ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4926515

ნომერი: AR1742090

თარიღი : 05.04.2020

გაცემის თარიღი : 10.04.2020

გაცნობის თარიღი : 10.04.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მელიქიშვილი , N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მანუჩარ მახათაძე პ/ნ 01024007638
- თბილისი ტ.ტაბიძის ქ. N 104

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №893523
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.09.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობა (სასტუმრო და კომერციული ფართი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლაშა ცინცაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ქალაქპროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205266460

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს Bolero & Company
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404431726
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ბექაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010000571

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1587.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 904.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6039.02
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 56.97
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 450.23
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 952.86
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1600.53
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 136.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 154336.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 147857.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6479.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 26.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=894.2/1587=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5456.0/1587=3.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 350.0/1587=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 2842.33

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილ თქვენს 05/04/2020 წლის AR1742090 განაცხადთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე 11.08.2015 წლის №2060275 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი. 14/06/2016 წლის № 2648238 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ვინაიდან თქვენს მიერ 05/04/2020 წლის AR1742090 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო სამუშაოები ეხება 11.08.2015 წლის №2060275 ბრძანებით შეთანხმებული დოკუმენტაციით გათვალისწინებულ არეალს და შესაბამისად გულისხმობს ამ დოკუმენტაციის ცვლილებას, საჭიროა საკითხი დააყენოთი შეთანხმებული პროექტის ცვლილების (კორექტირების) მოთხოვნით და წარმოადგინოთ სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია.
(საჭიროა გაითვალისწინოთ: სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის განაშენიანების ფართობის გაზრდას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება განაცხადისა და საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამის ნომენკლატურაში ატვირთვის შემდგომ.

შესაბამისად სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.

- 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.