ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №4969861

ნომერი: AR1751125

თარიღი : 29.05.2020

გაცემის თარიღი : 05.06.2020

გაცნობის თარიღი : 05.06.2020

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 2ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჯაფარიძე პ/ნ 01009008406
- რატევანის ქ. 15

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2020 წლის 29 მაისს AR1751125 განცხადებით მომართა გიორგი ჯაფარიძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა, მიწის ნაკვეთის ფართობის, საკადასტრო კოდის და საზოგადოებრივი საზღვრის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა

შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ N01.18.06.018.096 (1000კვ.მ) მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანისაცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვროს საკუთარი საკადასტრო საზღვრებიდან.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ახალი ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის საფუძველზე ირკვევა, რომ მოხდა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ N01.18.06.018.096 (1000 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გაყოფა და N01.18.06.018.103(97 კვ.მ) საკადასტრო ნაკვეთის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა, რის შედეგადაც შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი, ნაკვეთის კონფიგურაცია, ფართობი და საკადასტრო კოდი, ასევე საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირედ დაუდგინდა განაშენიანების რეგულირების (უკანა ეზოს) ხაზი.

წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა. კერძოდ განახლებული საკადასტრო გეგმის და მისი მონაცემების დაფიქსირება და საზოგადოებრივი საზღვრის დაფიქსირება დასავლეთის მხრიდან. ასევე სამსახურის მიერ განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების ხაზის (უკანა ეზოს) დამატება.

"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 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515 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,

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმი

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.
კერძოდ:
ა) დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო გეგმა (ს/კ N01.18.06.018.104 ფართობი 903 კვ.მ, რეგისტრაციის ნომერი N902019028752; რეგისტრაციის თარიღი 27/12/2019წ.) და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (რეგისტრაციის ნომერი N902019028752, რეგისტრაციის თარიღი 10/12/2019 წ.).
ბ) საზოგადოებრივი საზღვარი განისაღვროს დასავლეთის მხრიდან და მის მოპირდაპირედ დადგინდეს განაშენიანების რეგულირების (უკანა ეზოს) ხაზი.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს დაემატოს განაშენიანების რეგულირების (უკანა ეზოს) ხაზის დანართი (იხ.დანართი).
3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 12 თებერვლის №4373515 ბრძანებით დამკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად;
4. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- 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 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57დადგენილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენლებით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” და სხვა მოქმედი ტექნიკურირეგლამენტებითა და ნორმატივებით;
- IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან დაკავშირებით.