ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6407455

ნომერი: AR1957178

თარიღი : 26.03.2023

გაცემის თარიღი : 07.04.2023

გაცნობის თარიღი : 11.04.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ , ნაკვ.10/005;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ნადირაძე პ/ნ 01024017910
- თბილისი ბახტრიონის ქ. N 29 ბ. 68

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 26 მარტის AR1957178 განცხადებით მომართა ზურაბ ნადირაძემ და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე.
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 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 ბრძანებით, ქალაქი თბილისში, (ს/კ N01.18.10.003.071, ფართობი: 2618 კვ.მ.) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტის აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 10/01/2022 წლის №5756031 ბრძანებით შევიდა ცვლილება 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და დაფიქსირდა ახალი საკადასტრო გეგმა (ს/კ N01.18.10.003.079 ფართობი 3839 კვ.მ., რეგისტრაციის ნომერი N892021086653; რეგისტრაციის თარიღი 20/12/2021 წ.) და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (რეგისტრაციის ნომერი N892021086653, რეგისტრაციის თარიღი 17/12/2021 წ.);
განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ახალი ამონაწერისა საკადასტრო გეგმის საფუძველზე ირკვევა, რომ მოხდა მომიჯნავე სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფუნქციური დანიშნულების ტერიტორიის შემოერთება, რის შედეგადაც შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი, ფართობი და კონფიგურაცია.
წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და განახლებული საკადასტრო გეგმის და მისი მონაცემების 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 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.
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.

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 16 ივლისის №5506371 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში. კერძოდ: დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო გეგმა (ს/კ N 01.18.10.003.080; ფართობი 4914.00 კვ.მ., რეგისტრაციის ნომერი N 882023151094; რეგისტრაციის თარიღი 24/03/2023 წ.) და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (რეგისტრაციის ნომერი N882023151094; რეგისტრაციის თარიღი 24/02/2023 წ.);

2. ფუნქციური ზონების გრაფას დაემატოს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1): - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) — წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან მის გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა.

3. მიწათსარგებლობის ზონირების გრაფას დაემატოს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ის პარამეტრები:
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები (რზ-1)
კ-1 0,2 კოეფიციენტი
კ-2 – კოეფიციენტი
კ-3 0,8 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი – კვ.მ
მინიმალური სიგანე – მეტრი
მინიმალური სიღრმე – მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 5 მეტრი
შენიშვნა

4. დაცულ იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი (ფუნქციური ზონების დანართის შესაბამისად). შენობა–ნაგებობების განთავსება განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა-2–ის არეალში. კოეფიციენტების ანგარიში მოხდეს მხოლოდ სატრანსპორტო ზონა-2–ში მდებარე ფართობის გათვალისწინებით. (იხ. დანართი)

5. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 16 ივლისის №5506371 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.

- 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.