ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2472384

ნომერი: AR1381982

თარიღი : 29.02.2016

გაცემის თარიღი : 09.03.2016

გაცნობის თარიღი : 10.03.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ი.ჭავჭავაძე , N 23 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირინე ბალავაძე პ/ნ 01010006901
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ I კვ. კორ. 15 ბ. 43

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1341
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირინე ბალავაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სტუდია 21"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405044768

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "ფრანცია-2003"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 105010390
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შალვა კოხრეიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 37001014798

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 544.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 468.27
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5523.62
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2277.46
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 752.07
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 505.66
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 802.44
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 121.62
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1064.37
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19726.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16114.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3611.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 54.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 46.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 432.83/544=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4589.43/544=8.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 75.85/544=0.14

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/626
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.03.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 280095
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.07.2012

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-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 განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს თქვენს მიერ მოთხოვნილ საკითხზე, საჭიროა პროექტი წარმოადგინოთ მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და სრულყოფილი სახით, კერძოდ:

1. წარმოადგინოთ პროექტით გათვალისწინებული კ2 კოეფიციენტის მომატების შესახებ განკარგულება (სამსახურის გადამოწმებით 8,4-ზე კ2 კოეფიციენტის მომატება არ მომხდარა).

2. ვინაიდან ქალაქთმმშენებლობითი პირობები გაცემულია და პროექტიც შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლზე, საჭიროა პროექტიც წარმოადგინოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით და აირჩიოთ სწორი ნომენკლატურა (მრავალბინიანი და არა მრავალფუნქციური). წინააღმდეგ შემთხვევაში საჭიროა საკითხი შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე დააყენოთ ქალაქთმმშენებლობით პირობებში ცვლილებაზე, ფუნქციის შეცვლის მიზნით.

3. ვინაიდან შეიცვალა საპროექტო ტერიტორიის კონფიგურაცია, ფართი და საზღვრები, ასევე შეცვლილია ქალაქთმმშენებლობითი პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა, საჭიროა შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ ქალაქთმმშენებლობით პირობებში ცვლილებაზე.

4. მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ: ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად "როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლე იანგარიშება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან", აქედან გამომდინარე კი საჭიროა სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ააგოთ დასავლეთით მდებარე საზოგადოებრივი სივრციდანაც.

5. დამატებით წარმოდგენილ უნდა იქნას შეთანხმებული პროექტის ავტორის – ა. ლომიძის თანხმობაც (დამოწმებული სანოტარო წესით).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ მასში არსებული ხარვეზების შესახებ დეტალური ინფომრაცია.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.