ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7440594

ნომერი: AR11081696

თარიღი : 12.03.2025

გაცემის თარიღი : 07.04.2025

გაცნობის თარიღი : 07.04.2025

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 7249065
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.10.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კაფე, ბარი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რამაზი ხვედელიძე

.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).: 801.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 665.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 448.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 116.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 100.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3130.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2650.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 480.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 240.6/1123.00 კ1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 762.9
- .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:
წარმოდგენილი დოკუმენტაციით პროექტის ვიზუალი მოიყვანეთ შესაბამისობაში მინიჭებულ ფუნქციასთან, საჭიროა დაკორექტირდეს მინიჭებული ფუნქციის შესაბამისად და შემცირდეს სართულიანობაც.
1. წარმოადგინეთ არსებული სპორტული მოედნის კანონიერების დამადასტურებელი, წინააღმდეგ შემთხვევაში თუ იგეგმება დემონტაჟი, მიმართეთ მუნიციპალურს დემონტაჟის თაობაზე და წარმოადგინეთ შესაბამისი თანხმობის წერილი.
2. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.
შეავსეთ აღნიშნული ველი მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებული სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად.
3. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები
ამოიღეთ აღნიშნული ველი, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე არაა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა.
4 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: •
წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში დაიტანეთ სერვიტუტი და საჭიროა დაიცვათ განთავსებით.
5 .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
• წარმოადგენილ იქნას კედლებისა და სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებითა და ექსპლიკაციის მითითებით.
დამუშავდეს 41-ე დადგენილების შესაბამისად.
6 .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

- დაიტანეთ ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომები
- წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
- წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლომოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;

7 .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით უნდა იანგარიშოთ სამეზობლო საზღვრებიდან.

8. გეოლოგიური დასკვნის pdf ფაილი:
საექსპერტო შეფასებაში, ექსპერტის ციფრულ და ავტოკალმით ხელმოწერაში იკვეთება კომპიუტერული მანიპულაცია (სხვა დოკუმენტიდან ამოჭრა - კოპირება და შემდგომ წარმოდგენილ დოკუმენტში ჩასმა), რაც დაუშვებელია. ხელმოწერა უნდა იყოს ყველგან სველი და იუსტიციის სამინისტროს მიერ გაციფრულებული - შესაბამისად საჭიროა წარმოდგენილ ანგარიშს თანდაერთოს ასევე ექსპერტის - თ. ალიბეგაშვილის მიერ ხელმოწერილი (ციფრულად ან სველი წესით) და დათარიღებული განმარტება, აღნიშნულის თაობაზე.

9. კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:
კონსტრუქციული პროექტი არ არის შესაბამისობაში არქიტექტურულ პროექტთან, საძირკვლის ჩაღრმავების ნიშნული, ფილის კონტური, სვეტების განლაგება, კონსტრუქციულ პროექტში წარმოდგენილი იქნას: სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასებაში შესწორდეს მომზადების თარიღი, სწორედ იქნას განხილული კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები, დამატებით წარმოსადგენია: მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში 10 მეტრის რადიუსით.
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.

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.