ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №738432

ნომერი: AR1138125

თარიღი : 10.06.2013

გაცემის თარიღი : 21.06.2013

გაცნობის თარიღი : 02.07.2013

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი თხინვალა ; ქალაქი თბილისი , სოფელი თხინვალა ; ქალაქი თბილისი , სოფელი თხინვალა ;

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე #72.16.15.561; #72.16.15.562; #72.16.15.563; #72.16.15.564; #72.16.15.565; #72.16.15.781; #72.16.15.782; #72.16.15.783; #72.16.15.784; #72.16.15.785; #72.16.15.789 #72.16.15.790; #72.16.15.791 #72.16.15.792; #72.16.15.793; #72.16.15.799; #72.16.15.867; #72.16.15.868; #72.16.15.869; #72.16.15.870 #72.16.15.871; #72.16.15.872 და #72.16.15.873 სასაფლაოს დასაგეგმარებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე უარის თქმის შესახებ

2013 წლის 10 ივნისს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურს #AR1138125 განცხადებით მომართა მიხეილ ლაითაძემ და მოითხოვა ქ. თბილისიში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე #72.16.15.561; #72.16.15.562; #72.16.15.563; #72.16.15.564; #72.16.15.565; #72.16.15.781; #72.16.15.782; #72.16.15.783; #72.16.15.784; #72.16.15.785; #72.16.15.789 #72.16.15.790; #72.16.15.791 #72.16.15.792; #72.16.15.793; #72.16.15.799; #72.16.15.867; #72.16.15.868; #72.16.15.869; #72.16.15.870 #72.16.15.871; #72.16.15.872 და #72.16.15.873 სასაფლაოს დასაგეგმარებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

`მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევების რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. პირველი სტადია წარმოადგენს ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენას (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება).

მოქმედი კანონმდებლობა სივრცით მოწყობასა და ქალაქმშენებლობის სფეროში შედგება საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმმსენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქარტველოს კანონისა და საქართველოში მოქმედი სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებისაგან.

`სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ~ საქართველოს კანონის მე-4 და მე-5 მუხლები განსაზღვრავს ამ კანონის ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და ასპექტებს, რომელთა შორის არის ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას, ბუნებრივი რესურსებისა და ფასეულობების, მათ შორის სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიან გამოყენებასა და დაცვას, დაუსახლებელ ტერიტორიების სისტემის და ნიადაგის შენარჩუნება და განვითარება, წყლის, ფლორის, ფაუნისა და კლიმატის შენარჩუნება და დაცვა.

ქ. თბილისის ტერიტორიისთვის, ქალაქთმმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობას არეგულირებს `ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესხებ~ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #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~. ამავე გადაწყვეტილების 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 ზოგად ფუნქციურ ზონებს შორისაა სასოფლო–სამეურნეო ზონა; რომელიც აღნიშნული გადაწყვეტილების 19-ე მუხლის მე–3 პუნქტის მიხედვით წარმოადგენს თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირების უზრუნველსაყოფად დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამისად და ასევე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება სპეციალური ზონალური ნებართვის საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში დამკვეთის მიერ მითითებული საპროექტო ტერიტორია, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით, ყვება სასოფლო–სამეურნეო ზონა (სოფზ)–ში. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზი ცხადყოფს,

რომ მოქმედი კანონმდებლობით მითითებულ ზონაში, სასაფლაოს დაგეგმარება გათვალისწინებული არ არის. ამასთან, „ქ.თბილისში სასაფლაოების მოწყობისა და მოვლა-პატრონობის ზოგადი წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2000 წლის 28 ივლისის N 11-4 გადაწყვეტილების მიხედვით, ახალი სასაფლაო უნდა განლაგდეს ქალაქის გარეუბანში, სულ ცოტა 300 მეტრის დაშორებით საცხოვრებელი შენობებიდან და დასასვენებელი ადგილებიდან, რაც მიმდებარედ არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით ვერ განხორციელდება.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით მითითებულ ტერიტორიაზე სასაფლაოს დასაგეგმარებლად სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა ეწინააღმდეგება ქალაქგეგმარების და მისი პერსპექტიული განვითარების იმ ფუნდამენტურ პრინციპებს, რომლის გათვალისწინებით უნდა მოხდეს არსებული და სამომავლო განაშენიანების განვითარება.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

"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 მიხეილ ლაითაძეს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე #72.16.15.561; #72.16.15.562; #72.16.15.563; #72.16.15.564; #72.16.15.565; #72.16.15.781; #72.16.15.782; #72.16.15.783; #72.16.15.784; #72.16.15.785; #72.16.15.789 #72.16.15.790; #72.16.15.791 #72.16.15.792; #72.16.15.793; #72.16.15.799; #72.16.15.867; #72.16.15.868; #72.16.15.869; #72.16.15.870 #72.16.15.871; #72.16.15.872 და #72.16.15.873 სასაფლაოს დასაგეგმარებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე.

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