ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4194580

ნომერი: AR1633114

თარიღი : 25.09.2018

გაცემის თარიღი : 01.10.2018

გაცნობის თარიღი : 01.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , N78;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეიმურაზ თათეშვილი პ/ნ 01024007991
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, სიმონ კანდელაკის ქუჩა, N 65, ბინა 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: თ-130 (№1113797; 10.02.2014) (№ 2387947 ; 15/01/2016) (19.02.2014 №1115558) (23.09.2013 №895591)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.12.2005

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა ჩხაიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ესკიზი XXI"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202285543

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "საბა ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205057784
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეიმურაზ თათეშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024007991

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7283.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4868.49
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 44026.05
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 24704.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2104.93
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3041.59
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 45.72
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5629.89
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 2014.17
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 127.52
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6358.23
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 153233.69
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 122496.16
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 30737.53
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 62.64
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 56.04
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2740.76 0.8 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 31654.81 4.3 4.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1714.74 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3035374
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.01.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 3035374
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.01.2017

"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 დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი;

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულ აქტში ფიქსირდება რომ შენობის და ბაქანის ნაწილი ცდება საკადასტრო საზღვრებს, საჭიროა დეტალურად განმარტოთ არნიშნულზე, მონიშნოთ გეგმაზე და გამოასწოროთ არნიშნული ხარვეზი; დამატებით საჭიროა ატვირთოთ არნიშნული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: აღნიშნულ ველში საჭიროა ატვირთოთ დღევანდელი სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა - გადაღების თარიღის ფიქსაციით;

3. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: მიუთითეთ ავტოსადგომებისა და ბინების რაოდენობა;

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ საბოლოო გადახურვის და ასევე +2.54 ნიშნულის გეგმები - გეგმების ველში; საავტომობილო პანდუსებზე დასატანია საწყისი და ბოლო ნიშნულები, სიგრძე და დახრის %;

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად; კ2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართი ,,კროკი" საჭიროა დაიტანოთ ცალკე - სხვა ფართების გარეშე, გაითვალისწინეთ, რომ ლოჯის ფართი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში იანგარიშება სრულიად;

6. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: არ არის მისაღები წარმოდგენილი მესაკუთრეთა თანხმობები, ვინაიდან, არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული ბინების (ფართების) ფართობის ცვლილებას. საჭიროა განიმარტოს, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები ახდენს თუ არა გავლენას საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ინდივუდუალურ ფართებზე - ხდება თუ არა ფართის გაზრდა ან შემცირება. ყველა ფართი, რომლის ცვლილება ხდება, მოიშნოს გეგმებზე (ამ ეტაპზე არ არის ყველა ის ფართი მონიშნული, რომელიც კორექტირებით იცვლება), მიეთითოს მათი წილობირვი საკადასტრო კოდები და წარმოდგენილი იქნას მათი მესაკუთრეების, არსებობის შემთხვევაში მომავალი მესაკუთრეებისა და იპოთეკარების თანხმობები, ან შესაბამისი პირები დარეგისტრირდნენ თანაგანმცხადებლებად. რაც შეეხება, ამჟამად წარმოდგენილ იპოთეკარების თანხმობებს, სს „საქართველოს ბანკის“ თანხმობაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილება არ დგინდება, ასევე, თანხმობა გაცემულია მხოლოდ კონკრეტული ფართების გაზრდაზე. სს „თიბისი ბანკის“ თანხმობა არ არის მისაღები, ვინაიდან, არ არის გაცემული იპოთეკადადებული ფართების გაზრდაზე ან შემცირებაზე, ასევე, არ დგინდება ხელმომწერი პირის უფლებამოსილება.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხი) ლარს, ხოლო საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისათვის – 5 (ხუთი) ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

- 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.