ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4087773

ნომერი: AR1616667

თარიღი : 19.07.2018

გაცემის თარიღი : 26.07.2018

გაცნობის თარიღი : 26.07.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, N 54გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე ურუშაძე პ/ნ 01008050556
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 12 ბ. 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2494310
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კონსტანტინე ურუშაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გალფ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 424613948

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გალფ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 424613948
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსი გუმაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 08001002728

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1687.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 797.16
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6516.89
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3043.04
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 178.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 761.18
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 700.31
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 888.54
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 945.82
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13070.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10820.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2250.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 55.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 776.58/1687- 0.46 კ1-0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4253.79/1687-2.52 კ2-2.52
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 147.97/1687-0.08 კ3-0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3127993
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.03.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3127993
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.03.2017

"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 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2018 წლის 19 ივლისის №AR1616667 განცხადება და პასუხად გაცნობებთ, რომ:
სამსახურის 2016 წლის 31 მარტს №2494310 ბრძანებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები №01.19.39.022.035 საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის განთავსებისათვის.
სამსახურის 2017 წლის 6 მარტის №3127993 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის თანახმად, საპროექტო შენობის საერთო ფართობი შეადგენს 1551.5კვ.მ-ს.
განსახილველი განცხადების ფარგლებში წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, ითვალისწინებს დამატებით სამსახურის 2017 წლის 6 მარტის №3127993 ბრძანებით შეთანხმებულ შენობაზე უფრო დიდი გაბარიტების და

სრულიად განსხვავებული მოცულობის მქონე ობიექტის განთავსებას . საპროექტო შენობის საერთო ფართობი შეადგენს 6516.89 კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებული მშენებლობით იმდენად არსებითად იცვლება შეთანხმებული შენობა, რომ წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტი არ შეიძლება განხილული იქნას როგორც შეთანხმებული შენობის საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება. განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოები წარმოადგენს ახალი მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველს.

ამასთან, აშკარაა, რომ განსახილველი განცხადებებით წამოდგენილი სახით მოთხოვნის დაყენების მიზანს წარმოადგენს „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნათა დაცვისგან თავის არიდება.

„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულიტექნიკური რეგლამენტის მიზანია მინიმალური პირობების შექმნა საზოგადოების ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და საერთო კეთილდღეობის მისაღწევად, რასაც უზრუნველყოფს გასასვლელისაშუალებები, სანიტარული პირობები, სათანადო განათება და განიავება, შენობაში ხანძრისა დასხვა საფრთხეებისგან სიცოცხლისა და საკუთრების დაცვა, ასევე, მეხანძრე-მაშველებისა დამაშველების უსაფრთხოება საგანგებო ვითარებებისას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგიძირითადი პრინციპებით: სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება და უსაფრთხო გარემოსუზრუნველყოფა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური იღებს გადაწყვეტილებას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, ვინაიდან, აღნიშნული ითვალისწინებს „ტექნიკურირეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნათა გვერდის ავლით, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კორექტირების ფარგლებში - საპროექტი ადგილის მონაცვლებით უფრო დიდი და სრულიად განსხვავებული მოცულობის მქონე ობიექტის განთავსებას.

- 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.