ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4655761

ნომერი: AR1701673

თარიღი : 19.08.2019

გაცემის თარიღი : 03.09.2019

გაცნობის თარიღი : 03.09.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ზაჰესის ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ალექსანდრე ქაშიაშვილი პ/ნ 31001035162
- მცხეთა ს. მისაქციელი

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- კულტურის და დასვენების ობიექტები
  - კლუბი-დისკოთეკა

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

"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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი 19/08/2019 წლის AR1701673 განაცხადის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ საპროექტო - ქ. თბილისში, ზაჰეზის ტერიორიაზე (ს/კ: 72.12.02.507) მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულია დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ხოლო, როგორც მითითებულია განაცხადში, მიწის ნაკვეთის სამშნებელოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება მოთხოვნილია კლუბი-დისკოთეკის მშენებლობისათვის.

იქედან გამომდინარე, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე ისტორიულად უკვე ჩამოყალიბებულია დაბალი ინტენსივობის, ე.წ. საკარმიდამო განაშენიანება, კლუბი-დისკოთეკის და მით უმეტეს, წარმოდგენილი ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული მოცულობის შენობის მშენებლობა, ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში იწვევს არსებითი ხასიათის ცვლილებას და არ შეესაბამება მიმდებარე განაშენიანების როგორც ფუნქციური დანიშნულებით, ასევე გეგმარებითი თვალსაზრისით განსაზღვრულ ერთიან სისტემას. ~
ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ განაცხადში ობიექტის ფუნქციურ დანიშულებად საგამოფენო დარბაზის ნაცვლად მითითებულია კლუბი-დისკოთეკა, ფოტომონტაჟით წარმოდგენილი ვიზუალი აღნიშნულ ფუნქციას არ შეესაბამება.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან მიმართებაში, სამსახური იკვლევს და აფასებს არა მხოლოდ იმ გარემოებას, თუ რომელი ფუნქციური ზონის ფარგლებში ხვდება სამშენებლო ტერიტორია, არამედ, აფასებს ფაქტობრივად, რა ტიპის განაშენიანებაა ჩამოყალიბებული მიმდებარე ტერიტორიაზე, განაშენიანებიდან და ინფრასტრუქტურიდან გამომდინარე, რამდენად არსებობს მიწის ნაკვეთის საპროექტო სამუშაოებით გათვალისწინებული ფორმით სამშენებლოდ განვითარების რესურსი, ხომ არ გამოიწვევს დაგეგმილი მშენებლობა მიმდებარე განაშიანებაში არსებითი ხასიათის ცვლილებას ან მიმდებარე განაშენიანების გაუარესებას და სხვა. სამსახური ვალდებულია, შეაფასოს და გამოიკვლიოს ზემოაღნიშნული გარემოებები და გადაწყვეტილების მიღებისას საფრთხე არ შეუქმნას ტერიტორიის რაციონალურ და ეფექტურ გამოყენებასა და დედაქალაქის სამომავლო განვითარებას. ასევე, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება უნდა შეესაბამებოდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ და ჩამოყალიბებულ განაშენიანებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი ფორმით, მოცულობითა და დანიშნულებით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ასევე, საჯარო რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთს აქვს სასოფლო სამეურნეო დანიშნულება. “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, შესაბამისად, მშენებლობა შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთებზე რომლებიც წარმოადგენს საქართველოს მოქალაქეების - ფიზიკური პირების კერძო საკუთრებას, ამასთან, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ სასოფ-ლო-სამეურნეო პროდუქციის გადამმუშავებელი საწარ-მოების, სამეურნეო შენობა-ნაგებობებისა და ინდივიდუალური საცხოვ-რე-ბელი სახლების მშენებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია 19.08.2019 წლის AR1701673 განაცხადის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

- 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.