ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5749128

ნომერი: AR1868082

თარიღი : 16.12.2021

გაცემის თარიღი : 30.12.2021

გაცნობის თარიღი : 18.01.2022

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ნუცუბიძის III , კვარტალი III , კორპ. N7-ის მიმდებარედ , ნაკვ.13/115; ქალაქი თბილისი , ფერდობი ნუცუბიძე , მიკრო/რაიონი III , კვარტალი III , კორპუსი N7 , - ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ნუცუბიძის III , კვარტალი III , კორპ. N7-ის მიმდებარედ , ნაკვ.13/114;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოფიო ხოჯავა პ/ნ 01031005348
- თბილისი ირაკლი გამრეკელის 35ა

ნომენკლატურა :

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი, 2021 წლის 16 დეკემბრის AR1868082 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას.
სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 მარტის №1763905 ბრძანებით, მიწის ნაკვეთზე მდებარე: ფერდობი ნუცუბიძე , მიკრო/რაიონი III , კვარტალი III , კორპუსი N7 , - ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ნუცუბიძის III , კვარტალი III , კორპ. N7-ის მიმდებარედ , ნაკვ.13/114 (საკადასტრო კოდი: #01.14.02.013.128) (ფართობი: 690კვ.მ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
განცხადებელი ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 მარტის №1763905 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას და ახალი საკადასტრო კოდის დამატებას (ს/კ: 01.14.02.013.149).
„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მონაცემებით წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 6-ს
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 2015 წლის 18 მარტის №1763905 ბრძანებით 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.