ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №296691

ნომერი: AR167061

თარიღი : 17.07.2012

გაცემის თარიღი : 06.08.2012

გაცნობის თარიღი : 07.08.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი რესპუბლიკა ;

<UL>დამკვეთი-განმცხადებელი <LI>ლევან ძაგნიძე პ/ნ 01024005153</LI></UL><UL>ორგანიზაცია:<LI>შპს"ლიმონი იოსებიძის 51

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 10 ოქტომბრის №1561 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების და დამატების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2012 წლის 17 ივლისს №AR167061 განცხადებით მომართა მოქ. რევაზ ძაგნიძემ და მოითხოვა 2011 წლის 10 ოქტომბრის №1561 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა საკადასტრო მონაცემებისა და ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 10 ოქტომბერს დადგინდა №1561 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, რესპუბლიკის მოედანი (ნაკვეთი №004/002) სასტუმრო „რედისონი“-ს ეზოში არსებული შენობის მიშენებით რეკონსტრუქციისათვის. აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაცემულ იქნა 10840 მ2 მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) პარამეტრებით. დღევანდელი მდგომარეობით, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „დედაქალაქის პერსპექტიულრი განვითარების გენერალურ გეგმაში“ განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). გარდა ზემოაღნიშნულისა შემცირდა მიწის

ნაკვეთის ფართი, რამაც გამოიწვია საკადასტრო მონაცემების ცვლილება, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის ფართი იყო 10840 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №01.15.04.004.002), ხოლო დღეის მდგომარეობით შემცირდა მისი ფართი, შესაბამისად შეიცვალა კონფიგურაცია და საკადასტრო კოდი, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს 2335 კვ.მ-ს (საკადასტრო კოდი №01. 15.04.004.043).

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ვინაიდან, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია მოთხოვნის დაკმაყოფილება და №1561 (10.10.11 წ.) სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში შემდეგი ცვლილებების შეტანა, კერძოდ: ფუნქციურ ზონად მხოლოდ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) დაფიქსირება თავისი პარამეტრებით და პირობებით, ხოლო მიწის ნაკვეთის ფართად 2335 კვ.მ-ს დაფიქსირება საკადასტრო კოდი №01.15.04.004.043.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №1561 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, კერძოდ: ა) ფუნქციურ ზონად დაფიქსირდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ბ) მიწის ნაკვეთის ფართად 10840 კვ.მ-ის ნაცვლად დაფიქსირდეს 2335 კვ.მ; გ) მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია დაფიქსირდეს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო გეგმის (საკადასტრო კოდი №01.15.04.004.043 სარეგისტრაციო №882012118653) შესაბამისად; დ) ამოღებული იქნეს შენიშვნა: – „შენიშვნა: დაცული იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი“;

2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 10 ოქტომბრის №1561 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებს დაემატოს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის რეგისტრაციის №882012118653; მომზადების თარიღი 26.03.2012წ; საკადასტრო გეგმის მომზადების თარიღი 21.03.2012წ.);

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 10 ოქტომბრის №1561 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად;

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

ქალაქ თბილისის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახური

თბილისი 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ.: 378501, 378396

№ 5-12/58817-16 17. 05. 2012 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, რესპუბლიკის მოედანზე მდებარე შენობა-ნაგებობის (არსებული შენობის რეკონსტრუქცია (მიშენება)) ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ

სამსახურის სპეციალისტების მიერ ქ. თბილისში, რესპუბლიკის მოედანზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ადგილზე შემოწმებისას დადგინდა შემდეგი:

წინა ფასადზე ე-ლ ღერძებში შემცირებულია პარაპეტის სიმაღლე +7.00 ნიშნულზე შეცვლილია ვიტრაჟის ნახატი. მინის მოაჯირის სიმაღლე გაზრდილია დაახლოებით 30 სმ.-ით და არ არის მოწყობილი დაბალი კაპიტალური მოაჯირი. "კ-ლ" მონაკვეთში დამატებულია სპილენძის პანელები, რითაც ±0.00 ნიშნულზე გაზრდილია ფართი დაახლოებით 5.50 მ²-ით. "ი-კ" მონაკვეთში ასევე დამატებულია ფართი დაახლოებით 4.50 მ²-ით, აღნიშნულ ფართში დამატებულია კარი და მის წინ განთავსებულია საფეხურები. დამატებულია ერთი მცირე ზომის სავენტილაციო ღიობი.

უკანა ფასადზე "2-1" მონაკვეთში პირველ სართულზე შემცირებულია ფანჯრის სიგრძე დაახლოებით 60 სმ.-ით. "3-2" მონაკვეთში დამატებულია ორი მცირე ზომის სავენტილაციო ღიობი. "5-5" და "1-1" ღერძების მიმდებარედ ±0.00 ნიშნულზე განთავსებულია ორი წყლის გადამყვანი ღიობი. მესამე სართულზე ფანჯრის დახრილი ფორმის დეტალი გასწორებულია შეცვლილია ნახატი. ასევე გაზრდილია სიგრძეში დაახლოებით 15 სმ.-ით და შემცირებულია სიმაღლეში დაახლოებით 30 სმ.-ით. "1-1" ღერძთან დამატებულია სპილენძის პანელები და შექმნილია ფართი დაახლოებით 2.50 მ²-ით, ასევე გაუქმებულია კარი. +0.00 ნიშნულზე ფასადის მთელ სიგრძეზე დამატებულია დაახლოებით 50 სმ. სიგანის ბაქანი. შემცირებულია პარაპეტის სიმაღლე, გაზრდილია დანადგარის გაბარიტი და მილების ფორმა შეცვლილია.

