ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7302004

ნომერი: AR11063878

თარიღი : 04.11.2024

გაცემის თარიღი : 27.11.2024

გაცნობის თარიღი : 27.11.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 26ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამაზი ხვედელიძე პ/ნ 62006053243
- ქ.თბილისი ფალიაშვილის 62ა ბინა 15ა

ნომენკლატურა :

- კაფე, ბარი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7249065
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.10.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კაფე, ბარი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მაია სესიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ფორ გრუპი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404390360

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ორიენტირი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200011904
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზი მაჭარაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01020000600

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1701.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 771.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 641.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 433.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 128.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 79.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2260.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 60.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.23
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.83
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 233.9/1123.00 კ1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 761
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 860.7/1123.00 კ3=0.8

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული 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 №39-18 დადგენილებით 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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.წარმოდგენილი დოკუმენტაციით პროექტის ვიზუალი და გეგმარება მოიყვანეთ შესაბამისობაში მინიჭებულ ფუნქციასთან, საჭიროა დაკორექტირდეს მინიჭებული ფუნქციის შესაბამისად და შემცირდეს სართულიანობაც.
2. წარმოადგინეთ არსებული სპორტული მოედნის კანონიერების დამადასტურებელი, წინააღმდეგ შემთხვევაში თუ იგეგმება დემონტაჟი, მიმართეთ მუნიციპალურს დემონტაჟის თაობაზე და წარმოადგინეთ შესაბამისი თანხმობის წერილი.
3. უნდა დაიცვათ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით დადგენილი კ-1 მაჩვენებელი.
4.ენერგოეფექტურობა
“შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილების შესაბამისად, წარმოსადგენია https://geecb.ge/index.php/ka/ - საიტის მეშვეობით, მომზადებული ენერგოეფექტურობის მინიმალურ მოთხოვნების დეკლარაცია.
.. ენერგოეფექტურობის მოთხოვნების დეკლარაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ხელმოწერით და დასკანერებული სახით. წარმოსადგენია კედლების ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებით და ექსპლიკაციის მითითებით.
5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- დაიტანოთ პანდუსის დახრის პროცენტულობა და პარამეტრები სრულად.
- თითოეული სართულის გეგმაზე დაიტანოთ საპროექტო ნიშნულები და პარამეტრები სრულყოფილად.

6. ვინაიდან ნაკვეთის ტერიტორიაზე გადის თელასის ხაზობრივი ნაგობობა, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა და მათ მიერ დამოწმებული გენგეგმა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
7. წარმოადგინეთ აპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები
8.მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების მ=პირობების მიხედვით უნდა იანგარიშოთ სამეზობლო საზღვრებიდან.
9. 41- დადგენილების 1008.1.2 ქვეთავის გათვალისწინებით, კარები უნდა იღებოდეს გასასვლელისკენ სავალი ბილიკის მიმართულებით, თუ ემსახურება ოთახს ან ფართობს, სადაც დაკავებულობის დათვირთვა 50 ან 50-ზე მეტია ან დაკავებულობა დსშ ჯგუფს მიეკუთვნება. დაიცავით მოცემული ქვეთავი.
10.წარმოსადგენია კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება, წარმოსადგენია კონსტრუქციული სივრცითი მოდელის ანგარიში, ილუსტრირებულად წარმოდგენილი დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობები, სეისმური გადაადგილება, რხევის პერიოდები. აღნიშნული ილუსტრაციები ექსპორტირებული უნდა იყოს კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსიდან და დასტურდებოდეს შემსრულებლის მიერ, რომ მზიდი ელემენტები გაანგარიშების მიხედვით აკმაყოფილებენ სიმტკიცისა და მზიდუნარიანობის მოთხოვნებს. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.
11. წარმოდგენილ გეოლოგიურ დოკუმენტებში მითითებული შენობის სართულიანობა განსხვავდება სხვა დოკუმენტებში მოცემულისგან, პროექტით მოთხოვნილი შენობის სართულიანობისთვის, გეოლოგიურ დოკუმენტებში მოცემული ჭაბურღილების სიღრმეები არ შეესაბამებამება „ს.ნ. და წ. 01.02.07–87“-ით განსაზღვრულს, რაშიც გათვალისწინებული უნდა იქნას საძირკვლის ჩაღრმავებაც, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით.
12. ავტოსადგომები დაიტანეთ შეთანხმებული საგზაო სქემის შესაბამისად. ასევე წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში დაიტანეთ სერვიტუტი და საჭიროა დაიცვათ განთავსებით.

თქვენი განცხადება გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილი N:60-01243323349) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.