ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2251791

ნომერი: AR1348731

თარიღი : 12.10.2015

გაცემის თარიღი : 20.10.2015

გაცნობის თარიღი : 21.10.2015

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გელოვანის ქუჩაზე "საქენერგო"-ს სადისპეჩერო სამმართველოს მიმდებარედ, (ნაკვეთი N3/2) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- პაატა საგანელიძე პ/ნ 01017017281
- თბილისი მუხიანი IVა მ/რ კორ. 19 ბ. 54

ორგანიზაცია:
- შპს ჯორჯია კომპანი კოდი: 400098960

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა
  ახალი მშენებლობა
- შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, როცა ხდება ფერის ან მასალის ცვლილება
  რეკონსტრუქცია

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის

არქიტექტურის სამსახურის ვებ-გვერდზე (tas.ge) თქვენი მოთხოვნა დარეგისტრირებულია არასწორი განაცხადის ველში.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებით გაცნობებთ: ვინაიდან სამსახურში შემოსულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის სამსახურის 15.10.2015 წ. #38/30875 წერილი, სადაც თანდართული დოკუმენტაციით (დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა) მიხედვით დგინდება, რომ შენობა, რომლის მშენებლობა გაქთ დაგეგმილი უკვე ნაწილობრივ აშენებულია უნებართოდ (იხ. დანართი), ასეთ შემთხვევაში " საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის შემდეგ. მხოლოდ ზემოაღნიშნულის დაზუსტების შემდგომ იქნება შესაძლებელი საკითხის განხილვა, რომლის დროსაც ასევე გასათვალისწინებელი იქნება:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მიხედვით, «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» მუხლი 66. I კლასს განეკუთვნება: (12.08.2011 N 135) 60 კვ.მ-მდე ფართობის (იანგარიშება იატაკის დონეებზე სართულების განაშენიანების ჯამური ფართობის მიხედვით), 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა-ნაგებობა. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით საპროექტო შენობა წარმოადგენს არსებულ #3/1 შენობაზე მიშენებას, რაც ვერ განიხილება პირველ კლასად, ამავე დროს 2014 წლის 3 დეკემბერს საქართველოს მთავრობის #655 დადგენილებით შეტანილი იქნა ცვლილება «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» მუხლი 65–მე მუხლის მე-3 და 4 პუნქტებში, აქედან 3 პუნქტის გათვალისწინებით ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული, უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად მშენებლობის ნებართვის საჭიროების თაობაზე, რაც გაიცემა II კლასის მშენებლობებისათვის დადგენილი წესით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია მიწის ნაკვეთი განვითარდეს სამშენებლოდ გამოყენების კონკრეტული პირობების საფუძველზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, თქვენს მიერ დაგეგმილი შენობის განთავსება, I კლასის მახასიათებლებთან მოყვანის შემთხვევაშიც საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გაცემას, რომელიც გაიცემა სამ სტადიად. ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (Iსტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით პირველ რიგში წარმოსადგენია ჯარიმის ქვითარი ან მოახდინეთ უნებართოდ დაწყებული შენობის სრული დემონტაჟი, რასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57–ე დადგენილების მეოთხე მუხლის პირველი პუნქტის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ–ერთ სახეს წარმოადგენს დემონტაჟი, რაც სამსახურის მიერ შესაძლებელია შეთანხმებული იქნას მხოლოდ კანონიერ შენობა–ნაგებობებთან მიმართებით. უნებართვოდ შენობა–ნაგებობების აშენება კი წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შეუსრულებლობას, რაც თავის მხრივ სამშენებლო სამართალდარღვევაა. სამშენებლო სამართალდარღვევის კონტროლი ხორციელდება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის შესაბამისად. აღნიშნული კოდექსის მიხედვით, უნებართვო შენობა–ნაგებობების დემონტაჟი შესაძლებელია განხორციელდეს ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მითითების გაცემით.
ამის შემდგომ, საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოთხოვნის კუთხით და გაიაროთ II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები.

სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს აღნიშნული განცხადება და დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა I კლასის კუთხით.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.