ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5727650

ნომერი: AR1863482

თარიღი : 05.12.2021

გაცემის თარიღი : 15.12.2021

გაცნობის თარიღი : 15.12.2021

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 (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).: 363.66
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 528.43
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 175.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 54.88
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 195.97
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 101.88
- .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). : 363.66 კ1=0.39
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 545.51 კ2=0.58
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 350.45 კ3=0.37

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 930.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 410.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 969.07
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 343.26
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 266.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 173.88
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 144.84
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 40.89
- .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).: 9.36
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.08
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.28
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 316.45 კ1=0.34
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 655.69 კ2=0.92
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 395.20 კ3=0.42

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული 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 თქვენი განცხადება. პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. 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) გენგეგმაზეაღარ ფიქსირდება ხე-ნარგავები. თუ უნებართვოდ განხორციელდა ხე-ნარგავების მოჭრა, საჭირო იქნება გარემოს დაცვის და მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის დადგენილება და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
2. წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული განახლებული ფოტომასალა.
3. არსებული და საპროექტო კოეფიციენტის მაჩვენებელები შესაბამის ველშi დამრგვალდეს მეათედის სიზუსტით.
4. ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას შენობის არსებული მდგომარეობის ნახაზები და კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები.
5. საპროექტო გეგმებზე მითითებული სათავსოთა ფართები შესაბამისობაში უნდა იყო ტექ. ეკონომიკურ მაჩვენებლების ველებში მითითებულ ფართებთან. დაზუსტდეს ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები ველებში. წარმოდგენილი იქნას განმარტება კომერციულ ფართთან დაკავშირებით.
6. ვექტორულ ფაილში კროკებს მიეთითოს შესაბამისი აღნიშვნებით კ1 ;კ2;კრ და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი ანგარიში. ამასთან მიწისპირა სართულის განსაზღვრის მიზნით წარმოდგენილი იქნას ფასადების განშლა გრუნტის ხაზის ჩვენებით. გაითვალისწინეთ, რომ კ1 და კ2 კოეფიციენტის დათვლა უნდა დაიწყოს მიწისპირა სართულიდან.
7. წარმოდგენილი იქნას დაზუსტებული კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკიც.
8. 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. --დასავლეთის მხრიდან ტროტუარი არ ახლავს.
9. საკადასტრო საზღვრები უნდა დაფიქსირდეს ყველა ნახაზზე.
10. წარმოდგენილი ვიზუალიზაცია მოყვანილი იქნას შესაბამისობაში პროექტთან. (იგულისხმევა ტერიტორიის კეთილმოწყობა)
11. შევსებული იქნას 41 დადგენილების საექსპერტო შეფასების ავტორის მონაცემები.
12. 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.
13. საზოგადოებრივ სივღცეში სამუშაოების განსახორციელებლად საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა. (კეთილმოწყობის სამუშაოები ცდება საკადასტროსაზღვრებს)ან სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელდეს საკადასტრო საზღვრებში.
14. კონსტრუქციული პროექტის ღერძებს შორის მანძილი არ არის შესაბამისობაში არქიტექტურულ პროექტთან. წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქციული დასკვნა თავად სარეკონსტრუქციო შენობის მდგრადობისა და ჩასატარებელი სამუშაოების მასზე შესაძლო ზეგავლენასთან დაკავშირებით.
15. წარმოდგენილი იქნას სარეკონსტრუქციო შენობასთან გამავალი გაზის მილის მესაკუთრის პოზიცია ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშრებით.
16. 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.
16. წარმოდგენილი იქნას“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები” ტექნიკური რეგლამენტის ნორმებთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია
17. ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე: განგიმარტავთ, რომ ms.gov.ge-ზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დაარეგისტრირით ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.“ საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილი № 60-01213493442) ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.

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.

- 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.