ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №500309

ნომერი: AR1101223

თარიღი : 02.01.2013

გაცემის თარიღი : 11.01.2013

გაცნობის თარიღი : 15.01.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N7 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამარ ადამია პ/ნ 01024030736
- თბილისი ირ.აბაშიძის ქ. N 81 ბ. 13

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მაკა ცინცაძე
- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი (არსებულის რეკონსტრუქცია)

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206135877
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ''ალექსნდრე''
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ჯაფარიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008001239

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 792.46
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9608.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 149.52
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 149.52
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 149.52

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 149.52
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 149.52
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 792.46
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9608.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 149.52
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.3

"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 მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლის განხილვის შედეგად გაცნობებთ: წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით დგინდება რომ ხდება არსებულ შენობაზე მიშენება, შესაბამისად თქვენ არასწორად გაქვთ არჩეული ნომენკლატურა და სარეკონსტრუქციო ობიექტი არ განეკუთვნება მეორე კლასის შენობა–ნაგებობებს, აქედან გამომდინარე უნდა აირჩიოთ შემდეგი სახის ნომენკლატურა: „მშენებლობის ნებართვა“ –მიუთითოთ შენობა ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება, – სწორედ შეავსოთ კლასის განმსაზღვრელი კალკულატორი, (გაითვალისწინეთ რომ კლასის განმსაზღვრელ კალკულატორში უნდა მიუთითოთ მთლიანი შენობა–ნაგებობის პარამეტრები და არა მხოლოდ მისენებული ნაწილის.) – ქმედებებში აირჩიოთ –რეკონსტრუქცია, ქვექმედებებში „მიშენება ან მიშენება–დაშენება“, სტადიებში მონიშნოთ „პროექტის შეთანხმება“ და „მშენებლობის ნებართვა“.

ასევე გაცნობებთ, რომ ვერ დგინდება გადახურული ფარდულის კანონიერების საკითხი, გამომდინარე აქედან არქიტექტურის სამსახური მოკლებულია მასზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესაძლებლობას. მხოლოდ მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძვლის შესაბამისი დოკუმენტაციის, მშენებლობის ნებართვის შესაბამისი აქტების, არსებული შენობის კანონიერების დამადასტურებელ სხვა საბუთების წარმოდგენის შემდგომ შესაძლებელი იქნება საკითხის განმეორებით განხილვა. იმ შემთხვევაში თუ სარეკონსტრუქციო ფარდული მოწყობილია უნებართვოდ ალტერნატივის სახით შესაძლებელია მოხდეს მისი დემონტაჟი, რაც ასახული უნდა იყოს განმარტებით ბარათში და გათვალისწინებულ იქნას მშენებლობის ორგანიზების კალენდარულ გრაფიკში.

ასევე დადგენილი იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები:

1. "დამკვეთის ინფორმაცია" – დამკვეთის ინფორმაციაში უნდა მიეთითოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შპს "ალექსანდრე"–ს დირექტორის მოქ. თამარ ადამიას ინფორმაცია.

2. "სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი" – ატვირთულ იქნას მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გენ–გეგმა, (როგორც საპროექტო ასევე არსებული) სადაც ნაჩვენები იქნება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო–გეოლოგიური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა–ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა (მასშ. 1:500).
3. "სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით" – ატვირთულ იქნას მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გენ–გეგმის ვექტორული ფაილი, (როგორც საპროექტო ასევე არსებული) სადაც ნაჩვენები იქნება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო–გეოლოგიური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა–ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა (მასშ. 1:500).
4. "განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი" – განმარტებით ბარათში დეტალურად უნდა განიმართოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შესახებ და საჭიროების შემთხვევაში მიეთითოს სადემონტაჟო სამუშაოების თაობაზე.
5. "სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)" – მითითებულ უნდა იქნას არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა–ნაგებობის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები, საპროექტო მიშენების გარეშე.
6. "პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)" – მითითებულ უნდა იქნას არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა–ნაგებობის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები, საპროექტო მიშენების გათვალისწინებით.
7. "ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი" – ატვირთულ უნდა იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალაზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი, მასალების მითითებით.
8. "საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით" – ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი უნდა იყოს არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა ნაგებობის მოშენების ფართობის დასათვლელი კროკები.
9. "მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი" – საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას განახლებული მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაიკი, სადემონტაჟი სამუშაოების გათვალისწინებით.

ასევე გაითვალისწინეთ ვინაიდან ხდება არსებულ შენობაზე მიშენება და შესაბამისად იზრდება მოშენების ფართობი საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (იანგარიშება მოშენების ფართის მიხედვით 1 მ2=1 ლარი), პროგრამა შემოგთავაზებთ შესაბამის ინვოისის ფორმას, სადაც მითითებულია მოსაკრებელი, გადახდა შესაძლებელია ლიბერთიბანკის ნებისმიერ ფილიალში ინვოისის საფუძველზე ან სმარტივის გადახდის სისტემით სახლიდან გაუსვლელად.

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