ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5082506

ნომერი: AR1769118

თარიღი : 21.08.2020

გაცემის თარიღი : 27.08.2020

გაცნობის თარიღი : 31.08.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ომარ კელაპტრიშვილის I შესახვევი, N 16;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე ურუშაძე პ/ნ 01008050556
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 12 ბ. 18

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2159671
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.09.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან სეფიაშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 13001066087

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 385.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 274.99
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2813.53
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1307.23
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 224.58
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 534.49
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 309.88
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 437.35
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 37943.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 28356.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9587.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 274.99/385 = 0.714 კ1 = 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 1635.4/385 = 4.24 კ2 = 4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 55.1/385 = 0.14 კ2 = 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2379239
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.08.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 4487753
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.06.2019

"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 სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ფუნქციას, მისი დებულების შესაბამისად, განეკუთვნება არქიტექტურული პროცესების მართვა – დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დებულების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „ნ“ ქვეპუნქტების თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, სამსახური შემუშავებული ქალაქგეგმარებითი კონცეფციისა და ტერიტორიის ხედვის გათვალისწინებით აფასებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების მიზანშეწონილობის საკითხს.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით განმტკიცებულია სამშენებლო დაგეგმვისა და განვითარების სახელმძღვანელო პრინციპები, რომელთა შესაბამისად, დასახლებათა ტერიტორიები, სივრცითტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათანადო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება

უნდა მოხდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს უზრუნველყოფით.
საპროექტო ტერიტორიაზე 07/04/2015 N1811046 ბრძანებით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად. 11/09/2015 № 2159671 წერილით "ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს" 2015 წლის 20 აგვისტოს #38 სხდომის გადაწყვეტილებით გაიზარდა კ2 კოეფიციენტი და განისაზღვრა 4,2-ით. აღნიშნული ინტენსივობის გამოყენებით 08/01/2016 N2379239 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელის სახლის არქტექტორული პროექტი და 04/02/2016 N2416197 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
არქიტექტურის სამსახური არ მსჯელობს კოეფიციენტის ათვისების საკითხზე, მაგრამ, არქიტექტურის სამსახურის არათუ უფლებამოსილებას, არამედ, ვალდებულებას წარმოადგენს კომპლექსური ანალიზის განხორციელება იმის თაობაზე, თუ რამდენად დადებით გავლენას იქონიებს დაგეგმილი მშენებლობა კონკრეტული ტერიტორიის განვითარებაზე. ამასთან, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის პრინციპების შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახური ითანხმებს ამა თუ იმ ობიექტის არქიტექტურულ პროექტს, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურასა და საერთო ქალაქგეგმარებით ხასიათს. შესაბამისად, სამსახურის გადაწყვეტილება უნდა იქნეს მიღებული ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში არსებითი ცვლილებების შეტანის გარეშე.
ამ ეტაპზე წარმოდგენილი პროექტი თავისი გაზრდილი სიმაღლიდან/სართულიანობიდან გამომდინარე, არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, სრულიად შეუსაბამოა არსებულ განაშენიანებასთან. ამასთანავე კორექტირებული პროექტის 0.00 ნიშნულზე მოწყობილი სართული აღარ შეესაბამება ავტოსადგომს და კორექტირებით +27.4 ნიშნულზე დასამატებელი სართული თავისი გაბარიტებით არ შეესაბამება ერთ სართულს. პროექტის კორექტირება სამსახურს ამ ტერიტორიის განვითარების ხედვის გათვალისწინებით მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

- 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.