ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5095850

ნომერი: AR1773014

თარიღი : 07.09.2020

გაცემის თარიღი : 02.10.2020

გაცნობის თარიღი : 05.10.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იუსტინე აბულაძის ქუჩა, N 15;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერ კახიშვილი პ/ნ 01031005063
- ქ.თბილისი. ფალიაშვილის ქუჩა 39. ბინა 28ა

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ კახიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ვერკრაუმი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405156842

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს

სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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 7 სექტემბრის AR1773014 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, იუსტინე აბულაძის ქ. N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.
პასუხად გაცნობებთ, რომ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 113-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წინასწარი გადაწყვეტილება არის მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულსამართლებრივი 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.
დამატებით გაცნობებთ, რომ 2011 წლის 25 მაისს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ნასაკირალის ქუჩა №14ა-ში (ნაკვ. №50/004), წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. №50/016 და ნაკვ. №50/017), ჩარჩო გეგმის საფუძველზე, საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად გაიცა №710 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაცემულ იქნა სამ საკადასტრო ერთეულზე: 1371 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: №01.17.01.50.004; 41575 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: №01.17.01.050.016 და 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.17.01.050.017 ზემოთ ხსენებული თარიღიდან დღემდე პირობებში განხორციელდა არაერთი ცვლილება. ასევე შეთანხმდა რამოდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვები.
ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ვადა უკვე გასულია, ახალი ობიექტის პროექტის/ესკიზის შეთანხმებას საფუძვლად უნდა დაედოს ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ზემოაღნიშნული პირობები ძალაშია მხოლოდ შეთახნმებული ობიექტებისათვის.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ახალი ობიექტის ესკიზის წინასწარი შეთანხმებაზე მსჯელობის შესაძლებლობა სამსახურს მიეცემა, ახალი, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შემდგომ .

- 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.