ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1157760

ნომერი: AR1201430

თარიღი : 04.03.2014

გაცემის თარიღი : 07.03.2014

გაცნობის თარიღი : 07.03.2014

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გურამიშვილის გამზირი N75-ის მიმდებარედ, მინდელის სახ. ხიდიდან გლდანში მიმავალ გზაზე, (ნაკვ. 26/15) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თომა ჩიტაიშვილი პ/ნ 31001018349
- მცხეთა გმირის ქ#2

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა
  ახალი მშენებლობა
- 4 მ-მდე სიმაღლის მქონე ღობე
  ახალი მშენებლობა

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილული იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ: ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" #6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდით #01.10.17.004.009) დღეის მდგომარეობით მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სტატუსი, რომელიც წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონას, მათ შორის კარკასი, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციით.

აგრეთვე `მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთები სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით იყოფა სამშენებლო მიწის ნაკვეთად, სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთად და სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთად. ასევე ქ. თბილისის საკრებულოს ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ~ 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, ქალაქის ტერიტორიის ფარგლებში არსებული ის ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომელთა ამ წესის მოთხოვნებთან შეუსაბამობა განპირობებულია გარემოებებით (მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, ნარგავების არსებობა. ფუნქციური ზონით განპირობებული შეზღუდვა და ა.შ.), იძენენ ,,იძულებით შეუსაბამო~ უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს.

კონკრეტულ შემთხვევაში, საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი თავისი კონფიგურაციის და ფართობის სიმცირის გამო (180.00 კვ.მ) წარმოადგენს შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ იძლევა სრულყოფილი დამოუკიდებელი ობიექტების განთავსების საშუალებას.

გამომდინარე ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან და იმის გამო, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი ობიექტი, როგორც მოცულობითი, ისე არქიტექტურულ-კომპოზიციური და მხატვრული გადაწყვეტილების თვალსაზრისით, ასევე მისი ფუნქციური დანიშნულებით ვერ უზრუნველყოფს ისეთი ობიექტის ჩამოყალიბებას, რომელიც დააკმაყოფილებდა ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს, ამასთანავე იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. #57 დადგენილების 65-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე დადგენილია ასეთ ზონებში I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების განთავსების მიზანშეუწონლობა, სამსახური თქვენს მოთხოვნას ვერ დააკმაყოფილებს.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.