ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №524175

ნომერი: AR1104594

თარიღი : 25.01.2013

გაცემის თარიღი : 31.01.2013

გაცნობის თარიღი : 31.01.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , მორფოლოგიის ინსტიტუტის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მზია მაღლაკელიძე პ/ნ 01023008302
- თბილისი მთაწმინდის შესახვევი 7ა

ორგანიზაცია:
- წისქვილი კოდი: 202200778

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: AR189272
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.12.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რესტორანზე მიშენება დასენების და რეკონსტრუქციის პროექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვანო ბეზარაშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406042269
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: პოინტ ოფ ვიჟენ

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს წისქვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023008302
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მზია მაღლაკელიძე შ.პ.ს წისქვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202200778

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

- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1653.9 კ2=2.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1852.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1947.0 კ3=05
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1827.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1827.2 კ1=0.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12790.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4000.0

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

- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1867.0 კ1=05
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1692.2 კ2=2.4
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1907.0 კ3=0.5
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1867.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13069.14
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1892.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7

"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 სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტო-მასალიდან და წარმოდგენილი დასკვნიდან ირკვევა, რომ რეკონსტრუქციით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ უკვე შესრულებულია, აქედან გამომდინარე "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის

24 მარტის N57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად "თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებარ-თვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცე-მის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".

ასევე გაცნობებთ:

1. ვინაიდან საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ვალდებულება სერვიტუტით მიწის ნაკვეთის დატვირთვის შესახებ საჭიროა განაახლოთ საკადასტრო გეგმა და დაიტანოთ სერვიტუტი.
2. ვინაიდან ამონაწერში ფიქსირდება იპოთეკარი საჭიროა დამატებით ველში ატვირთოთ იპოთეკარის თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.
3. ველში –> მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: მოთხოვნა უნდა დააყენოთ ნომენკლატურის შესაბამისად რეკონსტრუქციაზე და არა კორექტირებაზე
4. ველში –> სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: მიუთითეთ შესაბამისი აბრევიატურაც (შპს "...")
5. ველში –> სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი.: არსებული და საპროექტო გენგეგმა წარმოსადგენია გარშემო არსებული სიტუაციის, მისასვლელი გზების, საკადასტრო საზღვრების, საპროექტო გადახურვის, ღერძების, ზომების, ნიშნულების, ექსპლიკაციების და პირობითი აღნიშვნების დატანით ტოპო ძირზე 1:500 მასშტაბში. ასევე დამატებით უნდა ატვირთოთ არსებული ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500;
6. ველში –> სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით
7. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ მხოლოდ სარეკონსტრუციო ობიექტის არსებული განაშენიანების ფართობი
8. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: ქვედა ველებში მიუთითეთ საერთო ფართობში შემავალი სათავსებიც, გაითვალისწინეთ მათი ჯამი უნდა უდრიდეს საერთო ფართობს
9. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 0,00 ნიშნულს ზედა და ქვედა სიმაღლეების ჯამი უნდა უდრიდეს აღნიშნულ ველში მითითებულს
10. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: არ შეესაბამება გრაფიკულ ნაწილზე დატანილს
11. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: ქვედა ველებში გამოყავით 0,00 ნიშნულს ზედა და ქვედა მოცულობებიც, გაითვალისწინეთ მათი ჯამი უნდა უდრიდეს აღნიშნულ ველში მითითებულს
12. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ ტერიტორიაზე არსებული შენობების გათვალისწინებით მიღებული არსებული კ–1 კოეფიციენტის მაჩვენებელი და საანგარიშო ფართობი, მითითებულით ირკვევა, რომ გადაჭარბებულია დადგენილი კ–1 კოეფიიცენტი, აქედან გამომდინარე საჭიროა პირველ რიგში საკთხი დააყენოთ ზონალურ საბჭოზე კ–1 კოეფიიცენტის მომატებასთან დაკავშირებით.

13. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ მხოლოდ სარეკონსტრუციო ობიექტის რეკონსტრუქიცის შემდგომ მიღებული განაშენიანების ფართობი
14. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: ქვედა ველებში მიუთითეთ საერთო ფართობში შემავალი სათავსებიც, გაითვალისწინეთ მათი ჯამი უნდა უდრიდეს საერთო ფართობს
15. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 0,00 ნიშნულს ზედა და ქვედა სიმაღლეების ჯამი უნდა უდრიდეს აღნიშნულ ველში მითითებულს
16. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: არ შეესაბამება გრაფიკულ ნაწილზე დატანილს

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

17. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: ქვედა ველებში გამოყავით 0,00 ნიშნულს ზედა და ქვედა მოცულობებიც, გაითვალისწინეთ მათი ჯამი უნდა უდრიდეს აღნიშნულ ველში მითითებულს

18. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ ტერიტორიაზე არსებული შენობების გათვალისწინებით რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული კ–1 კოეფიციენტის მაჩვენებელი და საანგარიშო ფართობი, მითითებულით ირკვევა, რომ გადაჭარბებულია დადგენილი კ–1 კოეფიიცენტი, აქედან გამომდინარე საჭიროა პირველ რიგში საკთხი დააყენოთ ზონალურ საბჭოზე კ–1 კოეფიიცენტის მომატებასთან დაკავშირებით.

19. ველში –> შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, აღნიშნულის არქონის გამო ვერ ხერხდება წარმოდგენილი პროექტის ნორმებთან შესაბამისობაში დადგენა

20. ველში –> სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, აღნიშნულის არქონის გამო ვერ ხერხდება წარმოდგენილი პროექტის ნორმებთან შესაბამისობაში დადგენა

21. ველში –> სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, აღნიშნულის არქონის გამო ვერ ხერხდება წარმოდგენილი პროექტის ნორმებთან შესაბამისობაში დადგენა

22. ველში –> საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად და დაიტანეთ კ–1 კეოფიციენტის საანგარიშო კროკები (პოლიგონალური ხაზები)

23. ველში –> "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: დასაზუსტებელია განაშენიანების ფართობის დაზუსტების შემდგომ

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ განიხილავს წარმოდგენილი ობიექტის ვიზუალურ მხარეს. თქვენი მხრიდან საპროექტო დოკუმენტაციის დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ სამსახური იმსჯელებს ობიექტის ვიზუალურ მხარეზე.

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