ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4142091

ნომერი: AR1624899

თარიღი : 23.08.2018

გაცემის თარიღი : 30.08.2018

გაცნობის თარიღი : 10.09.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა შეშელიძე , 17 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა შეშელიძე , N 17 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 01/091);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი გარდავა პ/ნ 19001013769
- თბილისი ო.ლორთქიფანიძის ქ. N 16 ბ. 23

ნომენკლატურა :

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

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი, 2018 წლის 23 აგვისტოს AR1624899 განცხადება, რომლითაც ითხოვს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას.

სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ-ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 8 თებერვლის №533528 გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე მდებარე: ქუჩა შეშელიძე , 17 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა შეშელიძე , N 17 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 01/091) (საკადასტრო კოდი: # 01.11.17.001.130) (ფართობი: 3081 კვ.მ) ავტოგაზგასამართი სადგურის (საკომპრესორო სადგური) მშენებლობის მიზნით, დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. 2013 წლის 10 აპრილის №635375 ბრძანებით შევიდა ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 08 თებერვლის #533528 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში და საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციად მიეთითა: "ავტოგაზგასამართი სადგური (საკომპრესორო სადგური) და ოფისი, სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო (სამრეცხაო) ობიექტი."

განმცხადებელი ითხოვს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ-ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 8 თებერვლის №533528 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას და ავტოგაზგასამართი სადგური (საკომპრესორო სადგური) და ოფისი, სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო (სამრეცხაო) ობიექტის ნაცვლად მრავალფუნციური შენობის (კომერციული/საოფისე და საცხოვრებელი) დაფიქსირებას.

დღეის მდგომარეობით, შეიცვალა სამშენებლო მარეგულირებელი ნორმები, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების წესები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. ზემოაღნიშნული წესებით განისაზღვრა ძირიდათი რეგლამენტები რომლებიც უზრუნველყობს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული პრინციპებისა და ამოცანების აღსრულებას.

სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის საჭიროა შესაბამისი პროცესების დაგეგმვა, რომელიც მოიცავს საქმიანობას, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციისა და სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

აქედან გამომდინარე, სამსახური ვალდებულია სრულად დაიცვას და გაითვალისწინოს საქართველოს მოქმედი ნორმატიული აქტების, მათ შორის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები.

დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა და მოთხოვნილი ცვლილება, იმდენად არსებითი ხასიათისაა, რომ მნიშვნელოვნად ცვლის მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსს, შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია ცვლილების განხორციელება, რამეთუ აღნიშნული წარმოადგენს ისეთი არსებითი ხასიათის ცვლილებას, რაზეც სამსახურის მიერ მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გათვალისწინებული იქნება, როგორც კონკრეტული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების არეალი ასევე ის ძირითადი მოთხოვნები, რომლებიც დღეს მოქმედი განაშენიანების რეგულირების წესებით არის დამტკიცებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას შეიტანოს ცვლილება 2013 წლის 8 თებერვლის №533528 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ 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.