ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №829379

ნომერი: AR1147066

თარიღი : 16.07.2013

გაცემის თარიღი : 06.08.2013

გაცნობის თარიღი : 09.08.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბელიაშვილის ქუჩის და მინდელის ხიდის გადაკვეთასთან/ ქალაქი თბილისი , ბელიაშვილის ქუჩაზე, საკალათბურთო კლუბ "დინამო"-სათვის დამაგრებული ტერიტორიის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ჭარბაძე პ/ნ 60002009297
- აბაშიძის 41

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის

2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

მოქალაქე ზურაბ ჭარბაძემ (თანაგანმცხადებელი: შპს“ ჯეოტურანი“–ს დირექტორი პაატა რუსაძე) 2013 წლის 16 ივლისს # AR1147066 განცხადებით მომართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილებების შეტანა საპროექტო მიწის ფართობის, საკადასტრო კოდისა და საპროექტო ობიექტის შეცვლასთან, ასევე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) მომატებასთან 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 2008 წლის 27 ივნისს ქ. თბილისში, დიდუბე–ჩუღურეთის რაიონში, ბელიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.13.02.001.008; ფართობი: 1500.00 კვ.მ.) რესტორნის განთავსების მიზნით დამტკიცდა #596 ქალაქმშენებლობითი პირობები.

საჯარო რეესტრის ახალი ამონაწერებისა (რეგისტრაციის #882013277378, #882013013848; მომზადების თარიღი: 20.06.13, 18.01.13) და საკადასტრო გეგმების (რეგისტრაციის #882013277378; #882013013848; მომზადების თარიღი: 18.06.13, 18.01.13) თანახმად ირკვევა, რომ საკადასტრო ერთეულების გამიჯვნის შედეგად შეცვლილია მიწის ნაკვეთის ფართობი და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 920.00 კვ.მ.-სა და 1019.00 კვ.მ–ს, ახალი საკადასტრო კოდები: #01.13.02.001.053, #01.13.02.001.051, რაც საჭიროებს შესაბამისი ცვლილებების განხორციელებას ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებში. ამასთან, განმცხადებელი ითხოვს სამსახურის ზემოაღნიშნულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების შეტანას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) მომატებასთან და საპროექტო ობიექტის ფუნქციასთან დაკავშირებით, კერძოდ: ობიექტის ფუნქციად რესტორანის ნაცვლად შერეული ფუნქციის შენობის (სავაჭრო პავილიონი, ოფისი) დაფიქსირებას.

ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობითი პირობები გაცემულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)–ს პარამეტრებით და პირობებით. დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სადაც "ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ "ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, განმცხადებლების მიერ მოთხოვნილი ფუნქციის ობიექტის განთავსება საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

შესაბამისად, ცვლილებების განხორციელების საკითხი განხილული იქნა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომაზე (სხდომის ოქმი #28), რომელზედაც საკითხს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია და უნდა გამოიცეს ქ. თბილისის მერის შესაბამისი განკარგულება.

"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 2008 წლის 27 ივნისის #596 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.

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 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებში საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობის, საკადასტრო კოდისა და საპროექტო ობიექტის შეცვლასთან, ასევე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) მომატებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, "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 შესხებ" 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 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებში, კერძოდ:
ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობად დაფიქსირდეს 920.00 კვ.მ. და 1019.00 კვ.მ., ხოლო საკადასტრო კოდებად მიეთითოს #01.13.02.001.053, #01.13.02.001.051;
ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციად მიეთითოს: „შერეული ფუნქციის შენობა (სავაჭრო პავილიონი, ოფისი)“;
გ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვროს: კ1=0.5;

2. ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებს დაემატოს საჯარო რეესტრის ახალი ამონაწერები (რეგისტრაციის #882013277378, #882013013848; მომზადების თარიღი: 20.06.13, 18.01.13) და საკადასტრო გეგმები (რეგისტრაციის #882013277378; #882013013848; მომზადების თარიღი: 18.06.13, 18.01.13, საკადასტრო კოდები: #01.13.02.001.053, #01.13.02.001.051);

3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის #596 ქალაქმშენებლობით პირობებთან ერთად;

4. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ.თბილისის მერიაში (მის: შარტავას ქუჩა №7) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

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