ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6634055

ნომერი: AR1983181

თარიღი : 11.08.2023

გაცემის თარიღი : 25.08.2023

გაცნობის თარიღი : 25.08.2023

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხიზაბავრის , ჩიხი I , N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ხატია ხვედელიძე პ/ნ 35001126640
- საქართველო, ქალაქი რუსთავი, ცხრა ძმა ხერხეულიძის ქუჩა, N 14, ბინა 20

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 2023 წლის 11 აგვისტოს AR1983181 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, ქუჩა ხიზაბავრის, ჩიხი I, N7- ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N:01.11.12.018.246) მრავალფუნქციური შენობის 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, ანა პოლიტკოვსკაიას N53 და ანა პოლიტკოვსკაიას N53ა არსებულ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N : 01.11.12.018.246) 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 მრავალფუნქციური შენობის 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.