ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2205919

ნომერი: AR1343085

თარიღი : 19.09.2015

გაცემის თარიღი : 23.09.2015

გაცნობის თარიღი : 28.09.2015

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
- დროებითი დანადგარი
  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 სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებით გაცნობებთ: ქალაქ თბილისის მასშტაბით სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვის პრინციპებს არეგულირებს ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის `ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ~ #4-13 გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილების მე-5 მუხლის თანახმად "თბილისის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება ამ წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპებზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის ორსაფეხურიანი სისტემით: ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია თბილისის ტერიტორიის ნაწილებისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა. მე-18 მუხლის მიხედვით უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად). ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ფუნქციურ ზონებს შორისაა საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), რომელიც წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონას, მათ შორის კარკასი, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციით და არა I კლასს დაქვემდებერებული ობიექტები. საპროექტო მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდით #01.11.04.026.015) დღეის მდგომარეობით მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სტატუსი.

გარდა ამისა, "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 , შეუსაბამო" უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს. აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2001 წლის 24 იქნვრის დადგენილება #01.14.11–ის შესაბამისად ქალაქის ქუჩებში მთავარ მაგისტრალებზე ავტოსამრეცხაოების მოწყობა უნდა განხორციელდეს ისე, რომ მათი შესასვლელები და მომსახურება არ იყოს ორიენტირებული მთავარი მაგისტრალების მხარეს, მათი მომსახურეობა უნდა განხორციელდეს ეზოს შიდა მხრიდან ქუჩიდან ,,ჩაუხედავობის“ პრინციპის დაცვით.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არ იძლევა ეზოს შიდა მხრიდან მომსახურების განხორციელების საშუალებას, ამასთან ნაკვეთის ხაზოვანი ზომების და ფართობის სიმცირის გამო (180.00 კვ.მ) წარმოადგენს შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ იძლევა სრულყოფილი დამოუკიდებელი ობიექტების განთავსების საშუალებას. გამომდინარე აქედან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მოთხოვნილი ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარებისთვის შეუსაბამოა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე 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.

- 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge