ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №3759869

ნომერი: AR1543252

თარიღი : 25.09.2017

გაცემის თარიღი : 29.12.2017

გაცნობის თარიღი : 29.12.2017

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მცხეთა , N 48-50 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარუხის გმირები , N 8 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- აბესალომ შავგულიძე პ/ნ 01024011277
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 4 ბ. 15

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ა474 (ბრძანება №3407570 25/07/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.03.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი III ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი გოგოხია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სომპათია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 212273056
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აბესალომ შავგულიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024011277

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3480.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 799.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5814.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2798.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 442.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 747.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 232.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1514.1
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 81.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20262.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11839.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8423.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 799.1კვ.მ შეთანხმებულ I+II ბლოკის 1214+799.1=2013.1/3480=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3059.6კვ.მ შეთანხმებულ I+II ბლოკის 7732+3071.1=10791.6/3480=3.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 483.8 კ3=0.1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 25 სექტემბრის NAR1543252 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, მცხეთის ქუჩა N48-50-ში / ქ. თბილისში მარუხის გმირების ქუჩა N8-ში არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას. სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2006 წლის 21 მარტს ქ. თბილისში, მცხეთის ქუჩა N44-ში, N48-50-ში, მარუხის გმირების ქუჩა N8-ში და მცხეთის გასავლი N3-ში, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსების მიზნით გაიცა №ა474 ქალაქმშენებლობითი პირობები. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 21 მარტის №ა474 ქალაქმშენებლობით პირობებში მითითებულია, რომ აღნიშნული ქალაქმშენებლობითი პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ორი წლის განმავლობაში. ზემოაღნიშნული ქალაქმშენებლობითი პირობების საფუძველზე, სამსახურის 2006 წლის 23 მაისის N20/393 ბრძანებით შეთანხმდა მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის პირველი და მეორე ბლოკების არქიტექტურული პროექტი და 2006 წლის 25 აგვისტოს გაიცა N6/554 მშენებლობის ნებართვა. სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის N6/1772 ბრძანებით მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლასთან დაკავშირებით გაიცა ახალი მშენებლობის ნებართვა. 2010 წლის 26 ივლისის N3564 და 2011 წლის 4 ივლისის N2527 ბრძანებებით ცვლილება შევიდა სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის N6/1772 ბრძანებაში მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით. ქ.

თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 20 თებერვლის N01/402 ბრძანებით შეთანხმდა მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის პირველი და მეორე ბლოკების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ზემოაღნიშნული ბრძანებების საფუძველზე განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები და აშენდა საცხოვრებელი კომპლექსის პირველი და მეორე ბლოკი. განმცხადებელი 2017 წლის 25 სექტემბრის NAR1543252 განცხადებით ითხოვს, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 21 მარტის №ა474 ქალაქმშენებლობით პირობების საფუძველზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილების იმ დროს მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა 3 სტადიად: I სტადია - ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება), II სტადია - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, III სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტო N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების იმ დროს მოქმედი რედაქციის 35-ე მუხლის მე-19 პუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების მოქმედების ვადა განსაზღვრულია ორი წლით. აღნიშნული მითითებულია ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 21 მარტის №ა474 ქალაქმშენებლობით პირობებშიც. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სამივე სტადიის საფუძველზე განხორციელდა ორი ბლოკის მშენებლობა. I სტადიის - ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენის შემდეგ შეთანხმდა პირველი და მეორე ბლოკების არქიტექტურული პროექტი, რომელიც არ ითვალისწინებდა მესამე ბლოკის მშენებლობას. შესაბამისად, მესამე ბლოკის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებული არ არის. აქედან გამომდინარე, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 21 მარტის №ა474 ქალაქმშენებლობითი პირობების საფუძველზე მეორე სტადიის წარმოება დაუშვებელია, ვინაიდან ზემოაღნიშნულ ქალაქმშენებლობითი პირობების ვადა განსაზღვრული იყო 2 წლის ვადით, ხოლო, აღნიშნული ვადა გასულია. შესაბამისად, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 21 მარტის №ა474 ქალაქმშენებლობითი პირობების საფუძველზე, შეითანხმოს ახალი მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი.

- 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.