ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №50671

ნომერი: AR123521

თარიღი : 14.02.2012

გაცემის თარიღი : 17.02.2012

გაცნობის თარიღი : 20.02.2012

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯიქია , N 18 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ქაჯაია პ/ნ 29001003465
- მუხიანი,

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

ვბრძანებ

საქართველოს კანონის `სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ~ მე-5 მუხლის თანახმად, ქვეყნის მდგრადი განვითარების, მისი კავკასიური, ევროპული და მსოფლიო ინტეგრაციის უზრუნველყოფის მიზნით სივრცითი მოწყობა და ქალაქთმშენებლობა ხორციელდება შემდეგი პრინციპით: ქვეყნის ტერიტორიის ცალკეული ნაწილის გამოყენება და განვითარება უნდა შეესაბამებოდეს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საერთო პირობებს და მოთხოვნებს, ასევე მთელი ტერიტორიის გამოყენება და განვითარება უნდა ითვალისწინებდეს მისი შემადგენელი ნაწილების განვითარების პირობებსა და მოთხოვნებს.
`ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ~ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების პირველი მუხლით თბილისის ტერიტორიებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები მოიცავს დედაქალაქის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობებს. ამავე გადაწყვეტილების მე-8 მუხლის თანახმად, ცალკეული ტერიტორიებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებაზე გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო (ქალაქ თბილისის მასშტაბით – არქიტექტურის სამსახური).

`ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ~ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების 21-ე მუხლის მეორე და მესამე პუნქტის თანახმად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების გარე ფასადზე, რომელზედაც დოკუმენტურად დადასტურებული იქნება მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობა, უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ მიშენებული, დამთავრებული ან დაუმთავრებელი ლოჯიების ან სხვაგვარი მშენებლობის გამო დაკარგული აქვს დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, მიშენება ნებადართულია მხოლოდ ერთიანი პროექტის ფარგლებში, იერსახის მოწესრიგების მიზნით. ხოლო, რაც შეეხება შენობის შიდა მხარეს არსებულ ფასადს, რომელიც არ იკითხება ქუჩის მხრიდან, იერსახის მოწერსიგების მიზნით მიშენება ნებადართულია ინდივიდუალურად.

<u>ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით და ვინაიდან, მითითებულ შენობაზე არ ფიქსირდება უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ მიშენებული, დამთავრებული ან დაუმთავრებელი ლოჯიები ან სხვაგვარი მშენებლობა და შესაბამისად, არ არის დარღვეული შენობის იერსახე სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია მოხდეს აღნიშნულ შენობაზე მიშენების განხორციელება.</u>

<u>რაც შეეხება ფოტომონტაჟზე დაფიქსირებულ დამატებით საპროექტო ობიექტს (აივნის თავზე საჩრდილობელი). მის მოსაწყობად სამსახურის მიერ 2011 წლის 12 დეკემბერს #12/166224-13 განაცხადის საფუძველზე უკვე გაიცა შესაბამისი თანხმობა.</u>

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2008 წლის 22 დეკემბრის #24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის `ა~ პუნქტის მიხედვით სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის `ვ~ ქვეპუნქტის თანახმად სამსახურის ფუნქციაა დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით მათში ცვლილებების შეტანა. ამავე პუნქტის `ფ~ ქვეპუნქტის მიხედვით სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესების მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება.
თანახმად საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, `სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ~ საქართველოს კანონის, `ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ~ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილებისა და საქართველოს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის #878 (საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის #49 2002წ ბრძანება “მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესისა”)

1. უარი ეთქვას მოქალაქე დავით ქაჯაიას ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ჯიქიას ქ. #18-ში არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დამხმარე ფართობის მიშენების განსახორციელებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირო

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.