ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3797928

ნომერი: AR1568854

თარიღი : 06.01.2018

გაცემის თარიღი : 30.01.2018

გაცნობის თარიღი : 30.01.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ტაბახმელა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა ალხაზაშვილი პ/ნ 61001071150
- ბათუმი შ.ინასარიძის ქ. N 11 ბ. 2

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3015146
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.10.2016

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3143451
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური სააგარაკო კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა ალხაზაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "BWC"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 245622982

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს გრინ ვალი - რეალ ისთეით ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404498842
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ გურგენიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015006366

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 88014.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 144.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 318.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 235.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 25.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 38.6
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 18.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1203.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1075.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 128.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.41
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.41
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 144.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 234.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 12.2

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, ვერ ხერხდება დოკუმენტაციის სრულყოფილად შემოწმება რადგან №3143451 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არ არის წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის სქემა, საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ერთიან რეგისტრაციას რომელზეც შეუძლებელია ათვისებული კოეფიციენტების გადამოწმება და ასევე შენობებს შორის დაშორების მანილების დადგენა.

ვინაიდან განაშენიანების რეგულირების გეგმა შეთანხმებულია „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების საფუძველზე ამ შემთხვევაში ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობა-ნაგებობის განთავსების დროს საჭიროა დაცულ იქნას წარმოსახვითი მიჯნა „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 28-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად. ასევე საპროექტო დოკუმენტაცია არ შეესაბამება შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმას, კერძოდ ტერიტორიაზე საპროექტო შენობის განთავსების ნაწილში, ასევე წარმოდგენილ

დოკუმენტაციაში გათვალისწინებულია ბასეინი და ღობე, რასაც შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა არ ითვალისწინებს. შესაბამისად საჭიროა პირველ ეტაპზე მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება და მასში წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის სქემა და გათვალისწინებულ იქნას დამატებით საპროექტოდ გათვალისწინებული ობიექტები, რის შემდგომაც ასევე გასათვალისწინებელია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 07.03.2017წ. N71 განკარგულებით მიღებულ იქნა დადებითი გადაწყვეტილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების თაობაზე, სადაც თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკით საპროექტო ტერიტორიაზე განისაზღვრა ფუნქციური ზონები, კერძოდ, საპროექტო სექტორზე N1 საპროექტო გენ-გეგმის მიზხედვით განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო დღევანდელი სიტუაციით, ინტერატიულ რუკაზე ფიქსირდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

აქედან გამომდიმდინარე, საჭიროა პირველ ეტაპზე საკითხი დააყნოთ ზონალურ საბჭოზე ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) შესაბამისად, ვინაიდან დღეის მდგომარეობით არსებულ ზონაში (სასოფლო სამეურნეო ზონა-სოფზ) დაუშვებელია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

აღნიშნული ცვლილებების განხორციელების შემდეგ შეგიძლიათ ხელახლა დააყენოთ საკითხი პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

- 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.