ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს

შპს „აგროპროდაქტი“-ს დირექტორის

ი. კარბელაშვილის

ქ. თბილისი

11.12.2014

მ ი მ ა რ თ ვ ა

წერილი შეეხება შპს „აგროპროდაქტის“ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრებით სარგებლობას და მათ განკარგვას, კერძოდ:

შპს აგროპროდაქტი ფლობს მიწის 2 ნაკვეთს:

1. საკადასტრო კოდი: 81.08.17.250 – 762 კვმ დაზუსტებული, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების.
2. საკადასტრო კოდი: 81,08,17.249 – 4180 კვმ დაზუსტებული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების.

მიმდინარე წლის 14 მარტს ჩვენს მიერ შემოტანილი იქნა ახსნა-განმატებითი წერილი, რომ ჩვენ ვგეგმავდით ჩვენს საკუთრებაში არსებულ ფართობში სასაწყობე მეურნეობის გაშენებას, შესაბამისად იგიგმებოდა უცხოური ინვესტიციაც. ჩვენს წერილზე მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან მივიღეთ პასუხი: გადაწყვეტილება #1181438, ნომერი: AR1204265, გაცემის თარიღი: 21.03.2014. ასაევე, საქართველოს მთავრობის განკარგულება #340, 2013 წლის 25 აპრილით დათარიღებული, ამ წერილს თან ვურთავთ აღნიშნულ დოკუმენტებს.

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილების და საქართველოს მთავრობის განკარგულების მიხედვით შევიზღუდეთ საკუთრების განკარგვით, კერძოდ:

1. ვერ ვახორციელებთ ინვესტიციას.
2. ვერ ვასხვისებთ კერძო საკუთრებას, რადგანაც არ მოიძებნება ფიზიკური თუ იურუდიული პირი, რომელიც შეისყიდის ასეთ გაყინულ მდგომარეობაში არსებულ საკუთრებას.
3. გაურკვეველია თუ როდის დაიწყება და დასრულდება საქართველოს მთავრობის განკარგულებაში ხსენებული ავტო-მაგისტრალის მშენებლობა.

გამომდინარე ზომოაღნიშნულიდან ჩვენი კომპანია მატერიალურად ზარალდება და იქმნება შთაბეჭდილება, რომ ჩევნს საკუთრებაში არსებული ქონება, არ არის ჩვენი, ან საერთოდ დაყადაღებულია.

მიგვაჩნია რომ უნდა მოგვეცეს ჩევნი საკუთრებით სარგებლობის სრული უფლება, ან თუ არ გვეძლევა სახელმწიფომ უნდა გამოისყიდოს ჩვენი საკუთრება.

იმედი გვაქვს თქვენს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იქნება სამართლიანი და მოგვეცემა ჩვენის საკუთრების განკარგვის უფლება.

გთხოვთ, გვაცნობოთ ის ვადები როდის იგეგმება ავტო-მაგისტრალის მშენებლობა, ან საერთოდ ხომ არ შეცვლილა დაგეგმარება, ისე რომ ჩვენი ნაკვეთები აღარ ხვდება საქართველოს მთავრობის განკარგულების მიხედვით გათვალისწინებულ საზღვრებში. აქვე გეტყვით რომ კახეთის გზატკეცილის გზის პირიდან ჩვენი ნაკვეთები დაშორებულია დაახლოებით 30 მეტრით. ხოლო თუ იგიგმება ავტო-მაგისტრასლის მშენებლობა და ვიზღუდებით ჩვენი საკუთრების განკარგვით, გთხოვთ განიხილოთ და გვაცნობოთ ჩვენი ნაკვეთების გამოსყიდვის შესაძლებლობა.

წერილს თან ვურთავთ:

1. 2014 წლის 14 მარტის ახსნა-განმარტებით წერილს.
2. ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებას: #1181438, ნომერი: AR1204265, გაცემის თარიღი: 21.03.2014.
3. საქართველოს მთავრობის განკარგულება #340, 2013 წლის 25 აპრილი

პატივისცემით,

ირაკლი კარბელაშვილი

დირექტორი



საკონტაქტო ინფორმაცია:

ირაკლი კარბელაშვილი

ტელ: 277-44-88, შიდა 111

მობ: 574 717-713

მისამართი: ქ. თბილისი, 0103, ღვინის აღმართი #23;

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1181438

ნომერი: AR1204265

თარიღი : 14.03.2014

გაცემის თარიღი : 21.03.2014

გაცნობის თარიღი : 24.03.2014

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიდი ლილო ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიდი ლილო ;

თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ II მ/რ I კვ. კორ. 1 ბ. 45

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი კარბელაშვილი პ/ნ 01010011498

ნომენკლატურა :

- ქალაქგეგმარება
- ქალაქგეგმარებითი დასკვნა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი AR1204265 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემას, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: # 81.08.17.250; 81.08.17.249) სასაწყობე და საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)„ „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)„ 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 (ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებას #4-13) (28.12.2009 N 15–40).

აქვე მოგახსენებთ, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: #81.08.17.250;81.08.17.249) ხვდება, გზის მოდერნიზაციისთვის დაგეგმილ შეზღუდვაში: „საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით, ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ 2009 წლის 18 თებერვლის #104 (ცვლილება 25.04.2013წ. #340) საქართველოს მთავრობის განკარგულების მიხედვით. 2009-2011 წლიდან დაგეგმილია გზების მონაკვეთების რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციის სამუშაოები, მათ შორის თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზის გორი-სამტრედიის მონაკვეთის, თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის საავტომობილო გზის თბილისი-საგარეჯოს მონაკვეთის, თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთებისა და ფონიჭალა-მარნეული-გუგუთის საავტომობილო გზის ფონიჭალა-მარნეულის მონაკვეთის. ზემოაღნიშნულ საავტომობილო გზების რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციით გათვალისწინებულ მონაკვეთებზე საპროექტო გადაწყვეტილებებით დაგეგმილი სამუშაოების დასრულებამდე შეჩერებული იქნა გზის ღერძიდან 100 მეტრიან ზოლში მიწების გასხვისება ან გზისპირა ინფრასტრუქტურის ობიექტების განთავსებაზე ნებართვების გაცემა(იხ.დანართი).

