კომერციული ფართი 994.47

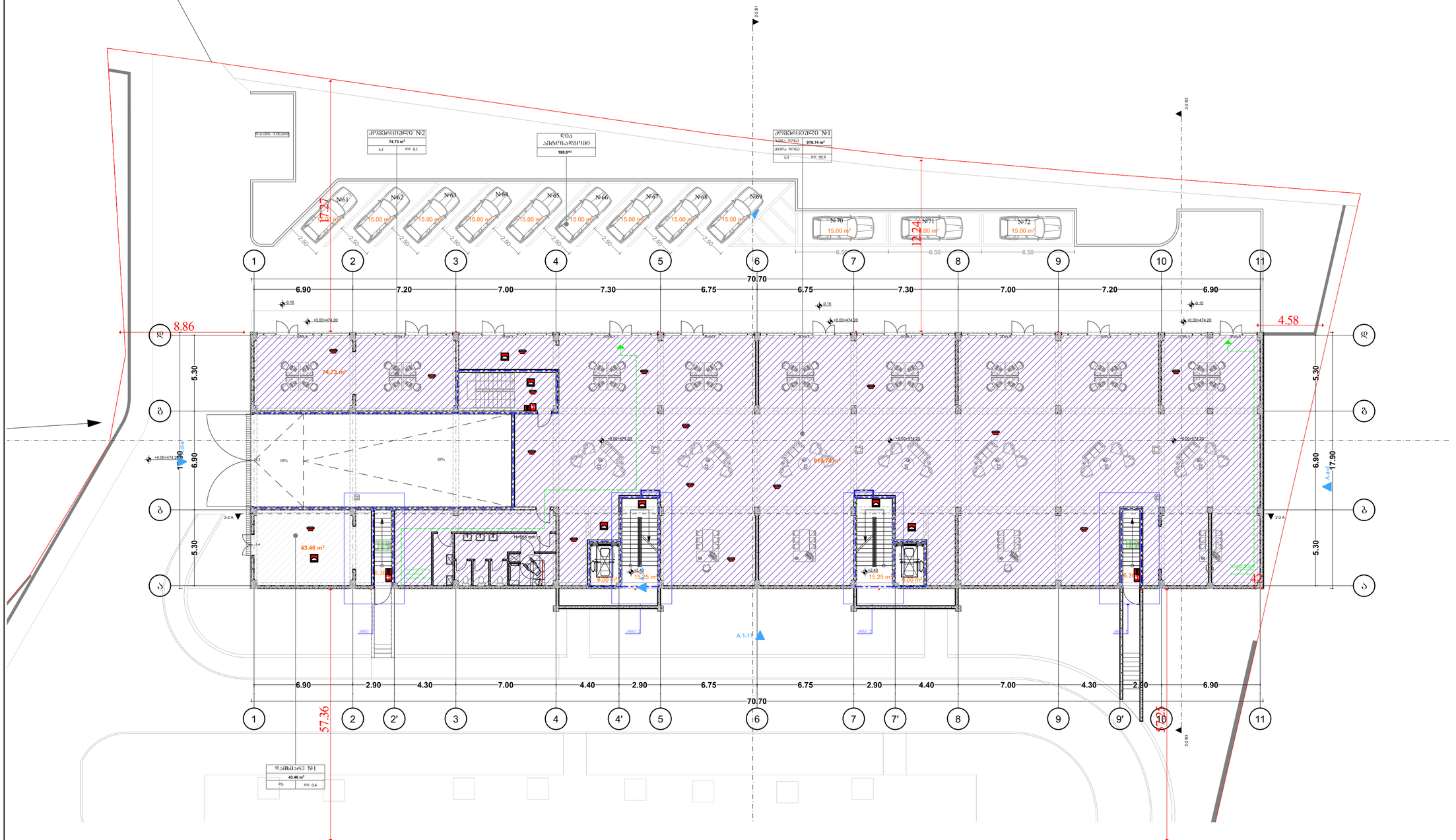
დამხმარე ფართი: 43.46

სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 55.22

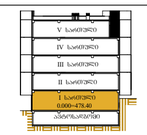
დია ავტოსადგომი: 180.0

არსებული მდგომარეობა

მატრიცული შაქმის ფაქტიური ნაკლებობა ობიექტ ნაკლებობაზე ცხრილი 1004.12.						
სართული	ნაკლებობის ზონები	შენობების ნომრები	პარამეტრები	შენობები	ნაკლებობის დაანგარიშების კოეფიციენტი	ნაკლებობის დანგარიში
I სართული ბლოკი-A	სქ	N-1	ოქტიბი	994.2 მ	9.3	106.9
	სქ	N-2	ოქტიბი	74.73 მ	9.3	8.0
	ფხ	N-1	ფაქტიური ნაკლები	43.46 მ	28.2	1.5
	ნაკლების ნაკლებობის შაქმი					116.4



არქიტექტურული ნაწილი



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ზღვის ფატანის ხაზი
- ღრმის ფატანის ხაზი
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- რკინაბეტონის მონოლითური კედელი
- პოლის მანიშნებელი
- ნატაციის ნიშნული

ქანის ნომერი — საერთო თანისუფალი სიმაღლე
ა-X / 20Y.00 — 1000 / 2200 — ქანის თანისუფალი სიმაღლე
ხანძარსაწინააღმდეგო

- შენობიდან გასასვლელის მიმართულების მიმანიშნებელი
- ავტომსახმობი სისტემა
- მილსადენი
- კიბაზეს ავტომატური აღმოჩენი
- კიბაზეზე მორიგებიორე მაუწყებელი
- სახანძრო განაპის ღილაკი
- ავარიული განათება
- ხმოვანი განგაშის სისტემა

შენიშვნები :

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

აღმინისტრირება
ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქრწანისი

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.18.06.014.080

დეველოპერული კომპანია
შპს "ორინ კოუზ გლოქსი"
405393729

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		დ.ბოხელაშვილი
არქიტექტორი		ბ. კალაძე

ა ბლოკის პირველი სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
2023წ.	**A 2**	1:200
ხტალია	ფურცელი	ფურცლები
ს-ა		

