ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5231032

ნომერი: AR1790898

თარიღი : 15.12.2020

გაცემის თარიღი : 22.12.2020

გაცნობის თარიღი : 22.12.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მირიან მეფეს ქუჩა, N 80;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამ გურამიშვილი პ/ნ 01017010698
- თბილისი, მურთაზ შამუგიას ქუჩა #178

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4519271
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამ გურამიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია "ლ ჯგუფი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406188343
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გრიგოლ ჭანტურია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62007010108

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 684.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4026.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1670.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 556.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 279.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 840.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 376.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 303.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12396.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11688.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 708.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 684.9 კვ.მ. K1=(684.9 კვ.მ./1000.0 კვ.მ.=0.68)=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2916.0 კვ.მ. K2=(2916.0 კვ.მ./1000.0 კვ.მ.=2.91)=2.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 210.9 კვ.მ. K3=(210.9 კვ.მ./1000.0 კვ.მ.=0.21)=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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

№AR1790898 ელექტრონული განცხადებით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისშესახებ.

29/05/2019 წლის № 4519271 ბრძანებით გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დაბალი ინტენსივობის მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის განსათავსებლად. 07/05/2020 წლის № 4947548 ბრძანებით შეთანხმდა დაბალი ინტენსივობის მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო-საოფისე) არქიტექტურული პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 11/08/2020 წლის №01.012022413 ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის განთავსებისა და ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით.

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 ან ობიექტის ფუნქციის ცვლილება, დაუშვებელია.

ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე, განისაზღვრა გამონაკლისი, კერძოდ, განაშენიანების ფართობის ცვლილების შეზღუდვა 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.
მოთხოვნა დააყენეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე და წარმოადგინეთ მრავალფუნქციური შენობა, თქვენს მიერ მითითებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკითხისშემდგომი განხილვაიწარმოებს სწორინომენკლატურის შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონით დადგენილვადაში.
ასევეგაცნობებთ, აღნიშნულგანაცხადზე გადახდილიდაჩქარებული მომსახურების საფასურის უკანდაბრუნებასთან დაკავშირებით საჭიროა შესაბამისი მოთხოვნით მომართოთქ. თბილისისმერიის სსიპთბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაგანცხადებას თანდაურთოთ ანგარიშისრეკვიზიტები, რომელზეცმოხდება თანხისდაბრუნება.

- 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.