ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4299621

ნომერი: AR1648317

თარიღი : 05.12.2018

გაცემის თარიღი : 11.12.2018

გაცნობის თარიღი : 17.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძეს გამზირი, N 49დ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე სამარგულიანი პ/ნ 01024032511
- თბილისი საბურთალოს ქ. N 40 კორ. 2 ბ. 21

ორგანიზაცია:

- შპს "ჭავჭავაძის 49" კოდი: 404954126

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: (#1312723. 05.06.2014წ; #1649199. 19.12.2014წ)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.08.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მე-4 საცხოვრებელი ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ კილასონია
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "აქსისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 211393357

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჭავჭავაძის 49"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404954126
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე სამარგულიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024032511

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4887.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 822.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12586.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6986.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 127.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2332.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1175.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 32.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1931.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 32626.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26998.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5628.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 96.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 87.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2135,3 მ2 კ1=0,5; IV ბლოკი 408 მ2. (II და III ბლოკი 1009.4 მ2 ; პირველი ბლოკი 717,9 მ2.)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 39017.5 მ2; კ2=10,0; მე-4 ბლოკი 9313.3 მ2 ; (მე-2 და მე-3 ბლოკი 15086.5; პირველი ბლოკი 14617,7 მ2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1674.8 მ2; კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1735023
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.02.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1735023
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.02.2015

"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 – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც

გაცნობებთ შემდეგს:

1.წარმოდგენილი გენგეგმიდან ირკვევა, რომ ნაკვეტზე ხდება ხეების მოჭრა. საჭიროა წარმოადგინოთ ექსპერტის შეფასება აღნიშნულთან დაკავშირებით. ასევე ყველა მოჭრილი ხე დაიტანეთ გენგეგმაზე განმარტების მითითბით. წარმოადგინეთ დამოწმებული ტოპოგრაფიული გეგმა.

2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ფოტომასალიდან ირკვევა, რომ მშენებლობა ნაწარმოების შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. საჭიროა მიმართოთ მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს და წარმოადგინოთ დადგენილება დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობაზე, ჯარიმის გადახდის ქვითრით.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენტში არ შედის სამანქანო პანდუსი. 7-6 ღერძებში მდებარე ფართობი წარმოადგენს მიწისპირა სართულს და შევა კ1 კოეფიციენტში.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: მოინიშნეთ გეგმებზე ყველა იმ ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი, რომლის ფართობიც იცვლება საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებულ ფართობთან მიმართებაში და წარმოდგენილი იქნას ამ ფართების მესაკუთრეების, მომავალი მესაკურეებისა და იპოთეკარების მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები. ასევე, შესაძლებელია შესაბამისი პირების თანაგანმცხადებლებად დარეგისტრირება პირველი სართულის გეგმაზე დაიტანეთ ხე/ნარგავები, როგორც შეთანხმებულ პროექტში.

5.ყველა სართულზე გამოიტანეთ ექსპლიკაცია, ფუნქციის და ფართობის მითითებით, ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების შესაბამისად. მაგ.: საცხოვრებელი ...მ.კვ, საზაფხულო ...მ.კვ, და სართულზე საერთო ჯამური ფართობი. გაითვალისწინეთ ექსპლიკაციით წარმოდგენილი ფართები უნდა ემთხვეოდეს ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ველებში მითითებულ ფართებს.

6."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.

7.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები.: მიუთითეთ რეკვიზიტები.
8. .არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი.: წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის გადახდის ქვითრები.

გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.