ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №3807944

ნომერი: AR1558021

თარიღი : 16.11.2017

გაცემის თარიღი : 05.02.2018

გაცნობის თარიღი : 07.02.2018

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა IV , N 5ა / ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა IV , N5 / ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება III ქ. II გასასვლელი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მეგრელიშვილი პ/ნ 01030006742
- თბილისი ნ.გოგოლის ქ. N 26

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 16.11.2017 წ. NAR1558021 განცხადებით მომართა გიორგი მეგრელიშვილმა და მოითხოვა სასმახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა, კერძოდ საპროექტო საკადასტრო ერთეულის მონაცემების შეცვლა.
სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით N01.19.36.004.046; N01.19.36.004.045; N01.19.36.004.066 (ფართობი: 164 კვ.მ; 1197კვ.მ; 467 კვ.მ;) საკადასტრო ერთეულებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). თუმცა, განმცხადებლის - გიორგი მეგრელიშვილის განაცხადის საფუძველზე ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5)–ის პარამეტრებით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, გაფრთხილეის სახით დაფიქსირდა, რომ პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოხდეს საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება და წარმოდგენილი იქნეს გაერთიანებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმა (გაერთიანებული საკადასტრო ერთეული).
ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 მაისის N1-1089 ბრძანებით ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, IV ქუჩა N 5ა/ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება IV ქუჩა, N5; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება III ქ. II გასასვლელი N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.19.36.004.046, N01.19.36.004.045, N01.19.36.004.066) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ2=4,9. აღნიშნულის თაობაზე გიორგი მეგრელიშვილს ეცნობა სამსახურის 18.05.2017 წ. №3227872 წერილით.
საჯარო რეესტრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია: N892017087699, მომზადების თარიღი: 14/11/2017 16:41:33) თანახმად, მოხდა N01.19.36.004.046, N01.19.36.004.045 და N01.19.36.004.066 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და წარმოიშვა N01.19.36.004.091 საკადასტრო ერთეული (1828.00 კვ.მ).
წინამდებარე განცხადებით გიორგი მეგრელიშვილი ითხოვს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას და ახალი საკადასტრო მონაცემების ფაფიქსირებას. შესაბამისად ცვლილება უნდა განხორციელელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებაშიც საკადასტრო კოდის ცვლილებასთან დაკავშირებით.
განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მასალის თანახმად, ვინაიდან სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში გაფრთხილების სახით ფიქსირდება ვალდებულება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების და მიწის ნაკვეთების გაერთიანებული საკადასტრო გეგმის წარმოდგენის თაობაზე, ამასთან არ არის დარღვეული საპროექტო არეალის გარე კონტური, ნაკვეთის ფართობი წარმოადგენს საპროექტო არეალში შემავალი სამივე ნაკვეთის ჯამურ ფართობს და საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ნაკვეთის იგივე წინა ნომრები რაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 მაისის N1-1089 ბრძანებაშია დაფიქსირებული, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია შეიტანოს ცვლილება სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ახალი საკადასტრო მონაცემების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.004.091, ფართობი: 1828.00 კვ.მ) დაფიქსირების მიზნით. ასევე ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 მაისის N1-1089 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება ახალი საკადასტრო კოდის N01.19.36.004.091 დაფიქსირებით.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 თებერვლის N1-42 ბრძანებით, ცვლილება შევიდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 მაისის N1-1089 ბრძანებაში. კერძოდ, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქ. თბილისი, სამგორის რაიონში, აეროდრომის დასალება IV ქუჩა №5ა/აეროდრომის დასახლება IV ქუჩა №5/აეროდრომის დასახლება, III ქუჩა II გასასვლელი №4 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.004.091) და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ–2=4.9
"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, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია დამკვეთის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის და “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში. კერძოდ, დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრიდან (სარეგისტრაციო ნომერი: N892017087699, მომზადების თარიღი: 14/11/2017); დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო კოდი N01.19.36.004.091. მიწის ნაკვეთის ფართობი მიეთითოს - 1828.00 კვ.მ,
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05.04.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს დამატებით დოკუმენტად დაემატოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 თებერვლის N1-42 ბრძანება
3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 05.14.2017 წ. №3164915 ბრძანებით დამკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ 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.