ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4866608

ნომერი: AR1732184

თარიღი : 03.02.2020

გაცემის თარიღი : 19.02.2020

გაცნობის თარიღი : 19.02.2020

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 23;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე ჯიჯიეიშვილი პ/ნ 01009016073
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. II კვ. კორ. 1 ბ. 100

ნომენკლატურა :

- მაღაზია
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4548878 (№ 4780211 05/12/2019 წ; ა № 4842923 31/01/2020წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.01.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მაღაზია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ივანე ჯიჯიეიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ლაქი დეველოპმენტი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405321619
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შალვა ომანაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025017170

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 283.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 152.82
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 162.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 162.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 639.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 552.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 86.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 152.82 / 283 =0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 172,77 / 283 =0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 110.00 / 283 =0.4

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

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად გაცნობებთ: მოთხოვნის ტექსტის მიხედვით პროექტის აღწერა პროექტის არქიტექტურულ გადაწყვეტასთან შეუსაბამოა,

ვინაიდან წარმოდგენილია მაღაზიის პროექტი და მთელი ფართობის 42% იჭერს სხვა ფუნქცია, კერძოდ ე.წ. „ზამთრის ბაღი“, რომლის მაღაზიასთან კავშირი და საჭიროება არ არის განმარტებული, მოთხოვნის ტექსტში ყურადღება გამახვილებულია იმაზე რომ მითითებული ფართი არ უნდა შევიდეს კ-1 კოეფიციენტში.

მაღაზიას არ გააჩნია შესასვლელი ცენტრალური (რუსთაველის) ქუჩის მხრიდან და დამოუკიდებელი შესასვლელი მაღაზიისთვის გათვალისწინებულია დადიანის ქუჩიდან, სადაც გენერალური გეგმით არ არის გათვალისწინებული შენობაში შესასვლელის მოწყობა/მიწის მოპირკეთება, ამასთან შენობის ეს ფასადი გზიდან მოშორებულია.

ფოტომონტაჟზე შენობის მთავარ ფასადად ნაჩვენებია მხარე სადაც განთავსებულია ე.წ. "ზამთრის ბაღი“ და შენობაში შესვლა უნდა მოხდეს ამ ფართის გავლით.

ამასთან, ზამთრის ბაღს ფუნქციონირებისათვის ჭირდება შესაბამისი ტექნიკური უზრუნველყოფა და ტემპერატურა, რასაც ამ გეგმარებით წარმოდგენილი საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცესთან საერთო კედელზე გახსნილი ღიობები ვერ უზრუნველყოფს.

ქუჩასთან მიმართებაში შენობის განთავსებით, ასევე გეგმარებითი და მოცულობითი არქიტექტურული გადაწყვეტის გათვალისწინებით არქიტექტურის სამსახურისთვის არ არის მისაღები განმარტება კ-1 კოეფიციენტთან დაკავშირებით, ვინაიდან ეს ფართი არ წარმოადეგენს ზამთრის ბაღს.

უნდა შეგეყვანათ სრული შენობის ფართი კ-1 კოეფიციენტში, რის შესახებაც უკვე გეცნობათ შუალედური პასუხით,

შესაბამისად ხარვეზის გამოუსწორებლობის გამო განაცხადი რჩება 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.