ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5069680

ნომერი: AR1766540

თარიღი : 07.08.2020

გაცემის თარიღი : 21.08.2020

გაცნობის თარიღი : 24.08.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამტრედია , N 37;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გივი კახაბრიშვილი პ/ნ 01024065351
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 14, ბინა 5

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

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 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2020 წლის 07 აგვისტოს AR1766540 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, სექტორი დიდუბე, სამტრედიის ქუჩა N 37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.019.007) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას.
პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შეუძლია კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ, განსაზღვროს კონკრეტული ტერიტორიის სამომავლოდ განვითარების მიზანშეწონილობის საკითხი არსებული განაშენიანების, მოქმედი ფუნქციური ზონის, ქალაქის განვითარებისა და სხვა ფაქტობრივი გარემოებების მოქმედ კანონმდებლობასთან კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე.
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს.
ამასთან, საკადასტრო ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებაზე მსჯელობა შესაძლებელია თუ საბუთდება ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენება და არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.
ქ. თბილისში,ქ. თბილისში, სექტორი დიდუბე, სამტრედიის ქუჩა N 37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.019.007) წარმოადგენს ჩამოყალიბებული საცხოვრებელი კვარტლის ნაწილს, რომლის სამომავლო განვითარება უნდა ითვალისწინებდეს განაშენიანების ხასიათს, ინტენსივობას. რისთვისაც, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით უზრუნველყოფილ უნდა იქნას საზოგადოებრივი, სარეკრეაციო სივრცე, შესაბამისი მისასვლელი გზა, ასევე სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა. ხოლო, წარმოდგენილი სახით ნაკვეთების განვითარება არ შეესაბამება საზოგადოებრივ ინტერესს, მათ შორის, აუარესებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მაცხოვრებელთა საცხოვრებელ გარემოს, შესაბამისად, ტერიტორიაზე ახალი შენობა-ნაგებობის გაჩენით ვერ საბუთდება ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობა. ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და მიმდებარე განაშენიანების, ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით არქიტექტურის სამსახურს მოცემულ საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

- 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.