ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1354618

ნომერი: AR1228803

თარიღი : 17.06.2014

გაცემის თარიღი : 27.06.2014

გაცნობის თარიღი : 27.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , N 76ბ , (ნაკვეთი N039/033) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნანა კაპანაძე პ/ნ 01008037746
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 61 კორ. 19 ბ. 54

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- IV კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალ-ფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ზაქაიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს “ტიფლის ბილდინგი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204543235

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს “ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404992656
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მოსულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026004648

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1680.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 440.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3007.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1660.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 785.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 435.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 90.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 37.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9570.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8194.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1376.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K1 440 0.26
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K2 2120.3 1.259
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K3 156.4 0.092

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1680.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 440.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3849.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2425.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 785.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 465.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 137.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 37.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12849.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11473.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1376.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K1 440 0.26
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3060.9 კ2 1.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K3 156.4 0.092

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-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 სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

თქვენი განცხადების პასუხად, გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებიდან და შესაბამისი ზონირების რუკებიდან ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც ითხოვთ დაშენების შეთანხმებას, იჭრება საკულტო ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მხოლოდ საკულტო ობიექტები. საპროექტო ტერიტორია ფუნქციური ზონით განპირობებული შეზღუდვის გამო არის იძულებით შეუსაბამო უმრავი ობიექტი, ხოლო სარეკონსტრუქციო შენობის, როგორც ოფისის სამშენებლო განვითარება დაუშვებელია, ვინაიდან ეწინააღმდეგება, მოქმედი ნომატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებსა და პრინციპებს. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთები სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით იყოფა სამშენებლო მიწის ნაკვეთად, სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთად და სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთად. ქალაქ თბილისის საკრებულოს „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, ქალაქის ტერიტორიის ფარგლებში არსებული ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომელთა ამ წესის მოთხოვნებთან შეუსაბამობა განპირობებულია გარემოებებით (მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, ნარგავების არსებობა. ფუნქციური ზონით განპირობებული შეზღუდვა და ა. შ.), იძენენ „იძულებით შეუსაბამო“ უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება და ამ ქმედებით გაზარდოს არსებული შეუსაბამობის ხარისხი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველ რიგში საკითხი საჭიროა დააყენოთ ზონალურ საბჭოზე გატანაზე, ხარვეზის გამოსწორებით - ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე;

1. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი;
.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გენგეგმაზე დაიტანეთ ფუნქციური ზონები;

2. გაითვალისწინეთ, რომ არსებული და საპროექტო კოეფიციენტები დაანგარიშებული უნდა იყოს ფუნქციური ზონების შესაბამისად;

სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.

თქვენ გეძლევათ 50 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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