ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №4973111

ნომერი: AR1751067

თარიღი : 28.05.2020

გაცემის თარიღი : 12.06.2020

გაცნობის თარიღი : 12.06.2020

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ტაშკენტი , ბოლოს , (ნაკვეთი 06/039) ; ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ.;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ხმალაძე პ/ნ 35001018932
- კ. მაყაშვილის ქ. #1/10

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მარტის № 2481087 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის სსიპ– ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2020 წლის 28 მაისის #AR1751067 განცხადებით მომართაგიორგი ხმალაძემ დამოითხოვა ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მარტის №2481087 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთისსამშენებლოდ გამოყენების პირობებშიცვლილების შეტანა, მიწის ნაკვეთზედადგენილი მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის

15 მარტის №2481087 ბრძანებით, 01.10.18.006.039 საკადასტრო კოდითრეგისტრირებულ მიწისნაკვეთზე (ფართობი: 2089 კვ.მ.) სარეკრეაციო ზონა2 (რზ–2)-ში, საზოგადოებრივი კვებისობიექტის – რესტორნისაშენების მიზნით, ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოსსხდომის 2015 წლის29 დეკემბრის #60, 2016 წლის4 მარტის N10 ოქმებისდა ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 13 იანვრის N40, ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის მერის2016 წლის 31 მარტისN1-532 ბრძანებების გათვალისწინებით 2016 წლის 15 მარტის № 2481087 ბრძანებით, დამტკიცდა მიწისნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებიდა დაფიქსირდა შემდეგი ჩანაწერი: ,,შენობა–ნაგებობისმაქსიმალური სიმაღლეშესაძლებელია განისაზღვროს არაუმეტეს AR1366047 (23.12.15.) ელექტრონული განაცხადით ატვირთული დასაბუთების ალბომში წარმოდგენილი ესკიზის გაბარიტების შესაბამისად“.

01.10.18.006.039 საკადასტრო კოდითრეგისტრირებულ მიწისნაკვეთზე (ფართობი: 2089 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 განისაზღვრა 0.4-ით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 13 იანვრის N40 ბრძანებაში ცვლილებისშეტანის საკითხი(კერძოდ, განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1=0,4) და განახლებული ფუნქციის (საგამოფენო დარბაზი) დაფიქსირება) განიხილაქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების საკითხთა 2017 წლის 21 სექტემბრის N38 საბჭომ დაგაიცა დადებითირეკომენდაცია. რის საფუძველზეც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 09 ოქტომბერს№3583672 ბრძანებით შევიდა ცვლილება №2481087ბრძანებაში და დაფიქსირდა მიწის ნაკვეთის განახლებული მონაცემები: ს/კ 01.10.18.006.158 განცხადების ნომერი: 882017624258 მომზადების თარიღი: 17/07/2017 ფართობი: 2598 კვ.მ., ამასთან, საპროექტო ობიექტსდაემატა საგამოფენო დარბაზი.

წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მარტის № 2481087 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა. კერძოდ მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის შეზღუდვის ჩანაწერის გაუქმება.

"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.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის15 მარტის № 2481087 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

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,

"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" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მარტის№ 2481087 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

ამოღებულ იქნეს ჩანაწერი: ,,შენობა–ნაგებობისმაქსიმალური სიმაღლეშესაძლებელია განისაზღვროს არაუმეტეს AR1366047 (23.12.15.) ელექტრონული განაცხადით ატვირთული დასაბუთების ალბომში წარმოდგენილი ესკიზის გაბარიტების შესაბამისად“.

2. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მარტის № 2481087 ბრძანებით დამკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად;

3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა

N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:
-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;
-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;
-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.