ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4265957

ნომერი: AR1643741

თარიღი : 12.11.2018

გაცემის თარიღი : 15.11.2018

გაცნობის თარიღი : 21.11.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი სარაჯიშვილი , N 39 , (ნაკვეთი N19/4);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზ ბერუაშვილი პ/ნ 01003016824
- თბილისი მუხიანი მე 2 მკრ. კორ.1 ბ. 188

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა ახალი მშენებლობა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ: თქვენ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდით N 01.11.05.019.004) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ2) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ).
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;
ასევე გაცნობებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით საცხოვრებელი ზონა (სზ)-ში არ არის დადგენილი მშენებლობის დასაშვები სახეობა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თუ შენობის განთავსება იგეგმება ამ ზონის არეალში საჭიროა , საკადასტრო ერთეულის სამშენებლოდ განვითარება ამ ზონისათვის მოხდეს ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით მუხლი 8–ის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა) მეოთხე პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 13 დეკემბრის №46.20.916 განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს შემადგენლობის დამტკიცებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2014 წლის 17 დეკემბრის №20.03.270 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 29 აპრილის №17.36.497 განკარგულება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 22 დეკემბრის №7-13 დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის №16-32 დადგენილება.“
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მოქმედი რედაქციის 22-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნის საფუძველზე რისთვისაც შენობის აღნიშნულ ზონაში განთავსების შესაძლებლობისათვის უნდა მიმართოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით იმისათვის, რომ სამსახურმა შეძლოს თქვენი საკითხის ხელახლა განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება საჭიროა გაითვალისწინოთ შემდეგი:
..მოთხოვნის შინაარსი -> ..მოთხოვნის ტექსტი: გამმარტეთ საპროექტო დამხმარე შენობის ფუნქცია მიუთითეთ მისი მიზნობრიობა - საჭიროება (განმარტეთ ძირითადი შენო ფუნქციია , რომლის დამხმარედაც უნდა იქნას მოაზრებული);
საპროექტო შენობის განთავსების სქემაზე აისახოს ზონებს შორის საზღვრები დანართის შესანამისად, შენობა წარმოდგენილი იქნას გეგმის სახით , რომელზეც დატანილი უნდა იქნას როოგორვ მისი გაბარიტული ზონები ასევე საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილებიც’
საპროექტო შენობის ფუნქციის გათვალისწინებით მისი დასაშვებობის შემთხვევაში დამატებით საჭიროა გაითვალისწინოთ შემდეგი:
საპროექტო შენობის მიმდებარედ ფიქსირდება საკ. კოდით N 01.02.271 ხაზობრივი ნაგებობა (ობიექტის ტიპი: საკომუნიკაციო ნაგებობა;ობიექტის აღწერა: საკომუნიკაციო საკანალიზაციო არხები)მესაკუთრე::შპს "კავკასუს ონლაინი" , ვინაიდან სამსახურისთვის უცნობია ხაზობრივი ნაგებობის გასხვისების არეალი (ანუ, ვრცელდება თუ არა შეზღუდვა და რა მანძილით არის ამ ნაგებობიდან შენობის განთავსება დასაშვები) საჭიროა წარმოდგენილი იქნას მისი მესაკუთრის თანხმობა , როგორც წერილობითი ფორმით ასევე დამოწმებული გრაფიკული მასალა ;
გაითვალისწინეთ: თუ განსახორციელებელი სამუშაოებით ეხებით სარგებლობით გაცემულ ფართს წარმოდგენილ იქნეს მოსარგებლის უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე ან უფლებამოსილი პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად.

ასევე წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე(საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი). დაცულ იქნეს სერვიტუტი.

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, 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.