ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3933723

ნომერი: AR1595220

თარიღი : 25.04.2018

გაცემის თარიღი : 07.05.2018

გაცნობის თარიღი : 11.05.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ჯუმბერ ამაშუკელი პ/ნ 01018002954
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 2 ბ. 31

ორგანიზაცია:
- შპს "სპრინგი" -რესტორანი ბეღელი კოდი: 205066845

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- III კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შალვა ჩიტიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სპრინგი" -რესტორანი ბეღელი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205066845
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯუმბერ ამაშუკელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018002954

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 974.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 390.64
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 734.18
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 734.18
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1345.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1345.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 0.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 390.64/974=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 390.64/974=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27.83/974=0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 974.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 390.64
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 727.54
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 39.78
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 687.76
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1501.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 155.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1345.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 2.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 390.64/974=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 437.06/974=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27.83/974=0.1

"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 დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

2017 წლის01 იანვრიდან ძალაშიშევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა–ნაგებობისუსაფრთხოების წესები“. ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ

კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე. აქედანგამომდინარე, იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს თქვენსმოთხოვნაზე , საჭიროა, არქიტექტურული პროექტი მომზადდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა აგრეთვე უნდა მოიცავდეს:

III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზს:
დაკავებულობებსა და თითოეული გამოყენების აღწერას;
კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ს;
სიმაღლის შეზღუდვებს;
ფართობის შეზღუდვებს;
გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნებს;
მოთხოვნებს გასასვლელებისადმი;
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნებს;
შენობის სართულების გეგმები უნდა იძლეოდეს ინფორმაციას სართულის ძირითადი ზომების, ოთახის ან/და სივრცის ფართობებისა და მათი ძირითადი ზომების, ასევე გასასვლელი საშუალებების ძირითადი ზომების შესახებ;
ავეჯის ან/და სხვა აღჭურვილობის განლაგების გეგმები – „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად;
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის დაკავებულობებისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმებს - მ 1:200 ან/და მ 1:100:
დაკავებულობის დატვირთვებს;
გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს;
გასასვლელებს, გასასვლელთან მისადგომებს, გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს;
გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს;
მისაწვდომობის სვლაგეზს;
საჭიროების შემთხვევაში, თავშესაფრის ფართობებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნებს;
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის გზა-კიბეების, პანდუსების, მოაჯირებისა და სახელურების შესაბამისობას შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან ნახაზების სახით - მ 1:50 ან/და მ 1:20;
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის გეგმებს - მ 1:200:
ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს;
გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნებს;

შესაბამის ველ(ებ)ში „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 51-ე მუხლის მიხედვით, წარმოდგენილ უნდა იქნეს საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე. აღნიშნული შეფასება წარმოდგენილი უნდა იქნეს შემდეგი ნაწილების მითითებით:
ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.

ასევე დამატებით გაცნობებთ:

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი;

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: საჯარო რეესტრის ამონაწერიში და აღნიშნულ ველში მითითებული საერთო ფართი უნდა შეესაბამებოდეს ერთმანეთს; შესაბამისად გიხსნით ყველა არსებული და რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული საერთო ფარტის ველებს;

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფასადებზე და ფოტომონტაჟებზე მიუთითეთ სამშენებლო მასალის და ფერის საერთაშორისო (RGB და RAL) კოდები;

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხავრეზის შესაბამისად;

.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: შესაბამის ველებში საჭიროა ატვირთოთ კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობის მდგრადობაზე და მასზე ჩასატარებელი სამუშაოების შესაძლებლობის თაობაზე და მიუთითოთ მისი შემსრულებლის რეკვიზიტები;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;
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.