ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1353898

ნომერი: AR1229273

თარიღი : 16.06.2014

გაცემის თარიღი : 27.06.2014

გაცნობის თარიღი : 27.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ტიულენევის ქუჩა N11 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ელიზბარაშვილი პ/ნ 01002011119
- თბილისი გლდანი VIII მ/რ კორ. 1 ბ. 133

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1272406
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.06.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე დანიშნულების შენობა-ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ელიზბარაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქიდეა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401986801

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ლეგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 212152980
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბორის კუკავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024006172

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 38.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 32.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 32.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 133.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 133.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (899,17+38,1)=937,27 მ2 0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (1421,85+38,1)=1459,95 მ2 0,7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 246,5 0,1

"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 სამსახურში განხილული იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" #6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდით #01.11.10.008.037) დღეის მდგომარეობით მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 6–ის (სზ–6) სტატუსი (რაც ასევე საოფისე დანიშნულების შენობა–ნაგებობის მშენებლობისათვის დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში (№1272406 გადაწყვეტილება) აისახა). აღნიშნული ზონა წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით (რაც თქვენს AR1134028 განახცადზე იქნა თანდართული) განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან საპროექტო დოკუმენტაციით ფაქტიურად წარმოდგენილია იგივე ვარიანტი, რაც AR1134028 განაცხადზე გქონდათ თანდართული, მისი კლასი კვლავ უცვლელია და წარმოადგენს I კლასის მახასიათებლების მქონე ობიექტს, რომელზეც სამსახურის მიერ № 712960 და №722581 გადაწყვეტილებით გეცნობათ საკითხის განხილვის შედეგად უარი. სამსახურის პოზიცია უცვლელია და განმეორებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან ამ მიწის ნაკვეთის მსგავსი სახით შემდგომი განვითარება არ უზრუნველყოფს ისეთი მოცულობით-სივრცითი მასშტაბის არქიტექტურული ობიექტის ჩამოყალიბებას, რაც მისაღები იქნება ქალაქის ისეთი მნიშვნელოვანი ტერიტორიის განაშენიანებისათვის, როგორსაც წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორია და რომლის ფარგლებშიც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება ყველა ცალკეული ობიექტის მშენებლობას და მის არქიტექტურულ იერსახეს, ამასთანავე იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ. #57

დადგენილების 65-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე დადგენილია ასეთ ზონებში I კლასს დაქვემდებარებული შენობა- ნაგებობების განთავსების მიზანშეუწონლობა, ამიტომ სამსახური თქვენს თხოვნას პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით ვერ დააკმაყოფილებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ შესაძლებელია წარმოადგინოთ განახლებული ვერსია ადგილის მონაცვლეობით და ამ ზონისათვის შესაბამისი მასშტაბის გათვალისწინებით ან ფართის მომატების მიზნით (გაპში ცვლილების გათვალისწინებით) განახორციელოთ ტერიტორიაზე რომელიმე შენობის რეკონსტრუქცია , რისთვისაც საჭირო იქნება ესკიზის წინასწარ შეთანხმება,(შესაძლოა თქვენს მიერ შემოთავაზებული იქნას რამოდენიმე ვარიანტის ფოტომონტაჟი ან ა ცალკე მდგომი ობიექტის ან რეკონსტრუქციის გათვალისწინებით შესაბამისი თანმიმდევრობით დანომრილი) , და ამ ვერსიებიდან სამსახურის მიერ შერჩეული ვარიანტით (დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში) წარმოდენილი იქნას ახალი ფოტომონტაჟის ვარიანტის მიხედვით შესრულებული საპროექტო დოკუმენტაცია (აღნიშნულის გათვალისწინებით შესაბამისი ცვლილების განსახორციელებლად გიხარვეზდებათ შესაბამისი ველები), ხოლო თქვენი საკითხის ხელმეორედ განხილვას სამსახური შეძლებს მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით კანონით განსაზღვრულ ვადაში;

თქვენ გეძლევათ 30 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.