ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6759851

ნომერი: AR1995324

თარიღი : 17.10.2023

გაცემის თარიღი : 14.11.2023

გაცნობის თარიღი : 14.11.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლაღიძე , N 12;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოფიო გასვიანი პ/ნ 01031001348
- თბილისი ს.ჭიაურელის ქ. N 19

ნომენკლატურა :

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 ივლისის № 6031199 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის მშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 17 ოქტომბრის №AR1995324 განცხადებით მომართა მოქ. სოფიო გასვიანმა და მოითხოვა სამსახურის 2022 წლის 12 ივლისის № 6031199 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა, კერძოდ მშენებლობის სახელობად რეკონსტრუქციის ნაცვლად ახალი მშენებლობის დაფიქსირება. განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია განხილულ იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და

საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N40, 19.10.2023წ.) რომლის დასკვნის საფუძველზეც დადებითი შეფასება მიეცა ქ.თბილისში, ლაღიძის ქ. N12- ში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის საკითხს წარმოდგენილი ესკიზის შეთანხმების გარეშე.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2022 წლის 12 ივლისის № 6031199 ბრძანებით № 01.15.04.005.026 (ფართობი: 3031.00 კვ.მ) საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (მიშენება, მიშენება-დაშენება, დაშენება ფუნქციის ცვლილებით) მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

სამსახურის 2022 წლის 30 დეკემბრის №6272455 ბრძანებით ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი. სამსახურის 2023 წლის 15 თებერვლის №6328631 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

2023 წლის 02 აგვისტოს №AR1982046 განცხადებით ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, მოთხოვნილ იქნა მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება. განცხადებაზე წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ფოტოებით დადგინდა, რომ სამუშაოები ნაწარმოებია სამსახურის 2022 წლის 30 დეკემბრის №6272455 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით. ხოლო, 2023 წლის 01 სექტემბერს №AR1985295 განცხადებით შპს "ნიუ ჰაუსის" წარმომადგენელმა კვლავ მომართა სამსახურს 2022 წლის 30 დეკემბრის №6272455 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით. სამსახურის 2023 წლის 11 სექტემბრის №6655512 გადაწყვეტილებით განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული, ვინაიდან დადგინდა, რომ დემონტირებულია 2022 წლის 30 დეკემბრის №6272455 ბრძანებით შეთანხმებული სარეკონსტრუქციო შენობის შესანარჩუნებელი ნაწილი, შესაბამისად სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას კვლავ ემსჯელა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ №01.15.04.005.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემულია 04.09.2023 წლის №002670 მითითება შეთანხმებული პროექტის დარღვევით სამუშაოების წარმოებასთან დაკავშირებით. ამასთან, 2023 წლის 01 სექტემბრის №AR1985295 განცხადებაზე წარმოდგენილი არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათებით დგინდება, რომ შეცვლილია ფაქტობრივი მდგომარეობა. კერძოდ, დემონტირებულია 2022 წლის 30 დეკემბრის №6272455 ბრძანებით შეთანხმებული სარეკონსტრუქციო შენობის შესანარჩუნებელი ნაწილი, შესაბამისად შეიცვალა მშენებლობის სახეობა. შესასრულებელი სამუშაოები რეკონსტრუქციად ვერ ჩაითვლება და გაცემული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის აღსრულება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით შეუძლებელია. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გატვალისწინებით, სამსახურის 2023 წლის 17 ოქტომბრის №ბ60. 01232901 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა სამსახურის 2022 წლის 30 დეკემბრის №6272455 და 2023 წლის 15 თებერვლის №6328631 ბრძანებები.

მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების თანახმად, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.

ვინაიდან, კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, აღნიშნული ცვლილებები უნდა აისახოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია დამკვეთის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

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.

ვბრძანებ

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 ივლისის № 6031199 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, კერძოდ: - ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციისა (მიშენება, მიშენება-დაშენება, დაშენება ფუნქციის ცვლილებით) მიეთითოს: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ახალი მშენებლობა (წარმოდგენილი ესკიზის შეთანხმების გარეშე).
2. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 ივლისის № 6031199 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად.

დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიისცხ ელ 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.