ავტორი – გივი კახაბრიშვილი
გურამ კამლაძე



მოგესალმებით,

წინამდებარე განცხადებით მოგმართავთ თხოვნით - არ გასცეთ მშნებლობის ნებართვა 01.72.14.007.047 საკადასტრო კოდზე ვინაიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დარღვევით არის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი :

კერძოდ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ცვლილებაში (განცხადება AR1523725) კომისიამ დაუფიქსირა შეზღუდვა სიმაღლესთან დაკავშირებით კერძდ 15 მეტრს არ უნდა ასცდენოდა საპროექტო შენობის სიმაღლე. თუმცა როგორც შეთანხმებულ პროექტის გრაფიკულ მასალასა და ტექნიკურ ეკონომიკურ პარამეტრებში არის დაფიქსირებული, აღნიშნული შენობა აჭარბებს 15 მეტრს. აქვე გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი გაპი (რომელშიც ცვლილება შევიდა) გაცემული იყო ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება 4-13 (2009 წლის 27 მარტი)- ს მოქმედების პერიოდში, რომლის დროსაც არ იყო დაშვებული რაიმე საგამონაკლისო სიმაღლის ზღვრული მაჩვენებლის გადაჭარბება, თუ გინდ ლიფტის ან/და კიბის უჯრედის ხარჯზე. (აღნიშნული ე.წ „შეღავათი“ / „დაშვება“ ძალაში შევიდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება #14-39 (2016 წლის 24 მაისი) -ის დროს) ამასთან ერთა, საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება გახლდათ სასოფლო-სამეურნეო (რომელიც ითვალისწინებს მხოლოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა და სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობას იხ. საქართველოს მთავრობის დადგენილება N57 (2009 წლის 24 მარტი). ამასთან ერთად, საჭიროების შემთხვევაში წარმოგიდგენთ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მრავალ შუალედურ გადაწყვეტილებას, რომლის დროსაც არქიტექტურის სამსახური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ითხოვდა მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილებას არასასოფლო-სამეურნეოზე.

აგრეთვე საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ სწორედ ზემოაღნიშნული პროექტის შეთანხმებამ (ბრძანება # 3619423) გამოიწვია შემდგომ საჯარო რეესტრის მხრიდან დანიშნულების ცვლილება. ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს პროექტის შეთანხმებამდეც ჰქონდათ რამდენიმეჯერ მიმართული საჯარო რეესტრისათვის მიწის ნაკვეთის მიზნობრივ დანიშნულების შეცვლასთან დაკავშირებით, არცერთხელ არ იქნა დაკმაყოფილებული. ერთ- ერთი განცხადების ნომერი განცხადება #882017265883. ამასთან ერთად გაცნობებთ, რომ კანონის ციტირება : „ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის 4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლას ახორციელებს სააგენტო. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ა და ,,ბ ქვეპუნქტების შესაბამისად, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა შეიძლება განხორციელდეს საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევაში ან სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში.“ - ხოლო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა არანაირი საზოგადოებრივი საჭიროება და არც სახელმწიფო/ მუნიციპალიტეტის საკუთრება გახლდათ აღნიშნული ნაკვეთი. მეტიც, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის შეთანხმებას ეწინააღმდეგებოდნენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მცხოვრებნი (შეგიძლიათ გადაამოწმოთ საჯარო ინფორმაციის ველებში დაფიქსირებული განცხადებები). განვმეორდები და ხაზს გავუსვამ, რომ სწორედ აღნიშნული პროექტის შეთანხმების რეკვიზიტები იქნა წარდგენილი საჯარო რეესტრის კომისიისათვის, როდესაც შეიცვალა მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება. (იხილეთ საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული განცხადება : #892017087695)

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ გაითვალისწინოთ დაფიქსირებული შენიშვნები და არ გასცეთ მშენებლობის ნებართვა.

აქვე გაცნობებთ, რომ არქიტექტურული პროექტისა და აგრეთვე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე გასაჩივრებული იქნება ადმინისტრაციული წესით. აგრეთვე გასაჩივრდება საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიზნობირივი დანიშნულების ცვლილების თაობაზე.

