თბილისის არქიტექტურა

ბრძანება № 2167

09 06 2011

4134
26.07.07

26.07.07 წ. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №4134 ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის, 01.06.11 წლის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №6/1291-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში და №01/1225 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

02.06.11 წელს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს №07/65421-13 განცხადებით მომართა შპს „გე-ნი"-ს დირექტორმა დ. ხარაბაძემ და მოითხოვა სამსახურის 01.06.11 წლის №6/1291-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში და ამავე სამსახურის №01/1225 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ „A" ბლოკის დამკვეთად შპს „გე-ნი"-ს დაფიქსირება.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ 26.07.07 წელს ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გუდამაყრის ქუჩა №4-ში, მრავალფუნქციური ობიექტის ასაშენებლად დადგინდა №4134 ქალაქთმშენებლობითი პირობები. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაცემულ იქნა №1/12/7/5/7 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე. ზემოაღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი პირობების საფუძველზე 01.06.11 წელს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქ თბილისში, (სექტორი – ნაძალადევი), გუდამაყრის ქუჩა №4-ში, შპს „დ პლუსი"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური ობიექტის ასაშენებლად №01/1225 ბრძანებით შეთანხმდა „A" და „B" ბლოკების არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (მშენებლობის სანებართვო მოწმობები №6/1291-1 - „A" ბლოკი და „B" ბლოკი – 6/1292-1).

განმცხადებლის მიერ სამსახურში წარმოდგენილ იქნა №882011259612 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკა (საკადასტრო კოდით: №01/12/07/005/015), რომლის თანახმადაც, №01/12/07/005/007 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი გაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად (№01/12/07/005/015 და №01/12/07/005/014) აქედან, №01/12/07/005/015 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შპს „გე-ნი"-ს საკუთრებას, ხოლო №01/12/07/005/014 საპროექტო ტერიტორია ეკუთვნის შპს „დ პლუსი"-ს.

წარმოების მასალის შესწავლის შედეგად დგინდება, რომ შპს „დ პლუსი"-თანხმობას აძლევს შპს „გე-ნი"-ს რათა ამ უკანასკნელმა ისარგებლოს №01/1225 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით, მისასვლელი გზით და სამომავლოდ არ ექნებათ ერთმანეთთან პრეტენზია შენობის ფასადზე მოსაწყობ ღიობებთან დაკავშირებით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის თანახმად იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
"თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. შარტავას 7
ტელ.:+995 32 72 22 22 ფაქს.:+995 32 37 82 24
architect@tbilisi.gov.ge

დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ვარგისად აღიარებული ვრცელდება განცხადების შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა. ქალაქ თბილისში გუდამაყრის ქუჩა №4-ში, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა დაწყებულია 2007 წელს, შესაბამისად მასზე ვრცელდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მოთხოვნები, რომლის თანახმადაც, დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც გააჩნია ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია, რომელზეც №01/1225 ბრძანებით შეთანხმებულია „A“ და „B“ ბლოკების არქიტექტურული პროექტი გაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად და წარმოადგენს სხვადასხვა იურიდიული პირების საკუთრებას მიზანშეწონილია ზემოაღნიშნულ ბრძანებაში და №6/1292-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში შევიდეს ცვლილება და დამკვეთად დაეშვას შპს „ბე-ნი“.

ამასთან, მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 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. გამომდინარე აქედან ცვლილების 26.07.07 წლის ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის №4134 ქალაქთმშენებლობითი პირობების, რომლის საფუძველზეც ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის ქუჩა №4-ში მრავალბინიანი კორპუსების ასაშენებლად შემუშავებულ იქნა საპროექტო დოკუმენტაცია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებისა და „ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ცვლილებების და დამატებების შეტანის, შეცდომის გასწორების, მათი ბათილად ცნობის, ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და არარად აღიარების უფლებამოსილების მინიჭების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მერის 2009 წლის 9 მარტის №194 განკარგულების თანახმად

ვბრძანებ:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ბე-ნი“-ს დირექტორის დ. ხარაბაძის 02.06.11 წ. №07/65421-13 განცხადება;

2. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 26.07.07 წლის №4134 ქალაქთმშენებლობითი პირობებში, კერძოდ: დაემატოს №01/12/07/005/015, №01/12/07/005/014 ამონაწერები და საკადასტრო გეგმები საჯარო რეესტრიდან;

3. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 26.07.07 წლის №4134 ქალაქთმშენებლობითი პირობებში, კერძოდ: მიწის ნაკვეთების ფართი დაფიქსირდეს შემდეგი რედაქციით - №01/12/07/005/015 საკადასტრო ერთეულზე 1303 კვ.მ. №01/12/07/005/014 საკადასტრო ერთეულზე 1348 კვ.მ;

4. შევიდეს ცვლილება 01.06.11 წლის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №6/1292-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში, კერძოდ: დამკვეთად დაფიქსირდეს შპს „გე-ნი“, ხოლო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - №01/12/07/005/015;

5. შევიდეს ცვლილება 01.06.11 წლის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №01/1225 ბრძანებაში, კერძოდ: დამკვეთად მიეთითოს - „A“ ბლოკი შპს „გე-ნი“, „B“ ბლოკი შპს „დ პლუსი“, ხოლო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - „A“ ბლოკი №01/12/07/005/015; „B“ ბლოკი - №01/12/07/005/014;

6. 01.06.11 წლის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №01/1225 ბრძანებით შეთანხმებულ საპროექტო დოკუმენტაციას დაემატოს №01/12/07/005/015, №01/12/07/005/014 ამონაწერები, საკადასტრო გეგმები საჯარო რეესტრიდან და შეთანხმება დადებული დამკვეთებს შორის;

7. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 26.07.07 წლის №4134 ქალაქთმშენებლობითი პირობებთან, 01.06.11 წლის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №6/1292-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობასთან და ამავე სამსახურის 01.06.11 წლის №01/1225 ბრძანებასთან ერთად;

8. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მის: სარტავას ქუჩა №7) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში;

სამსახურის უფროსი არისი ბოჭოიძე

ქალაქ თბილისის მერი

განკარგულება № 627

„ 20 მარტი 2012 წ.

ქ. თბილისში, გუდამაყრის ქ. №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.07.005.014), მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, “ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2012 წლის 7 მარტის სხდომის №9 ოქმის შესაბამისად:

1. ქ. თბილისში, გუდამაყრის ქ. №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.07.005.014), მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=3,6.

2.სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს ”ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და ”ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს ა. ბოჭოიძეს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გიორგი უგულავა

ქალაქ თბილისის მერი

განკარგულება № 620

„ 20 მარტი 2012 წ.

ქ. თბილისში, გუდამაყრის ქ. №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.07.005.015), მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, “ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2012 წლის 7 მარტის სხდომის №9 ოქმის შესაბამისად:

1. ქ. თბილისში, გუდამაყრის ქ. №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.07.005.015), მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=3,9.

2.სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს ”ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და ”ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს ა. ბოჭოიძეს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გიორგი უგულავა