ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 5793397

გაცემის თარიღი: 07/02/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1869063
შემოსვლის თარიღი: 31/01/2022
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.12.044.003
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, N 12 / ვლადიმერ ლობჟანიძის ქუჩა, N 25
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 853.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ტერრა დეველოპმენტი" (404612255)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნიკოლოზ სულხანიშვილი პ/ნ 01009018463
- მისამართი: თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 2 ბ. 37

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ტერრა დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404612255
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე აბულაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001003516

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5780668
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.01.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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:

1. .საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ განახლებული საინფორმაციო დაფა-ბანერი, რომელზეც დაკორექტირდება და მიეთითება კანონით დადგენილი განცხადების განხილვის ვადა.

2. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: -> დაკორექტირდეს გრაფიკი. გაცნობებთ, რომ ორგანიზების პროექტი უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით, III კლასის მშენებლობისას მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპი.

3. 2022 წლის 28 იანვრის №5780668 ბრძანებით III კლასად შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი. მიმდინარე AR1869063 განცხადებით მოთხოვნილია მშენებლობის ნებართვა და არჩეულია IV კლასი. ვინაიდან პროექტი განეკუთვნება IV კლასს, საჭიროა საკითხი დააყენოთ ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორების კუთხით და III კლასის ნაცვლად მიეთითოს IV კლასის პროექტი, რისთვისაც საჭიროა განცხადება დაარეგისტრიროთ სამსახურის ვებ-გვერდზე (www.tas.ge) შემდეგი თანმიმდევრობით: ელექტრონული განაცხადები - სამართლებრივი საკითხები - ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში, რის შემდეგაც პროგრამა ავტომატურად განგისაზღვრავთ წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ნუსხას PDF ფაილის სახით.

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული, დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები, გადაღებული სხვადასხვა რაკურსით, თარიღის ფიქსაციით. ამჟამად წარმოდგნეილია ის ფოტოსურათები, რომლებიც ატვირთული იყო 08/11/2021 წლის AR1860714 განცხადებაზე.

4. წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების

საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში, რუსლან ქარელინის მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5780668

გაცემის თარიღი: 28/01/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1860714
შემოსვლის თარიღი: 08/11/2021
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.12.044.003
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, N 12 / ვლადიმერ ლობჟანიძის ქუჩა, N 25
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 853.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ტერრა დეველოპმენტი" (404612255)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **III კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნიკოლოზ სულხანიშვილი პ/ნ 01009018463
- მისამართი: თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 2 ბ. 37

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5620584
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.10.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა საცხოვრებელი (25%) და საზოგადოებრივი (75%) შესაბამისად
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ სულხანიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ტერრა დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404612255
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე აბულაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001003516

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 853.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3164.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2904.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 336.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1556.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 360.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 166.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 485.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10411.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10199.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 212.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 463.9 / 853 = 0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3022.95/ 853 = 3,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 264.8 / 853 = 0,3

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 №39-18დადგენილებით 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.

ბრძანება

შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, N 12 / ვლადიმერ ლობჟანიძის ქუჩა, N 25-ში, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.17.12.044.003), მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობის არქიტექტურული პროექტი.

სანებართვო პირობებში ასახულ იქნას: საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 25/01/2022 წლის MIA 9 22 00201566 წერილის გათვალისწინებით შენობის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის პროექტები სამი თვის ვადაში წარდგენილ იქნას განსახილველად.

- სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი