ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3913787

ნომერი: AR1577876

თარიღი : 16.02.2018

გაცემის თარიღი : 16.04.2018

გაცნობის თარიღი : 16.04.2018

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვაკის რაიონი , ნაკვეთი 15/159 ; ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თენგიზ ალავერდაშვილი პ/ნ 01017013829
- თბილისი ალ.გრიბოედოვის ქ. N 1/3

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1851504
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზ ალავერდაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "მანა ჰაუსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205315318
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მანანა ბოლქვაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005004660

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 730.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 451.45
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2845.67
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1490.36
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 553.34
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 176.96
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 29.97
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 595.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9764.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6966.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2798.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.91
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.01
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 467.43 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1923.81 კ2=2.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 278.86 კ3=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1960875
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.06.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3329397
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.06.2017

"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 თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური გაცნობებთ, რომ ვინაიდან სრულად არ არის გამოსწორებული დადგენილი ხარვეზები სამსახური მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს ამ ეტაპზე დააკმაყოფილოსთქვენიმოთხოვნა. წინამდებარეგანცხადება დარჩება განუხილველი და საკითხის შემდგომი განხილვა იწარმოებს სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონით დადგენილ ვადაში.

დადგენილი ხარვეზი:

2015 წლის 9 მარტის #AR1287832 განცხადებით თქვენს მიერ იქნა ატვირთული სამსახურის მიერ მოთხოვნილი დასაბუთება სადაც ნათლად ჩანს, რომ მოთხოვნილია სამსახურის რეკომენდაციებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2=2,0–მდე მომატება, რის საფუძველზეც საკითხი განიხილა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“–ს 2015 წლის 16 აპრილის სხდომამ, რომლის დადებითი რეკომენდაციების საფუძველზე მომზადდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 24

აპრილის #2027 ბრძანება და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ–1 კოეფიციენტი განისაზღვრა კ–1=0.6–ით, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტი განისაზღვრა კ–2=2.0-ით. აღწმნულის გათვალისწინებით 2015 წლის 22 აპრილის №1851504 ბრძანებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
საპროექტო დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების და 2015 წლის 24 აპრილის #2027 ბრძანებით მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრების შესაბამისად. აგრეთვე გაითვალსიწინეთ: აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებული გარემო განვითარებულია საკარმიდამო განაშენიანებით, არსებულ ჩამოყალიბებულ გარემოში სივრცით მოცულობითად განსხვავებული ობიექტის გაჩენა იწვევს არსებული გარემოს რადიკალურ ცვლილებას და ირღვევა ტერიტორიის ჩამოყალიბებული ბალანსი. აღნიშნული ტერიტორიისათვის მიზანშეწონილია ტერიტორიის დაბალი ინტენსივობით განვითარება.

- 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.