თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3922314

ნომერი: AR1591711

თარიღი : 18.04.2018

გაცემის თარიღი : 25.04.2018

გაცნობის თარიღი : 25.04.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნინუას ქუჩა N3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ეკა ედიშერაშვილი პ/ნ 01001040982
- ქ. თბილისი, გელოვანის გამზირი 52

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკა ედიშერაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სითი და კო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404398077

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯეო ემ ტექსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405111882
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზ საღარაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024047910

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5312.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3165.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5783.97
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 432.55
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 995.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 850.99
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2585.34
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 920.09
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 36230.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 33500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2730.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 389.1 კვ.მ; კ1=0.2; 3088 კვ.მ; 2705.4 კვ.მ; კ1="-"
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 778.2 კვ.მ; კ2=0.3; 3088 კვ.მ; 5410.8 კვ.მ; კ2="-"
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 1200კვ.მ კ3=0.5 ; 3088 კვ.მ; 387 კვ.მ; კ3="-"

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5312.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1110.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16569.98
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5217.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1971.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 156.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1050.9
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 50.28
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2435.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 851.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2585.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 920.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1331.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 69786.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 63870.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5916.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.77
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.12
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 1085.3 კვ.მ; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 10311 კვ.მ; კ2=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2224 კვ.მ; 513.4 კვ.მ; კ3=0.2

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
ვინაიდან შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო არეალს მინიჭებული კ2 კოეფიციენტი აქვს 5.5, საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ აღნიშნული კოეფიციენტის მომატებაზე.
ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ ჩასატარებელი სამუშაოები ითვალისწინებს არსებული შენობის ნაწილის დემონტაჟს, შესაბამისად საჭიროა პირველ
რიგში საკითხი დააყენოთ არსებული შენობის რეკონსტრუქციაზე (უნდა აირჩიოთ ნომენკლატურა - რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა), აღნიშნულის შემდგომ უნდა დააყენოთ საკითხი მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობაზე (ახალი მშენებლობა) .
ასევე გაცნობებთ:
• ვინაიდან წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა ექსტერიერის ნაწილში (ფასადები), ვერ უზრუნველყოფს სათანადო გამომსახველობას, არქიტექტურული იერ-სახის გაუმჯობესების მიზნით გაითვალისწინეთ, რომ სასურველია გადამუშავებული ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე ფოტოსურათები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით.
• წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე გამავალი ხაზოვანი ნაგებობ(ებ)ის მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით;
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებიტ სამსახური ამ ეტაპზე თქვენს მ,ოთხოვნას ვერ დააკმაყოფილებს.

• 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.