დამატებით ჩატარდა ურბანულიკვლევა, რომელიც ადასტურებს, რომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთსა და მის მიმდებარედ არის ჩამოყალიბებული საკარმიდამო განაშენიანება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და არანაირ საზოგადოებრივ ობიექტის არსებობას აქ ადგილი არ აქვს, რა თქმა უნდა თუ არ ჩავთვლით აღმაშენებლის ხეივნის პირას მდებარე სავაჭრო ცენტრ „თბილისი მოლის“ არსებობას, რომელსაც აღნიშნულ განაშენიანების სტრუქტურასთან საერთო არაფერი აქვს.

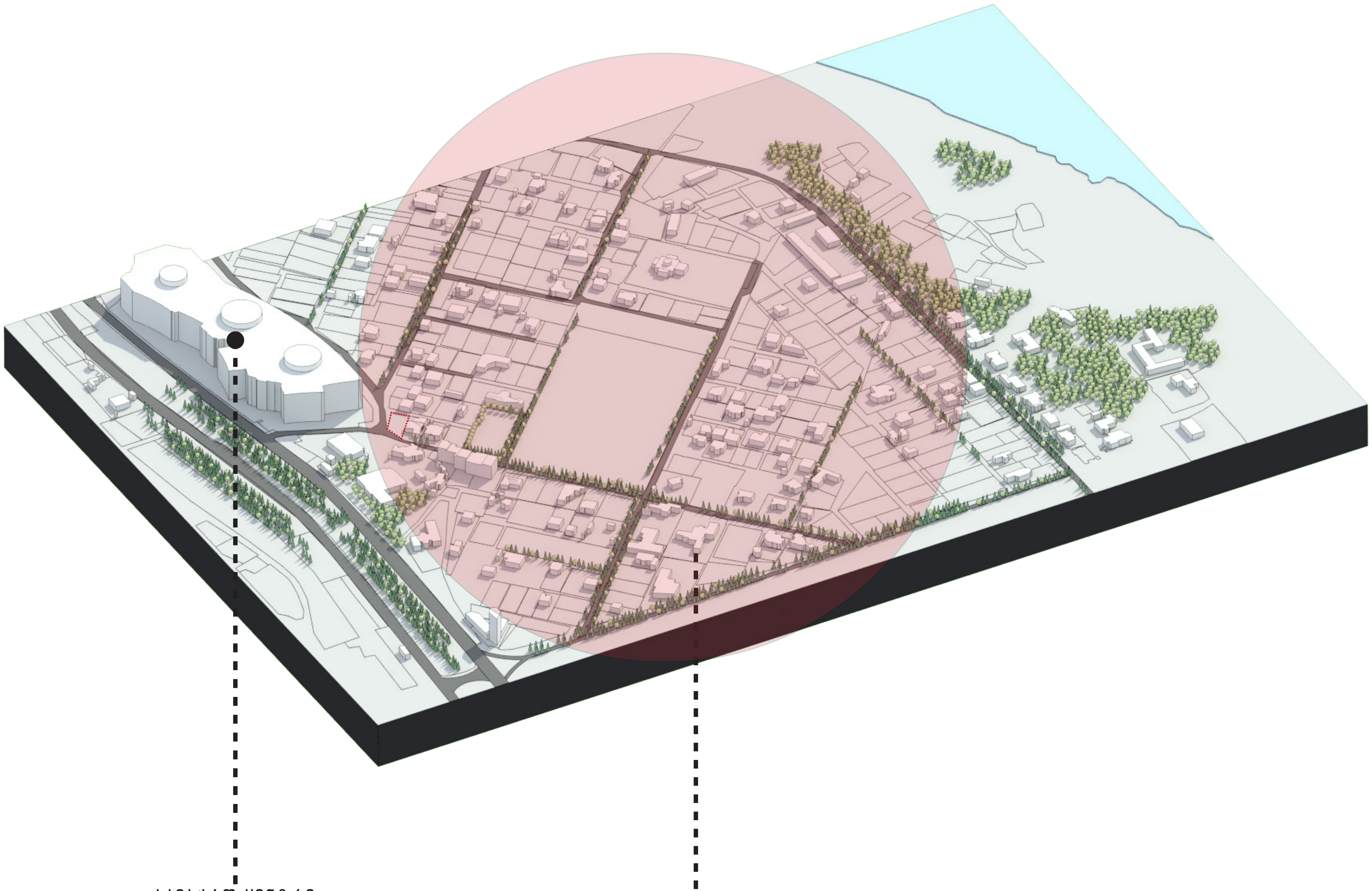

საკვლევი ტერიტორია

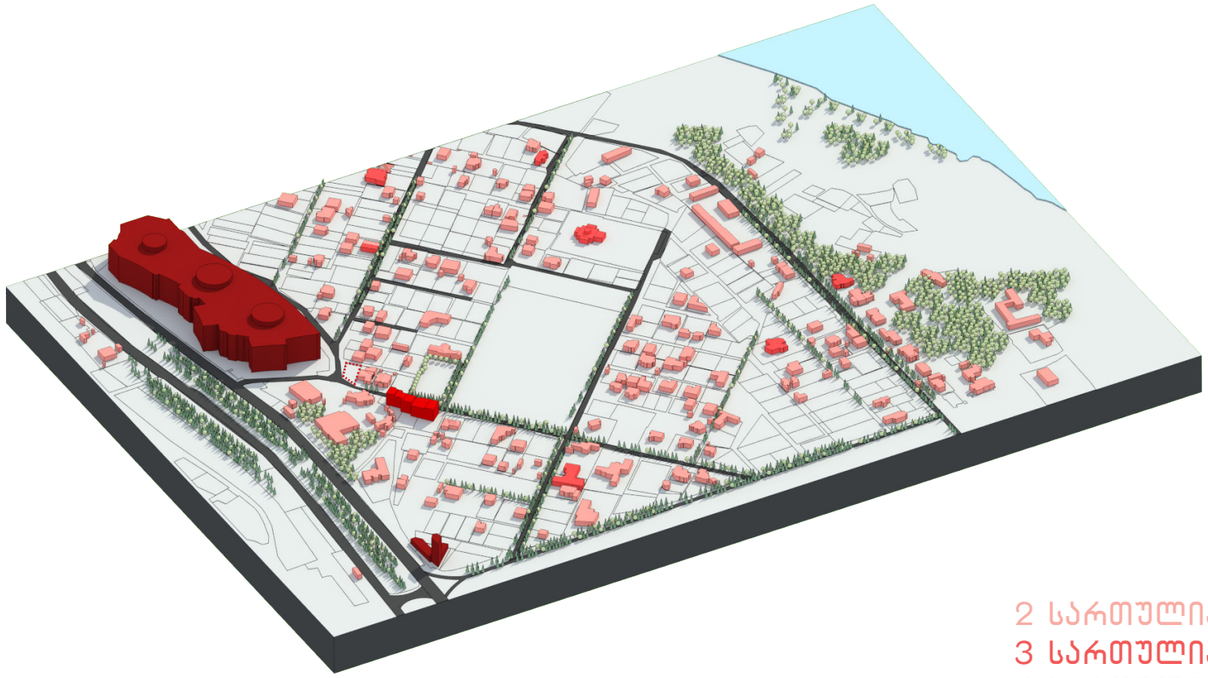


აეროფოტოგადაღება

აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს გასაჩივრებული პროექტის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ მიკროუბანს, რომლის განაშენიანების 100% წარმოადგენს ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლებს.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის 100% აღნიშნავს, რომ ეწინააღმდეგებიან 01.72.14.007.047 მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.


სავაჭრო ცენტრი
"თბილისი მოლი"
დომინირებული ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლები



2 სართულიანი
3 სართულიანი
4 სართულიანი
6 სართულიანი









აეროფოტოგადაღება

აეროფოტოგადაღებაზე ნათლად ჩანს, რომ გასაჩივრებული პროექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე
დომინირებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლლებვი

აეროფოტოგადაღება

აეროფოტოგადაღებაზე ნათლად ჩანს, რომ გასაჩივრებული პროექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე დომინირებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლლები



აეროფოტოგადაღება

აეროფოტოგადაღებაზე ნათლად ჩანს, რომ გასაჩივრებული პროექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე დომინირებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლლებვი