ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2417244

ნომერი: AR1368343

თარიღი : 20.01.2016

გაცემის თარიღი : 09.02.2016

გაცნობის თარიღი : 09.02.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლუბლიანას ქუჩა N38ბ ;

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.: 01/2601
- .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).: 6357.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4428.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 414.9
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 638.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 17.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 420.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 437.0
- .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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1368343 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან საკადასტრო ერთეული შეუსაბამოა შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან მიმართებაში, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს და შეაფასოს აღნიშნული განაცხადი. საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებაზე ან საჭიროა საკადასტრო ერთეული მოიყვანოთ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან შესაბამისობაში (მათ შორის სერვიტუტის ნაწილში).

რეკომენდაციის სახით გასათვალისწინებელია შემდეგი:

1.წარმოსადგენია ამხანაგობის სადამფუძნებლო კრების ოქმი და ასევე ოქმი კორექტირებით ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

2.შესაბამის ველში წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა–ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დააკონკრეტეთ ასევე კორპუსი.

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ხაზოვანი ნაგებობ(ებ)ის მესაკუთრ(ებ)ის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

5.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის (დღევანდელი მდგომარეობით) ამსახველი ფოტომასლა, თარიღის მითითებით.

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაახლეთ საჭიროების შემთხვევაში. დათვლისას გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი.

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გასათვალისწინებელია პანდუსი ინვალიდთა ეტლის ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისათვის (შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად. 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება). გაითვალისწინეთ, რომ შშმ პირის თავისუფალი გადაადგილება შესაძლებელი უნდა იყოს როგორც ლიფტამდე, ასევე ლიფტიდან ბინებამდე. ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. ავტოსადგომი არ შეესაბამება ბინების რაოდენობას. ასევე ღია ავტოსადგომი ცდება საკადასტრო საზღვრებს. გაითვალისწინეთ, რომ საცხოვრებელი ფართები იანგარიშება შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე. საპროექტო შენობის სართულიანობა შეუსაბამოა შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან მიმართებაში. ამასთან მანსარდის სართული არის, სართული სხვენის სივრცეში, რომლის ფასადი მთლიანად ან ნაწილობრივ შედგენილია დახრილი ან/და ტეხილი სახურავის ზედაპირებით. ამასთანავე სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს მანსარდის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე. აქედან გამომდინარე წარმოდგენილი საპროექტო +23.10 ნიშნულზე სართული ვერ იქნება მანსარდის სართული.

8.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ასევე განივი ჭრილი.

9.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ მიწისპირა სართულის განშლა შესაბამისი დასაბუთებით.

10.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ შესაბამისი განმარტება (შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად).

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წაროსადგენია საპროექტო შენობის განაშენიანების

კ1, კ2, და კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტურები (კროკები), რიცხვითი მაჩვენებლებით, მეათედის სიზუსტით. განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.

12."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ საჭიროების შემთხვევაში.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.