ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3784541

ნომერი: AR1567010

თარიღი : 25.12.2017

გაცემის თარიღი : 22.01.2018

გაცნობის თარიღი : 22.01.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნანეიშვილი , N 23 , მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , ვლადიმერ ნანეიშვილის ქუჩა N23 / ქალაქი თბილისი , გლდანი , მიკრო/რაიონი III ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რევაზ ტყემალაძე პ/ნ 01024004230
- ჭავჭავაძის 12

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

„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 საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა 2017 წლის 25 დეკემბრის AR1567010 განცხადება, რომლითაციითხოვთ ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ვლადიმერ ნანეიშვილის ქუჩა N23–შიარსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად 2014 წლის 20 ნოემბერს №1581278 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებას ახალი ობიექტის დაგფიქსირების მიზნით.

პასუხად გაცნობებთ, რომ N01.11.12.005.180 საკადასტრო კოდითდარეგისქტრირებულ მიწის ნაკვეთიზე (ფართობი: 2300 მ2), 2014 წლის 20 ნოემბერს №1581278 გადაწყვეტილებით დამტკიცდამიწის ნაკვეთისსამშნებელოდ გამოყენების პირობები ობიექტის ფუნქციითმრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ტერიტორიაზე არსებულიფუნქციური ზონისსაცხოვრებელი ზონა6 (სზ–6)–ისპარამეტრებით დაპირობებით. აღნიშნული აქტისაფუძველზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისპროექტი რომელიცნაკვეთზე განთავსებულია ,,ა“ და ,,ბ“ ბლოკად, გაცემულია მშენებლობის ნებვართვაც. ამავე საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1675 (11.1.14.). ბრძანებით მინიჭებული აქვს განაშენიანების ინტენსსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ–2=4.5.

2017 წლის 07 აპრილს №3189778 ბრძანებითშევიდა აქტშიცვლილება დადაფიქსირდა ახალისაკადასტრო გეგმაახალი კოდითდა ფართობით(საკადასტრო კოდი#01.11.12.005.258 ფართობი 2850 კვ.მ,) ამავე ცვლილებაში საპროექტო ობიექტისდასახელებად დაფიქსირდა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დასავაჭრო შენობა-ნაგებობა; ამავე საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 მარტის N1-1-589 ბრძანებითნაკვეთს მიენიჭაგანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ–2=4.9. შემდეგ 2017 წლის 21 ნოემბერს №3693829 ბრძანებით აქტში შევიდა ცვლილება და დაფიქსირდა მიწის ნაკვეთის ახალისაკადასტრო მონაცემები, იგივე მონაცემები დაფიქსირდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებაში N1-2602 (10.11.17.) ბრძანებით. დაფიქსირებულ იქნა საკადასტრო კოდიN01.11.12.005.284 (ფართობი 3121 კვ.მ.) და მისამართივლადიმერ ნანეიშვილის ქ. N23.

ამეტაპზე თქვენი მოთხოვნის თანახმად აქტში ცვლილება უნდა აისახოს სავაჭრო შენობანაგებობის ნაკცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დამატებით დასაპროექტო ობიექტისდასახელება დაფიქსირდეს სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საკითხის განსახილველად საჭირო გახდა დამატებითი მასალის წარმოდგენა.

განაცხადზე ატვირთული მასალისგანხილვის შედეგადყურადღება მიექციარიგ გარემოებებს: კერძოდ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი/ები სრულყოფილი ფუნქციონირებისთვის მოითხოვს მისგარშემო შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას: ღია ავტოსადგომების ადგილების გამოყოფასისე რომარ იქნესშეზღუდული მოსახლეობის თავშეწყრისთვის და დასვენებისთვის განკუთვნილი საერთოსარგებლობის სივრცე– კორპუსის ეზოდა მასშიარსებული გამწვანებული ტერიტორია, მოეწყოს ბავშვთა სათამაშო მოედანი და კორპუსის/ების ეზოში მოსახლეობის გადაადგილება მოხდეს თავისუფალად ღია ავტოსადგომების და ავტომობილების მოძრაობისგან გამოწვეული შეზღუდვის გარეშე. გარდაამისა მიწის ნაკვეთზესამი მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი კორპუსისგანთავსება გამოიწვევს მოსახლეობის ხედვითიარეალის შეზღუდვას, რაც შეიძლებაგახდეს საცხოვრებელი სახლებისთვის არასრულფასოვანი სტატუსის ერთ–ერთი მიზეზი. აღნიშნულიდან გამომდინარე მოთხოვნილი ცვლილებისგანხორციელება დაარღვევსუკვე შეთანხმებული პროექტით ნაწარმოები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობების და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურის შექმის უზრუნველყოფას, რაც წინააღმდეგობაში მოვამოსახლეობის ინტერესებთან.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით არმიაჩნია მიზანშეწონილად აღნიშნული ცვლილებისგანხორციელება და მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი 2017 წლის 25 დეკემბრის AR1567010 განცხადება.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, 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.