ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5096957

ნომერი: AR1773039

თარიღი : 08.09.2020

გაცემის თარიღი : 09.09.2020

გაცნობის თარიღი : 09.09.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა, N 31; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა, N 40; ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა N40-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი არველაძე პ/ნ 01031003543
- ირ. აბაშიძის 21

ორგანიზაცია:
- შპს ბილდერზ კოდი: 405296772

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

....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 08 სექტემბრის AR1773039 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ #01.72.14.040.794 მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებას.

პასუხად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა (სზ-2)-ში და ზოგად საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში (სსზ).

საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა (სსზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან წარმოდგენილი ტერიტორიისთვის გენერალური გეგმის მიხედვით საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონისთვის (სსზ) არ არის დადგენილი კონკრეტული ქვეზონა, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მინიჭებული, კონკრეტული ზონის ფუნქციის და პარამეტრების შესაბამისად.

როგორც საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-1 (სსზ-1)-ში, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2 (სსზ-2)-ში, საცხოვრებელი ფუნქციის შენობა-ნაგებობის განთავსების, საკითხი საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. აქედან გამომდინარე, თავდაპირველად საჭიროა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და განაცხადი ატვირთოთ ოფიციალურ პორტალზე - Urban.tbilisi.gov.ge, შესაბამის ნომენკლატურაში. სპეციალური (ზონალური) ნებართვის მოპოვების შემდგომ არქიტექტურის სამსახურს მიეცემა შესაძლებლობა იმსჯელოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით.

აქვე გამოცნობებ, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ვალდებულება ,,მშენებლობის უფლების გარეშე“, თავდაპირველად საპროექტო მიწის ნაკვეთზე უნდა მოიხსნას აღნიშნული შეზღუდვა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე არქიტექტურის სამსახური, ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.

- 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.