ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6093223

ნომერი: AR1917085

თარიღი : 09.08.2022

გაცემის თარიღი : 23.08.2022

გაცნობის თარიღი : 18.09.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ირაკლი მაზიაშვილი პ/ნ 01024037393
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 15 ბ. 16

ორგანიზაცია:
- ფლექს არქიტექტურა კოდი: 4049201216

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის 2022 წლის 27 ივნისის ბ01.01221786 ბრძანების გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2022 წლის 9 აგვისტოს №AR1917085 განცხადებით მომართა ირაკლი მაზიაშვილმა და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16

დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების განხორციელება, საპროექტო ობიექტში შემავალი ფუნქციების პროცენტულ გადანაწილებასთან 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 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, საკადასტრო კოდებით N01.72.14.035.562 (539 კვ.მ.); N01.72.14.035.835 (1885 კვ.მ.); რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 24 სექტემბრის ბ01.012026810 ბრძანებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის, განთავსების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (კომერციული; საოფისე და საცხოვრებელი (არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის) აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

2021წლის 11 ნოემბერს, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021წლის 31 აგვისტოს ბ01.012124328 ბრძანებით გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) ნებართვის საფუძველზე, ბრძანება N5680847 შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2 0 2 0 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და დაფიქსირდა: ფუნქცია/დანიშნულება: კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი (არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75 %-სა).

2022 წლის 27 ივნისსს N01211722877-67 განაცხადით დაინტერესებულმა პირმა მიმართა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და მოითხოვა 2021წლის 31 აგვისტოს ბ01.012124328 ბრძანებით გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) ნებართვაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 90%-ის დაფიქსირება.

წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა და საცხოვრებელი ფუნქციის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 90%-ის დაფიქსირება.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 103-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს საქართველოს კანონმდებლობით სანებართვო დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის დადგენილი მოთხოვნები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის ბ01.01221786 ბრძანების საფუძველზე შეიტანოს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად,

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით

დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და დაფიქსირდეს: ფუნქცია/დანიშნულება: კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი (არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 90 %-სა)

2. ქალაქ თბილისის მერიის - სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს დაემატოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022წლის 27 ივნისის№01.01221786 ბრძანება.

3. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს №დ16.01212436 (31/08/2021) დასკვნის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის №5226381 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01221672844-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

5. მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 24 სექტემბრის N№01.012026810 ბრძანების 1^1 და 1^2 პუნქტით გათვალისწინერბული ვალდებულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

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.