ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4835384

ნომერი: AR1727567

თარიღი : 23.01.2020

გაცემის თარიღი : 31.01.2020

გაცნობის თარიღი : 31.01.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარტყოფის , შესახვევი 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე გოგოლაძე პ/ნ 35001020444
- რუსთავი ხალხთა მეგობრობის გამზ. კორ. 43 ბ. 35

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები
  - სასტუმრო

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

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 მიერელექტრონულად ატვირთული 2020 წლის 23 იანვრის AR1727567 განცხადება, პასუხად გაცნობებთ რომქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20–105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა5 (სზ-5) - საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;
„ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის№14-39 დადგენილების თანახმად, სზ-5-ში სასტუმროს განთავსება საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რისთვისაც წარმოდგენილ უნდა იქნას შესაბამისი სრულყოფილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება,კერძოდ: საპროექტო ობიექტის ესკიზური ვარიანტი („რენდერის“, მოცულობის ელ. ვერსია). ასევე „ქ. თბილისისტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის№14-39 დადგენილების თანახმად, სზ-5-ში განაშენიანების რეგულირების მინიმალური პარამეტრებია: მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები: მინიმალური ფართობი 400 * / 500 კვ.მ, მინიმალურისიგანე - 12 * / 15 მეტრი, მინიმალურისიღრმე - 20 * / 25 მეტრი;
ვინაიდან საპროექტო მიწისნაკვეთი საკადასტრო კოდით N 01.17.01.026.010 (ფართობი 475 კვ.მ.) ვერ აკმაყოფილებს ზონისთვის დადგენილ მოთხოვნებს და მასზე სასტუმროს განთავსება საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას საჭიროა ახალიგანაცხადი ატვირთოთ შესაბამისი სამსახურის ელექტრონული მომსახურების ვებ გვერდზე https://urban.tbilisi.gov.geდა მოითხოვოთ: სპეციალური ზონალურის შეთანხმება საცხოვრებელ ზონა 5-ში სასტუმროს განთავსების მიზნით და ინდივიდუალური პარამეტრის დადგენა.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ამ ეტაპზე არქიტექტურის სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი 2020 წლის 23 იანვრის AR1727567 განცხადება.

- 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.