ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №2404159

ნომერი: AR1372188

თარიღი : 21.01.2016

გაცემის თარიღი : 08.02.2016

გაცნობის თარიღი : 08.02.2016

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა , N 29 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ანა პოლიტკოვსკაია , N 31 , მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვლადიმერ ხოდელი პ/ნ 01024000682
- ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. 34

ორგანიზაცია:
- შპს ელიტ კონსტრაქშენ კოდი: 405023139

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 01.07.2015 წ. #1955372 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 21.01.2016 წ. #AR1372188 განცხადებით მომართა მოქ. ვლადიმერ ხოდელმა და მოითხოვა სამსახურის 01.07.2015 წ. #1955372 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა, კერძოდ ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 01.07.2015 წ. #1955372 ბრძანებით ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N 29 ქუჩა ანა პოლიტკოვსკაიას N31-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.14.05.006.098; ფართობი: 943 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის აშენების მიზნით დამტკიცებული იქნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აღნიშნული პირობები დადგინდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)–ის არეალში.

განმცხადებლის მიერ სამსახურში წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან დგინდება, რომ მოხდა ფუნქციური ზონის ცვლილება და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

"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, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.

ვინაიდან, კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ცვლილება უნდა აისახოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია დამკვეთის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებითდამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 01.07.2015 წ. #1955372 ბრძანებით დამკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, კერძოდ: დაფიქსირებული იქნას ფუნქციური ზონა– საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1);
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 01.07.2015 წ. #1955372 ბრძანებით დამკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს დაემატოს ჩანაწერი:
   - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის #3686 19.08.2015 ბრძანებით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 განისაზღვროს 5.2–ით;
   - საზოგადოებრივ საზღვრებში დაემატოს დასავლეთი მხარე;
   - Y–კოეფიციენტის მნიშვნელობაში დაფიქსირდეს მხოლოდ 0.30–დასახლებათა საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონისთვის;
3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 01.07.2015 წ. #1955372 ბრძანებით დამკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად;

- I თავი ასახავს საფუძველმდებარე ინფორმაციას - საყრდენი მონაცემები მიწის ნაკვეთის შესახებ რომლის, ანრომელზე მდგომი შენობა-ნაგებობის განვითარებაც არის დაგეგმილი;
- II თავში მოცემულია ძირითადი მოთხოვნები (პირობები) - კანონმდებლობით უშუალოდ გათვალისწინებულივალდებულებები, მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობის) სამშენებლო განვითარებაზე;
- III თავში მოცემულია დამატებითი ან/და სპეციალური მოთხოვნები, რომელიც გათვალისწინებულია„მშენებლობისნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57დადგენილებით, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესებით“ და სხვა მოქმედი ტექნიკურირეგლამენტებითა და ნორმატივებით;
- IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან დაკავშირებით.