ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №300692

ნომერი: AR168788

თარიღი : 30.07.2012

გაცემის თარიღი : 08.08.2012

გაცნობის თარიღი : 09.08.2012

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე , ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N4/119) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან მუშკუდიანი პ/ნ 01002012880
- თბილისი დიდი დიღომი ი.პეტრიწის ქ. N 19 ბ. 122

ორგანიზაცია:
- ltd "TEDEKA GROUP" კოდი: 401971167

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 272969
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კვების ობიექტი, რესტორანი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი რეხვიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "პორტალი+"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205211796

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნათია შენგელია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025002453
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. T.D.K. group
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401971167

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

- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1879.7
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5567.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1700.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1879.7/5567=0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1700.2/5567=0,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0,1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5567.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1903.6/5567=0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1721.1/5567=0,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0,1
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1903.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1721.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 131.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.7

"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–ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ: ვინაიდან აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს ქალაქის გეგმარებით კარკასზე, სადაც განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა შენობა-ნაგებობებს და მათზე განთავსებულ კონკრეტული დეტალების ვიზუალურ მხარეს,არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად არ მიაჩნია წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის და პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება, წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას, როგორც არქიტექტურულ–მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერის გადაწყვეტის ნაწილში, სასურველია გამოყენებულ იქნას თანამედროვე მოსაპირკეთებელი მასალები და წარმოდგენილ იქნას შენობის მოცულობით–არქიტექტურული გადაწყვეტის ალტერნატიული ვარიანტ(ებ)ი, ასევე რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ პროექტის

დამუშავებამდე შესაძლებელია ახალი განაცხადით ნომენკლატურის არჩევისას აირჩიოთ - "მშენებლობის ნებართვა", შემდგომ შესაბამისი ობიექტი, ქმედებებში "ახალი მშენებლობა"და შემდგომ სტადიებში სასურველია ჯერ საკითხი დააყენოთ "ესკიზის წინასწარი შეთანხმების" კუთხით, წარმოადგინოთ არსებული სიტუაციის ფოტო სურათები (გადაღებული რამოდენიმე რაკურსიდან) და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ფოტომონტაჟის რამოდენიმე ვარიანტი (მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით). სამსახურუის მიერ ესკიზის დადებითად გადაწყვეტის შემდგომ კი აღმოფხვრათ პროექტში არსებული სხვა ხარვეზები და შემდგომ მოითხოვოთ პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.
ასევე გაითვალისწინეთ შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

1.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: არასწორედ არის დათვლილი საერთო ფართი.
2.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: შეიცვლოს აღნიშნული ველი
3.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: შეიცვლოს აღნიშნული ველი
4.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არ არის სწორედ დაანგარიშებული განაშენიანების ფართი.
5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არ არის სწორედ დაანგარიშებული განაშენიანების ფართი.
6.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაანგარისდეს სწორედ დათვლილი განაშენიანების ფართის მიხედვით
7.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაანგარისდეს სწორედ დათვლილი განაშენიანების ფართის მიხედვით
8.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აღნიშნულ გრაფაში უნდა ჩაიწეროს კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის გარდა კოეფიციენტში ასახული მაჩვენებელი.
9.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: აიტვირთოს შესაბამისი ფუნქციის ბანერი
10.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: არასწორედ არის დათვლილი საერთო ფართი, გადამოწმდეს აღნიშნული ფართი და აგრეთვე გაიშიფროს საერთო ფართში შემავალი (კომერციული, საზაფხულო, დამხმარე და ა.შ.) ფართები. გაითვალისწინეთ საერთო ფართი უნდა უდრიდეს მათ შორის შემავალი ფართების ჯამს..
11.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: –შესწორდეს პროექტის შესაბამისად
12.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : –
13.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : –არსებული ფასადები მოიყვანეთ არსებულ გეგმებთან შესაბამისობაში, აგრეთვე საპროექტო ფასადებზე უნდა იყოს მითითებული მოსაპირკეთებელი მასალა და ფერი
14.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : არსებული გეგმები მოიყვანეთ არსებულ ფასადებთან შესაბამისობაში
15.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: –
16.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაანგარიშდეს სწორედ დათვლილი განაშენიანების ფართის მიხედვით
17.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაანგარიშდეს სწორედ დათვლილი განაშენიანების ფართის მიხედვით
"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:

აღნიშნული დაანგარისდეს შესწორებული მოშენების ფართის მიხედვით.

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