ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №518417

ნომერი: AR1102907

თარიღი : 21.01.2013

გაცემის თარიღი : 29.01.2013

გაცნობის თარიღი : 29.01.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ხეივნის II ქუჩა N2ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნაილე ზაველური პ/ნ 01021014040
- თბილისი თემქა III მ/რ V კვ. კორ. 16 ბ. 30

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- II კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "DREAM BUILD Co"
- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რესტორანი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეა პატაშური
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404423833

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204389679

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნაილე ზაველური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ლუკა"
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01021014040

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

- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 213.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 472.4=0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 307.6=0.4
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 472.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 59.22
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 202.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.55
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 780.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.75
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 761.66=1

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

- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 24.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 472.4=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 821.2=1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 123.0
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 780.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.45
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 307.6=0.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.2
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 474.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 373.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 361.9

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის განიხილული იქნა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენატცია, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში,სექტორი კრწანისი ხეივნის II ქუჩა N2ა–ში შპს "ლუკა"–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე(ნაკვ. N 004/006) არსებული საზ–კვების ობიექტის (რესტორანი ) რეკონსტრუქციის (დაშენებით) მიზნით წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას, საკითხის განხილვის შედეგად გაცნობებთ, რომ არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N 01.18.05.004.006) მიეკუთვნება სარეკრეაციო ზონა 2'(რზ-2)-ს. რომელშიც მსგავსი ტიპის შენობის განთავსება საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ ნებართვას, რის გამოც აღნიშნული საკითხი გატანილი უნდა იქნას ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიაზე და მხოლოდ მათი დადებითი

გადაწყვეტილების შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი თქვენი საკითხის ხელაზლა განხილვა;
ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ვინაიდან აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს ქალაქის ერთ–ერთ მნიშვნელოვან ადგილზე, სადაც განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა შენობა-ნაგებობებს და მათზე განთავსებულ კონკრეტული დეტალების ვიზუალურ მხარეს ქ. თბილისის 2008 წლის 22 დეკემბრის #24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის მიხედვით სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნილ საკითხებთან დაკავშირებით ქ. თბილისის ადმინიტსრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის ”ფ” ქვეპუნქტის თანახმად სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესის მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის, ”ე” ქვეპუნქტით სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. სამსახურის უფლებამოსილებიდან გამომდინარე (გადასინჯოს წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტების ვიზუალური მხარე და მისი შემდგომი განვითარების კუთხე) .ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური ქ. თბილისის მასშტაბით, როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის, რათა სახელმწიფომ და საზოგადოებამ არ მიიღოს შენობა-ნაგებობათა და საერთო ჯამში ქალაქის დამახინჯებული იერსახე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიაზე დადებითი შედეგის მიღების შემთხვევაში, ვინაიდან წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მიხედვით წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით საპროექტო შენობის იერსახე არ შეესაბამება განაშენიანების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს ,რისთვისაც მისი ვიზუალიზაცია წინასწარ უნდა იქნას შეთანხმებული სამსახურთან და მხოლოდ დადებითი შეფასების შემთხვევაში (ამ ესკიზის მიხედვით დამზადებული ) იქნება შესაძლებელი საპროექტო დოკუმენტაციის ხელახლა განხილვა შესაძლებელი, იმ აუცილებელი პირობის გათვალისწინებით , რომ პროექტი შესრულებული იქნება მშენებლობის ნებარეთვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად;

აღნიშნულის გათვალისწინებით საჭიროა აირჩიოთ თქვენს მიერ არჩეული ( იგივე) ნომენკლატურა მხოლოდ – სტადიების ველში მონიშნოთ –/ესკიზის წინასწარი შეთანხმება / და შეავსოთ მოცემული ველები წარმოსადგენი დოკუმენტების სიის ჩამონათვალის მიხედვით;

---

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.