ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4766204

ნომერი: AR1719180

თარიღი : 21.11.2019

გაცემის თარიღი : 26.11.2019

გაცნობის თარიღი : 26.11.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ჩიხი ბნელი , N 5/7;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- სულხან ქართველიშვილი პ/ნ 01017001753
- თბილისი მ.ზიჩის ქ. N 1

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს ჯდ კაპიტალი კოდი: 405170461

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3199414
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.05.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ელენე ცქვიტინიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: THstudio
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404449496

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯი.დი კაპიტალი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405170461
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სულხან ქართველიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017001753

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4588232
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.07.2019

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 97.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 95.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 363.25
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 282.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 39.25
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 37.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1569.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1463.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 106.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 95 კვ.მ კ1=1.0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 407.1 კ2=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 97.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 95.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 426.05
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 35.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 39.25
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 45.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 128.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1775.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1669.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 106.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 95 კვ.მ კ1=1.0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 443.65 კვ.მ კ2=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 176.9

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვრითული განცადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ბნელი ჩიხი N5/7-ში არსებული შენობის (სასტუმროს ფუნქციით) რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.
პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 1 მაისის N1-993 ბრძანებით N01.18.03.065.013 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, არსებული შენობის (სასტუმროს ფუნქციით) სარეკონსტრუქციოდ, მიენიჭა ინდ. პარამეტრები და კ1 კოეფიციენტის გადამეტების მიზნი გაიცა სპეც. ზონალური შეთანხმება; სამსახურის 2017 წლის 8 მაისის N3199414 ბრძანებით ქ. თბილისში, ბნელი ჩიხი N5/7-ში 96 კვ.მ ფართობის მქონე N01.18.03.065.013 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის რეკონსტრუქციის მიზნით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები; 2019 წლის ივლისში, ზემოთხსენებული ნაკვეთი გაერთიანდა 1 კვ.მ მქონე N01.18.03.035.037 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან და წარმოიშვა, ახალი 97 კვ.მ ფართობის მქონე N01.18.03.065.038 მიწის ნაკვეთი (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით ვრცელდება შეზღუდვა ,,დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის ნებართვის გარეშე'').
პირველ ეტაპზე საჭიროა განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილებები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 1 მაისის N1-993 ბრძანებაში, სამსახურის 2017 წლის 8 მაისის N3199414 ბრძანებით დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში გაუქმდეს შეზღუდვა ,,დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის ნებართვის გარეშე''
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა ქ. თბილისში, ბნელი ჩიხი N5/7-ში არსებული შენობის (სასტუმროს ფუნქციით) რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

- 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.