ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №2152736

ნომერი: AR1332877

თარიღი : 06.08.2015

გაცემის თარიღი : 21.08.2015

გაცნობის თარიღი : 21.08.2015

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ , "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , მეტროსადგურ "სარაჯიშვილის" მიმდებარედ, (ნაკვ.1/10) ; ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან მასხარაშვილი პ/ნ 01024061397
- თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 20 ბ. 76

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანისა და 30.07.2013 წ. #786193 გადაწყვეტოლებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექურის სამსახურს 06.08.2015 წ. #AR1332877 განცხადებით მოგვმართა მოქ. ლევან მასხარაშვილმა (თანაგანმცხადებელი შპს „ვიტა“–ს და შპს „ბაზრობა–გაზაფხული“–ს დირექტორები ივანე მეზვრიშვილი და ინეზა ადეიშვილი) და მოითხოვა 24.08.2010 წ. #1263 მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა, კერძოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობის, საკადასტრო კოდისა და კონფიგურაციის შეცვლა და 30.07.2013 წ. #786193 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების ძალადაკარგულად გამოცხადება.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ 24.08.2010 წ. ქ. თბილისში, #01.12.02.001.007 (ფართობი: 1664 კვ.მ.) საკადასტრო ერთეულზე სავაჭრო ობიექტების აშენების მიზნით დადგენილ იქნა #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები. 30.07.2013 წ. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ #01.12.02.001.063 (7065 კვ.მ) საკადასტრო ერთეულზე სავაჭრო ცენტრის ასაშენებლად დამტკიცდა #786193 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები.
განმცხადებლის მიერ სამსახურში წარმოდგენილი იქნა ახალი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრიდან (საკადასტრო ერთეული #01.12.02.001.063 ფართობი – 7065 კვ.მ), რომლის დაფიქსირებასაც ითხოვს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში. განმცხადებელი ასევე, ითხოვს სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას საპროექტო ობიექტის ფუნქციის შეცვლასთან დაკავშირებით, კერძოდ: მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობის (სავაჭრო–საცხოვრებელი) დაფიქსირებას.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.

ვინაიდან, კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საკადასტრო ერთეულის ცვლილება უნდა აისახოს სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, ხოლო ვინაიდან, განმცხადებელს აღარ გააჩნია აღნიშნული საპროექტო ობიექტის სამშენებლო განვითარების ინტერესი სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ძალადაკარგულად გამოაცხადოს სამსახურის მიერ გამოცემული 30.07.2013 წ. #786193 გადაწყვეტოლებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები და შიტანოს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,

"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. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებს დაემატოს ახალი საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრიდან (საკადასტრო ერთეული #01.12.02.001.063 ფართობი – 7065 კვ.მ);
2. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის ფართობი მიეთითოს - 8729 კვ.მ., საკადასტრო კოდი დაფიქსირდეს-#01.12.02.001.007 და #01.12.02.001.063;
3. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ: საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს: მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობა (სავაჭრო–საცხოვრებელი);
4. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 30.07.2013 წ. #786193 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები;
5. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ: ობიექტის ფუნქციად დაფიქსირდეს – საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი;
6. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ: მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების ფუნქციურ ზონებად დაფიქსირდეს საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1);
7. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებს დაემატოს ჩანაწერები:

- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)– განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით;
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) – წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ. ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა) აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: (25.11.2011 N 12-55) ა) განათების;) სარწყავი

სისტემის; გ) სარეკლამო ბილბორდის; დ) დეკორატიული გაფორმების ობიექტის; ე) კიბეების, გზების, ბილიკების;
8. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში შენიშვნის სახით დაფიქსირდეს:

- პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას #01.12.02.001.007 და #01.12.02.001.063 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანებული საკადასტრო გეგმა;
- დაცული იქნას #01.12.02.001.007 და #01.12.02.001.063 საკადასტრო ერთეულებზე დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი;
- მოეწყოს ბინების შესაბამისი რაოდენობის ავტოსადგომები;
- დაცული იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულება (თუ ეს ეხება ახალ მშენებლობას);
- წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით;

9. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.08.2010 წ. #1263 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებთან ერთად;

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.