ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6505341

ნომერი: AR1968633

თარიღი : 27.05.2023

გაცემის თარიღი : 12.06.2023

გაცნობის თარიღი : 12.06.2023

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიცკევიჩის ქუჩისა და კუტუზოვის ქუჩის კუთხე N 19;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- უჩა უჩავა პ/ნ 01001070270
- ზ.ფალიაშვილის 39 / ბ 13

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული AR1968633 (27/05/2023წ.) განცხადება, რომლითაც ითხოვთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას.

სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: N4181182 (02/10/2018 წ.) გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, მიცკევიჩის ქუჩისა და კუტუზოვის ქუცის კუთხე N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.14.029.044) „სპორტულ-გამაჯანსაღებლი ობიექტის - სპორტული დარბაზი/კომპლექსის“ განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

განმცხადებელი ითხოვს N4181182 (02/10/2018 წ.) გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას და საპროექტო ობიექტის ფუნქციად „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს დაფიქსირებას.

პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

დღევანდელი მდგომარეობით შეიცვალა სამშენებლო მარეგულირებელი ნორმები, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების წესები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესები“. ზემოაღნიშნული წესებით განისაზღვრა ძირითადი რეგლამენტები, რომლებიც უზრუნველყოფს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული პრინციპებისა და ამოცანების აღსრულებას.

სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის საჭიროა შესაბამისი პროცესების დაგეგმვა, რომელიც მოიცავს საქმიანობას, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციისა და სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებსა და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. აქედან გამომდინარე სამსახური ვალდებულია სრულად დაიცვას და გაითვალისწინოს საქართველოს მოქმედი ნორმატიული აქტების, მათ შორის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები.

დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილი, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა იმდენად არსებითი ხასიათისაა, რომ მნიშვნელოვნად ცვლის მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსს, შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია აღნიშნული ცვლილებების განხორციელება.

გარდა ამისა, საპროექტო არეალზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის მიხედვით წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.042.010) ვერ აკმაყოფილებს საცხოვრეელი ზონა 6-ის (სზ-6) დადგენილ განაშენიანების რეგულირების მინიმალურ პარამეტრებს.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ამავე დადგენილების 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი, სასტუმროს ან საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია, თუ იგი შეესაბამება ამ მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებს და ამასთანავე ფართობისა და ზომების მიხედვით ნაკვეთი აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესებით შესაბამისი ზონისათვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის პარამეტრების 3/4-ს მაინც.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას შეიტანოს ცვლილება N4181182 (02/10/2018 წ.) გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და „სპორტულ-გამაჯანსაღებლი ობიექტის - სპორტული დარბაზი/კომპლექსის“ ნაცვლად დააფიქსიროს „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“.

- 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge