ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3148118

ნომერი: AR1483775

თარიღი : 06.03.2017

გაცემის თარიღი : 16.03.2017

გაცნობის თარიღი : 16.03.2017

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნიკოლოზ ყიფშიძე , N 2ბ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილი შამათავა პ/ნ 01031005656
- თბილისი ქობულეთის ქ. N 3/15

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე,საცხროვრებელი და სხვა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილი შამათავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიხეილ სულაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024014895

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

სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 374.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 363.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3770.28
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2117.15
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 304.31
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 824.03
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 307.11
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 217.68
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11230.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10155.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1075.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.32
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.02
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 363კვ.მ=კ1=0.97
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2628,2კვ.მ=კ2=7.02
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10კვ.მ= კ3=0.02 მერიის დადგენილებით 374 კვადრატულ მიწის ნაკვეთზე გვაქვს 364 კვადრატული მეტრის აშენების ნებართვა , იხილეთ ატვირთული დოკუმეტი.

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 374.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 363.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3850.28
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2117.15
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 304.31
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 904.03
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 307.11
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 217.68
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11470.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10395.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1075.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.32
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.02
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 363კვ.მ=კ1=0.97
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2654.9კვ.მ=კ2=7.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10კვ.მ= კ3=0.02 მერიის დადგენილებით 374 კვადრატულ მიწის ნაკვეთზე გვაქვს 364 კვადრატული მეტრის აშენების ნებართვა , იხილეთ ატვირთული დოკუმეტი.

"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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 06 მარტის #AR1483775 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. პასუხად გაცნობებთ:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიწათსარგებლობის გენერალური გრაფიკული ნაწილის – რუკის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2). "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად, საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი თავისი პარამეტრებით ვერ აკმაყოფილებს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის მოთხოვნებს, საჭიროა, შესაბამისი ახალი განაცხადით მომართოთ სამსახურს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენაზე;

აქედან გამომდინარე, სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს მოთხოვნას .

- 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.