ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №139731

ნომერი: AR138283

თარიღი : 12.04.2012

გაცემის თარიღი : 26.04.2012

გაცნობის თარიღი : 27.04.2012

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კოჯორი , N 5 / ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კოჯორი , N 5 , მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კოჯორი , ბიზნესცენტრის მიმდებარე ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვეფხვია დვალი პ/ნ 38001004585
- საჩხერე ს. საირხე

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.04.2008
- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1/250

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. ქართუ მენეჯმენტი
- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასაწყობო შენობა

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205265737
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ენუქიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვეფხვია დვალი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205030214
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 38001004585
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს. ფინსერვისი XXI

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1688.916
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 463.943
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1918.48
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5150.612
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1634.804-0.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.95
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 731.316
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1688.916-0.66
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7069.092
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.05
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2531.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 896.196
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 302.146
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 191.511
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 896.196-0.36

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.01.2006
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/733

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.01.2006
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/569

"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

საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, დოკუმენტაციის არასრულად და გაუმართავად წარმოდგენის გამო. კერძოდ, არ არის ატვირთული/შევსებული:

1. წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება განმცხადებლის მიმართ, დამოწმებული კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

საპროექტო გადაწყვეტა ექსტერიერის ნაწილში სამსახურის შრეფასებით [1] არ არის მისაღები და საჭიროებს დახვეწას (სამსახურის რეკომენდაციით უკეთესი იქნება ფასადები დამუშავდეს მთლიანად შემინული (ვიტრაჟული) ტიპის ან

კომბინაციაში ხის მოპირკეთების გამოყენებით).

საჯარო რეესტრის ბოლო მონაცემებით შეცვლილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია, რაც იწვევს ქალაქმშენებლობითი პირობების ცვლილებას. წესებთან სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შესაბამისობა/შეუსაბამობის დასადგენად, უპირველესად საჭიროა შეცვლილი ინფორმაცია აისახოს ქალაქმშენებლობით პირობებში, რისთვისაც საჭიროა შესაბამისი განცხადებით მომართოთ სამსახურს. გარდა ამისა, გამართვას საჭიროებს შემდეგი:

1. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: არასწორია - საჭიროა გადაამოწმოთ.
2. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: იგივე.
3. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი.
4. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო ობიექტი დაიტანეთ ზედხედის სახით, ხოლო სადემონტაჟო ნაწილი (რაც აღნიშნულია განმარტებით ბარათში - წითელ ხაზს მიღმა ნაწილი) საჭიროა მოინიშნოს შესაბამისად. ამას გარდა, შენობის კონტურს შიგნით ჩანს ხენარგავები - თუ ხენარგავები მოსაჭრელია, საჭიროა მოინიშნოს შესაბამისად და წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის საქალაქო სამსახურის თანხმობა, ხოლო თუ უკვე აღარ არსებობს ამოიღეთ გენ-გეგმიდან.
5. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შეასწორეთ შესაბამისად.
6. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> ყველა მაჩვენებელი მიუთითეთ მეათედის სიზუსტით.
7. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გადაამუშავეთ ექსტერიერის შესაბამისად.
8. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გადაამუშავეთ ექსტერიერის შესაბამისად.
9. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: გადაამუშავეთ ექსტერიერის შესაბამისად.
10. .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> შეასწორეთ ექსტერიერის გადამუშავების შესაბამისად.
11. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი. : არ არის მითითებული ფასადები და არქიტექტურული დატალების მოსაპირკეთებელი სამშენებლო მასალები და საღებავების ფერები. საჭიროა წარმოადგინოთ პანორამული ფოტომონტაჟი, დამუშავებული ქალაქის მხრიდან გადაღებულ ფოტოსურათ(ებ)ზე.
12. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შეასწორეთ ექსტერიერის გადამუშავების შესაბამისად.
13. .საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: არ არის ატვირთული საინფორმაციო დაფის სამშენებლო მოედანზე განთავსების ფოტოსურათი, დამკვეთის მხრიდან საჯაროობის უზრუნველყოფის შესრულება ვერ დგინდება.

---

[1] შეფასების საფუძველი: ქ. თბილისის მთავრობის 22.12.08 წ №24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულება, მე-2 და მე-3 მუხლები („სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესების მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობების ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება.“).

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