ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3798050

ნომერი: AR1571712

თარიღი : 22.01.2018

გაცემის თარიღი : 31.01.2018

გაცნობის თარიღი : 15.03.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ტაბახმელა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

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

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი 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).: 100.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 214.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 150.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 27.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 27.5
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 9.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 626.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 526.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 100.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 100.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 168.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 20.2

"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. თბილისისმუნიციპალიტეტის არქიტექტურისსამსახურმა განიხილათქვენ მიერელექტრონულად ატვირთულიგანცხადება დამასზე თანდართულიდოკუმენტაცია, რომლის პასუხადგაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდანწარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, ვერ ხერხდებადოკუმენტაციის სრულყოფილადშემოწმება რადგან№3143451 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირებისგეგმის მიხედვითარ არისწარმოდგენილი მიწისნაკვეთის გამიჯვნისსქემა, საპროექტომიწის ნაკვეთიწარმოადგენს ერთიანრეგისტრაციას რომელზეცშეუძლებელია ათვისებულიკოეფიციენტების გადამოწმებადა ასევეშენობებს შორისდაშორების მანილებისდადგენა. ვინაიდანგანაშენიანების რეგულირებისგეგმა შეთანხმებულია „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისგამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირებისწესების დამტკიცებისშესახებ” ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების საფუძველზეამ შემთხვევაშიერთ მიწისნაკვეთზე რამოდენიმეშენობა-ნაგებობისგანთავსების დროსსაჭიროა დაცულიქნას წარმოსახვითიმიჯნა „ტექნიკურირეგლამენტის - დასახლებათატერიტორიების გამოყენებისადა განაშენიანების რეგულირებისძირითადი დებულებებისდამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 28-ემუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად. ასევე საპროექტოდოკუმენტაცია არშეესაბამება შეთანხმებულგანაშენიანების რეგულირებისგეგმას, კერძოდტერიტორიაზე საპროექტოშენობის განთავსებისნაწილში, ასევეწარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გათვალისწინებულია ბასეინიდა ღობე,

რასაცშეთანხმებული განაშენიანების რეგულირებისგეგმა არითვალისწინებს. შესაბამისად საჭიროაპირველ ეტაპზემოხდეს განაშენიანების რეგულირებისგეგმის კორექტირებადა მასშიწარმოდგენილ იქნასმიწის ნაკვეთისგამოჯვნის სქემადა გათვალისწინებულ იქნასდამატებით საპროექტოდგათვალისწინებული ობიექტები, რის შემდგომაცასევე გასათვალისწინებელია: ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს07.03.2017წ. N71 განკარგულებით მიღებულიქნა დადებითიგადაწყვეტილება განაშენიანების რეგულირებისგეგმის პროექტისშეთანხმების თაობაზე, სადაც თანდართულიუფლებრივი ზონირებისრუკით საპროექტოტერიტორიაზე განისაზღვრაფუნქციური ზონები, კერძოდ, საპროექტოსექტორზე N1 საპროექტოგენ-გეგმისმიხედვით განისაზღვრასაცხოვრებელი ზონა2 (სზ-2), ხოლო დღევანდელისიტუაციით, ინტერატიულრუკაზე ფიქსირდებასასოფლო-სამეურნეოზონა (სოფზ). აქედან გამომდიმდინარე, საჭიროაპირველ ეტაპზესაკითხი დააყნოთფუნქციური ზონისცვლილებასთან დაკავშირებითშეთანხმებული განაშენიანების რეგულირებისგეგმის (გრგ) შესაბამისად, ვინაიდანდღეის მდგომარეობითარსებულ ზონაში(სასოფლო სამეურნეოზონა-სოფზ) დაუშვებელია ინდივიდუალური საცხოვრებელისახლის მშენებლობა. აღნიშნულიცვლილებების განხორციელების შემდეგშეგიძლიათ ხელახლადააყენოთ საკითხიპროექტის შეთანხმებისადა მშენებლობისნებართვის გაცემისშესახებ.

- 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.