ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №736411

ნომერი: AR1126546

თარიღი : 16.05.2013

გაცემის თარიღი : 12.06.2013

გაცნობის თარიღი : 12.06.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გობრომიძის N13 შ.პ.ს. დილეოს და ავტო სადგომს შორის/ ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , შპს ,,ლეგია და კომპანია"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , ქუჩა გობრონიძის , ნაკვეთი N03/036-ის მიმდებარედ (ნაკვ.03/042)/ ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე გოდაბრელიძე პ/ნ 01005042839
- თბილისი დიღმის მას. II კვ. კორ. 7ბ ბ. 5

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექურის სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

მოქალაქეებმა ალექსანდრე გოდაბრელიძემ და კახაბერ დვალიშვილმა 2013 წლის 22 აპრილს #AR1126546 განცხადებით მომართეს სამსახურს და მოითხოვეს სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობის და საკადასტრო კოდის შეცვლასთან, ასევე, ახალი საპროექტო ობიექტის დამატებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 28 ივლისს ქ. თბილისში, გლდანი–ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის დასახლებაში, შპს "ლეგა და კომპანია"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.11.17.003.007; ფართობი: 600.00 კვ.მ.) საზკვების ობიექტის განთავსების მიზნით დამტკიცებული იქნა #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები.
სამსახურის 2011 წლის 15 თებერვლის #485 ბრძანებით ცვლილება შევიდა ზემოაღნიშნულ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში და მიწის ნაკევთის ფართობად დაფიქსირდა 696.00 კვ.მ., ახალი საკადასტრო კოდი: #01.11.17.003.082.
განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერისა (რეგისტრაციის #882013070722, მომზადების თარიღი: 25.02.13) და საკადასტრო გეგმის (რეგისტრაციის #882013070722, მომზადების თარიღი: 22.02.13) თანახმად ირკვევა, რომ შეცვლილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 1336.00 კვ.მ.-ს, ახალი საკადასტრო კოდი #01.11.17.003.162, რაც საჭიროებს შესაბამისი ცვლილებების განხორციელებას სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.
განმცხადებლები ასევე ითხოვენ სამსახურის ზემოაღნიშნულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების შეტანას საპროექტო ობიექტის ფუნქციასთან დაკავშირებით, კერძოდ: ობიექტის ფუნქციად სასტუმროს დამატებას.
ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 28 ივლისის #754 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)–ის პარამეტრებით და პირობებით. დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ორი ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3), სადაც "ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ "ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია განმცხადებლების მიერ მოთხოვნილი ფუნქციის ობიექტის განთავსება.
"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.
ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა, შეიტანოს ცვლილება სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობის და საკადასტრო კოდის შეცვლასთან, ასევე, ახალი საპროექტო ობიექტის დამატებასთან დაკავშირებით.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ:
ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობად დაფიქსირდეს 1336.00 კვ.მ. და საკადასტრო კოდად მიეთითოს #01.11.17.003.162.
გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციად მიეთითოს: „საზკვების ობიექტი და სასტუმრო“.
2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებს დაემატოს განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი ახალი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (რეგისტრაციის #882013070722, მომზადების თარიღი: 25.02.13) და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის #882013070722, მომზადების თარიღი: 22.02.13, საკადასტრო კოდი: #01.11.17.003.162);
3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებს შენიშვნის სახით დაემატოს:
ა) „საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება შემდეგი ფუნქციური ზონები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (კ1=0,7; კ2=3,5; კ3=0,1) და საცხოვრებელი ზონა 3 (კ1=0,5; კ2=1,5 და კ3=0,2);“

ბ) „ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე – 81.00 კვ.მ.–ზე საჯარო რეესტრის ამონაწერის ამონაწერის თანახმად ფიქსირდება შეზღუდვა (დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე), შემდეგ ეტაპზე განმცხადებელი ვადებულია წარმოადგინოს საჯარო რეესტრის განახლებული ამონაწერი ან დაიცვას ამონაწერში მითითებული შეზღუდვა;“

გ) „დაცული იქნეს საკადასტრო გეგმაზე დატანილი განაშენბიანების რეგულირების ხაზი;“

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 28 ივლისის #754 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებთან და 2011 წლის 15 თებერვლის #485 ბრძანებასთან ერთად;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.