ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5245423

ნომერი: AR1797222

თარიღი : 29.12.2020

გაცემის თარიღი : 30.12.2020

გაცნობის თარიღი : 30.12.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას 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.: 5130006
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.10.2020

.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 (არსებობის 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).: 434.42
- .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).: 970.91
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 268.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 137.12
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 459.02
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 106.57
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2635.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1589.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1046.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.28
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 317.5 კ1=0.34
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 814.54 კ2=0.88
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 565.12 კ3=0.61

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

1.წარმოდგენილი უნდა იქნას არსებული და საპროექტო გენგეგმა. (საპროექტო გენგეგმაზე მკაფიოდ იქნას ნაჩვენები ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავები, გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის ეტაპზე არ ხდებოდა ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა. იმ შემთხვევაში თუ ამ მხრივ გარემოება შეიცვლება საჭირო გახდება პირობებში ცვლილების განხორციელება)
2.წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა.
3.არსებული და საპროექტო კოეფიციენტის მაჩვენებელები შესაბამის ველში დამრგვალდეს მეათედის სიზუსტით.
4.ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას შენობის არსებული მდგომარეობის ნახაზები და კოეფიციენტის საანგარიშ კროკები.
5.საპროექტო გეგმებზე მითითებული სათავსოთა ფართები შესაბამისობაში უნდა იყო ტექ. ეკონომიკურ მაჩვენებლებშ მითითებულ ფართებთან.
6.მონტაჟზე და ფასადის ნახაზებზე რესტორნის სარეკლამო აბრა შეუსაბამოა ერთმანეთთან, გთხოთ მოიყვანოთ შესაბამისობაში და გაითვალისწინოთ რეკლამის შესახებ და სახელმწიფო ენის შესახემ საქართველოს კანონები.
7.ვექტორულ ფაილში კროკებს მიეთითოს შესაბამისი აღნიშვნებით კ1/კ2. ამასთან მიწისპირა სართულის განსაზღვრის მიზნით წარმოდგენილი იქნას ფასადების განშლა გრუნტის ხაზის ჩვენებით. გაითვალისწინეთ, რომ კ1 და კ2 კოეფიციენტის დათვლა უნდა დაიწყოს მიწისპირა სართულიდან.
8.წარმოდგენილი იქნას კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკიც.
9.შენობის ნაწილების საზ. სივრცეში შეჭრასთან დაკავშრებით გაითვალისწინეთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების, 33-ე მუხლის მიხედვით მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც ესაზღვრება ისეთ ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, რომელთაც არ გააჩნიათ ამ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ ტროტუარი, გრუნტის ზედაპირიდან 4,5 მ. სიმაღლემდე დაუშვებელია შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს შეჭრა.
10.საკადასტრო საზღვრები უნდა ახლდეს ყველა ნახაზს.
11. ბოლო სართულზე კ2 კოეფიციენტის საანგარიშ ფართობში შესაბამისი წილით უნდა შევიდეს გადახურული მონაკვეთი.
12.წარმოდგენილი იქნას საპროექტო ობიექტის ფოტომონტაჟები. შესაბამის ველში ატვირთულია მხოლოდ რენდერები და სხვა ობიექტის ფოტომასალა.
13.შევსებული იქნას 41 დადგენილების საექსპერტო შეფასების ავტორის მონაცემები.
14.წარმოდგენილი იქნას 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.
15.შესათანხმებლად წარმოდგენილი III – IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტი აგრეთვე უნდა მოიცავდეს გარე კედლების, სახურავის, კიბის უჯრედის, მოაჯირების დეტალურ პროექტსაც და უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მე-14 და მე-15 თავებს, რომელიც აწესებს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების მინიმალურ მოთხოვნებს. აგრეთვე არეგულირებს სახურავზედა ნაგებობების დაგეგმარების მასალების, მშენებლობისა და ხარისხის სტანდარტებს.
16.წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქციული დასკვნა თავად სარეკონსტრუქციო შენობის მდგრადობისა და ჩასატარებელი სამუშაოების მასზე შესაძლო ზეგავლენასთან დაკავშირებით.
17.წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობის (ბენზინ გასამართი სადგური ავზებით) მდგრადობისა და ჩასატარბელი სამუშაოების მასზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ.
18.წარმოდგენილი იქნას სარეკონსტრუქციო შენობასთან გამავალი გაზის მილის მესაკუთრის პოზიცია ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშრებით.
19.საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის 15-ე პუნქტის შესაბამისად სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით. შესაბამისად ვექტორულ ფაილში გეგმების გვერდით წარმოდგენილ იქნას ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები შესაბამისი ექსპლიკაციით. შესაბამისი ფართობი დაფიქსირდეს განაშენიანების ფართობის ველში.

20. წარმოდგენილი იქნას საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები. დოკუმენტში მინიმუმ უნდა აისახოს:
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.
2. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის მიზნით ჩატარებული სამუშაოების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირი ვალდებულია ტერიტორია მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში.
21. წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქციული პროექტი. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 16-ე მუხლის შესაბამისად კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს :
1. კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს ამ წესის მე-15 მუხლით გათვალისწინებულ ყველა ინფორმაციას დაზუსტებული, დაკონკრეტებული სახით და იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.
2. კონსტრუქციული პროექტი დამატებით უნდა მოიცავდეს:
ა) ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);
ბ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
გ) კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას.
22.წარმოდგენილი იქნას გეოლოგიური კვლევისა და კონსტრუქციული პროექტის საექსპერო შეფასებები.
23. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 13-ე მუხლის შესაბამისად არქიტექტურული პროექტი უნდა მოიცავდეს :

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) სარჩევს;
გ) გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს;
დ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის შესახებ, ასევე შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);
ე.ე) შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს;
ვ) მიწის ნაკვეთის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით);
ზ) სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა:
ზ.გ) 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 კლასების შემთხვევაში)
ი) შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით, ასევე ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით);
კ) შენობა-ნაგებობის აქსონომეტრიულ ნახაზსა და ფოტომონტაჟს (მოსაპირკეთებელი სამშენებლო მასალებისა და ფერების მითითებით);
ლ) საჭიროების შემთხვევაში, ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
მ) არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციას;
ნ) საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგებისა და წყალარინების) სქემებს;

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 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.

- გაითვალისწინეთ თქვენი განცხადება განსახილველად გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილის ნომერი: 60-01203652572 თარიღი: 30/12/2020)

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.