ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3953221

ნომერი: AR1585237

თარიღი : 16.03.2018

გაცემის თარიღი : 10.05.2018

გაცნობის თარიღი : 23.03.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ალმასიანის N 31, ბერბუკის N10 , (ნაკვეთი N38/13);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თეა უგულავა პ/ნ 62001014950
- სოხუმი ი.ჭავჭავაძის ქ. N 84

ორგანიზაცია:
- სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური კოდი: 205270053

აღსრულების საკითხი

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად.

გადაწყვეტილება

თბილისის სააპელაციოსასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთაპალატის 2017 წლის 31 ოქტომბრისგადაწყვეტილებით (საქმე#3ბ/1621-16) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდააპელანტების - დალიბალიაშვილის, ნაზიკახაბერიძის, ნინოხასანის, დავითფანჩულიძის სააპელაციოსაჩივარი, გაუქმდათბილისის საქალაქოსასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთაკოლეგიის 2016 წლის 29 თებერვლისგადაწყვეტილება დამიღებულ იქნაახალი გადაწყვეტილება; სადავოსაკითხის გადაუწყვეტლად ბათილადიქნა ცნობილიქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის სსიპქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის არქიტექტურისსამსახურის 2013 წლის 16 აპრილის№624827 გადაწყვეტილება და 2015 წლის 17 თებერვლის№1739376 ბრძანება. სამსახურს დაევალაკანონით დადგენილვადაში, სადავოსაკითხთან მიმართებითახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისგამოცემა.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის, სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემობების შეფასების შედაგად, სამსახურმა გადაწყვიტა, უარი ეთქვას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (ქ. თბილისი, ალმასიანის ქუჩა N31, ბერბუთის ქუჩა N10 ს/კ 01.10.13.038.014) შემდეგ გარემოებათა გამო: ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის საკრებულოს2016 წლის 24 მაისისN14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისგამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირებისწესების დამტკიცებისშესახებ“ მე-40 მუხლისპირველი ნაწილისთანახმად, იმობიექტებზე, რომლებზეცგანაშენიანების რეგულირებისწესების ძალაშიშესვლამდე: დაწყებულიამშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურისგაცემის მიზნითადმინისტრაციული წარმოებაან/დაგაცემულია მშენებლობისნებართვა/წერილობითიდასტური, ანდამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირებისგეგმის გეგმარებითიდავალება, ვრცელდებაგანაცხადის შეტანისმომენტისათვის მოქმედირეგულირება, გარდაიმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარეწესები უფროხელსაყრელ პირობებსითვალისწინებს დამის გამოყენებაზემოთხოვნას აყენებსგანმცხადებელი.

საპროექტო ტერიტორია (ქ. თბილისი, ალმასიანის ქუჩა N31, ბერბუთის ქუჩა N10 ს/კ 01.10.13.038.014) მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის შენობა–ნაგებობებს შორის მჭიდროდ დასახლებულ გარემოში. ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელი ვერ უზრუნველყოფს, როგორც ტრანსპორტის სათანადო გამტარუნარიანობას, ასევე ფეხით მოსიარულეთათვის უსაფრთხო გადაადგილებას. ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მაღალი ინტენსივობის მქონე საცხოვრებლის მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, კიდევ ერთი მაღალი ინტენსივობის შენობის განთავსება მხლოდ გააუარესებს ასებულ მდგომარეობას. ,,სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულია, რომ დასახლებათა ტერიტორიები, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათანადო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიებისა დადასახლებათა განვითარებაუნდა მოხდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისპრინციპებით, გარემოზეუარყოფითი ზემოქმედებისმინიმალიზებით, ტერიტორიებისა დაბუნებრივი რესურსებისრაციონალური გამოყენებით ახლანდელიდა მომავალითაობებისათვის ჯანსაღისაცხოვრებელი გარემოსუზრუნველყოფით. ზემოაღნიშნული კანონით ასევე განმარტებულია, რომ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

საპროექტრო ტერიტორიაზე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (მრვალაბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის) გამოიწვევს სწორედ იმ საჯარო ინტერესის შეზღუდვას რაც გათვალისწინებულია ,,სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით. ყველა ადამიანს აქვს იმის უფლება, რომ ჰქონდეს ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემო. ისედაც მჭიდროდ დასახლებულ საპროექტო ტერიტორიაზე, კიდევ ერთი მაღალი ინტენსიობის შენობის განთავსებით, ირღვევა თანაბარი შესაძლებლობების სივრცით სარგებლობის უფლება. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქცია მოითხოვს მის გარშემო შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას, ისე რომ არ იქნეს შეზღუდული მოსახლეობის თავშეყრისთვის და დასვენებისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის სივრცე და არსებული გამწვანებული ტერიტორია. მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი

შენობა–ნაგებობის განთავსებამ არ უნდა გამოიწვიოს, როგორც მომიჯნავედ არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მოსახლეების ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე განსათავსებელი შენობის მომავალი მოსახლეობის არასრულფასოვანი საცხოვრებელი პირობების შექმნა და არ უნდა შეზღუდოს მათი ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფის უფლება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება როგორც მოქმედი კანონმდებლობის, ასევე ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, 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.