ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4406090

ნომერი: AR1654783

თარიღი : 02.03.2019

გაცემის თარიღი : 11.03.2019

გაცნობის თარიღი : 11.03.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წყალტუბო , N 24;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. ,,ბონა დეა და კომპანია" კოდი: 404998320

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 882(#66,06.01.2012)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.09.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი"ბ" ბლოკი (საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,არქიგრამ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა"წყალტუბო2006"
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დალი ცომაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007013820

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4020.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1107.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2259.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1038.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1220.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23855.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20531.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3323.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 52.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2208.4/4020=0.6;ა ბლოკი 707.2/4020=0.2;ბ ბლოკი 550.1/4020=0.1;გ ბლოკი951.1/4020=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 24260.7/4020=6;ა ბლოკი 7564.3/4020=1.9;ბ ბლოკი 5866.24/4020=1.5;გ ბლოკი10830.13/4020=2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 461.79/4020=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3029489
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.01.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3086306
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 7.02.2017

"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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ:

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: 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“.

2."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.

3.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია საექსპერტო დასკვნა "ბ" ბლოკის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად;
4. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესათანხმებლად წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულ ცვლილებებთან დაკავშირებით, წარმოსადგენია ამხანაგობა "წყალტუბო 2006"–ის კრების ოქმი, ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შესაბამისად შედგენილი. ფართების ცვლილება თუ ხდება მივწეროთ ასეთი რამე: საჭიროა განიმარტოს ცვლილებებით შეიცვალა თუ არა საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული გასხვისებული, იპოთეკით დატვირთული ან მომავალი მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართების კვადრატულობა(გაიზარდა ან შეიცვალა), გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი და ამონაწერში მითითებული ფართის ცვლილების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ფართების მესაკუთრეების, მომავალი მესაკუთრეებისა და იპოთეკარების მიერ გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები.

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.