ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1154770

ნომერი: AR1199998

თარიღი : 27.02.2014

გაცემის თარიღი : 06.03.2014

გაცნობის თარიღი : 07.03.2014

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ჟამურელი პ/ნ 59001093835
- გორი ს. ზერტი

ორგანიზაცია:
- გეოკომპლექსი კოდი: 405016664

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სოფიკო ბეგაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ ნიკოლავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024033532

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 217.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 69.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 111.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 111.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 518.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 518.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.62
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.62
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.7

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს: “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (გარდა განსაზღვრული გამონაკლისებისა). ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები.

აღნიშნულის გათვალისწინებით ვინაიდან თქვენი 2013 წლის 15 დეკემბრის AR1184619 განცხადების საფუძველზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის თაობაზე სამსახურის მიერ თქვენს მოთხოვნაზე 31.12.2013 №1044407გადაწყვეტილებით გეცნობათ რომ დღეის მდგომარეობით მიწის (საკადასტრო კოდით: #01.72.14.012.748) თავისი კონფიგურაციით, სიგანით და ფართობით (217 კვ.მ.) არასწორი გამიჯვნის შედეგად შეიძინა სამშენებლოდ განვითარებისათვის „იძულებით შეუსაბამო“ სტატუსი რომლის სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე, რის გამოც მიწის ნაკვეთის დამოუკიდებლად სამშენებლო განვითარება, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე მსჯელობა შესაძლებელი იქნება მხოლოდ წარმოდგენილი და მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების და პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის შემდგომ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას ამ ეტაპზე განიხილოს თქვენი განცხადება პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე და საკითხზე ხელახლა მსჯელობას შეძლებს მხოლოდ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.