ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №801041

ნომერი: AR1142963

თარიღი : 01.07.2013

გაცემის თარიღი : 22.07.2013

გაცნობის თარიღი : 22.07.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ინგოროყვა , N 3 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

შპს „ჯორჯია“–ს დირექტორის იციკ მოშეს მინდობილმა პირმა – ვლადიმერ აბრამიშვილმა 2013 წლის 01 ივლისს #AR1142963 განცხადებით მომართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილებების შეტანა საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის, ასევე საპროექტო ობიექტის ფუნქციის შეცვლასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 16 მაისის ქ.თბილისში, მთაწმინდა–კრწანისის რაიონში,

ინგოროყვას ქ. #3–ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (364.00 კვ.მ.; საკადასტრო კოდი: #1.15.5.67.2) მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე და სხვ.) შენობის განთავსების მიზნით დამტკიცდა #4138 ქალაქმშენებლობით პირობები.

განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის (რეგისტრაციის #892012151428; მომზადების თარიღი: 14.12.12, საკადასტრო კოდი: #01.15.05.067.002) საფუძველზე ირკვევა, რომ შეიცვალა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია საკადასტრო კოდისა და ფართობის უცვლელად, რაც საჭიროებს შესაბამისი ცვლილების განხორციელებას ქალაქმშენებლობით პირობებში.

განმცხადებელი ასევე ითხოვს სამსახურის ზემოაღნიშნულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების შეტანას საპროექტო ობიექტის ფუნქციასთან დაკავშირებით, კერძოდ: ობიექტის ფუნქციად მრავალფუნქციური (სავაჭრო, სასტუმრო და სხვ.) შენობის დაფიქსირებას.

სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემული იქნა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)–ის პარამეტრებით და პირობებით, აღნიშნული პირობების დადგენის დროს მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს #8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად, საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ–3)–ში სასტუმროს განთავსება საჭიროებდა სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. შესაბამისად, ფუნქციის ცვლილების საკითხი განხილული იქნა ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 03 ივლისის #26 სხდომაზე, რომელზედაც საკითხს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა. ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობების დადგენის დროს მოქმედი "მშენებლობის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თანახმად, ნებართვის მაძიებელი ვალდებულია უზრუნველყოს საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა ქალაქმშენებლობით პირობებასა და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ტექნიკურ პირობებთან. საპროექტო ობიექტის ფუნქციის ცვლილება შესაძლებელია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კორექტირებითა და ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემით, რაც თავის მხრივ საჭიროებს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დადგენილი ქალაქმშენებლობით გეგმაში ცვლილებების შეტანას.

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 ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობებში საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა და ობიექტის ფუნქციის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების, "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 01 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებისა და "ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის, შეცდომის გასწორების, მათი ბათილად ცნობის, ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და არარად აღიარების უფლებამოსილების მინიჭების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მერის 2009 წლის 9 მარტის №194 განკარგულების შესაბამისად,

"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 ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობებში, კერძოდ: საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციად მიეთითოს: „მრავალფუნქციური (სავაჭრო, სასტუმრო და სხვ.) შენობა“;

2. ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობებს დაემატოს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ახალი საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის #892012151428;

მომზადების თარიღი: 14.12.12, საკადასტრო კოდი: #01.15.05.067.002);

3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 16 მაისის #4138 ქალაქმშენებლობით პირობებთან ერთად;

4. წინამდებარე ბრძანება ობიექტის ფუნქციის ცვლილების ნაწილში, ძალაში შევიდეს სპეციალური ზონალური ნებართვის გაცემის შესახებ ქ. თბილისის მერის განკარგულების გამოცემიდან;

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