თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5076213

ნომერი: AR1763143

თარიღი : 29.07.2020

გაცემის თარიღი : 25.08.2020

გაცნობის თარიღი : 25.08.2020

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იუმაშევი , N 8 ; ქალაქი თბილისი , იუმაშევის ქუჩა N 8 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა იუმაშევი , N 8 , (ნაკვეთი N3/42);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი შენგელია პ/ნ 62001024930
- სოხუმი კ.მარქსის ქ. N 3 ბ. 31

ნომენკლატურა :

- სასადილო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასადილო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა შარაშენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ჯი ენ პი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405183821

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბიოტეკსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 201946895
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ზაზაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017012246

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8194.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2137.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2675.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 830.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 125.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 665.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 790.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 265.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 607.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 607.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2137, კ1=2137:8194=0.26
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2967, კ2=2967:8194=0.36
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1501, კ3=1501:8194=0.18

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 მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
პროექტმა საჭიროა გაიაროს მშენებლობის ნებართვის გაიცემის სამივე სტადია: I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები; II სტადია – არქიტექტურულ – სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინასტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები შესაბამისად.
აქვე გაითვალისწინეთ, რამდენადაც თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონა -1ში, სადაც საადილო არ წარმოადგენს განაშენიანების დასაშვებ სახეობას, საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ დამხმარე შენობის ნომენკლატურით.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას AR1763143 განაცხადით

დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჭ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.