ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3761769

ნომერი: AR1553090

თარიღი : 01.11.2017

გაცემის თარიღი : 29.12.2017

გაცნობის თარიღი : 30.12.2017

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა შანდორ პეტეფის , N27 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუკა ღუდუშაური პ/ნ 01008054066
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 45 კორ. 26 ბ. 4

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 9298 (№3123933, 07/03/2017; №3396642, 13/07/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.08.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნანა ქვარცხავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ბალავარი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200269583

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ბალავარი ვაზისუბანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405164600
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამია ჯაში
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024005877

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1304.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 716.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8835.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5554.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 302.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 841.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 922.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 427.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 787.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 29617.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 27802.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1815.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 52.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 632.8/1304=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6450.1/1304=4.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 217.6/1304=0.2

"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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა 2017 წლის 01 ნოემბრის №AR1553090 განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია №01.17.10.005.082 საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ახალი მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. 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 2007 წლის 14 აგვისტოს გაიცა №9298 ქალაქთმშენებლობით პირობები ს/კ: №01/17/10/05/014 მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 14 აგვისტოს №9298 ქალაქთმშენებლობით პირობებში მითითებულია, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ორი წლის განმავლობაში. ზემოაღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი პირობების საფუძველზე, სამსახურის 2008 წლის 23 მაისის №01/594 ბრძანებით ს/კ: №01/17/10/05/014 მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო 2011 წლის 11 ივლისის №6/1877 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. წინამდებარე განცხადებით მოთხოვნილია ს/კ: №01.17.10.005.082 მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 14 აგვისტოს №9298 ქალაქთმშენებლობით პირობების საფუძველზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ახალი მშენებლობის

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება. საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებიდან დგინდება, რომ ს/კ: №01/17/10/05/014 მიწის ნაკვეთის გაიმიჯნა ორ საკადასტრო ერთეულად: №01.17.10005.064 და №01.17.10005.063. თავის მხრივ, ს/კ: №01.17.10005.064 მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა რამოდენიმე საკადასტრო ერთეულად, მათ შორის ს/კ: №01.17.10005.074, ხოლო, წინამდებარე განცხადებაში მითითებული საპროექტო მიწის ნაკვეთი ს/კ: №01.17.10005.082 წარმოადგენს ს/კ: №01.17.10005.074 და ს/კ: №01.17.10.005.080 მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად მიღებულ მიწის ნაკვეთს. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 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. ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის პირველი აგვისტოს №8-13 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 ასევე ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 14 აგვისტოს №9298 ქალაქთმშენებლობით პირობებშიც. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 14 აგვისტოს №9298 ქალაქთმშენებლობითი პირობების საფუძველზე, დადგენილ ვადაში არ განხორციელებულა წინამდებარე განცხადებით გათვალისწინებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება - მშენებლობის ნებართვის გაცემის II სტადია. ვინაიდან, ზემოაღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი პირობების ვადა განსაზღვრული იყო 2 წლის ვადით და აღნიშნული ვადა დღეისათვის გასულია, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 14 აგვისტოს №9298 ქალაქთმშენებლობითი პირობების საფუძველზე შეითანხმოს ახალი მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 2017 წლის 01 ნოემბრის №AR1553090 განცხადება ვერ დაკმაყოფილდება.

- 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.