ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №932591

ნომერი: AR1163268

თარიღი : 19.09.2013

გაცემის თარიღი : 07.10.2013

გაცნობის თარიღი : 09.10.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აწყურის ქუჩასა და რკინიგზას შორის;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მერაბ ასანიძე პ/ნ 28001007232
- მარნეული ს. ორჯონიკიძე

ორგანიზაცია:
- შპს ჯუბა 2002 კოდი: 206121515

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

მოქალაქე მერაბ ასანიძემ 19.09.2013 წ. #AR1163268 განცხადებით მომართა სამსახურს და მოითხოვა სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა კერძოდ: ახალი საპროექტო ობიექტის დაფიქსირებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა გამოიკვლია

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 23.06.2010 წ. ქ. თბილისში, აწყურის ქუჩასა და რკინიგზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე, (საკადასტრო კოდი: #01.17.13.010.016; ფართობი: 801.00 კვ.მ.) არსებული შენობის რეკონსტრუქციის დაშენების (სასტუმრო, ოფისი) მიზნით დამტკიცებული იქნა #933 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები.

განმცხადებელი ითხოვს სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას საპროექტო ობიექტის ფუნქციის შეცვლასთან დაკავშირებით, კერძოდ: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის აშენების ნაცვლად სასტუმროს დაფიქსირებას. კერძოდ: არსებული შენობის რეკონსტრუქცია დაშენებით შეიცვალოს არსებული შენობის რეკონსტრუქცია მიშენება-დაშენებით (საპროექტო ობიექტის ფუნქცია იქნება სავაჭრო ობიექტი, ოფისი, სასტუმრო).

სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)–ის პარამეტრებით და პირობებით. დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება იგივე ფუნქციური ზონა, 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 დაფიქსირება.

"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 23.06.2010 წ. #933 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ახალი საპროექტო ობიექტის დაფიქსირებასთან 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 – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ: საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციად დაფიქსირდეს: არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია მიშენება-დაშენებით (სავაჭრო ობიექტი, ოფისი, სასტუმრო).
2. ფუნქციაში დაფიქსირდეს: - საზოგადოებრივი;
3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებს, შენიშვნის სახით დაემატოს:

- შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია მიშენება-დაშენებით განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- ღია და დახურული ავტოსადგომი მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრების ფარგლებში;
- შესაბამისი პროექტით განხორციელდეს არსებული ბენზინგასამართი სადგურის დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად და გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განსათავსებლად;

4. მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნას:

- საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);

• მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო მიშენების განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).

5. მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

• მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
• საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
• საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა–ნაგებობის მდგრადობის შესახებ;
• მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
• საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

6. ამოღებული იქნას შემდეგი ჩანაწერი: - „დაცული იქნეს ბენზოგასამართ სადგურთან შენობის განთავსების უსაფრთხოების ნორმები“.

7. შენიშვნის სახით დაემატოს: - გათვალისწინებული და დაცული იქნას ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან დაფიქსირებული ვალდებულება, თუ აღნიშნული ეხება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების საკითხს.

8. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.06.2010 წ. #933 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად.

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