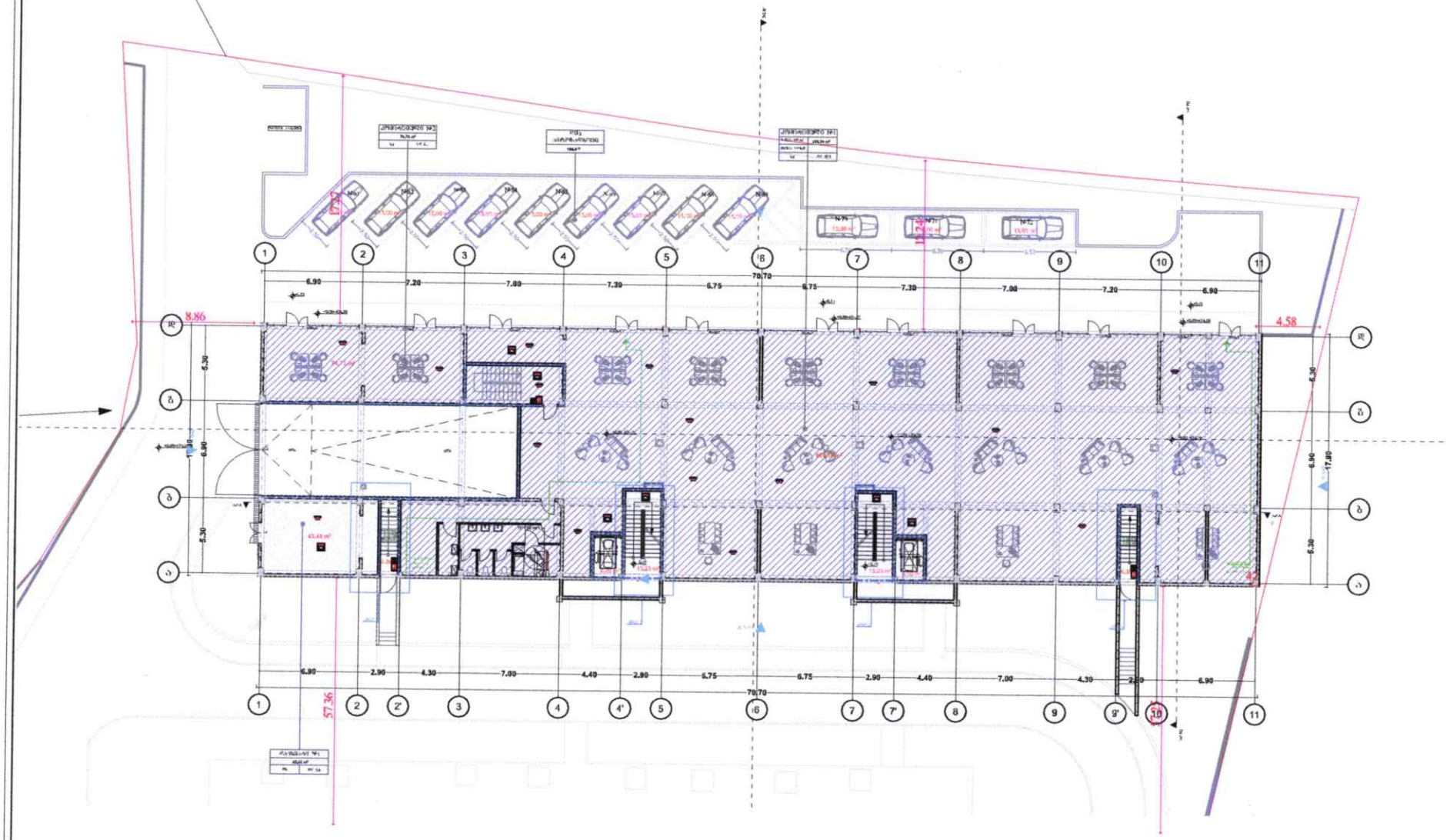
კომპლექსის ფართი 994.47

დამხმარე ფართი: 43.46

სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 55.22

ღია ავტოსადგომი: 180.0

არსებული მდგომარეობა



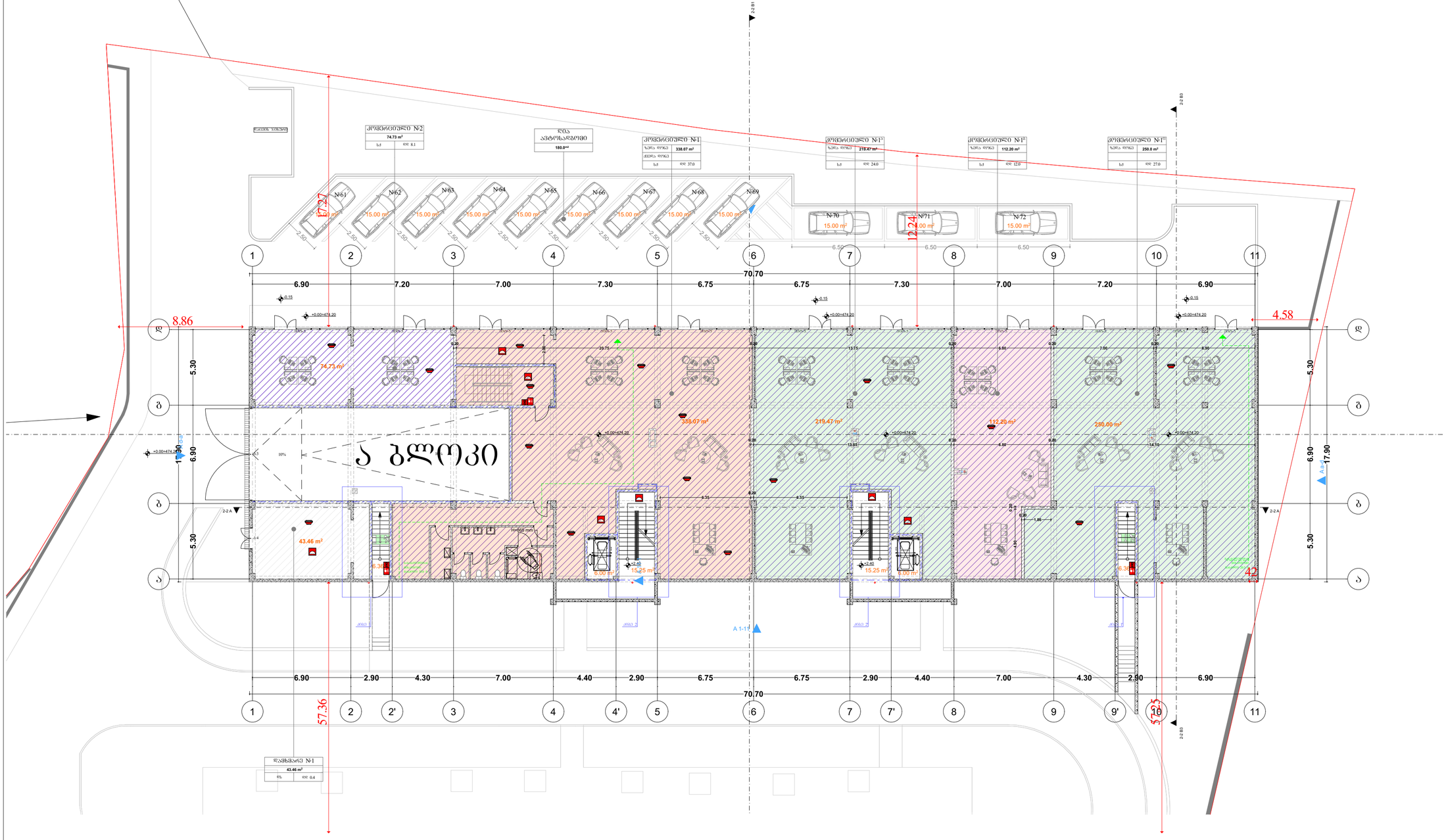
კომერციული ფართი 994.47

დამხმარე ფართი: 43.46

სადარბაზო და კიბის შ%რედი: 55.22

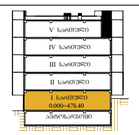
დია ავტოსადგომი: 180.0

მატერიალური ფარდის ფენების ღერძებზე მიბმით ფართის ცხრილი 1004.12.						
სართული	ფარდობრივის ზედაპირი	შენობების ნომრები	პარამეტრები	შენობები	ფარდობრივის დაანგარიშების კოეფიციენტი	ფარდობრივის დაანგარიშება
1 სართული ბლოკი-A	სქ	№1	ოფისი	338.07 მ	9.3	37.0
	სქ	№1¹	ოფისი	219.47 მ	9.3	24.0
	სქ	№1²	ოფისი	112.20 მ	9.3	12.0
	სქ	№1³	ოფისი	250.0 მ	9.3	27.0
	სქ	№2	ოფისი	74.73 მ	9.3	8.0
	ტ%	№1	დამხმარე ზედაპირი	43.46 მ	28.2	2.0
	საერთო ფარდობრივის ფართი					110.0



გამიჯვნის შედეგათ

არქიტექტურული ნაწილი



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ზღვის დატანის ხაზი
- ღრმის დატანის ხაზი
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- რკინაბეტონის მონოლითური კედელი
- ბორლის მანიშნებელი
- ბატაკის ნიშნული
- ქარის ნიშანი
- ქარების მიმართულება სიხშირე
- ქარის მიმართულება სიხშირე
- ხანძარსაწინააღმდეგო
- შენობიდან გასასვლელის მიმართულების მიმანიშნებელი
- ავტომსახმობი სისტემა
- მილსადენი
- კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
- კვამლზე მოქმედი მაუწყებელი
- სახანძრო განაპირა ღიობაში
- ავარიული განათება
- ხმოვანი განგაშის სისტემა

