ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4825921

ნომერი: AR1725241

თარიღი : 19.12.2019

გაცემის თარიღი : 17.01.2020

გაცნობის თარიღი : 18.01.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თბილისი-მცხეთის გზის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით გოქსაძე პ/ნ 01026001517
- თბილისი ვ.ბოჭორიშვილის ქ. N 12

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3148177
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (სავაჭრო,მაგაზია,საოფისე)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით გოქსაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქსვეტი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205243921

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კაშკაში"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404899749
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯურხა კუჭაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 38001006329

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 442.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2486.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1082.54
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 285.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 168.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 324.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 625.26
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13387.72
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12973.56
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 414.16
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 538.00/1300=0.4 კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3208.14/1300=2.5 კ2=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 316.13/1300=კ3=0.20

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3843317
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.02.2018

"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

№AR1725241 ელექტრონული განცხადებით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით მოთხოვნილია 28/02/2018 წლის № 3843317 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ცვლილება, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 10 ივლისის საქართველოს მთავრობის №327 დადგენილებით განხორციელდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 63-ე მუხლის იმ ნაწილში, რომელიც განსაზღვრავს თუ რა სახის ცვლილების განხორციელებაა შესაძლებელი არქიტექტურული პროექტის კორექტირების გზით და რა შემთხვევაში უნდა დაიწყოს ნებართვის გაცემის პროცედურა თავიდან მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
ცვლილების თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული

ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20% მეტად ანობიექტის ფუნქციის ცვლილება, დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე, განისაზღვრა გამონაკლისი, კერძოდ, განაშენიანების ფართობის ცვლილების სეზღუდვა არ ცრველდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის უფლებრივი ზონირების ცვლილებით დამკვეთს ერთმევა შესაძლებლობა, ზონის ცვლილებამდე დადგენილი ან კანონმდებლობით დადგენილი წესით მინიჭებული პარამეტრები აითვისოს მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურის თავიდან დაწყების გზით.

გაცნობებთ, რომ 29/07/2019 წ. № 4608342 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემულია ახალ მშენებლობაზე საჭიროა სამსახურის ელექტრონულ მისამართზე www.tas.ge ახალი განაცხადით აირჩიოთ სწორი ნომენკლატურა (თქვენს მიერ არჩეულია შეთანხმებული პროექტის ცვლილება) და მოთხოვნა დააყენოთ ახალ მშენებლობაზე და წარმოადგინოთ შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკითხის შემდგომი განხილვა იწარმოებს სწორი ნომენკლატურის შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონით დადგენილ ვადაში.

- 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.