ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2220990

ნომერი: AR1344136

თარიღი : 24.09.2015

გაცემის თარიღი : 02.10.2015

გაცნობის თარიღი : 02.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ სხირტლაძე პ/ნ 01008014126
- თბილისი ი.ქუთათელაძის ქ. N 2

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ნიკურაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: AECOM Georgia
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404484535

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203825851
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ სხირტლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008014126

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4395.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3271.76
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 24015.52
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 758.52
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1897.55
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1732.05
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 3683.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 562.4
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 659.21
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 861.75
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 5488.3
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 368.69
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 134200.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 112600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 21600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.95
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3271.76 K1=0.744
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 24015.52 K2=5.46
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 8003.95

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №617572
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 1.04.2013

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, რუსთაველის გამზ. N 31/13–ში , შეთანხმებული პროექტის ცვლილების საკითხს.
გაცნობებთ, რომ საკითხის შესწავლისას, სამსახურის მიერ, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლენილ იქნა ხარვეზები, კერძოდ:

1. არ არის წარმოდგენილი განმცხადებლის და დამკვეთის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმნტი;
2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა წარმოდგენილია სქემის სახით, მასზე არ არის წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია, ბუნებრივი ნალექების გადაყვანის სისტემით;
3. კორექტრებული პროექტის განმარტებითი ბარათის ტექსტი არ არის წარმოდგენილი სახელმწიფო ენაზე. ტექსტი წარმოდგენილია ინგლისურ ენაზე, ის ზოგადი აღწერილობითი ხასიათისაა და მასში არ არის ჩამოყალიბებული პროექტის კორექტირების შინაარსი, არ არის წარმოდგენილი კორექტირებას დაქვემდებარებული კვანძების ადგილმდებარეობა და აღწერილობა, არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია თუ რა კვანძების კორექტირების ხარჯზე მოხდა ფართობების გაზრდა და სხვა საჭირო ინფორმაცია, რომელიც შეეხება კორექტირებულ პროექტს შეთანხმებულ პროექტთან შედარებით.
4. გადაჭარბებულია კ2 კოეფიციენტი, კერძოდ საპროექტო კ2=5,5 (ამ ზონისათვის დადგენილი კ2= 4,6). აღნიშნულთან დაკავშირებით, არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ინფორმაცია/დოკუმენტი კ2–ის გაზრდასთან დაკავშირებით ;

5. ჭრილებზე და ფასადებზე ზედა დაშენებული სართულები წარმოდგენილია სქემატური სახით ნიშნულების გარეშე ;
6. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემის pdf ფაილში.: არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი სქემა. აღნიშნულია მხოლოდ რომ კონსტრუქციული სიმაღლე არ იცვლება, თუმცა შეთანხმებულ პროექტში აღნიშნულია 32.25 მ., კორექტირებულ პროექტში კი–39,2 მ. რეალურად კი კონსტრუქციული სიმაღლე იცვლება (პარაპეტის ხაზის ზევით);
7. შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟის ფაილში (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით) : არ ჩანს შენობა მთლიანობაში (სახურავის დონის ჩვენებით – ზედ ხედი) შესაბამისი ზომებით და ნიშნულებით;
8. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების ფაილში (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : არ არის წარმოდგენილი შენობა მთლიანობაში, საპროექტო ცვლილებების სრული ჩვენებით (პარაპეტის ზევით), შესაბამისი ზომებით და ნიშნულებით;
9. შენობა - ნაგებობის სავიზიტო სურათები სრულად არ ასახავს საპროექტო ცვლილებებს. წარმოდგენილია ხედები ქვედა რაკურსით, ცვლილებები კი ხორციელდება პარაპეტის ზედა ნაწილში , რაც რეალურად არ არის ნაჩვენები;
10. "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ფაილი აღნიშნულია, მაგრამ ცარიელია;
11. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილში.: არ არის წარმოდგენილი მკაფიოდ საპროექტო სამუშაოების ჩასატარებლად საჭირო ვადა . კერძოდ: კალენდარულ გრაფიკში დაფიქსირებულია21 თვე. ტექსტში აღნიშნულია42 თვე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია 15 დღის ვადაში დაგევალოთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების გამოსწორება, რის შემდეგაც სამსახურს მიეცემა შესაძლებლობა იმსჯელოს მოთხოვნაზე.

- 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.