ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5546703

ნომერი: AR1842661

თარიღი : 06.08.2021

გაცემის თარიღი : 12.08.2021

გაცნობის თარიღი : 13.08.2021

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა თ. ერისთავი , N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- პაატა კაჭარავა პ/ნ 01013009523
- თბილისი,ონიაშვილის ქ. #35

ორგანიზაცია:
- შპს"ელექტროპლასტი" კოდი: 200000756

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ემა ომანაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს საბა & ლუკა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200000756

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: პაატა კაჭარავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013009523

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 55907.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 634.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2892.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1071.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1035.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 14.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 411.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 359.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12475.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9525.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2950.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 634.6 (კ1=0), 26158.2 (კ1=0.5)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2535.4 (კ2=0), 54050.8 (კ2=1)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29749 (კ3=0.5)

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 55907.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 634.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3437.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1071.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1035.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 248.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 411.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 359.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 310.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13405.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10455.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2950.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 634.6 (კ1=0), 26158.2 (კ1=0.5)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3035.8 (კ2=0.1), 54551.2 (კ2=1)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29749 (კ3=0.5)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული 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

№AR1842661 ელექტრონული განცხადებით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისშესახებ.
ვინაიდან აღნიშნულ საპროექტო ერთეულზე არ არის გაცემული მიწისნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, საპროექტო საკადასტრო ერთეუზე ვრცელდება სსზ 3, სსზ-3 – განაშენიანებისძირითადიდასაშვებისახეობებიასავაჭროცენტრები, მოლებიდამსგავსი მსხვილი საზოგადოებრივ-კომერციულიობიექტები, ასევესაოფისეშენობა-ნაგებობები. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისსაფუძველზეკიდასაშვებიარესტორნის, საკულტოშენობა-ნაგებობების, სატრანსპორტო საშუალებებისმომსახურებისობიექტის, ავტოგასამართიკომპლექსის, ავტოგასამართი და აირგასამართისადგურებისგანთავსება.

განაშენიანებისრეგულირებისპარამეტრები
კ-1 0,7 კოეფიციენტი
კ-2 – კოეფიციენტი
კ-3 0,2 კოეფიციენტი
საცხოვრებელისიმჭიდროვე– ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთისფართობიდაზომები
მინიმალურიფართობი500 კვ.მ
მინიმალურისიგანე20 მეტრი
მინიმალურისიღრმე20 მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე15 მეტრი
- არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.
- 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები”, რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკითხის შემდგომიგანხილვა იწარმოებსსწორი ნომენკლატურის შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალირეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში დაშესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონითდადგენილ ვადაში.
გაცნობებთ, აღნიშნულ განაცხადზე გადახდილი დაჩქარებული მომსახურების საფასურისუკან დაბრუნებასთან დაკავშირებით საჭიროაშესაბამისი მოთხოვნითმომართოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსდა განცხადებას თან დაურთოთანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც მოხდებათანხის დაბრუნება.

- 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.