ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6359803

ნომერი: AR1950694

თარიღი : 21.02.2023

გაცემის თარიღი : 09.03.2023

გაცნობის თარიღი : 10.03.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი III , N 31 კორპუსის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

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

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის 2022 წლის 29 დეკემბრის №01.01223637 ბრძანებების გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 21 თებერვალს №AR1950694 განცხადებით მომართა ირაკლი მაზიაშვილმა და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების

განხორციელება, საპროექტო ობიექტის ფუნქციურ დანიშნულებასთან 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 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი III, N 31 კორპუსის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდით N01.10.08.005.157 (2201 კვ.მ.) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (კომერციული, საოფისე) აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

2021 წლის 12 აპრილის N01211025001-67 განაცხადით დაინტერესებულმა პირმა მიმართა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და მოითხოვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის (არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის განთავსების მიზნით) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. აღნიშნულის გათვალისწინებით 2021 წლის 14 მაისის ბ01.012113417 ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი III, N31 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.08.005.157) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 29/12/2022 წლის N№01. 01223637 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი III, N31 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.005.157) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით დაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა და მრავალფუნქციური შენობის ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაფიქსირება (90% საცხოვრებელი).

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 2021 წლის 14 მაისის ბ01.012113417 საფუძველზე შეიტანოს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 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 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და დაფიქსირდეს: ფუნქცია/დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (90% საცხოვრებელი ფუნქცია).

- გათვალისწინებული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 29/12/2022 წლის N№01. 01223637 ბრძანების პირობები.
- გათვალისწინებულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 პრიმა მუხლის მე-5 პუნქტი: 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.
2. 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ,,III. დამატებითი/სპეციალური მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (და შენობანა-გებობების) სამშენებლო განვითარების მიმართ“ გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა: საცხოვრებელი ფუნქციის ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ2–ზე.
სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს №დ16.01211332 (13/05/2021) დასკვნის შესაბამისად, პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას:
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულყოფილი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა (ეზო, ბავშვთა სათამაშო სივრცეები და სხვა.)
- საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისათვის განსაზღვრული განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1=0.5) და გამწვანების კოეფიციენტის (კ3=0.3) მაჩვენებლები.
- გათვალისწინებულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 პრიმა მუხლის მე-5 პუნქტი: 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.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 05 აპრილის №5353935 და 09/09/2021 წლის № 5587962 ბრძანებით დამტკიცებულ 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.

-

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.