ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4885229

ნომერი: AR1733195

თარიღი : 07.02.2020

გაცემის თარიღი : 05.03.2020

გაცნობის თარიღი : 05.03.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , ქუჩა გორგასლის N28- სა და N30 - ის მიმდებარედ, ქუჩა გორგასლის N30 , (ნაკვეთი N2/62) ; ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , გულიას ქუჩისა და გორგასლის ქუჩის კუთხეში; ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , ქუჩა გორგასლის N28- სა და N30 - ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N2/52) ; ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , ქუჩა გორგასლის N28- სა და N30 - ის მიმდებარედ, ქუჩა გორგასლის N30 , (ნაკვეთი N2/63);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამაზი ხვედელიძე პ/ნ 62006053243
- ქ.თბილისი ფალიაშვილის 62ა ბინა 15ა

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3095192 (№3280090; 05/06/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.02.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შოთა პიპინაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს"სითი კონსთრაქშენ ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400158896
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა კაპანაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001003386

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2880.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1569.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15155.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2991.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1750.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 937.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2196.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 347.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2203.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 64300.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 56100.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 77.68
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 71.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1416.5/2880 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13450.8/2880 კ2=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1130.1/2880 კ3=0.4
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 4729.1

"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 2020 წლის 07 თებერვლის №AR1733195 განცხადებით მომართა რამაზი ხვედელიძემ და მოითხოვა №01.18.05.002.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება. სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2017 წლის 16 თებერვლის №3095192 ბრძანებით №01.18.05.002.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი 2818 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №3280090 ბრძანებით ცვლილება შევიდა სამსახურის 2017 წლის 16 თებერვლის №3095192 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში საკადასტრო გეგმის ცვლილებასთან დაკავშირებით (ს/კ: №01.18.05.002.113; ფართობი: 2880 კვ.მ.). სამსახურის 2017 წლის 16 თებერვლის №3095192 ბრძანება გაცემულ იქნა საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მაქსიმალურად შენარჩუნების პირობით. 2016 წლის 15 ნოემბრის №AR1456793 განცხადებაზე წარმოდგენილ იქნა ტოპოგრაფიული ნახაზი, რომელიც არსებითად განსხვავდება 2019 წლის 4 თებერვლის №AR1658994 განცხადებაზე წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული ნახაზისგან, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე საგრძნობლად გაზრდილია ხე-ნარგავების რაოდენობა და მთლიანი მიწის ნაკვეთი დაფარულია მწვანე ნარგავებით.

აქედან გამომდინარე, შეცვლილია მიწის ნაკვეთზე არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა. ამასთან, განცხადებით წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობების განთავსების სქემის, წარმოდგენილი გეგმა-ნახაზების მიხედვით, დგინდება, რომ ხორციელდება დაახლოებით 15155 კვ.მ. ფართობის შენობის აშენება, რომელიც ფარავს თითქმის მთლიან მიწის ნაკვეთს. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს IV კლასის შენობას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილი“ (დანართი №2). დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის შესაბამისად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა ერთვის თბილისის მიწათსარგებლობის ძირითად ნახაზს დანართი №1.8-ის სახით და წარმოადგენს თბილისის დაგეგმარების გამწვანებული ტერიტორიების რუკას. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილია სხვა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები, რომელიც ასახავს ხელმისაწვდომ კარტოგრაფიულ მონაცემებს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის ფარგლებში სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური ზონების გარეთ არსებული და დაგეგმილი გამწვანებული საქალაქო ტერიტორიების შესახებ. გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისადაც, №01.18.05.002.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება შიდა კვარტალური გამწვანება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.18.05.002.113) არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა და დაგეგმილი სამუშაოები გამორიცხავს სამსახურის 2017 წლის 16 თებერვლის №3095192 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესრულების შესაძლებლობას, ვინაიდან არ ხდება არსებული ხე-ნარგავების მაქსიმალური შენარჩუნება და ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის თითქმის სრულ ნაწილზე შენობის განთავსება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა წარმოდგენილი 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.