ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1503866

ნომერი: AR1243755

თარიღი : 21.08.2014

გაცემის თარიღი : 24.09.2014

გაცნობის თარიღი : 26.09.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლუბლიანის ქუჩის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N18/227) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლაშა ჩიქვინიძე პ/ნ 01026001804
- თბილისი ბახტრიონის ქ. კორ. 1 ბ. 51

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2601/10
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.11.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბ ბოლქვაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ესსა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404875998

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხ. "ახალი დიღმის მასივი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202394382
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ჩიქვინიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026001804

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1232.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 768.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6339.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4428.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 414.9
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 638.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 420.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 436.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24192.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21888.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2304.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 768.3 (0.6)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5378.1 (4.4)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 125 (0.1)

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/2969
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.12.2010

"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

თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:უნდა იყოს 01/2601
2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: წარმოსადგენია ამხანაგობის დაფუძნების კრების ოქმი, დამკვეთის უფლებამოსილების დამადასტურებლად. გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ ამხანაგობის თავმჯდომარე. იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთის ველში მითითებული პირი არ არის ამხანაგობის თავმჯდომარე, წარმოსადგენია განმცხადებლის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (მინდობილობა), ან/და წარმოადგინეთ თანხმობა დამკვეთად გამოსვლის თაობაზე
3.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: -.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ტელეფონის ნომერი.: - განხლდეს ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმსადგენია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისი გენ-გეგმა საკადასტრო საზღვრების, განაშენიანებისსავალდებულო რეგულირების ხაზების, მისასვლელი გზების, საინჟინრო-კომუნალური ქსელების და ხე–ნარგავების დატანით, საინჟინრო ქსელების არსებობის შემთხვევაში, წარმოსადგენია შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: უნდა იქნას ატვირთული ზემოტაღნიშნული ხარვეზის შესაბამისი ვექტორული ფაილი
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასრული ვექტორული ფაილის გამო ვერ ხდება თქვენს მიერ მითიტებული ფართობის გადამოწმება.
7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია. ღერძების მარკირება დაიტანეთ შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად. ავტოსადგომების სართულებზე კიბის უჯრედების და ლიფტების შესასვლელებთან აუცილებელია ცეცხლგამძლე ტამბურების მოწყობა სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. არ არის საკმარისი ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის და სხვა უძრავი ობიექტების სამშენებლო განვითარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე. სახურავის გეგმა წარმოსადგენია ნალექების გადამყვანი ელემენტების ჩვენებით. გეგმებზე დაიტანეთ კორექტირებული კვანძები.
8.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დაამუშავეთ სათანადო დონეზე, წაშალეთ გაურკვეველი ხაზები.
9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ვინაიდან სიმაღლე რეგულირდება განაშენიანების რეგულურების გეგმის მიხედვით, ატვირთეთ მხოლოდ შესაბამისი განმარტება
10.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : აღნიშნულ ველში ატვირთეთ შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი
11.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : უნდა ატვირთოთ კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი
12.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : საჭიროა PDF და ვექტორულ ფაილებში, გეგმეზე დაიტანოთ საანგარიშო კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები (კონტურით ნახაზთან შეთავსებულად, ან ცალკე პოლიგონების სახით, ფართობის მითითებით), თქვენ მიერ წარმოებული ანგარიში სისწორის გადასამოწმებლად და რეგლამენტთან შესაბამისობის დასადგენად.
13.არსებობის შემთხვევაში თანამესაკუთრის თანხმობა. -> .თანამესაკუთრის თანხმობის pdf ფაილი. : საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობის თანხმობის ამსახველი კრების ოქმი ჩასატარებელ სამუშაოებზე (პროექტის კორექტირებაზე), წევრთა იმ რაოდენობის თანხმობით, რაც წესდებით არის გათვალიწინებული.
14. შესაბამის ველებში მიოუთითეთ : შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები და მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

სამსახური უფლებამოსილია დოკუმენტაციის კვლავ არასრულყოფილად გადმოგზავნის შემთხვევაში,განცხადება დატოვოს განუხილველი. საჭიროა გაითვალისწინოთ ხარვეზები და მითითებები სრულად და ისე გადმოაგზავნოთ ხელახლა განხილვაზე დოკუმენტაცია.

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