ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5044848

ნომერი: AR1755648

თარიღი : 23.06.2020

გაცემის თარიღი : 30.07.2020

გაცნობის თარიღი : 30.07.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება (ყოფ. დავითაშვილი), ჩიხი III , N 8 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება , ჩიხი III , N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- რევაზ ტყემალაძე პ/ნ 01024004230
- ჭავჭავაძის 12

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4479643
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ეი ბი 5"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ედემი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405288692
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა სიგუა. ბესარიონ მაგლი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024016381. 0-1566953-4, 39007005

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1310.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 683.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3329.15
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1439.55
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 290.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 675.55
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 204.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 719.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12213.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10257.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1955.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 683.90/1310=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2343.25/1310=1.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 262/1310=0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 სამსახურმა განიხილა თქვენი 2020 წლის 23 ივნისის AR1755648 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ამაღლების (ყოფ. დავითაშვილის) III ჩიხი, N8-ში მდებარე, N 01.15.05.090.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.
განცხადების დეტალური და არსებითი შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დედაქალაქის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის, 37-ე მუხლის მიხედვით - ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის დადგენის მიზანია, განაშენიანების ტრადიციული ფორმებისა და იერსახის შენარჩუნება, ქალაქის ისტორიული ნაწილის, როგორც ისტორიულად ჩამოყალიბებული ორგანიზმის (დაგეგმარების სტრუქტურა, მორფოლოგია, შენობების მასშტაბი, ხასიათი, სილუეტი, იერსახე, ლანდშაფტი და სხვა), დაცვისა და შენარჩუნების უზრუველყოფა, სარეაბილიტაციო, სამშენებლო და სხვა სამუშაოთა რეგულირება, ქალაქის გარემოს გაჯანსაღება, დეგრადირებული ურბანული ქსოვილის ისტორიულ სახესთან მაქსიმალურად მიახლოება; ამასთან -ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ქალაქგეგმარებითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენისას უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ისტორიული გარემოს დაგეგმარების, განაშენიანების, ლანდშაფტის შენარჩუნება, მათი დაკარგული ელემენტების აღდგენის შესაძლებლობა.

განსახილველი ტერიტორია მდებარეობს ამაღლების ქუჩისა და მარო მაყაშვილის აღმართით (კოჯრის გზატკეცილი) შემოსაზღვრულ გამწვანებულ ბორცვზე, სადაც ვხვდებით რთულ რელიეფს და ბუნებრივ ლანდშაფტს, უშუალოდ ნაკვეთის ფარგლებში ნიშნულებს შორის სხვაობა 8 მეტრზე მეტია. საპროექტო ნაკვეთს დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სარეკრეაციო ზონები, სადაც ვხვდებით აქტიურ გამწვანებას, ხოლო საპროექტო ტერიტორიას, კოჯრის გზატკეცილის მიღმა ესაზღვრება ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა.
წარმოდგენილი პროექტით არსებითად იცვლება განსახილველი ტერიტორიის ხასიათი, იერსახე, ლანდშაფტი. ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელება გამოიწვევს მიმდებარე ტერიტორიის იმ პოტენციალის დაკარგვას რაც, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპებიდან და მიზნებიდან გამომდინარე, ასევე დედაქალაქის ისტორიულ უბანში სარეკრეაციო სივრცეების განვითარების კუთხით, პრიორიტეტულია.
„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება.
ხსენებული ფუნქციების განხორციელების მიზნით და ზემოთ მოყვანილი გარემოებების გათვალისწინებით სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება არ დაკმაყოფილდეს თქვენი მოთხოვნა ქ. თბილისში, ამაღლების (ყოფ. დავითაშვილის) III ჩიხი, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

- 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.