ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6094532

ნომერი: AR1914568

თარიღი : 26.07.2022

გაცემის თარიღი : 24.08.2022

გაცნობის თარიღი : 25.08.2022

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეფე მირიანის ქუჩა , N 11;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჟანა თაბაგარი პ/ნ 01011095769
- თბილისი, დიდი ჯიხაიშის ქ. 31ა

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ჟანა თაბაგარი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაკა თაბაგარი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003003148

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

სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 900.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 634.32
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5914.29
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3773.88
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 425.26
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 448.61
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 430.05
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 353.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 21.54
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 461.65
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20260.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16160.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 634.32=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4977.3=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 257.54=0.3

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 900.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 634.32
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5939.29
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3773.88
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 425.26
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 473.61
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 430.05
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 353.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 21.54
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 461.65
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20260.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16160.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 634.32=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4977.3=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 257.54=0.3

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-20 მუხლის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. კერძოდ, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებსაც უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ დაშენების, მიშენების ან/და მანსარდის მოწყობის გამო დაკარგული აქვთ დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა ნებადართულია ერთიანი პროექტის საფუძველზე, იერსახის მოწესრიგების მიზნით, მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის დოკუმენტურად დადასტურებისა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასების წარმოდგენის საფუძველზე.

წარმოდგენილი მასალიდან დგინდება, რომ არ არის გათვალისწინებული არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის იერსახის მოწესრიგება. ამასთან არ არის დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით მდებარეობს ზოგად საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში (სსზ).საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 1-ში და საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2-ში, დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობისარსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, ხოლო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს წარმოდგენილი პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

- 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.