ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6975381

ნომერი: AR11022883

თარიღი : 12.03.2024

გაცემის თარიღი : 10.04.2024

გაცნობის თარიღი : 11.04.2024

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქსანი , N 35;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლაშა დემეტრაშვილი პ/ნ 01008021127
- თბილისი მ.თამარაშვილის ქ. N 13 ბ. 108

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შერეული ფუნქციის შენობა-ნაგებობა (მაღაზია, საწყობი ღია ავტოსადგომი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლაშა დემეტრაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ინ სტუდიო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405014283

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მოდერნი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401965806
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ხაჩიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023006261

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1958.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 981.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3637.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1186.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 61.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 127.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1727.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 534.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12163.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5685.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6477.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3372.1/1958=1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1958.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 981.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3637.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1186.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 61.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 127.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1727.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 534.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12163.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5685.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6477.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3372.1/1958=1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "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:
საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად სამრეწველო ზონა-1 წარმოადგენს სამრეწველოს ქვეზონას, შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს. სამრეწველო ზონა 1-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება. სამრეწველო ზონა 1-ისათვის (ს-1) არსებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (კომერციული, სასაწყობე) შეუსაბამოა, ვინაიდან ფუნქციონირებისათვის უზრუნველსაყოფი დამხმარე ფუნქცია აჭარბებს კანონმდებლობით დადგენილს. შესაბამისად არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციით ხდება შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო გაზრდა.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური 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.