განმარტებითი ბარათი

ჭავჭავაძის 49ა-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელის ანგარიში

მოსაკრებლის გაანგარიშება მოხდა შემდეგი წესით:

$$X = (L : K2) X (K2' — 20\%') X S$$

სადაც,

L - მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 მ2 = 170 ლარი

K2 - მიწის ნაკვეთის არსებული განაშენიანების კოეფიციენტი 3,5

K2' – 2014წ. 5 მაისის ქ.თბილისის მერის განკარგულება #990 -ის საფუძველზე მინიჭებული კ2=8,6

20% შეღავათი - 0,7

S - მიწის ნაკვეთის ფართობი (სსზ-1) 2628 მ2

X - მიწის ნაკვეთის მოსაკრებელი ლარებში

აქედან,

X = (170 : 3,5) * (8,6- 0,7) * 2628 =561 641,00 (ლარი)

თანხის გადახდის გრაფიკი

1	ნოემბერი	2014	-
2	დეკემბერი	2014	-
3	იანვარი	2015	-
4	თებერვალი	2015	-
5	მარტი	2015	-
6	აპრილი	2015	-
7	მაისი	2015	-
8	ივნისი	2015	-
9	15 ივლისი	2015	561 641,00 ლარი

შპს იპოდრომი-2“-ს დირექტორი /ალექსანდრე სამარგულიანი/

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1394445

ნომერი: AR1223280

თარიღი : 05.06.2014

გაცემის თარიღი : 18.07.2014

გაცნობის თარიღი : 21.07.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 49ა / ქალაქი თბილისი , გამზირი ჭავჭავაძე , N 49 , მიმდებარედ ნაკვ.08/094 ;

თბილისი საბურთალოს ქ. N 40 კორ. 2 ბ. 21

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე სამარგულიანი პ/ნ 01024032511

ორგანიზაცია:

- იპოდრომი-2 კოდი: 404954126

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 865910; 1312723; 06/05/2014.
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.08.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი).
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გეგა ასტახიშვილი, არტემ მელაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "აქსისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 211393357

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "იპოდრომი 2"
- .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).: 3196.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1725.43
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21086.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11952.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1497.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2432.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2086.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3117.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 81322.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 67148.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 14173.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 69.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 60.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1427.6 მ2; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 25013.9; კ2=8.6 ; აქედან II-III ბლოკი 17711.9 მ2; (აქედან რზ-1-ის სანაცვლოდ (162+406)*(3.5 +20%) საბჭოს გადაწყვეტილებით უსასყიდლოდ გადმოცემული კ2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 639 მ2; კ3=0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, გამზირი ილია ჭავჭავაძე, N49ა / ქალაქი თბილისი, გამზირი ჭავჭავაძე, N49, მიმდებარედ ნაკვ. 08/094, შპს "იპოდრომი-2"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი N01.14.07.008.108) მრავალფუნქციური კომპლექსის (II, III ბლოკები) (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი) არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2014 წლის 18 ივლისიდან 2018 წლის 18 ივლისის ჩათვლით.
4. დაევალოს დამკვეთს, მის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად წინამდებარე ბრძანებით მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში და არა უგვიანეს ვარგისად აღიარებამდე უზრუნველყოს სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებლის გადახდა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, დაეკისროს პასუხისმგებლობა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
5. დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს

სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი, მათ შორის:
5.1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
5.2 საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;
5.3 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად;
5.4 კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან;
5.5 სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.
5.6 მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ–კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.
5.7 მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.

• საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.

• დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

- აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

- აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

- აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

- უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.