ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7430428

ნომერი: AR11077029

თარიღი : 10.02.2025

გაცემის თარიღი : 28.03.2025

გაცნობის თარიღი : 31.03.2025

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N25;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერ დეკანოიძე პ/ნ 01008022301
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 75 კორ. 8 ბ. 33

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რესტორანი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ დეკანოიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ემ არტი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405098406

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ორიგინალი დიღომი''

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204480560
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ თავაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01020002505

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 964.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1766.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1167.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 132.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 336.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 111.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 26.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 559.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6024.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4436.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1587.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.91
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.49
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 592.7 m2 = 0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1594.4 m2 = 2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/442
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.08.2005

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 20/442
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.08.2005

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 10/02/2025 წლის AR11077029 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ N 01.13.03.010.045 მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის (რესტორანი) რეკონსტრუქციისთვის, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებას.

- პასუხად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)–ში, რომელიც წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა

ტერიტორიებს;
რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.
შესაბამისად, პირველ რიგში შესაბამისი დოკუმენტაციით უნდა მიმართოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიზნით.

- ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მონაცემებით, მდებარეობს მდინარე მტკვრის უჯრედოვანი ნაპირის შეზღუდვის ზონაში, ასევე, მოქცეულია მდინარის წყალდაცვითი ზონის არეალში.
"წყლის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის, ასევე, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №440 დადგენილებით დამტკიცებული წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტიც, რომლის მე–3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, წყალდაცვითი ზოლის ფარგლებში აკრძალულია მშენებლობა ან მოქმედი საწარმოების გაფართოება და რეკონსტრუქცია, გარდა კანონით პირდაპირ დადგენილი შემთხვევებისა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე.

- 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.