შენიშვნები
:

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ადგილმდებარეობა
ქალაქი თბილისი, ჭუბა
კრწანისი

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.18.06.014.080

დეველოპერული კომპანია
შპს "პრინც კოუქ გლობალი"
405393729

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		დ.ჯოხელაშვილი
არქიტექტორი		ბ. კალაძე

ა ბლოკის პირველი სართულის გეგმა
±0.00 ნიშნულზე

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
2025წ.	A 2	1:200
სტადია	შეკრებილი	შეკრებები
ს-პ		

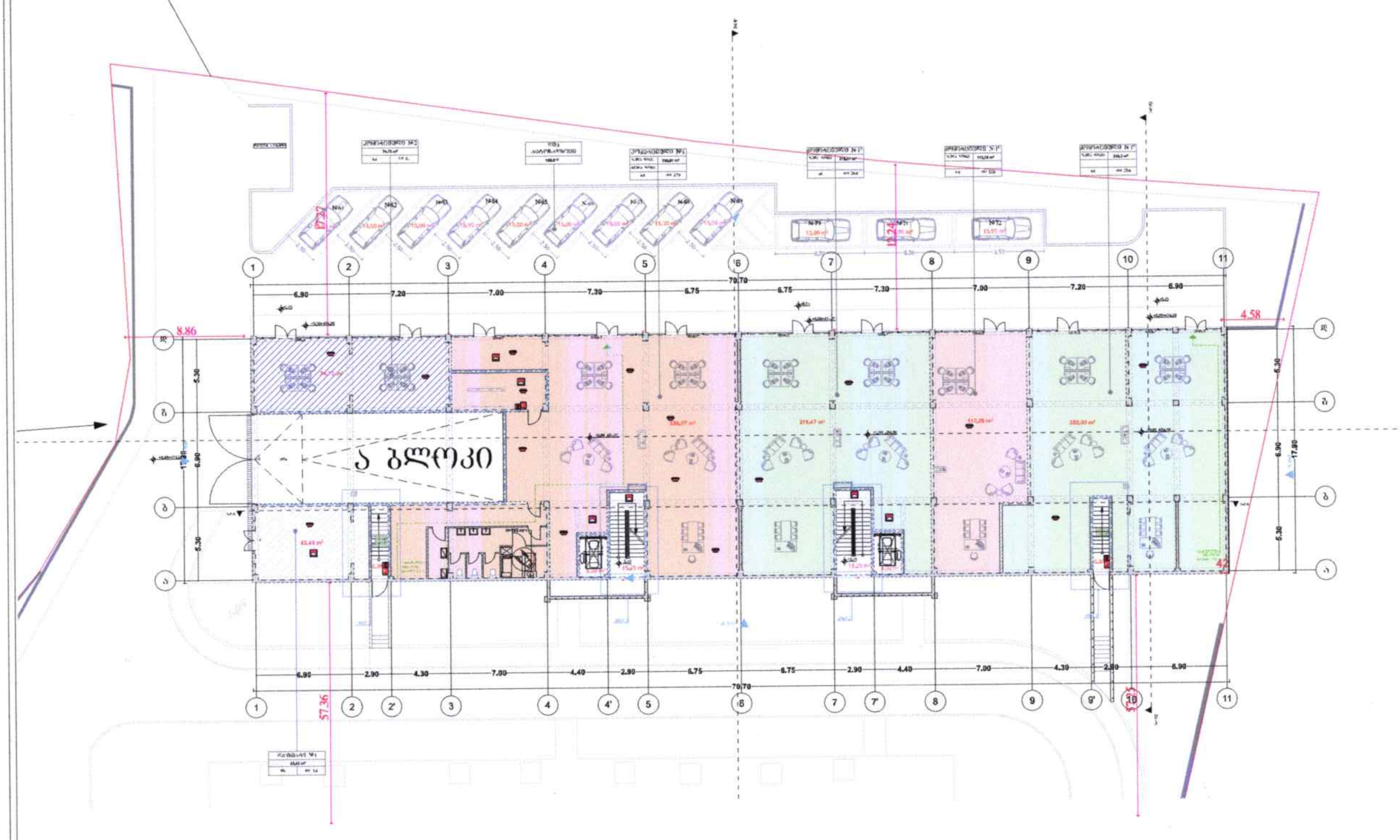
კომერციული ფართი 994.47

დამხმარე ფართი: 43.46

სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 55.22

ღია ავტოსადგომი: 180.0

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	43.46	[illegible]	[illegible]
	[illegible]					[illegible]



გამიჯვნის შედეგათ

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7359705

გაცემის თარიღი: 28/01/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11010493
შემოსვლის თარიღი: 26/01/2024
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.06.014.080
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N 49
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 7800.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "გრინ ჰოუმ ბლოქსი" (405393729)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ბესიკ კალაძე პ/ნ 01010015517
- მისამართი: ქ. თბილისი, მირიან მეფის #29

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20201639
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.06.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „გრინ ჰოუმ ბლოქსი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405393729
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დიმიტრი გოხელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59004001068

