ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №499111

ნომერი: AR1101706

თარიღი : 07.01.2013

გაცემის თარიღი : 16.01.2013

გაცნობის თარიღი : 22.01.2013

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მასივი დიღომი , მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ქარხანა "მიონისა" და ახალ ხიდს შორის;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ ცხვიტარია პ/ნ 01025014054
- თბილისი დიდი დიღომი გ.ბრწყინვალეს ქ. N 37 ბ. 42

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

2013 წლის 07 იანვარს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – თბილისის არქიტექტურისსამსახურს AR1101706ელექტრონული განცხადებით მომართა მოქალაქე ვლადიმერ ცხვიტარიამ და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოითხოვა ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ქარხანა „მიონისა“ და ხიდს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი: 01.13.02.002.013) საოპერატორო დიზელ გასამართი სადგურის მოსაწყობად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ქალაქ თბილისის მასშტაბით სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვის პრინციპებს არეგულირებს ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ #4-13 გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილების მე-5 მუხლის თანახმად „თბილისის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება ამ წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი

ზონირების პრინციპებზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის ორსაფეხურიანი სისტემით: ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია თბილისის ტერიტორიის ნაწილებისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა“. მე-18 მუხლის მიხედვით უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად). ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ფუნქციურ ზონებს შორისაა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებიდან და შესაბამისი ზონირების რუკებიდან ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ითხოვს ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენას მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)–ში და მცირე ნაწილი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ში. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერპექტიულ) ქუჩებს, გზებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს გზაგამტარებს, დროებით ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს (ჩამონათვალის ფარგლებში – ტროტუარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ხეუდარებს, დროებით ჯიხურებს, მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობებს). აღნიშნულ ზონაში მდებარე ტერიტორია წარმოადგენს საშენებლოდ შეზღუდული სტატუსის მიწის ნაკვეთს.
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვოპირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მე-5 მუხლისმე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთები სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით იყოფა სამშენებლო მიწის ნაკვეთად, სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთად და სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთად. ასევე ქ. თბილისის საკრებულოს ,,ქ. თბილისისტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ 2009 წლის27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების27-ე მუხლის თანახმად, უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების, როგორც ადგილობრივი სამართლებრივი აქტების მიღების შემდგომ უფლებრივი ზონირებით მოცული ტერიტორიების ფარგლებში არსებული ის ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომელთა ამ წესისმოთხოვნებთ ან შეუსაბამობაგანპირობებულია გარემოებებით (მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, ნარგავების არსებობა. ფუნქციური ზონით განპირობებული შეზღუდვა და ა.შ.), იძენენ ,,იძულებით შეუსაბამო“ უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს, რომელსაც ანიჭებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო (ქ. თბილისის მასშტაბით-თბილისის არქიტექტურის სამსახური).

კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განმცხადებელი ითხოვს საოპერატორო დიზელ გასამართი სადგურის მოსაწყობად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას, შესაბამისი ზონირების რუკებიდან ირკვევა, რომ მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ში, სადაც აღნიშნული ფუნქციის ობიექტის მშენებლობა კანონმდებლობით დაშვებული არ არის.

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

ვბრძანებ

უარი ეთქვას მოქალაქე ვლადიმერ ცხვიტარიას, ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ქარხანა „მიონისა“ და ხიდს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი: 01.13.02.002.013) საოპერატორო დიზელ გასამართი სადგურის მოსაწყობად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებაზე.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.