ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5976313

ნომერი: AR1886783

თარიღი : 15.03.2022

გაცემის თარიღი : 09.06.2022

გაცნობის თარიღი : 09.06.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ოთარ ჭილაძე , N 9;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბი წიკლაური პ/ნ 01020005520
- თბილისი მ.ფილიას ქ. N 5

ორგანიზაცია:

- შ.პ.ს. „სტუდია 9“ კოდი: 404429515

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 10/12/2018 წლის № 4295954 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 15/03/2022 წლის AR1886783 განცხადებით მომართა მოქალაქე ზურაბ წიკლაურმა და მოითხოვა სამსახურის 10/12/2018 წლის № 4295954 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა, საპროექტო ობიექტთან დაკავშირებით.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ

– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექურის სამსახურის 10/12/2018 წლის № 4295954 ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, ოთარ ჭილაძის ქუჩა, N 9-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.14.007.023, ფართობი: 3668 კვ.მ.), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 ოქტომბრის ბ01.011829610 ბრძანების გათვალისწინებით, სასტუმროს მშენებლობისთვის დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 09 ივლისის ბ01.011919011 ბრძანებით, სასტუმროს განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა შემდეგი სახით: კ-2=3.1.
20/11/2019 წლის № 4757230 ბრძანებით შევიდა ცვლილება ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და დაფიქსირდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის განახლებული რეკომენდაციები.
01/06/2021 წლის № 5428274 ბრძანების საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიაზე შეთანხმდა სასტუმროს ("ა" ბლოკის) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო 02/06/2021 წლის № 5430880 ბრძანებით შეთანხმდა სასტუმროს შენობის (ბლოკი "ბ") კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
არსებული მდგომარეობით შენებლობა არ არის ნაწარმოები.
წინამდებარე განაცხადით მოთხოვნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 10/12/2018 წლის № 4295954 ბრძანებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა საპროექტო ფუნქციასთან დაკავშირებით, კერძოდ: დაფიქსირდეს მრავალფუნქციური შენობა (სასურსათო მაღაზია, სასტუმრო და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი), ნაცვლად სასტუმროსა.
"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.
ვინაიდან, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და სასურსათო მაღაზია წარმოადგენს ძირითად დასაშვებ ფუნქციებს, ამასთან, მერის 2018 წლის 23 ოქტომბრის ბ01.011829610 ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობის მიზნით, სამსახურს, მიზანშეწონილად მიაჩნია, შეიტანოს ცვლილება 210/12/2018 წლის № 4295954 ბრძანებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში საპროექტო ობიექტის ფუნქციასთან დაკავშირებით და დააფიქსიროს მრავალფუნქციური შენობა - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, სასურსათო მაღაზიისა და სასტუმროს ფუნქციების შემცველობით. ამასთან, ვინაიდან, საპროექტო შენობის დომინირებულ ფუნქციას აღარ წარმოადგენს სასტუმრო, ობიექტის განვითარება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 09 ივლისის ბ01.011919011 ბრძანებით გათვალისწინებული გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიცენტის ფარგლებში ვერ მოხდება.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა და "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად,

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 10/12/2018 წლის № 4295954 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს: მრავალფუნქციური შენობა (სასურსათო მაღაზია, სასტუმრო და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი).
2. გათვალსიწინებულ იქნას საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 25/05/2022 წლის MIA 7 22 01384084 წერილი.
3. გათვალსიწინებულ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 31/05/2022 წლის N18-01221511466 წერილი.

4. საპროექტო ობიექტის განვითარება მოხდეს კონკრეტული ფუნქციური ზონის (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) რეგლამენტით დადგენილი პარამეტრების გათვალისწინებით:
5. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 10/12/2018 წლის № 4295954 და 20/11/2019 წლის № 4757230 20/11/2019 წლის № 4757230ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად.
6. ბრძანება 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 დარეკოთ მერიისცხ ელ 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.