ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5218655

ნომერი: AR1791590

თარიღი : 30.11.2020

გაცემის თარიღი : 09.12.2020

გაცნობის თარიღი : 10.12.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, რუსთაველის ქუჩა, N 44;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეიმურაზ მარღია პ/ნ 62001010967
- სოხუმი სემერჯიევის II შეს. N 14

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №3615065 (განკ. №408 10.10.2017წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.10.2017

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 324
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა ბასილაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. ბიემჯი გრუპი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406128239

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ტოპ ჰილ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405370511
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამირ აბას სოჰრაბ ბეიგ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01891021816

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 721.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 271.58
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 619.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 242.95
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 322.71
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 19.14
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 35.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1650.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 150.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 271.58/721=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 364.23/721=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 449.35/721=0.6

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 კოეფიციენტი სწორად არა გაქვთ მითიტებული. გაითვალისწინეთ, რომ გადაუხურავი საზაფხულო ფარტები (ტერასები) კ-2 კოეფიციენტში არ შევა.

2. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული

ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესაბამისად შეიცვალოს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები.

3. ."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, გადახდილ იქნეს კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის შესაბამისად 1 კვ. მ_ზე 4 ლარის ოდენობით.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.