თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4834883

ნომერი: AR1725547

თარიღი : 26.12.2019

გაცემის თარიღი : 24.01.2020

გაცნობის თარიღი : 27.01.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნინო ჟვანია , N 71;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარინე მაზანაშვილი პ/ნ 01003002315
- თბილისი მუხიანი IVა მ/რ კორ. 8 ბ. 42

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #116 (#20/42 - 01.18.2007)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ტერა ბილდინგTerra building"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405004301
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მარინე მაზანაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003005315

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2830.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 688.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4219.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2301.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 359.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 475.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 480.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 172.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 429.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 78802.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 67122.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11680.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 10.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 399.2+ 599= 998.2 / 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3233.8 + 2712 = 5948.8 /2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 360+191 =551/ 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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2019 წლის 26 დეკემბერს NAR1725547 განცხადებით მომართა მარინე მაზანაშვილმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, შატბერაშვილისა და კეკელიძის ქ. მიმდებარედ (ნაკვეთი N7), ნინო ჭვანიას ქუჩა N7-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.
„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულია შეუსაბამო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები (განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებები და განაშენიანების რეგულირების გეგმები), მათ შორის არის ჟვანიას ქუჩის ბოლოში დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა.
ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის ამოქმედებით ძალადაკარგულად იქნა მიჩნეული შეუსაბამო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები, მათ საფუძველზე დადგენილი ფუნქციური, შემზღუდავი და უფლებრივი ზონები.
ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა ძალადაკარგულია, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმჯელოს მის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე.

---

- 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.