თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5498283

ნომერი: AR1836272

თარიღი : 07.07.2021

გაცემის თარიღი : 12.07.2021

გაცნობის თარიღი : 12.07.2021

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გიორგი შენგელაიას ქუჩა, N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე თაყაიშვილი პ/ნ 01031001289
- თბილისი ნაფარეულის ქ. N 16 ბ. 9

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ მაღალაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეივინნ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405354619

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს"ლოლიტა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405127900
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე თაყაიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01031001289

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 344.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 244.97
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1112.26
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 650.67
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 17.1
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 86.63
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 217.98
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 139.88
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2937.06
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2415.36
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 521.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.23
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 217,98/344 კ1=0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 815,48/344 კ2=2,4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 126,02/344 კ3=0,4

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 344.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 244.97
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1240.34
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 865.38
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 17.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 217.98
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 139.88
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3267.84
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2746.14
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 521.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.72
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.37
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 217,98/344 კ1=0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 979,88/344 კ2=2,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 126,02/344 კ3=0,4

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:

“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (გარდა განსაზღვრული გამონაკლისებისა). I სტადია – ქალაქთმშენებ¬ლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექ¬ტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა;

ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინასტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთს არ აქვს გავლილი I სტადია (გაპი) საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის კუთხით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ამ ეტაპზე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი განცხადება.

- 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.