ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1194404

ნომერი: AR1205388

თარიღი : 21.03.2014

გაცემის თარიღი : 28.03.2014

გაცნობის თარიღი : 28.03.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- კახაბერ ადეიშვილი პ/ნ 61001014045
- ბათუმი მ.ლერმონტოვის ქ. N 107ბ ბ. 30

ორგანიზაცია:
- შპს ნიუ დეველოფმენტ გრუპ კოდი: 405031790

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1014417
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.12.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა კაპანაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ნიუ დეველოფმენტ გრუპ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405031790

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ნიუ დეველოფმენტ გრუპ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405031790
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ ადეიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001014045

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 453.25
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6216.15
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3099.36
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 398.67
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 624.69
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 385.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 478.28
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1229.45
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21070.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17045.12
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4025.35
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.5 (453.25)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4.6 (4159.25)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.2 (161.32)

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 29 ივნისის N7–41 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის მე–6 და მე–6^1 პუნქტების თანახმად, მოსაკრებელი გადაიხდევინება მშენებლობის ნებართვის გაცემისას ან (კ-2) გადამეტებისთვის 2015 წლის 1 იანვრამდე გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ერთი წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებამდე. ამავე ინსტრუქციით განსაზღვრულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გამოანგარიშების ფორმულა, რომლის მიხედვით მოსაკრებლის ოდენობის განსაზღვრისთვის საჭიროა მიწის ნაკვეთის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას არსებული

ნორმატიული ფასის შეყვანა ფორმულაში.

საქართველოს პრეზიდენტის 2013 წლის 8 ოქტომბრის N784 ბრძანებულებით დამტკიცებული სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის წესის თანახმად, მიწის ნორმატიულ ფასს საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით წელიწადში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი წლის თებერვლისა, ადგენენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანოები – საკრებულოები. დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ მიწის ნორმატიული ფასი არ არის დადგენილი, რაც გამორიცხავს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გამოანგარიშების შესაძლებლობასა და შესაბამისად მოსაკრებელის გადახდის ან დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის გარეშე მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

აქედან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს საკითხი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე ერთდროულად. შესაძლებელია სამსახურმა იმსჯელოს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების საკითხზე დამოუკიდებლად. თქვენ გეძლევათ ნომენკლატურის ცვლილების უფლება შესაბამისი ღილაკის გამოყენებით რათა საკითხი დააყენოთ მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით. რაც შეეხება დაჩქარებული მომსახურების მოსაკრებლის თანხას, შეგიძლიათ შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე მომართოთ და მოითხოვოთ აღნიშნული თანხის დაბრუნება.

ამასთანავე გაცნობებთ:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: შესწორდეს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, საჭიროა წარმოადგინოთ მათი მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, ჩასატარებელი სამუშაოების თაობაზე. ასევე წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსხველი ფოტომასალიდან ირკვევა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვედსე არის ხე/ნარგავები, ხოლო წარმოდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ისინი არ ფიქსირდება. შესაბამისად საჭიროა ტოპოგრაფიული გეგმა მოყვანილ იქნას არსებულ მდომარეობასთან შესაბამისობაში. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ხდება არსებული ხე/ნარგავების მოჭრა/გადარგვა საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შესწორდეს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: "ა–ბ" ღერძებში +18.45 ნიშნულის ზევით ღიობების მოწყობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა, საჭიროა წარმოადგინოტ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, ან პროექტი მოყვანილ იქნას კანონთან შესაბამისობაში.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დამატებით წარმოსადგენია მიწისპირა სართულის განშლა.

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემები.

7.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : შესწორდეს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.