ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4844507

ნომერი: AR1729116

თარიღი : 23.01.2020

გაცემის თარიღი : 03.02.2020

გაცნობის თარიღი : 03.02.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გ. აბესაძე , N7 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აბესაძე (ყოფ. პირველი მაისი), N 9;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ელგუჯა პატაშური პ/ნ 01011043635
- კობარეთის 71

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- II კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ელგუჯა პატაშური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ლაინ ჯორჯია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406030593

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ლათა N"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204544083
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მარიანა მამაჯანოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015016791

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 101.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 100.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 168.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 58.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 8.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 36.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 65.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 98.3 (1)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 98.3 (1)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 101.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 99.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 225.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 16.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 42.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1065.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 935.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 130.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 99.8კვ.მ 1.0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 268.9 კვ.მ. 2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 167.2

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც განმეორებით გაცნობებთ შემდეგს:

სამსახურმა განიხილა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დააგინდა, რომ სამსახურის 2015 წლის 30 იანვრის №1708460 ბრძანებით ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი–კრწანისი),გ. აბესაძის ქ. N7 / აბესაძის ქ. (ყოფ. პირველი მაისი) N 9–ში (ს/კ 01.18.03.039.043) შეთანხმდა სასტუმროს შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი რომელიც მოიცავდა შენობა № 2/1 და № 1/4 - ის რეკონსტრუქციას ერთ შენობად გაერთიანების მიზნით როგორც ფუნქციური, ასევე კონსტრუქციული კავშირის თვალსაზრისით. 2015 წლის 8 ოქტომბრის № ბ-25114/07 ბრძანებით მოხდა ზემოაღნიშნული შენობის ექსპლუატაციაში მიღება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ.

აღნიშნულის შემდგომ, N01.18.03.039.043 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა ორ საკადასტრო ერთეულად: ს/კ: N01.18.03.039.048 და ს/კ: N01.18.03.039.049. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დღეის მდგომარეობით, ს/კ: N01.18.03.039.048 და ს/კ N01.18.03.039.049 მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ერთიანი შენობა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-13 მუხლის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს აქვთ სურვილი საკუთარი მიწის ნაკვეთების ტერიტორიაზე განათავსონ საერთო საკუთრების შენობა-ნაგებობა (გარდა ხაზობრივი ნაგებობისა), მაშინ ისინი ვალდებულნი არიან გააერთიანონ საკუთარი მიწის ნაკვეთები და დაარეგისტრირონ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ასევე, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაუშვებელია ერთი შენობის განთავსება ერთზე მეტ მიწის ნაკვეთზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან ს/კ N01.18.03.039.048 და ს/კ N01.18.03.039.049 მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ერთიანი შენობა, მასზე დაშენების განხორციელებისათვის, თავდაპირველად აუცილებელია მოხდეს ს/კ 01.18.03.039.048 და ს/კ: N01.18.03.039.049 მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და მხოლოდ შესაბამისი პროცედურების გავლის შემდგომ (მათ შორის სპეც. ნებართვაში ცვლილების შეტანით ან ახლის მოპოვებით), დაშენების საკითხის დაყენება უკვე გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე.

ასევე შესაძლებელია AR1729116 განაცხადის პარალელურად საკითხი დააყენოთ ს/კ 01.18.03.039.049 ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილის რეკონსტრუქციის კუთხით რომლის მიზანი იქნება ზემოაღნიშნულ 2 ნაკვეთზე განთავსებული ერთიანი შენობის კვლავ ორ შენობად გამიჯვნა (იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული იქნება კონსტრუქციულად შესაძლებელი და არ გაიზრდება საპროექტოდ მიღებული არცერთი შენობის შეუსაბამობის ხარისხი).

აქვე გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ წარმოდგენილი პროექტის ყველა შესაძლო ხარვეზს ვინაიდან პროექტის განხილვა მოხდება მხოლოდ თქვენს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შემდგომ.

<u>გაითვალისწინეთ, თუ აღნიშნული დოკუმენტი კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.</u>

• 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.