ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6729135

ნომერი: AR1987356

თარიღი : 01.09.2023

გაცემის თარიღი : 26.10.2023

გაცნობის თარიღი : 31.10.2023

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.: 2278690 (564 - 19.11.2021; 211 - 19.05.2023)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.11.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ბლოკი #12
- .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).: 2440.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2176.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1619.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 140.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 47.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 369.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8080.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6940.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1140.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 284.5 კ1=0.03=0.1 შეთანხ. ბლ. 1,2,3,4,5,6,7,8-10,9,11 - 1786.2 კვ.მ (კ1=0.2), ხოლო შესათანხმებელი ბლოკი 6A-343.6 კვ.მ - 0.038; ბლოკი13 339.6 კვ.მ -0.037; ბლოკი15 374კვ.მ - 0.041; 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 12 - 2071.6 კვ.მ - 0.23; 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 6ა - 2366.3 კვ.მ =0.26 ; ბლოკი 17 - 3107.9 კ2=0.37 სულ ჯამში ყველა ბლოკი =21669.3 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.: 6208954
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.11.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6333041
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.02.2023

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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. წარმოდგენილი იქნას 2022 წლის 16 ივლისის #346 განკარგულების „დ“ და „ე“ პუნქტების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს, რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას. საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება.

3. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კორექტირებული გეოლოგიური კვლევა და საექსპერტო შეფასება.

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

5. ლევან სამხარაულის სახელობის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებულ ექსპერტიზის დასკვნა უნდა მოიცავდეს ასევე ინფორმაციას „## 5; 6 და 7“ პუნქტებში მოცემული შენიშვნების გამოსწორების შესახებ. დასკვნაში მითითებული შენობის სართულიანობა არ შეესაბამება საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილს. წარმოსადგენია კორექტირებული სივრცითი მოდელის ანგარიში და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

6. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის განახლებული თანხმობა.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.