ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4870951

ნომერი: AR1734797

თარიღი : 17.02.2020

გაცემის თარიღი : 24.02.2020

გაცნობის თარიღი : 25.02.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თემქა-ნაძალადევი , ნაკვეთი 39/122;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგ ილურიძე პ/ნ 01008046853
- თბილისი ლამის ქ. N 5გ

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, 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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:
თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი „დედაქალაქი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ „ ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებუბულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) -ში
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების
საზღვრებში (როგორც წესი პზ-ში) არსებულ/დაგეგმილ კომერციული გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

სსზ-3 – განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებია სავაჭრო ცენტრები, მოლები და მსგავსი მსხვილი საზოგადოებრივ-კომერციული ობიექტები. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების
საფუძველზე ასევე დასაშვებია საკულტო შენობა-ნაგებობების, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის, ავტოგასამართი კომპლექსის, ავტოგასამართი და აირგასამართი
სადგურების, ასევე საოფისე შენობა - ნაგებობების განთავსება;“.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებია: კ-1 0,7 კოეფიციენტი;კ-2 – კოეფიციენტი; კ-3 0,2 კოეფიციენტი; საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა; მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი 500 კვ.მ; მინიმალური სიგანე 20 მეტრი; მინიმალური სიღრმე 20 მეტრი; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი;
ვერ აკმაყოფილებს ფუნქციური ზონისთვის დადგენილ ნორმებს (საზოგადოებრივი საზღვრიდან მინიმალური სიღრმე)
ასევე გაცნობებთ: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება.
სამსახური ვალდებულია სრულად დაიცვას და გაითვალისწინოს საქართველოს მოქმედი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები, მათ შორის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან მიწის ნაკვეთი არ აკმაყოფილებს ზემოთ მითითებულ პარამეტრებს ასევე სამსახურის უფლებამოსილების გათვალისწინებით არ იქნა მიზანშეწონილად მიჩნეული საპროექტო შენობის არქიტექტურულ გეგმარებითი გადაწყვეტა და მისი ვიზუალური მხარეც , შესაბამისად სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი AR1734797(17/02/2020წ) განცხადება.

- 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.