ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4967637

ნომერი: AR1743508

თარიღი : 13.04.2020

გაცემის თარიღი : 29.05.2020

გაცნობის თარიღი : 01.06.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ქეთევან წამებული , N 39; ქალაქი თბილისი , ქუჩა 300 არაგველი , N 4; ქალაქი თბილისი , ქუჩა 300 არაგველი , N 2ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოფიო ბერიშვილი პ/ნ 01008050958
- მ. კოსტავას #75

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- მშენებლობის ნებართვა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203828509
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბესიკ ორთოიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 11001008041

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1030
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.07.2008

"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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2020 წლის 13 აპრილის AR1743508 განცხადებით მომართა და N01.17.01.137.004, N01.17.01.137.005 და N01.17.01.137.007 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისს N01/1030 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოითხოვა. სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 30.05.2008 წლის N01/633 ბრძანებით ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 23 აპრილის N123 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისს N01/1030 ბრძანებით N01.17.01.137.004, N01.17.01.137.005 და N01.17.01.137.007 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი - მრავალბინიანი, სავაჭრო, საოფისე და სხვა.
შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა არ მომხდარა.
„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-40 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური, ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.
30.05.2008 წლის N01/633 ბრძანებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროისათვის მოქმედი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების 58-ე მუხლის მე–6 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის მიხედვით ათი წლის განმავლობაში არ იქნება გაცემული მშენებლობის ნებართვა და ამ ხნის განმავლობაში მოხდა სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ან/და სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების არსებითი მახასიათებლების (მაგ: განაშენიანების რეგულირების კოეფიციენტების, შენობათა მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლეების და სხვ.) ისეთი ცვლილება, რაც იწვევს ქალაქთმშენებლობითი პირობების შეცვლას შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე ორგანოს გადაწყვეტილებით, არქიტექტურული პროექტის კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება ცხადდება ძალადაკარგულად და ნებართვის მაძიებელს ეძლევა შეთავაზება სათანადო ცვლილებების განსახორციელებლად.

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისს N01/1030 ბრძანებით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდეგ გასულია 10 წელზე მეტი, ისე, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემა არ მომხდარა. ამ დროის განმავლობაში მოხდა სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის არსებითი ცვლილება, დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
განახლებული წესები, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18

დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის განახლებული გენერალური გეგმა და ძალაში შევიდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას გასცეს მშენებლობის ნებართვა ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისს N01/1030 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე.

- 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge