ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7675076

ნომერი: AR11096134

თარიღი : 23.06.2025

გაცემის თარიღი : 22.10.2025

გაცნობის თარიღი : 22.10.2025

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7249065
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.10.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის 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).: 775.0
- .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, 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 №39-18 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:

საპროექტო შენობა მოცულობითი თვალსაზრისით არ წარმოადგენს კაფეს, ბარს, აღნიშნულის გათვალისწინებით, საჭიროა შენობა მოყვანილი იქნას შესაბამისობაში ფუნქციურ დანიშნულებასთან.

1. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით პროექტის ვიზუალი მოიყვანეთ შესაბამისობაში მინიჭებულ ფუნქციასთან, საჭიროა დაკორექტირდეს მინიჭებული ფუნქციის შესაბამისად და შემცირდეს სართულიანობაც.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: • გენგეგმაზე სატრანსპორტო სქემის შესაბამისად დაიტანეთ სამანქანე შესასვლელ გამოსასვლელი, ზებრა გადასასვლელი, შშმ პანდუსები და ა.შ
3 . III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან:
წარმოადგინეთ განახლებული 41-ე დადგენილების ექსპერტიზა განახლებულ პროექტზე.
4. გეოლოგიური დასკვნის pdf ფაილი:
1. ანგარიშის ტექნიკურ დავალებას აკლია დავალების გამცემი პასუხისმგებელი პირის და დამკვეთის ინიციალები და მისი/მათი სველი ან ციფრული წესით შესრულებული დათარიღებული ხელმოწერა (ს.ნ. და წ. 1.02.07–87). 2. 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. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას დაზუსტებული გეო-დოკუმენტაცია.
5. კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:
კონსტრუქციული პროექტი არ არის წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით მომზადებული, წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი კონსტრუქციული პროექტი, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ზეგავლენის კვლევის ანგარიში
6. თქვენი განცხადება გადაგზავნილია შინაგან საქმეთა სამინისტროში (ვინაიდან ნაკვეთის ტერიტორიაზე ვრცელდება შინაგან საქმეთა სამინისტროს შეზღუდვის არეალი) 60-01252023793- პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილია. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.
საჭიროა გაითვალისწინოთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 18-01252052635 წერილით დადგენილი ხარვეზები
7.საინჟინრო სქემები
წარმოადგინეთ ვენტილაციის სქემა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპულატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N 255 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილების გათვალისწინებით:
დამატებით საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურის სქემები. (შენიშვნა: შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურა- ,, სატელეკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურისა და სატელეკომუნიკაციო მიზნებისთვის გამოყენებადი ფიზიკური ინფრასტრუქტურის გაზიარების შესახებ,, საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ზ,, ქვეპუნქტის შესაბამისად განმარტებული შენობის შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურა-(ფიზიკური ინფრასტრუქტურა ან ინსტალაციები ბოლო მომხმარებლამდე, მათ შორის, საერთო საკუთრებაში არსებული ელემენტები, რომლებიც განკუთვნილია სადენიანი დაშვების ქსელების ან/და უსადენო დაშვების ქსელების განსათავსებლად და სადაც ამ ქსელებით შესაძლებელია ელექტრონული საკომუნიკაციო მომსახურების მიწოდება და შენობის წერტილის ქსელის ტერმინაციის წერტილთან მიერთება)
8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით: წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები.
9. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები: წარმოადგინეთ რეალურ გარემოში შორი ხედიდან, მოსაპირკეთებელი მასალების და ნიშნულების დატანით.
10. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100: დაიტანეთ ღიობის ზომები სრულყოფილად და გაღების მიმართულებები.
11. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით): კ-3 კოეფიციენტის ანგარიშისას ღრუტანიანი/გამჭოლი ფილები გამოიტანეთ ექსპლიკაციის სახით, ასევე არ იანგარიშთ გადახურვით გადაფარული ნაწილები
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.