თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1202085

ნომერი: AR1209174

თარიღი : 02.04.2014

გაცემის თარიღი : 04.04.2014

გაცნობის თარიღი : 07.04.2014

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფ.დიღომი "ჩალიპირები" ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა კარიჭაშვილი პ/ნ 59001030304
- გორის რაიონი

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

"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, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

ვბრძანებ

სამსახურმა განიხილა თქვენი 2014 წლის 02 აპრილის #AR1209174 განცხადება, რომლითაც ითხოთ ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელი დიღომში, „ჩალიპირები“ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: #01.72.14.032.519 საწარმოო დანიშნულების ობიექტის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებას, გაცნობებთ:

მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს საცხოვრებელი ზონა 3–ში (სზ–3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 29 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა. (იხ. დანართი);

კოეფიციენტები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1)-0,5

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)-1.5

მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) 0,2

წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორია გამოყოფილია მიწის ნაკვეთიდან საკადასტრო კოდით #01.72.14.032.197, რომელზეც სამსახურის მიერ ინდივიდუალური მცირე საწარმოს ასაშენებლად დადგენილია #1566 2010.10.25 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნის შედეგად წარმოიქმნა კონფიგურაციით სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი, რომლის დამოუკიდებელი სამშენებლო განვითარება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილი არ არის. ,,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 შეზღუდული 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 და ა.შ.), იძენენ ,,იძულებით შეუსაბამო“ – უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს.

ამასთან ტერიტორიაზე მოქმედ ფუნქციურ ზონაში (საცხოვრებელი ზონა 3–ში (სზ–3)) საწარმოო დანიშნულების ობიექტის მშენებლობას მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს, დაშვებულია მხოლოდ ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით, რაზედაც სამსახურის მიერ უკვე დადგენილია #1566 2010.10.25 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია ნაკვეთების თავდაპირველი სახით გაერთიანება და ერთობლივი სამშენებლო განვითარება.

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