ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №3647568

ნომერი: AR1531723

თარიღი : 18.10.2017

გაცემის თარიღი : 31.10.2017

გაცნობის თარიღი : 01.11.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გ. ჭყონდიდელის , N 22 , (ნაკვ.24/110) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გია თავბერიძე პ/ნ 01024013683
- თბილისი საბურთალოს ქ. N 31/3

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.: № 1850703
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ოპტიმუსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404420998

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია თავბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024013683

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 880.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 558.04
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3976.05
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2423.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 302.25
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 314.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 324.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 611.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3324.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1246.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2078.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=353.2კვ/მ=0.4 ასახული კოეფიცენტში
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3398.53=3.86 ასახული კოეფიციენტში
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=335.8კვ/მ=0.4 ასახული კოეფიციენტში

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1970619
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1970619
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.06.2015

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დ ოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: განიმარტოს თუ ვინ არის დაინტერესებული საპროექტო სამუშაოებით . აღნიშნულ შემთხვევაში არ დგინდება გია თავბერიძის უფლებამოსილება და ინტერესი საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით.თუ აღნიშნული პირია დაინტერესებული საპროექტო სამუშაოებით წარმოდგენილ იქნეს იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ გია თავბერიძეს აქვს ობიექტის სამშენებლოდ

განვითარების ინტერესი. კერძოდ წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ობიექტთან მიმართებაში გია თავბერიძის (იჯარა, ქირავნობა, აღნაგობა და ა.შ) ან რაიმე სხვა უფლების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (საჭიროების შემთხვევაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული). თუ საპროექტო სამუშაოებით დაინტერესებულია შპს „საქართველოს სამშენებლო კომპანია“ არ დგინდება განმცხადებლის და დამკვეთის უფლებამოსილება. წარმოდგენილ იქნეს გიორგი ბაკურაძის მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობა, რომელიც ითვალისწინებს მინდობილი პირის წარმომადგენლობას სამსახურში ან გიორგი ბაკურაძე დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. დამკვეთის ველში საჭიროა მიეთითოს გიორგი ბაკურაძე და ყველა ველი შეივსოს შესაბამისად. თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული, ან გამყიდველების ფართები საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი პირის თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე. ასევე თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება იპოთეკით დატვირთული ობიექტის ფართი საჭირო წარმოდგენილ იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე. თუ არ ხდება ფართების ცვლილება განმარტეთ დეტალურად აღნიშნულის თაობაზე და საჭიროების შემთხვევაში წარმოადგინეთ გეგმები შესაბამისი მონიშვნებით და ექსპლიკაციით.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი; ვინაიდან სამსახურის ინფორმაციით სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია პროექტის დარღვევით, წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: პარკინგზე დასატანია გაბარიტები და მოძრაობის სქემა, სავალი ნაწილის ჩვენებით, გაითვალისწინეთ, რომ ამ აეტპაზე წარმოდგენილი ავტოსადგომი არ შეესაბამება ნორმებს; საავტომობილო პანდუსები დასახაზია სრილყოფილად, დასატანია სიგრძე, საწყისი და ბოლო ნიშნული, გაითვალისწინეთ, რომ ღია პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 15%-ს; სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით, პარკინგის სართულებზე კიბის უჯრედი საწქიროა გამოიყოს დანარჩენ ისივრციდან კედლებით და ასევე ტამბურით; პირველ სართულზე საჭიროა პანდუსები მოაწყოთ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სამოძრაოდ; პროექტი საჭიროა ითვალისწინებდეს მაქსიმალურად შენიღბულ ადგილებზე გათბობა-კონდიცირების დანადგარების განთავსებას, (საჭიროების შემთხვევაში დაიფაროს დეკორატიული ელემენტით / ერთიანი ჟალუზური ფარდებით); გათვალისწინებულ უნდა იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების ნაწილში; (კერძოდ:შენობა-ნაგებობებსა და სათავსოებში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის განკუთვნილი კარი უნდა იყოს სიგანით არანაკლებ 0,90 მ-ისა, ლიფტის წინ სამოძრაო არ უნდა იყოს საშუალოდ 1,5 X 1,5 მეტრი ფართისა ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა) - მიუთითეთ აღნიშნული გაბარიტები; ჭრილზე ლიფტის შახტის მონაკვეთში წასაშლელია ფილები;

4. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია გენგეგმაც შესაბამისი ზომების დატანით;

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ამ ეტაპზე წარმოდგენილი ფაილი არ იხსნება, შესაბამისად სამსახურის მოკლებულია შესაძლებლობას უზრუნველყოს თქვენს მიერ მითითებული განაშენიანების ფართის და კოეფიციენტების პროექტთან შესაბამისობის გადამოწმება;

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

7. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: მითითებული სართულიანობა/სარდაფის სართულები უნდა შეესაბამებოდეს წარმოდგენილ დოკუმენტაციას;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.