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2693.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15574.42
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8157.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1190.48
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1907.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2088.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 142.14
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2087.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 49342.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39482.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9860.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=3025.32/7800=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=12445.41/7800=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=2824.89/7800=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5913930
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.04.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5913930
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.04.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N 49-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 28 იანვრიდან 2026 წლის 28 ოქტომბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

7)სახურავისა და ტერასის მოწყობის სამუშაოები;

8) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

9) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა; გარე

მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

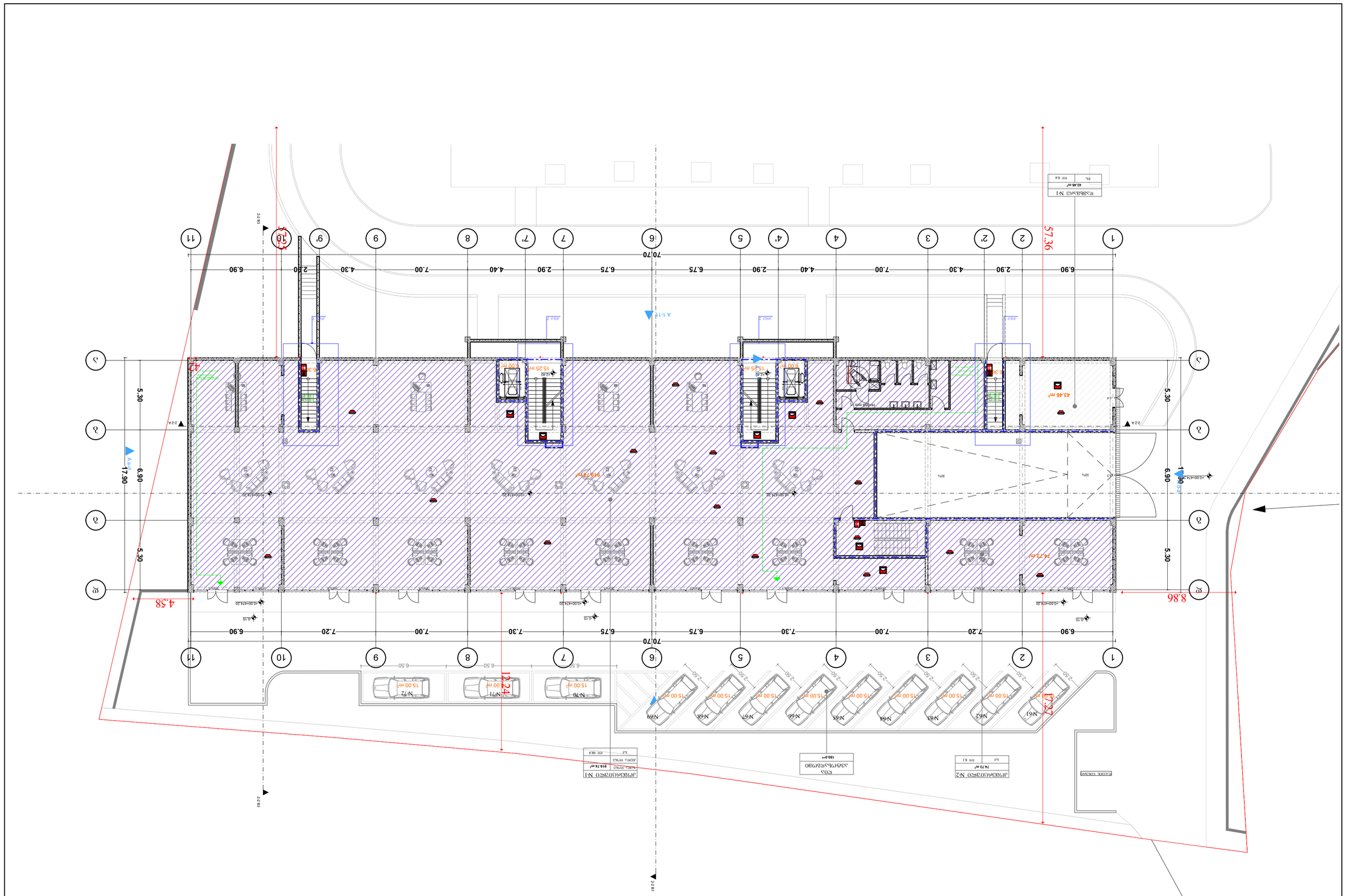
ДОМОВОЙ ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ 99447

