იქნას დაკორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით. (კიბეების ნაწილში -3.0 ნიშნულზე)
8. წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით კორექტირებით გათვალისწინებული გარკვეული სამუშაოები ნაწარმოებია. აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის

- 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.