ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4928061

ნომერი: AR1731899

თარიღი : 04.02.2020

გაცემის თარიღი : 15.04.2020

გაცნობის თარიღი : 02.05.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანაპირო , N 10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ხურციძე პ/ნ 01008048194
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 215 კორ. 2 ბ. 19

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- III კლასი
- დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4434234
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.03.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კვების ობიექტი, კაფე-რესტორანი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბაკურ ჯმუხაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ეკობილდ მინდია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205267968

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დიონისე"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203839052
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ხურციძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008048194

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 930.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 437.42
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 575.15
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 50.57
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 406.54
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 118.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1648.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 550.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1098.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.94
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.66
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.28
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 361.26 კ1=0.38
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 555.83 კ2=0.59
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 492.66 კ3=0.44

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 930.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 364.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 666.32
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 14.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 34.06
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 579.39
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 38.27
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2580.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1534.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1046.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.48
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.28
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 319.02 კ1=0.34
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 779.48 კ2=0.83
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 565.11 კ3=0.61

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 მუნიციპალიტეტეის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2020 წლის 04 თებერვლის AR1731899 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, სანაპიროს ქ. N10-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. .სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :
- ტოპოგეგმაზე ნაჩვენები იქნეს ხაზობრივი ნაგებობები და წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებების პოზიციები;
- წარმოდგენილი იქნეს არსებული და საპროექტო გენგეგმა ღერძებით, ღერძებს შორის მანძილებით;

2. .შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. :
- პროექტში გათვალსიწინებული იქნეს 41-ე დადგენილების ნორმები, ნახაზებზე ნაჩვენები იქნეს გზა-გასასვლელები, დიაგონალები და ა.შ.
- გეგმები გამოხაზული იქნეს ტოპოძირის გარეშე;
- წარმოდგენილი იქნეს სრულყოფილი და აღქმადი ანაზომები და საპროექტო გეგმები (დაფერვის და დაშტრიხვის გარეშე);
- საპროექტო გემებზე ნაჩვენები იქნეს მხოლოდ საპროექტო ნახაზები;
- წარმოდგენილი იქნეს არსებული სახურავის გეგმა;

3. .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : - წარმოდგენილი იქნეს აღქმადი ჭრილები (დაშტრიხვა და ფერი მოიხსნას);

4..სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :
- წარმოდგენილი იქნეს აღქმადი ფასადების ანაზომები (მოიხსნას დაშტრიხვა და დაფერვა);

5. წარმოდგენილი იქნეს კიბის ფრაგმენტი, სახურავისა და გარე კედლების ანაწყობები;

6 .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
- არ არის წარმოდგენილი სრულყოფილი სიმაღლის განსაზღვრის სქემა: გენგეგმა საკადასტროსაზღვრების, ქუჩების ჩვენებით; დაზუსტდეს ღერძულა ხაზი;

7..ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - ფოტომონტაჟებზე მითითებული იქნეს მასალა, ზომები, ნიშულები;

8..საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
- წარმოდგენილი იქნეს სრულყოფილი ნახაზები;
-კ1 კოეფიციენტის დასაზუსტებლად წარმოდგენილი იქნეს ფასადების განშლა გრუნტის ხაზის ჩვენებით
- თქვენ მიერ მითითებული მაჩვენებლის გადამეტებულია კ1 კოეფიციენტი. საჭიროა პირველ ეპატზე მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული დაგეგმნარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვოთ კ1 კოეფიციენტის მომატება;

9. არ არის წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი;

10. არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობის ტექნიკური მდგომარეობისა და სარეკონატრუქციო სამუშაოების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 30 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.