ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4386868

ნომერი: AR1662226

თარიღი : 18.02.2019

გაცემის თარიღი : 22.02.2019

გაცნობის თარიღი : 27.02.2019

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ნინო ჩხეიძის ქუჩა, N 28;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზ ლაშქარაშვილი პ/ნ 01033005040
- თბილისი ბ.ჭიჭინაძის ქ. კორ. 23ა ბ. 66

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გივი დეკანოიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამაზ ლაშქარაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01033005040

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

სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 231.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 113.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 170.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 144.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 22.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 634.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 347.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 287.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.32
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.47
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 120.1 მ2 -0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 228.1 - 1,0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 231.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 113.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 273.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 184.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 32.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 11.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 44.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 850.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 563.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 287.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.42
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.47
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 119.9 მ2 - 0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 307.1 მ2 - 1,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 24.2 მ2 - 0,1

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ვებ-გვერდზე (tas.ge) თქვენი მოთხოვნა დარეგისტრირებულია არასწორი განაცხადის ველში.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ნინო ჩხეიძის ქ. N28-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.
პასუხად გაცნობებთ, რომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ

სტადიად (პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება; მეორე სტადია – არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება; მესამე სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა). მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.
ვინაიდან წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია, შენობის ისეთი რეკონსტურქცია, რომლის დროსაც ხდება შენობის ნაწილების (ლითონის სვეტების) გრუნტთან შეხება პირველ ეტაპზე საჭიროა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება.
დამატებით გაითვალისწინეთ, რომ განსახილველ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის, რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების'' თანახმად ზემოთ ხსენებულ ზონაში, მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის შეადგენს 400 კვ.მ-ს; ნაკვეთის მინიმალური სიგანე და სიღრმე კი შესაბამისად 12 და 20 მეტრს. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენამდე, საჭიროა სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემის მოთხოვნით მიმართოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვოთ ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

- 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.