ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1428132

ნომერი: AR1227570

თარიღი : 12.06.2014

გაცემის თარიღი : 15.08.2014

გაცნობის თარიღი : 26.08.2014

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ელგუჯა ამაშუკელი , N 24 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზეზვა გაგნიძე პ/ნ 20001035330
- თელავი ბ.ჩოლოყაშვილის ქ. N 41

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბესიკ კალაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზეზვა გაგნიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001035330

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

სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 286.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3417.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1564.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 800.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 448.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 218.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 386.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12494.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8458.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4036.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 286/600=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 2038.27/600=3.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 314/600=0.5

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 286.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3417.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1713.65
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 651.55
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 448.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 218.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 386.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12494.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8458.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4036.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.81
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.01
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 286/600=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 2187.41/600=3.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 314/600=0.5

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100, 102-ე მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ სარეკონსტრუქციო შენობა უკვე შეუსაბამოა საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონის მიმართ, რადგან გადამეტებულია განაშენიანების ინტენსივობის დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებელი (კ-2=2.5). თანახმად მოქმედი რეგლამენტისა, „შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტების გამოყენებასა და განაშენიანებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ქმედება საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.“, ვინაიდან „შეუსაბამო უძრავი ობიექტების შემდგომი განვითარება, მათ შორის:

შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქცია შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ ამ წესებისა [ხსენებული რეგლამენტი] და უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკებით გასაზღვრული მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიმართულებით.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი პროექტის სახით თქვენი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას სამსახური მოკლებულია.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.