ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4309050

ნომერი: AR1649906

თარიღი : 12.12.2018

გაცემის თარიღი : 18.12.2018

გაცნობის თარიღი : 18.12.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , N 22 ; ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N68ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დიმიტრი გოხელაშვილი პ/ნ 59004001068
- გოთუა ქ #12

ორგანიზაცია:

- შპს დენმარკი ჰაუსი კოდი: 420424525

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 201834520
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დენმარკ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 420424525
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დიმიტრი გოხელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59004001068

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3770.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 859.07
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16867.75
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11274.72
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 661.85
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1659.68
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1874.19
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1397.31
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 56114.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 53262.34
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2852.11
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 65.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 61.98
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.32
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 859.07/3770=0.22 k1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 12998.62/3770=3.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 722.12/3770=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2513252
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.03.2016

"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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი2018 წლის 12 დეკემბრის NAR1649906 განცხადება, რომელიცეხება ქ. თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა N22-ში, ბელიაშვილის ქუჩა N68ა-ში (ს/კ N 01.13.02.010.090) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისკორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედაგად, სამსახურმა გადაწყვიტა, უარი ეთქვას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას ქ. თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა N22-ში, ბელიაშვილის ქუჩა N68ა-ში (ს/კ N 01.13.02.010.090) შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქ. თბილისში, სექტორი დიდუბე, ბელიაშვილის ქუჩა №22–ში, შპს "პროფრემბუდ საქართველო"–ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.13.02.010.060) სამსახურის 2016 წლის 30 მარტის № 2513252 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შემდგომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N363 განკარგულებით დამტკიცდა ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში, შპს ,,სამშენებლო კომპანია ახალი სტილი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივ-საქმიანი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საცხოვრებელი და სხვა) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა“. დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ობიექტი N8-ის განთავსება ხდება მიწის ნაკვეთების ს/კ №01.13.02.010.060 და ს/კN01.13.02.010.071 გაერთიანების შედეგად რეგისტრირებულ ახალ მიწის ნაკვეთზე ს/კN01.13.02.010.090.

ამჟამად მოთხოვნილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას, სამსახურის 2016 წლის 30 მარტის № 2513252 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტეტურული პროექტის კორექტირებით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ ხდება საპროექტო შენობის როგორც არქიტექტურულ-გეგმარებითი, ისე კონსტრუქციული თვალსაზრისით ახალი გადაწყვეტა, №2513252 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებაში, იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე NAR1649906 განაცხადით წარმოდგენილი სახით, საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაცია მომზადდეს დღეისთვის მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით შემდეგი ნომენკლატურით: ახალი მშენებლობა- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.
ამასთან საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი მოთხოვნები:
- 2017 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები". აქედან გამომდინარე, საჭიროა, არქიტექტურული პროექტი მომზადდეს აღნიშნული წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

- საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:
1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას.

- საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა კორექტირებული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

• 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge