ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6528921

ნომერი: AR1968689

თარიღი : 29.05.2023

გაცემის თარიღი : 26.06.2023

გაცნობის თარიღი : 26.06.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა, N 2ე;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ანა კაჭკაჭიშვილი პ/ნ 01024037487
- თბილისი შ.გამცემლიძის ქ. N 13

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.: 564 (ძველი - 2278690 - 11/04/2015)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ბლოკი 6A
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ანა კაჭკაჭიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 454407721
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინო ნემსაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008051208

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9900.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2952.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2594.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1470.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 204.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 187.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 390.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 31.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 310.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9920.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8540.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1380.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 343.6 კ1=0.038=0.1 შეთანხ. ბლ. 1,2,3,4,5,6,7,8-10,9,11 - 1786.2 კვ.მ (კ1=0.2), ხოლო შესათანხმებელი ბლოკი15 374კვ.მ - 0.041; ბლოკი13 339.6 კვ.მ -0.037; ბლოკი 12 284.5კვ.მ - 0.031; ბლოკი17- 430კვ.მ - 0.048 სულ ჯამში -3557.9 კვ.მ კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბლოკი 6ა - 2366.3 კვ.მ =0.26 უკვე შეთანხ.ბლოკები1,2,3,4,5,6,7,8-10,9,11 - ჯამი=8345.4= კ2=0.92 ხოლო შესათანხმებელი ბლოკი15 -3110,5 კ2=0.34 ; ბლოკი13-2667.6 კვ.მ -0.298; ბლოკი 12 - 2071.8 კვ.მ - 0.173 ; ბლოკი 17 - 3107.9 კ2=0.37 სულ ჯამში ყველა ბლოკი =21669.5 კვ.მ - კ2=2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 2020.44 კვ.მ = 0.2 , გამომდინარე შემდეგი კალკულაციით: არსებული შეთანხმებული ბლოკების პროცენტულობა k2 კოეფიციენტის ათვისებული ფართის მიხედვით შეადგენს 37% -კვ.მ , ხოლო k3= 0.1=3307.8*0.1= 330.7 კვ.მ - საპროექტო ბლოკებს კი დარჩენილი 63% - k3=0.3 = 5632.2*0.3=1689.66 კვ.მ k3 კოეფიციენტის ჯამური ფართობი შეადგენს 1689.66+330.78=2020.44 კვ.მ

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6235934
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.12.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6259564
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.12.2023

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. წარმოდგენილი იქნას სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურდებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შეობანაგებობის მდგრადობაზე და უსაფრთხოებაზე.

.. ასევე წარმოდგენილი იქნას აღნიშნული განკარგულების „დ“ და „ვ“ პუნქტების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

02. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ მისაწვდომიო სვლა გეზი.

03. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბლოკი 12 -ის კ-2 კოეფიცინტის საანგარიშო ფართბი მოვიდეს შესაბამისობაში 02/06/2023 წლის AR1968902 განაცხადთან, მიუთითეთ ურთიერთ შესაბამისი ფართი, ვინაიდან აღნიშნული განცხადება განხილვაშია და იზრდება ბლოკ N12 -ის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი.

04. .არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი მიუთითეთ. : 21/12/2022

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 564 (ძველი - 2278690 - 11/04/2015) (19/05/2023 N211)

05.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ მისაწვდომიო სვლა გეზი.

06. ვინაიდან სანებართვო პირობების გაწერა ხდება წარმოდგენილი სამშენებლო ეტაპების მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. საჭიროა წარმოადგინოთ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის შესაბამისი აქტი უკვე განხორციელებული მშენებლობის, შესაბამისი ეტაპების ჩაბარების შესახებ.

07. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას მშენებლობსი ნებართვის მოსკრებელი ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 6 ლარზე ნამრავლი.

08. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: ველში მიუთითეთ ჭრილის შესაბამისი მაჩვენებელი

09. .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარული გრაფიკი წარმოადგინეთ დარჩენილი სამუშაოების გათვალისწინებთ.

10. 1. საპროექტო განაცხადის, კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათის მიხედვით საპროექტო შენობაზე დამატებულია 1 საცხოვრებელი სართული ანუ შენობის სართულიანობა არის მიწის ზედა 8 და მიწისქვეშა 1. სხვა დანარჩენი რჩება ის რაც იყო შეთანხმებული ბრაძანება #6259564 - ის ფარგლებში. წარმოდგენილ გეოლოგიურ დოკუმენტებში კი, არ არის მითითებული შენობის არც ადრინდელი და არც დღეის მდგომარეობით ცვლილება შეტანილი სართულიანობა, რითაც განსხვავდება სხვა დოკუმენტებში მოცემულისგან, შესაბამისად წარმდოგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები (კვლევა და ექსპერტიზა) სხვა დოკუმენტების შესაბამისი სართულინობის მითითებით. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული დოკუმენტაცია.

11. წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილის განახლებული საექსპერტო შეფასება, სადაც განხილული უნდა იყოს დაზუსტებული სართულიანობა.

12. ვინაიდან, მშენებლობის ორგანიზების პროექტით გათვალისწინებულია გარკვეული სამუშაოები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, წარმოდგენილი იქნას მესაკურის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა, კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებულ ვადასთან შესაბამისად.

ასევე, წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ

დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.