ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4996240

ნომერი: AR1754673

თარიღი : 19.06.2020

გაცემის თარიღი : 23.06.2020

გაცნობის თარიღი : 23.06.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დუტუ მეგრელის ქუჩა, N 3;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- სოფიო გასვიანი პ/ნ 01031001348
- თბილისი ს.ჭიაურელის ქ. N 19

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1642280
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.12.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სოფიო გასვიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეი ბი 5"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ენ ჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405228025
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნაუმი მშვენიერაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024019183

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 841.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 560.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2962.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 85.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 367.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 351.4
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 369.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 880.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8726.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6616.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2110.35
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 503.8/749=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1893.3/749=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 195.4/749=0.3
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 908.1

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 71-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტის თანახმად, III კლასს განეკუთვნება: განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ2-დან 6 000 მ2-მდე ფართობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 500 მ2-დან 6000 მ2-მდე ფართობის), 12 მ-დან 22 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 4 მ-ზე მეტი ჩაღრმავების მქონე შენობა. თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით ირკვევა , რომ საპროექტო ობიექტი თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება IV კლასის შენობა - ნაგებობას, რადგან შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე აღემატება 22მ-ს.

გარდა ამისა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილების თანახმად, მკაფიოდ განისაზღვრა თუ რა სახის ცვლილების განხორციელებაა შესაძლებელი არქიტექტურული პროექტის კორექტირებით და რა შემთხვევაში უნდა დაიწყოს თავიდან მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა, მოქმედი

კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ: სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებულ ობიექტზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20 პროცენტზე მეტად, ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, შეთანხმებული პროექტის კორექტირების გზით აკრძალულია. თუ დამკვეთს სურს უკვე შეთანხმებული ობიექტის არქიტექტურულ პროექტში იმგვარი ცვლილების შეტანა, რომელიც ითვალისწინებს ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20 პროცენტზე მეტად, ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, საჭიროა მან ნებართვის გაცემის პროცედურა დაიწყოს პირველი სტადიიდან, მოითხოვოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მოთხოვნის დროისათვის მოქმედი ნორმების/რეგლამენტების შესაბამისად და დაასრულოს ნებართვის გაცემის პროცედურა ამ კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამის საშუალებას იძლევა თავად სამშენებლო ობიექტი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი 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.