ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4443524

ნომერი: AR1664356

თარიღი : 19.03.2019

გაცემის თარიღი : 03.04.2019

გაცნობის თარიღი : 03.04.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა უნივერსიტეტის , N 2 , (ნაკვეთი 08/024);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა კობალაძე პ/ნ 01009003790
- ვაჟა-ფშაველას მე-7კვ მე-7 კორპ. ბინა 36

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1424
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.09.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მალხაზ კვესელავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,პრიმოლაინი,,

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404883845

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გურამ გოგოლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: F1001004242

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10513.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1736.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16504.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8718.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1807.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1320.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1497.5
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 23.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1835.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1301.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 53657.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 42242.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11415.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 56.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 47.94
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.96
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1179.2(0.1) არსებული შენობა - 3650(0.4) ჯამი - 4829.2(0.5)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14102.3(1.3) არსებული შენობა - 5750(0.6) ჯამი 19852.3(1.9)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 207.6(0.02)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1564138
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.10.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1585267
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.11.2014

"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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. ვინაიდან წარმოდგენილ დოკუმენტს (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 05/11/2018 წ. წერილი #17-01183092849) გაცემულ მითითებას გასული აქვს მოქმედების ვადა ,,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 დოკუმენტაციაში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია

უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორ განო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".
2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: საინდენტიფიკაციო კოდი.: შეავსეთ ველები.

3. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : შეავსეთ შემდეგი სახით: 3770714

4. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : შეავსეთ შემდეგი სახით: 11/01/2018

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი გადამოწმდება ფასადების განშლის ნახაზების წარმოდგენის შემდგომ.

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 კოეფიციენტი არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებულ პარამეტრს: კ-3 = 0,1. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მოხდეს კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის გაზრდა.

7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სამანქანო პანდუსის დასაწყისში (ბლოკი B-C) დაიტანეთ ნიშნული.

8. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : მიწისპირა სართულის დასადგენად წარმოადგინეთ ფასადის განშლა, გრუნტის ხაზიდან ამოწეული სართულის ჯამური ფართობის შეფარდებით, სართულის მთელ პერიმეტრთან.

9. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის 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. ასევე იმ შემთხვევაში თუ ძირითად შენობასთან ერთად, შენდება ისეთი შენობა-ნაგებობა, რომელსაც არ აქვს კ-2-ის საანგარიშო ფართობი (არ შედის კ2-ში), გადასახდელი მოსაკრებელი დამატებით შეადგენს (II კლასის ობიექტისთვის) 50 ლარს.
აღნიშნული ცვლილების გათვალისწინებით, ვინაიდან #3770714 ბრძანებით მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 11 იანვრის ჩათვლით, საჭიროა გადაიხადოთ კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლისა და უკვე გადახდილი თანხის სხვაობა.

10. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო- გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება.

11. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობიდან გამომდინარე შენობის მდგრადობასთან დაკავშირებით. დასკვნას თან უნდა ახლდეს პასუხისმგებელი პირის საკვალიფიკაციო მონაცემები.

12. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ გაცემული თანხმობა (საჭიროების შემთხვევაში ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).

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.