ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5464253

ნომერი: AR1829250

თარიღი : 02.06.2021

გაცემის თარიღი : 23.06.2021

გაცნობის თარიღი : 25.06.2021

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შალვა გოგიძის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , (ნაკვ.4/6);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ კურცხალია პ/ნ 01017013507
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 3 ბ. 16

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 02 ივნისს №AR1829250 განცხადებით მომართა მერაბ კურცხალიამ და მოითხოვა სამსახურის 2020 წლის 03 დეკემბრის №5210275 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან (უკანა ეზოსთვის) დაკავშირებით. სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად,

შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 03 დეკემბრის №5210275 ბრძანებით №01.13.02.004.164 (50 კვ.მ.) და №01.13.02.004.165 (2430 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური ობიექტის რეკონსტრუქციის მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
წინამდებარე განცხადებით, განმცხადებელი ითხოვს სამსახურის 2020 წლის 03 დეკემბრის №5210275 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას განაშენიანების რეგულირების ხაზებთან (უკანა ეზოსთვის) დაკავშირებით, კერძოდ, სურს გაუქმდეს აღნიშნული ბრძანების დანართი და მოიხსნას დადგენილი რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის).
განგიმარტავთ, რომ (მიუხედავად იმისა, რომ წინამდებარე განცხადება არასწორად იქნა დარეგისტრირებული წინამდებარე ველში - „ცვლილება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში“ და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანაზე განცხადება რეგისტრირდება შემდეგი ნომენკლატურით: ელექტრონული განაცხადები - I სტადია - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 30-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი (ფართობი), რომელიც მოქცეულია საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვარსა/საზღვარებსა და ამ მუხლის შესაბამისად დადგენილ წითელ ხაზ(ებ)ს შორის, არის მიჯნის ზონის ნაწილი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მიზნებისათვის ეწოდება მიწის ნაკვეთის უკანა ეზო.
ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში საპროექტო მიწის ნაკვეთებს (№01.13.02.004.164 და №01.13.02.004.165) საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია დასავლეთით არსებული მისასვლელი გზის მხრიდან განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის) დადგენილია მის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) მხარეს, რაც სწორად არის ასახული სამსახურის 2020 წლის 03 დეკემბრის №5210275 ბრძანების დანართშიც.
დამატებით განგიმარტავთ, რომ ზემოაღნიშნული წესების 30-ე მუხლის მე-8 და მე-9 პუნქტების თანახმად, მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება დაუშვებელია, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ამ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა, ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია შენობის განთავსება, ისე რომ დაცული იქნეს ამ მუხლის მოთხოვნები იმ სხვა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მიმართ, რომელთა უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობა არ არის განთავსებული ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული. თუმცა, გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხზე სამსახური მსჯელობს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტარციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის) დადგინდა კანონმდებლობის შესაბამისად სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა, სამსახურის 2020 წლის 03 დეკემბრის №5210275 ბრძანებაში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით.
წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.