ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №3344391

ნომერი: AR1508779

თარიღი : 13.06.2017

გაცემის თარიღი : 22.06.2017

გაცნობის თარიღი : 22.06.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , არაყიშვილის II ჩიხი , N 1-3-5 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე მიქაძე პ/ნ 01014000569
- თბილისი ბოდბეს ქ. N 6 ბ. 8

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე მიქაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არაყიშვილი 18"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406113003

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არაყიშვილი 18"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406113003
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე მიქაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01014000569

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 416.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 310.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 797.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 198.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 157.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 162.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 8.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 270.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6800.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 800.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 266.3 კვ.მ - კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1808.6 კვ.მ კ2=4.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 44.6 კვ.მ კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1284955
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.05.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1284955
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.05.2014

"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 სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 13 ივნისის AR1508779 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. იმ შემთხვევაში, თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით ხდება თანამესაკუთრის ფართობის ცვლილება, მაშინ საჭიროა მისი თანხმობის წარმოდგენა. ასევე, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების ყველა საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში გამყიდველების თანხმობები;

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან თქვენ მიერ წარმოდგენილი ფოტომასალიდან ირკვევა რომ კორექტირებით ჩასტაარებელი სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა დამატებით ფაილში ატვირთოთ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო – სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის

გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. ნაწარმოები მშენებლობის შესაბამისად განაახლოთ მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის კალენდარული გრაფიკი (ეტაპების სახით გაწერეთ დარჩენილი სამუშაოები) და არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა- ნაგებობა, ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის. თქვენს შემტხვევაში, კ3 კოეფიციენტში ვერ იანგარიშებთ 0,00 ნიშნულზე "B-A" და "1-2" ღერძებში მოწყობილ გამწვანებას.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასადები მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების, ჭრილების, ფასადების pdf ფაილი.:
- სამანქანო პანდუსზე დაიტანეთ გაბარიტული ზომები, საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა; ავტოსადგომებს მიუთითეთ გაბარიტული ზომები; გამოსახეთ სტანდარტული ავტომობილები; გაითვალისწინეთ, ერთ ბინაზე გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მინიმუმ 1 ავტოსადგომი;
- პირველი სართულის გეგმაზე დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნულებიც;
- გეგმებზე მიუთითეთ მინაბლოკები;
- "B-A" ფასადზე მოწყობილი ფრამუგებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა. ასეთ შემთხვევაში შენობის მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლეზე შეიძლება ღია ნაწილების მოწყობა _ თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ), აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში;

5. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : აღნიშნულ ველში საჭიროა ატვირთოთ არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალაზე დამუშავებული რენდერები; ამასთან გაითვალისიწნეთ, არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად არ მიაჩნია წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება. საჭიროა მოსაპირკეთებელი მასალები შენარჩუნებული იყოს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.