ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6349416

ნომერი: AR1950632

თარიღი : 22.02.2023

გაცემის თარიღი : 01.03.2023

გაცნობის თარიღი : 01.03.2023

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დავით კვაჭანტირაძე , N 22; ქალაქი თბილისი , ქუჩა დავით კვაჭანტირაძე , N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზაქარია სოზაშვილი პ/ნ 20001000949
- თელავის რაიონი, ს. ვარდისუბანი

ორგანიზაცია:
- შპს დეველოპმენტ ჯორჯია კოდი: 405044198

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ,,შპს დეველოპმენტ ჯორჯია“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405044198

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაქარია სოზაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001000949

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3309.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 954.45
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16889.39
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11861.63
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1644.32
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1769.44
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1614.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 63300.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 58000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5300.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 64.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 922.99 / 3309 = 0.28 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 15388.81 / 3309 = 4.65 კ2=4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 331.29 / 3309 = 0.1 კ1=0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3309.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 958.74
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15219.27
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 12546.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1842.49
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 9.14
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 821.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 63300.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 58000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5300.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 64.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 922.99 / 3309 = 0.28 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 15388.81 / 3309 = 4.65 კ2=4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 331.29 / 3309 = 0.1 კ1=0.1

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

№AR1950632 ელექტრონული განცხადებით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისშესახებ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6).

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) — მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

სზ-6 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1 0,5 კოეფიციენტი
კ-2 2,5 კოეფიციენტი
კ-3 0,3 კოეფიციენტი

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები:

მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ
მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მეტრი
მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე – მეტრი
შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის.

ვინაიდან საპროექტო ობიექტი მიღებულია ექსპლუატაციაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 23/10/2014 წლის N 1288 ბრძანება (სპეციალური ზონალური შეთანხმება კ2=4,7) დღეის მდგომარეობით, კანონმდებლობის შესაბამისად ითვლება ძალადაკარგულად.

ასევეგაცნობებთ, აღნიშნულგანაცხადზე გადახდილიდაჩქარებული მომსახურების საფასურის უკანდაბრუნებასთან დაკავშირებით საჭიროა შესაბამისი მოთხოვნით მომართოთქ. თბილისისმერიის სსიპთბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაგანცხადებას თანდაურთოთ ანგარიშისრეკვიზიტები, რომელზეცმოხდება თანხისდაბრუნება.

სამსახურიმოკლებულია საფუძველს დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.

• 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.