ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4862085

ნომერი: AR1730649

თარიღი : 25.01.2020

გაცემის თარიღი : 21.02.2020

გაცნობის თარიღი : 21.02.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქიჩირი ბასილაშვილი პ/ნ 40001001003
- თბილისი მ.კოსტავას ქ. N 71ა ბ. 16

ნომენკლატურა :

- საერთო საცხოვრებელი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საერტო საცხოვრებელი სტუდენტური აპარტამენტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი თოფჩიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბასილონ გლობალ სერვის"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404907892

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019

წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

# გადაწყვეტილება

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 113-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წინასწარი გადაწყვეტილება არის მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე დაგეგმილი შენობის მშენებლობასთან ან მის ნაწილთან დაკავშირებით მომზადებული არქიტექტურული ესკიზის (მშენებლობის კონცეფცია) შეთანხმება. ხოლო, 115-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, წინასწარი გადაწყვეტილება არ გაიცემა, თუ არ არსებობს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ან განაშენიანების დეტალური გეგმა. ვინაიდან, თქვენს მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არ არის დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს არქიტექტურულ ესკიზთან დაკავშირებით.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, დანართი 1.11-ის თანახმად (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა). ს/კ: N01.10.13.040.046 მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „B“ არეალში. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 72-ე მუხლის თანახმად, შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკით განსაზღვრული ტერიტორიები უნდა განვითარდეს ამ მუხლში მითითებული მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე- 4 პუნქტის „თ“ქვეპუნქტის თანახმად კი, აკადემქალაქში შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკით განსაზღვრულ არეალზე („B“ არეალი) სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, ხოლო დაბალი ინტენსივობის „ბარაკული“ ტიპის დასახლებისა და აუთვისებელი სამშენებლო მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისი კვლევების დასრულებამდე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, N01.10.13.040.046 მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „B“ არეალში და მიწის ნაკვეთი აუთვისებელია, მისი სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისი კვლევების დასრულებამდე.

ინფორმაციის სახით კი გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით H=L / Y.
ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის ზ) ქვეპუნქტის თანახმად: L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის.

---

- 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.