ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4510528

ნომერი: AR1682121

თარიღი : 17.05.2019

გაცემის თარიღი : 22.05.2019

გაცნობის თარიღი : 22.05.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხევძმარის , N 61;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივერი შელეგია პ/ნ 01025018304
- ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. 30

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად.

# გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი, 2019 წლის 17 მაისის AR1682121 განცხადება, რომლითაც ითხოვს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას.
სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ –თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 06 ნოემბრის №3648677 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ქუჩა ხევძმარის , N 61-ში, საკადასტრო კოდით #01.11.12.021.028 რეგისტრირებულ (1388.00 კვ.მ) მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (რესტორანი და სასტუმრო) აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ხოლო, 2018 წლის 27 აგვისტოს № 4137823 ბრძანებით შევიდა ცვლილება აღნიშნულ პირობებში და ფუნქცია/დანიშნულებად დაფიქსირდა „კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი“.
განმცხადებელი ითხოვს 2017 წლის 06 ნოემბრის №3648677 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას და ფუნქცია/ დანიშნულებად ავტო-ტექ მომსახურების ცენტრის დაფიქსირებას.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის #39-18 დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. აღნიშნულის, მუხლი 2-ის შესაბამისად წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის #39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოცემულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: #01.11.12.021.028) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3).
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი პზ-ში) არსებულ/დაგეგმილ კომერციული გამოყენების (და მის დამხმარე)
ტერიტორიებს;
განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებია სავაჭრო ცენტრები,მოლები, და მსგავსი მსხვილი საზოგადოებრივ-კომერციული ობიექტები, ასევე დასაშვებია საკულტო შენობა-ნაგებობების განთავსება სპეციალური (ზონალური)შეთანხმების საფუძველზე;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები (სზ–3)
კ-1
0,7
კოეფიციენტი
კ-2
-
კოეფიციენტი
კ-3
0,2
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
500
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
20

მეტრი
მინიმალური სიღრმე
20
მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
15
მეტრი
შენიშვნა
-

აქედან გამომდინარე, საჭიროა საკითხი დააყენოთ არა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის კუთხით, არამედ, მოითხოვოთ ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და იმავე განაცხადით დააფიქსიროთ მოთხოვნა სამსახურის 2017 წლის 06 ნოემბრის №3648677 ბრძანებითდამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ.

დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილი, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა იმდენად არსებითი ხასიათისაა, რომ მნიშვნელოვნად ცვლის მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსს, შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია აღნიშნული ცვლილებების განხორციელება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის მოთხოვნით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას შეიტანოს ცვლილება 2017 წლის 06 ნოემბრის №3648677 ბრძანებით ბრძნებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

---

- 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.