ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4811448

ნომერი: AR1706666

თარიღი : 06.12.2019

გაცემის თარიღი : 31.12.2019

გაცნობის თარიღი : 04.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კოტე მაყაშვილის ქუჩა, N 31ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ჯინჭარაძე პ/ნ 01010004207
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ V მ/რ კორ. 1 ბ. 56

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა ჯინჭარაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ბილდინგ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205286251

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სამშენებლო კომპანია მამისონი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205204250
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ჭკადუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 30001001538

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 317.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 195.26
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 231.06
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 175.45
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 47.41
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2.96
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5.24
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2292.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2058.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 234.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 195.26/317=0.61 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 294.92/317=0.93 კ2=0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.37/317=0.92 კ3=0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 317.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 149.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 356.76
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 179.12
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 46.81
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 79.83
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 49.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1606.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1232.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 374.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 149.7/317=0.47 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 297.9/317=0.93 კ2=0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 99.7/317=0.31 კ3=0.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 2019 წლის 17 სექტემბრის AR1706666 განცხადება. იმისათვის, რომ სამსახურს მიეცეს საკითხზე სრულყოფილად მსჯელობის შესაძლებლობა, საჭიროა გაითვალისწინოთ შემდეგი ხარვეზები:

საჭიროა დააზუსტოთ სამუშაოს სახეობა, ვინაიდან წარმოდგენილი სქემის მიხედვით ხდება მხოლოდ პერიმეტრზე არსებული კედლის შენარჩუნება, ხოლო შუაში ახალი მოცულობის გაჩენე. ამ სახით რეკონსტრუქციის ნომენკლატურით ვერ განვიხილავთ. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია საჭიროა მოიყვანოთ ნომენკლატურასთან შესაბამისობაში ან გაპში შეიტანოთ ცვლილება მშენებლობის სახეობის მხრივ და შემდგომ შესაბამისი ნომენკლატურით ატვირთოთ პროექტი.

1. საპროექტო შენობა - ნაგებობა თავისი მახასიათებლით განეკუთვნება III კალსს, აღნიშნულთან დაკავშირებით გიაქტიურდებათ ნომენკლატურის ცვლილების უფლება და სამსახურს მომართეთ შესაბამისი კლასით;

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაცხადზე არსებული დოკეუმნტაციის მიხედვით დაგიდგინდათ შემდეგი ხარვეზები:

2. წყლის გადაყვანები არ არის ნაჩვენები საპროექტო გენგეგმაზე;
3. საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაანგარიშებისას გაითვალისწინეთ 14-39 დადგენილების მუხლი 12;
4. საპროექტო ჭრილი 2-2 შეუსაბამოა გეგმასთან, ასევე ღერძის ხაზებიც მოიყვანეთ შესაბამისობაში.
5. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარულის გრაფიკის სპეციალისტის სახელის და გვარის ველი შეივსოს შესაბამისად;

სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განხილვას სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ. ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში, თქვენი AR1706666 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.