ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1534721

ნომერი: AR1255427

თარიღი : 04.10.2014

გაცემის თარიღი : 10.10.2014

გაცნობის თარიღი : 11.10.2014

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანი-დიღომის შემაერთებელი გზა , ა/მანქანების ბაზრობასთან ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავითი ზურაბიანი პ/ნ 27001002217
- დ. ლენტეხი მ.ხერგიანის ქ. N 38

ორგანიზაცია:

- შპს. ,,აკორდი'' კოდი: 202250027

ნომენკლატურა :

- ქალაქგეგმარება
- ქალაქგეგმარებითი დასკვნა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი AR1255427 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქალაქგეგმარებით დასკვნას, თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: # 01.13.01.001.054) ავტოსამრეცხაოს მოწყობასთან დაკავშირებით. პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. აქვე გაცნობებთ, რომ თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1), რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერპექტიულ) ქუჩებს, გზებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს გზაგამტარებს, დროებით ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს (ჩამონათვალის ფარგლებში – ტროტუარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, დროებით ჯიხურებს, მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობებს.
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ: საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე– მუხლის მე–3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთები სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობის მიხედვით იყოფა სამშენებლო მიწის ნაკვეთად, სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთად და სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთა. ასევე „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ 2009 წლის 27 მარტის N4–13 გადაწყვეტილების თანახმად, ქალაქის ტერიტორიების ფარგლებში არსებული ის ცაკლეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომელთა ამ წესის მოთხოვნებთან შეუსაბამობა განპირობებულია გარემოებებით (მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, ნანგრევების არსებობა, ფუნქციური ზონით განპირობებული შეზღუდვა და ა.შ.) იძენენ „იძულებით შეუსაბამო“უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს.

აქვე მოგახსენებთ, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გლდანი-დიდი–დიღომის შემაერთებელი მაგისტრალის გამყოფ ზოლში,სადაც ნებისმიერი ობიექტის გათავსება ნორმით დაუშვებელია, აქედან გამომდინარე მიწის ნაკვეთი ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე, იძენს „იძულებით შეუსაბამო“ უძრავი ობიექტის სტატუსს. ამასთან საკადასტრო ერთეული მდებარეობს ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს ტერიტორიისგან, 160მ. ის შეზღუდვის რადიუსში (იხ.დანართი).
ყოველივე ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახურს მოკლებულია შესაძლებლობას გასცეს დადებითი ქალაქგეგმარებიითი დასკვნა, მოცემული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით.

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