ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4633439

ნომერი: AR1691902

თარიღი : 09.07.2019

გაცემის თარიღი : 15.08.2019

გაცნობის თარიღი : 15.08.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ხმალაძე პ/ნ 35001018932
- კ. მაყაშვილის ქ. #1/10

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4524977 (N4567694 თარიღი 07/03/2019)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.05.2019

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კვების ობიექტი (რესტორანი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ხმალაძე არქიტექტორები
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856376

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს პანორამა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405261531
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ებრალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009003735

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1147.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 275.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 628.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 595.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 32.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3410.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1503.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1907.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.68
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.43
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 275.24/1147=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 638.8/1147=0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 866.25/1147=0.8

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

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

01. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი

02. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
გენგეგმასტან ერთად წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიული გეგმა.

03. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული მდგომარეობის ამსახველი, ყველა საჭირო ხედიდან,გადაღებული განახლებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.

04. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ განაშენიანების საანგარიშო კროკი საკადასტრო საზღვრებთან ერთად იმ გეგმის

გვერდით რომელზეც ანგარიშობთ.

05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ1-ის საანგარიშო კროკი საკადასტრო საზღვრებთან ერთად იმ გეგმის გვერდით რომელზეც ანგარიშობთ.

06. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
... მიუთითეთ კ2-ის მხოლოდ რიცხვითი მნიშვნელობა.
... ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ2-ის საანგარიშო კროკი საკადასტრო საზღვრებთან ერთად იმ გეგმის გვერდით რომელზეც ანგარიშობთ დამიუთითეთ ნიშნულები.

07. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ3-ის საანგარიშო კროკი საკადასტრო საზღვრებთან ერთად.

08. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... წარმოადგინეთ გეგმების ერთი ეგზემპლარი მისი რამდენჯერმე წარმოდგენა არაა საჭირო იწვევს გაურკვევლობას და აფერხებს განხილვის პროცესს.
... გეგმები დაალაგეთ თანმიმდევრულად ქვედა ნიშნულიდან ზედას მიმართულებით.
... კედლის ცეცხლმედეგობის აღნიშვნები მიუთითეთ წესების შესაბამისად. თქვენი ვარიანტი გაუგებარია.

09. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
მიუთითეთ ცეცხლმედეგობის აღნიშვნები წესების შესაბამისად.

10. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარწერა მიუთითეთ ქართულად.

11. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ კოეფიციენტების მიმართ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

12. შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.:
სახელწორება მიუთითეთ ქართულად.

13. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

14. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

- შენობა-ნაგებობის მისამართი;
- შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო

• განაცხადის განხილვის ვადები (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ ატვირთვის თარიღი და - კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
• შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
• ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
თქვენ მიერ წარმოდგენილი ბანერი არ შეიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა აუცილებელ ინფორმაციას.

15. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
შემოწმდება კ2-ის დაზუსტების შემდეგ.

16. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:

• კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
• გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
• გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
• გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
• გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

დენდროლოგიური პროექტის წარმოდგენის შემდეგ განცხადება გაიგზავნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, ხოლო მისი წარმოუდგენლობა გამოიწვევს განცხადების განუხილველად დატოვებას.

17. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობ(ებ)ი

• ს/კ: 01.01.834; ობიექტი: მილსადენი (მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი); მესაკუთრე: შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი
საჭიროა, წარმოადგინოთ მათი მესაკუთრე(ებ)ის შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშრებით (არსებობის შემთხვევაში დამოწმებული (ხელმოწრილი) გენგეგმით).

18. გზის მოწყობასთან დაკავშირებით წარმოადგინეთ თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან.

19. საქართველოს კანონი "რეკლამის შესახებ", თავი II, მუხლი 4, პ. 2-ის თანახმად "რეკლამა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ვრცელდება სახელმწიფო ენაზე. ეს მოთხოვნა არ ეხება იმ გადაცემებსა და გამოცემებს, რომლებიც ვრცელდება სხვა ენაზე, აგრეთვე არ ეხება წარწერას საქონლის გამოსახულებაზე, გარდა სასაქონლო ნიშნისა, ხოლო საქართველოში განთავსებული, სხვა ენაზე რეგისტრირებული სასაქონლო (მომსახურების) ნიშნის (ლოგოტიპის) მფლობელს ევალება მისი ტრანსლიტერაციის წესით გადმოცემა ქართულ ენაზე". გამომდინარე აქედან, სარეკლამო აბრაზე წარწერა შესრულებული უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე, ხოლო უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა ზომით (ყველა შემთხვევაში) და რაოდენობით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლიტერირებულ) წარწერას. მანათობელი წარწერის შემთხვევაში, ორივე ენაზე შესრულებული (ქართული და უცხოური) წარწერები ერთნაირად უნდა იყოს განათებული.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე განგიმარტავთ, რომ გარემოს საქალაქო სამსახურში, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში და საგანგებო

სიტუაციების მართვის სმსახურში გადასაგზავნი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

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.