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე არქიტექტურის სამსახური, მოკლებულია შესაძლებლობას გასცეს დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნა ზემოაღნიშნული შენობა–ნაგებობების განთავსების თაობაზე.

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

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ.|+995 32| 272 22 22
ფაქს.|+995 32| 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

ქ. თბილისის მერიის ქრქიტექტურის სამსახურს
შპს აგროპროდაქტის დირექტორის
ირაკლი კარბელაშვილის

ახსნა-განმარტება

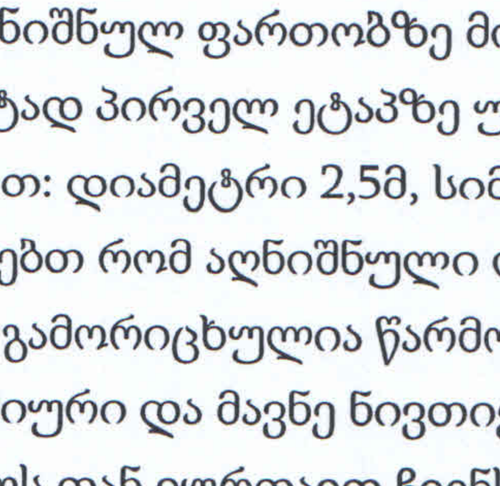
შპს „აგროპროდაქტი“ ლილოში ფლობს 2 მიწის ნაკვეთს.

1. საკადასტრო კოდი: 81.08.17.250 – 762 კვმ დაზუსტებული, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების.
2. საკადასტრო კოდი: 81,08,17.249 – 4180 კვმ დაზუსტებული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების.

არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთი მდებარეობს სასოფლო სამეურნეო ნაკვეთის შუაში. ეს ორი ნაკვეთი იყო ერთი ნაკვეთი, მაგრამ შემდეგ გამოვყავით 762 კვმ ნაკვეთი (სადაც დავიწყეთ სასაწყობო მეურნების მშენებლობა, ამჟამად შეჩერებულია) და ეკონომიკური გამოყენების მიზნებისათვის შევუიცვალეთ კატეგორია.
ამჟამად ვგეგმავთ სასაყობე მეურნეობის გაშენებას, კერძოდ:
იგეგმება აღნიშნულ ფართობზე მოეწყოს ბიტუმის სასილოსე სანახები და საოფისე ფართი.
უფრო ზუსტად პირველ ეტაპზე უნდა განლაგდეს 4 ერთეული სასილოსე სანახი, ზომები დაახლოებით: დიამეტრი 2,5მ, სიმაღლე 15 მეტრი.
აქვე გაცნობებთ რომ აღნიშნული ობიექტის დანიშნულებაა მხლოდ სანახებია და არა წარმოება, შესბამისად გამორიცხულია წარმოებისათვის დამახასითებელი ფაქტორები: გამონაბოლქვი, ხმაური, ქიმიური და მავნე ნივთიერებებით გარემოს დაბინძურება.
ჩვენს წერილს თან ვურთავთ ჩვენს საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის ფოტოსურათებს.
ჩევნი ნაკვეთების წინ განლაგებულია სამშენებლო მასალების ეზო, მაღაზიები, სამრეცხაო და ავტო-გასამართი სადგური.

გთხოვთ განიხილოთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე ბიტომის სანახების მოწყობის შესაძლებლობა, რათა შემდგომ წარმოვადგინოთ პროექტი.

პატივისცემით,



ირაკლი კარბელაშვილი
დირექტორი
14.03.2014

საქართველოს მთავრობის
განკარგულება
N340 2013 წლის 25 აპრილი ქ. თბილისი

,,საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 18 თებერვლის №104 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად, ,,საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონავეთებზე რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 18 თებერვლის №104 განკარგულებაში შეტანილ იქნეს ცვლილება და განკარგულების პრეამბულა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,,იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ 2009-2011 წლიდან დაგეგმილია თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზის გორი–სამტრედიის მონაკვეთის, თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის საავტომობილო გზის თბილისი-საგარეჯოს მონაკვეთის, თბილისი- წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის, ფონიჭალა-მარნეული-გუგუთის საავტომობილო გზის ფონიჭალა-მარნეულის მონაკვეთის რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციის სამუშაოების დაწყება, აღნიშნულ საავტომობილო გზების მონაკვეთებზე საპროექტო გადაწყვეტილებებით დაგეგმილი სამუშაოების დასრულებამდე მიზანშეუწონელია გზის ღერძიდან 100-მეტრიან ზოლში მიწების გასხვისება და გზისპირა ინფრასტრუქტურის ობიექტების განთავსებაზე ტექნიკური პირობების გაცემა, რადგანაც რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციის სამუშაოების დასრულებადე შესაძლებელია აუცილებელი გახდეს მიწების გამოსყიდვა და ახლადგანთავსებული ინფრასტრუქტურის ობიექტების დემონტაჟი, რაც სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დამატებით ხარჯების გამოყოფასთან იქნება დაკავშირებული. აღნიშნულიდან გამომდინარე:“

პრემიერ-მინისტრი *გიორგი ყვირიკაშვილი*