გვერდით ფასადზე "გ-დ" მონაკვეთში დამატებულია კარი, კიბის საფეხურები და ბაქანი. შენობის შიგნით პირველ სართულზე "3-2" მონაკვეთში გაუქმებულია მიდა კიბე. "ე-ი" მონაკვეთში "ნ-ნ" ღერძის წინ წითელი ხაზის გარეთ საპროექტო სივრცე მიერთებულია არსებულ სივრცესთან, რითაც გაზრდილია ფართი დაახლოებით 120.0 მ²-ით. "გ-დ" მონაკვეთში ლიფტის გვერდით კედლის ფორმა შეცვლილია მცირედით. "1-1" ღერძზე კედელში დამატებულია კარი.

მეორე სართულზე "1-1" ღერძზე "გ-ბ" მონაკვეთში კედელში მოწყობილია ღიობი, ხოლო "ა-ა" მონაკვეთში ღიობი ამოშენებულია. "გ-დ" მონაკვეთში მეორე და მესამე სართულებზე ლიფტის გვერდით ფილაში მოწყობილია სავენტილაციო ღიობები.

მეორე და მესამე სართულებზე შემოსასვლელი ლიფტის კარები არ არის ასახული პროექტში.

+3.15 და +9.60 ნიშნულებზე სახურავზე დამატებულია თეთრი [illegible] საფარი.

ტერასაზე განთავსებულია საფვავილეები.
შენობის ფასადებზე არსებული სპილენძის პანელების დაყოფის ხაზები არ ემთხვევა საპროექტოს.

მესამე სართულზე წინა და უკანა ფასადების მხარეს ვიტრაჟის გეგმის და ფასადის ნახაზები არ ემთხვევა ერთმანეთს, ასევე არ ემთხვევა ერთმანეთს პარაპეტის ჭრილის და ფასადის ნახაზები.

ზ.კ. VI-ე თავის, 83-ე, მუხლის ა.ს.პ. მე-2 მ. მე-5 პუნქტის, საქართველოს მთავრობის 23.03.09წ. №57-ე დადგენილების 95-ე მუხლის, 97-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის, 99-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 11.08.2005წ. №140-ე დადგენილების, ქ. თბილისის საკრებულოს №13-62 23.12.2011წ. გადაწყვეტილების, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „პ" ქვეპუნქტის, მე-4 მუხლის, მე-2 პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის, მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1. შპს „ლიმონი"-ს, ქ. თბილისში, რესპუბლიკის მოედანზე მდებარე შენობა-ნაგებობის (არსებული შენობის რეკონსტრუქცია (მიშენება)) ექსპლუატაციაში მიღებაზე ეთქვას უარი.
2. აღნიშნული ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საფუძველი: №12/58817-16 27.04.2012წ. განცხადება.

უფროსის პირველი მოადგილე **გ. მუკირიშვილი**

შპს "ლიმონი 2009"
რესპუბლიკის მოედანი
ტელ.: (995 22) 402246/47
საიდ. კოდი 204571490

"Limoni 2009"Ltd
Republic Sqr.
Tel.: (995 22) 402246/47
ID 204571490

№ 270 "11" ივლისი 2012 წ.

ც ნ ო ბ ა

ლევან ძაგნიძეს (პირ. № 01024005153)

ეძლევა _____ მასზედ, რომ იგი

ნამდვილად მუშაობს შპს "ლიმონი 2009"-ში დირექტორის _____

თანამდებობაზე 2009 წლის ოქტომბრის თვისან.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

ფინანსური მენეჯერი გია ამირგულაშვილი

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 503069

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B12080024

ამონაწერის მომზადების თარიღი: 22/06/2012 10:51:11

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ლიმონი 2009
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ძველი თბილისის რაიონში, ნიკოლაძის ქ.,2/4
საიდენტიფიკაციო კოდი:	204571490
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	11/08/2009
მარეგისტრირებელი ორგანო:	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
საგადასახადო ინსპექცია:	მსხვილ გადამხდელთა ინსპექცია

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01024005153, ლევანი ძაგნიძე, დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
C38473, ბლექ სი დეველოპმენტ (მალტა) ლიმიტედ, , , , ,	100.00000000%	204571490-SH-00006

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის

ბეჭდება:

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: R10002008 20/09/2010 16:34:36

  კრედიტორი : სს 'საქართველოს ბანკი' (საქართველო) 204378869

  მოვალე : შპს ლიმონი 2009 (საქართველო) 204571490

  მესაკუთრე : შპს ლიმონი 2009 (საქართველო) 204571490

  საგანი: არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი : ძირითადი საშუალებები (იხ. დანართი 1)

  საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, N806714-ვ, ნოტარიუსი პაპუნა შენგელაია, N100939341, 17.09.2010

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: R11001661 04/10/2011 18:02:47

  კრედიტორი : სს 'საქართველოს ბანკი' (საქართველო) 204378869

  კრედიტორი : სს'თიბისი ბანკი' (საქართველო) 204854595

  მესაკუთრე : შპს ლიმონი 2009 (საქართველო) 204571490

  საგანი: არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი : არსებული და სამომავლო მთელი მოძრავი ქონებაარამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : არსებული და სამომავლო მთელი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე

  საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, 726079-852915-858283-ჟ, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე, 111049882, 28.09.2011

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

განმარტებითი ბარათი

კაზინო "ივერია"-ს პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს შემდეგ ცვლილებებს:

წინა ფასადზე ე-ლ ღერძებში დაზუსტებულია პარაპეტის სიმაღლე. +7,00 ნიშნულზე შესწორდა ვიტრაჟის გაბარიტები. მინის მოაჯირის სიმაღლე შეადგენს 95სმ.-ს და მოწყობილია 5სმ. სიმაღლის დაბალ კაპიტალურ მოაჯირზე. +0,00 ნიშნულზე კ-ლ ღერძებში ნაჩვენებია 5,5მ^2 ფართის დამატება. ი-კ მონაკვეთში-კი 4,5მ^2 ფართის დამატება, ლიფტის კარი საფეხურებით და ვენტ. ღიობი.

უკანა ფასადზე: 2-1 ღერძებში დაზუსტებულია ფანჯრის სიგრძე. 3-2 ღერძებში გაჩნდა მც.ზომის ვენტ. ღიობები. 5-5 და 1-1 ღერძებში +0,00 ნიშნულზე დამატებულია 2 მცირე ზომის წყლის გადამყვანი ღიობი. მესამე სართულზე შესწორებულია ფანჯრების ზომები და კონფიგურაცია. 1-1 ღერძებში ნაჩვენებია 2,5მ^2 დამატებული ფართი და კარის გაუქმება. +0,00 ნიშნულზე დატანილია 50სმ. სიგანის ქვის ბაქანი და ვენტ. დანადგარისა და მისი მილების შეცვლილი ფორმა.

შენობის შიგნით 3-2 მონაკვეთში ასახულია კიბის გაუქმება. ნაჩვენებია ე-ი მონაკვეთში ფართის მიმატება მხოლოდ წითელ ხაზამდე. მეორე სართულზე ნაჩვენებია გ-ბ ღერძებში ღიობის მოწყობა და ა-ა ღერძებში ღიობის ამოშენება.

შესაბამისობაშია მოყვანილი ფასადებზე არსებული სპილენძის პანელების რაოდენობა, ჯერადობა და დაყოფის ხაზები. მესამე სართულზე დაზუსტებულია წინა და უკანა ფასადების ვიტრაჟების ფასადური ხედების შესაბამისობა მათვე გეგმებთან. შესწორებულია პარაპეტის ჭრილისა და ფასადების ნახაზები.

გამიჯნვის შედეგად მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 2335,0 მ^2 -ს, შესაბამისად შეიცვალა განაშენიანების და განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართები.

განაშენიანების ფართია 288,6 მ2, კ-1 = 0,1

განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართია 693,9 მ2, კ-2 = 0,3

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	დარჩენილი სამუშაოთა დასახელება	თვე	I						II					
		დღე	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
1	ფასადის დამთავრება	30	30 დღე											
2	ტერიტორიის კეთილმოწყობა	20							20 დღე					

მითითება: სამშენებლო პერიოდის ათვლა დაიწყება მშენებლობის ნებართვის გაცემის დღიდან

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შემოკლებულ ვარიანტში.
2. საპროექტო ობიექტი -- სამორინე "ივერია"-ს სამსართულიანი შენობა რესპუბლიკის მოედანზე. კორექტირება მოიცავს პარაპეტის სიმაღლისა და ვიტრაჟების გაბარიტული ზომების შეცვლას.
3. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება სამშენებლო ნორმების და წესების -- СНиП-1.04.03-85 მიხედვით და შეადგენს T=2 თვეს.
4. დღეისათვის შენობა მთლიანობაში დამთავრებულია, დარჩენილია მხოლოდ ფასადის მოსაწესრიგებელი სამუშაოები და კეთილმოსაწყობია ეზო.
5. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების და სანიტარულ ჰიგიენური მომსახურების საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია სამშენებლო ნორმების და წესების СниП-Ш-4-80 "უსაფრთხოების ტექნიკა" მშენებლობაში.

სეიტონი

დირექტორი	თ. მშველიძე		სამორინე ივერია რესპუბლიკის მოედანზე			
შეასრულა	თ.ზარქუა		მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი			
			სტადია	ფურცელი	ფურცლები	დაკვ. N
			მ.პ.	მო-1	1	