ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1808712

ნომერი: AR1295277

თარიღი : 22.03.2015

გაცემის თარიღი : 27.03.2015

გაცნობის თარიღი : 28.03.2015

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დავით აღმაშენებლის ხეივნის დასაწყისი, მიქელაძის ქუჩის გადაკვეთასთან ნაკვეთი 29/015;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა გუგუშვილი პ/ნ 01017000220
- თბილისი გ.ჭანტურიას ქ. N 5 ბ. 15

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა
  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 მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცდადედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, რომელიც განსაზღვრავსდასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადპარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევეეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. აქვეგაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.13.03.029.018) დედაქალაქისპერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვითვრცელდება საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების თანახმად,საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონას, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულსახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით (იხ. დანართი).

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტისთანახმად, მიწის ნაკვეთები სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვითიყოფა სამშენებლო მიწის ნაკვეთად, სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთად და სამშენებლოდშეუსაბამო მიწის ნაკვეთად. ასევე ქ. თბილისის საკრებულოს ,,ქ. თბილისის ტერიტორიებისგამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ 2009 წლის 27 მარტის #4-13გადაწყვეტილების მუხლი 27–ის თანახმად, უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების, როგორცადგილობრივი სამართლებრივი აქტების, მიღების შემდგომ უფლებრივი ზონირებით მოცულიტერიტორიების ფარგლებში არსებული ის ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები,რომლებიც არ პასუხობენ ამ წესების მოთხოვნებს იძენენ ”შეუსაბამო“ უძრავი ობიექტებისიურიდიულ სტატუსს, რომელსაც ანიჭებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო“.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში მდებარე მიწის ნაკვეთითავისი კონფიგურაციის და ფართობის სიმცირის გამო (84.00 კვ.მ) წარმოადგენს შეუსაბამო მიწისნაკვეთს, რომელიც არ იძლევა სრულყოფილი დამოუკიდებელი ობიექტის განთავსების საშუალებას.ამასთან მოცემული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მკვეთრი მოსახვევის სიახლოვეს და წარმოდგენს გზისპირს, ამასთან ერთად საკადასტრო ერთეულს საავტომობილო მისასვლელი გზა არ გააჩნია. ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაარქიტექტურის სამსახურს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილად არ მიაჩნია;

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახური მოკლებულიაშესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე I კლასის შენობისგანთავსებასთან.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე სამსახურმა უკვე იმსჯელა AR1214540, AR1239924 და AR1254517 განცხადებების საფუძველზე.

- 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.