ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3541326

ნომერი: AR1537133

თარიღი : 03.09.2017

გაცემის თარიღი : 18.09.2017

გაცნობის თარიღი : 18.09.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ილია სუხიშვილის ქუჩა N15 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერი გელაშვილი პ/ნ 13001008490
- საქართველო, ქ. თბილისის, ისანი-სამგორის რაიონში, ლილოს დას., IV კვ., კორპ. 2, ბინა 17

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 3051812
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.01.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული) კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: პაატა გუგუშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ვი.ვი.ენ კომპანი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406126133
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დიმიტრი ეზიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01021005563

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1384.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 557.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9652.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7149.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 416.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 361.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 16.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 884.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 825.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28958.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26218.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2740.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 55.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 508.1/1384=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8896.2/1384=6.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 252.1/1384=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2400254
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.01.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 2400254
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.01.2016

"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 მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დ ოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 17 სეკუნდა მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ ორგანოს, ქალაქ თბილისში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უფლება აქვს, შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დროულად დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და მისი იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის

მოსაკრებლის გადამხდელის წერილობითი განცხადების საფუძველზე დადოს შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდისას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადების თაობაზე. აღნიშნული განცხადებით მოსაკრებლის გადამხდელი კისრულობს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ განცხადების უფლებამოსილი ორგანოსათვის მოსაკრებლის გადამხდელის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 2020 წლის 1 იანვრისა, წარდგენისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილების ვალდებულებას. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადებასთან დაკავშირებით გასათვალსიწინებელია ზემოაღნიშნული ნორმა. გამომდინარე აქედან, იმისთვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადებასთან დაკავშირებით, გადამხდელმა წერილობითი განცხადებით უნდა მომართოს სამსახურს - შესაბამისი ნომენკლატურით (ელექტრონული განცხადებები - სამართლებრივი საკითხები - სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის (კ2) მოსაკრებლის გადახდის განწილვადება) სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე.

2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: არ დგინდება განმცხადებლის უფლებამოსილება. წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან დიმიტრი ეზიაშვილი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით იცვლება სხვა თანამესაკუთრეების ან მყიდველის ფართები, მაშინ საჭიროა მათი თანხმობების წარმოდგენა. ასევე, თუ შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით ხდება იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, მაშინ საჭიროა იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენა.

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე დაიტანე საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობა და ავტოსადგომი;
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გენგეგმაზე დაიტანე საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობა და ავტოსადგომი;

4. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი; ვინაიდან კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლე იანგარიშება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

6. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან საპროექტო ფართი აღემატება შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებულ განაშენიანების ფართს, აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ მათი სხვაობა და გადაიხადოთ შესაბამისი ინვოისი;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული 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.