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС №1 43.46

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ №1 ЗДАНИЯ: 55.22

ЖИЛ ЗДАНИЯ ВЫСОТОЙ: 180.0

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИР (ПРОЕКТ 10012)						
НОМЕР КВАРТИРЫ	ТИП ПОМЕЩЕНИЯ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	ПЛОЩАДЬ ЛОДЖИЙ, ТЕРРАС, БАЛКОНОВ (С КОЭФФИЦИЕНТОМ)	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ (С УЧЕТОМ ЛОДЖИЙ, ТЕРРАС, БАЛКОНОВ)	ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЯ
1	Ед	99442 д	97660д	3473 д	93	1069
КВАРТИРА 1	№1	97660д	97660д	3473 д	93	80
	№2	97660д	97660д	3473 д	93	80
	№1	42346 д	42346 д	1473 д	93	15
	%%					116.4


57.36
43.46 m²
74.73 m²
4.58
8.86
12.24
7.27
5.30
6.90
17.90
70.70
6.90
7.20
7.00
7.30
6.75
6.75
7.30
7.00
7.20
6.90
1
2
2'
3
4
4'
5
6
7
7'
8
9
9'
10
11
А
Б
В
Г
Д
Е
Ж
З
И
К
Л
М
Н
О
П
Р
С
Т
У
Ф
Х
Ц
Ч
Ш
Щ
Э
Ю
Я
А-1-1
А-1-2
А-1-3
А-1-4
2-2
2-2А
2-2Б
2-2В
2-2Г
2-2Д
2-2Е
2-2Ж
2-2З
2-2И
2-2К
2-2Л
2-2М
2-2Н
2-2О
2-2П
2-2Р
2-2С
2-2Т
2-2У
2-2Ф
2-2Х
2-2Ц
2-2Ч
2-2Ш
2-2Щ
2-2Э
2-2Ю
2-2Я
ВЫХОД ТЕПЛОВОЙ
ВЫХОД ТЕПЛОВОЙ
ВЫХОД ТЕПЛОВОЙ