ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7062773

ნომერი: AR11038364

თარიღი : 28.05.2024

გაცემის თარიღი : 03.06.2024

გაცნობის თარიღი : 03.06.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბოჭორმას ქუჩა, N 16;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ბესიკ კალაძე პ/ნ 01010015517
- ქ. თბილისი, მირიან მეფის #29

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა/საცხოვრებელი 57.6%/სასტუმრო 42%
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბესიკ კალაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს"ავლაბარი ჰოტელ რეზიდენსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405121960

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დიმიტრი გოხელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59004001068

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6727552
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.10.2023

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4040.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1103.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11547.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6062.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1534.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1880.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 363.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 954.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 37382.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 35625.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1757.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 82.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 79.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (ა ბლოკი - 965.7) (ბ ბლოკი - 495) (სულ:1460.7)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (ა ბლოკი - 7239.3) (ბ ბლოკი - 10945.0) (სულ:18184.3)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (ა ბლოკი - 198.5) (ბ ბლოკი - 753.4) (სულ:951.9)
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 752.6

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4040.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1103.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11547.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6661.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1688.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1880.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 363.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 954.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 37382.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 35625.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1757.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 82.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 79.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (ა ბლოკი - 965.7) (ბ ბლოკი - 495) (სულ:1460.7)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (ა ბლოკი - 7239.3) (ბ ბლოკი - 10945.0) (სულ:18184.3)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (ა ბლოკი - 198.5) (ბ ბლოკი - 753.4) (სულ:951.9)

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

# გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 101-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (გარდა განსაზღვრული გამონაკლისებისა). ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით პირველ რიგში საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის კუთხით, ამისათვის კი უნდა აირჩიოთ შემდეგი სახის ნომენკლატურა: "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები" - "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა" და მოცემული ველები შეავსოთ შესაბამისად.

აქვე გაითვალისწინეთ, თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფუნქციური ზონის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1 ში), სადაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის კუთხით.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება 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.