ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4750900

ნომერი: AR1713981

თარიღი : 21.10.2019

გაცემის თარიღი : 14.11.2019

გაცნობის თარიღი : 16.11.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხევძმარი , N 49;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ილია ხავთასი პ/ნ 01020010688
- თბილისი მ.მესხის ქ. N 26ა

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3695487
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.11.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი მუნჯიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "აი დი სფეისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400148899

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მს დეველოპერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404520452
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი თუშიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01020005927

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 728.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 393.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3500.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 484.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1984.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 378.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 331.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 322.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 26000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 13000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 382.4 / 720 კვ.მ= 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 3269.7 / 720 კვ.მ= 4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 116.3 / 720 კვ.მ= 0.2

"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, „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 სამსახურს 2019 წლის 21 ოქტომბერს NAR1713981 განცხადებით მომართა ილია ხავთასმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N49-ში (საკადასტრო კოდი N 01.11.12.021.015) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ აღნიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია (კვარტალი) წარმოადგენს ჩამოყალიბებულ დაბალ განაშენიანებას, ხოლო AR1713981 განაცხადით წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი არსებულ ჩამოყალიბებულ გარემოში სივრცით მოცულობითად განსხვავებული ობიექტია და იწვევს არსებული გარემოს რადიკალურ ცვლილებას, ირღვევა ტერიტორიის ჩამოყალიბებული ბალანსი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მეოთხე პუნქტის შესაბამისად, „ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებამდე, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების სამშენებლო გამოყენება, ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში არსებითი ცვლილებების შეტანის უფლების გარეშე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად“.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი 2019 წლის 21 ოქტომბერს NAR1713981 განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა

(საკადასტრო კოდი N01.11.12.021.015) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების 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.