ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4494891

ნომერი: AR1674347

თარიღი : 14.04.2019

გაცემის თარიღი : 10.05.2019

გაცნობის თარიღი : 10.05.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწ. საცდელი მეურნეობა ; ქალაქი თბილისი , ზურგოვანის ტერიტორია ; ქალაქი თბილისი , სოფელი ზურგოვანი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე მირცხულავა პ/ნ 01024058204
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ IV მ/რ კორ. 18 ბ. 133

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 438
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.05.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ივანე მირცხულავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს IMD
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404564211

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პრუდენტ ინვესტმენტ ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400242901
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: პავანკუმარ მალჩანდ ლოჰია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: Z4404878

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4241.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 827.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5141.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2365.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 385.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1666.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 84.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 284.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 355.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19499.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16967.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2532.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 827.7 კ1-0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3056.8 კ2-0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2559.0 კ3 - 0.6

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ნ/1170-1
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.07.2008

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 13 მაისს გაიცა №438 ქალაქმშენებლობითი პირობები ქ. თბილისში, ზურგოვანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის საცხოვრებელი ზონა 2-ის პარამეტრებით. ამავე მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 04 ივლისის №01/871 ბრძანებით შეთანხმდა დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო, 2008 წლის 14 ივლისის №ნ/1170 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. დღეის მდგომარეობით მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია.
განსახილველ განცხადებაზე წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალით დგინდება, რომ მშენებლობა ნაწარმოები არ არის.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შეუძლია კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ, განსაზღვროს კონკრეტული ტერიტორიის

სამომავლოდ განვითარების მიზანშეწონილობის საკითხი არსებული განაშენიანების, მოქმედი ფუნქციური ზონის, ქალაქის განვითარებისა და სხვა ფაქტობრივი გარემოებების მოქმედ კანონმდებლობასთან კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე.
საგულისხმოა, რომ ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდგომ, შეიცვალა სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ან/და ქალაქთმშენებლობითი პირობების არსებითი მახასიათებლები. დღეისათვის მოქმედი, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწასარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, ხოლო, მიმდებარე ტერიტორიაზე გვხვდება მხოლოდ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.
„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა იყოფა რამდენიმე ფუნქციურ ქვეზონად. მათ შორის იმ ტიპის განაშენიანებისათვის, რომელშიც დომინირებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები განკუთვნილია საცხოვრებელი ზონა 1 და საცხოვრებელი ზონა 2. განაშენიანების რეგულირების თანახმად, მათგან არც ერთში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასაშვები არ არის. შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასაშვები არ არის.
ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი ობიექტის სამშენებლოდ განვითარება სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

- 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.