



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

0- მაისი, 2019 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე

მოსარჩელე - ნ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - შპს „ს-----შენ“ (ასკ 16.2 მუხლი)

წარმომადგენელი - ზუ-----

მესამე პირი - ბი-----ი“ (ასკ 16.2 მუხლი)

წარმომადგენელი -----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2----- განკარგულება „ქ.თბილისში, ი.-----**

----- არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ”(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 246-266).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულება „ქ.თბილისში, ვ----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ”(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 246-266).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- დადგენილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 246-266).

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 246-266).

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის(კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 246-266).

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 246-266).

მოსარჩელის განმარტებით, მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ქ.თბილისში, ი-----
----- საკადასტრო კოდებით: №01.14.14.005.2--
№01.14.14.005.2-- და №01.14.14.005.2-- მდებარეობს მ-----
თბილისის საკრებულოს დადგენილებით შეიცვალა მითითებული მიწის
ნაკვეთების ფუნქციური ზონის სტატუსი და სარეკრეაციო ზონის ნაცვლად
მისი ნაწილი განისაზღვრა საცხოვრებელ ზონა 6-ად. მისივე განმარტებით,
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ერთპიროვნული ბრძანებებით
სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ, გაიზარდა აღნიშნულ
მიწის ნაკვეთებზე კანონით დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტების
მაქსიმალური ზღვარი. ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურმა
დაადგინა ამ მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და ორ
მათგანზე გასცა მშენებლობის ნებართვები.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ მრავალფუნქციური 14 სართულიანი შენობების
მშენებლობა ზიანს აყენებს კერძო პირების და საჯარო ინტერესებს. კერძოდ,
ილახება, როგორც ამ მშენებლობის მეზობელ კორპუსში მცხოვრები
მოსარჩელის, ამ კორპუსის ამხანაგობის წევრების კანონიერი ინტერესები,
ასევე, საფრთხე ექმნება მ----- ნორმალურ ფუნქციონირებას,
რამდენადაც მის მიჯნაზე კორპუსის აშენებით მ----- ფაქტობრივად
საცხოვრებელი კორპუსის ეზოს ფუნქციას იძენს.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ
გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია
კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის
გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი
საფუძველი.

2.1.2. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის

გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირმა - შპს „ს-----შენმა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2.2. მესამე პირმა- ბი-----მა“, წერილობითი ფორმით წარმოდგენილი განმარტებით ნ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელს მხარი დაუჭირა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ი-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 469 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობები: №1(მშენებარე)- საერთო ფართობით 2679კვ.მ.(მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 1617 კვ.მ., საოფისე ფართი 199.8 კვ.მ., საზაფხულო ფართი 396.2 კვ.მ., ავტოსადგომების ფართი 294.4კვ.მ. კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 171.4 კვ.მ.), მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.055.01.01.0--- ბინა №12(+15.75 ნიშნული, ფართი 10-.41.კვ.მ., 2016 წლის 29ივლისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ი-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 469 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობები: №1(მშენებარე)- საერთო ფართობით 2679კვ.მ.(მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 1617 კვ.მ., საოფისე ფართი 199.8 კვ.მ., საზაფხულო ფართი 396.2 კვ.მ., ავტოსადგომების ფართი 294.4კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 171.4 კვ.მ.), მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.055.01.01.0--- ბინა №13(+15.75 ნიშნული, ფართი 118.06.კვ.მ., 2018 წლის 30აპრილიდან საკუთრების

უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:
29/07/2016(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 267-2--)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:
30/04/2018(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 269-270)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ი.-----

ნაკვეთის

საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1860 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.14.005.2--; 01.14.14.005.2--, 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, 2017 წლის 13 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ს-----შენის” სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი,-----

----- ქ.თბილისი, ი.-----

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2487 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.14.005.0--- 01.14.14.005.2--; 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, 2017 წლის 27 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ს-----შენის” სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ი.-----

----- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1430 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- 01.14.14.005.2--- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №1 - ბლოკი „ა”(მშენებარე), საერთო ფართობი 9069.2 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობი 4556.5 კვ.მ., კომერციული ფართობი 429.7 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 1351.0 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 1307.2 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 33.9 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 1390.9 კვ.მ., 2018 წლის 21 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ს-----შენის” სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 09/08//2018(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 123-128)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 07/08//2018(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 129-133)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 07/08//2018(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 119-122)

**3.1.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2-----
წერილით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს
ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“
მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის
„თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს
მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹
პუნქტის საფუძველზე გადაეგზავნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში
შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი
დავალებები და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული
საკითხები.**

**ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ირ-----
----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის ოქმი, რომლითაც დადებითი
შეფასება მიეცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების
რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.**

**საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო
მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2-----ის დასკვნის
თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ.თბილისის ცალკეული
ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის და
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების 12
წინადადება გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.**

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ.თბილისში, ი-----
----- არსებულ ტერიტორიაზე
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების**

გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №----- განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2-----
წერილი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 194-198)

- ი----- №----- ელექტრონული
განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 199-205)

- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის ოქმი(იხ. ტომი 1,
ს.ფ. 206-208)

- ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის
თავმჯდომარის 2-----ის დასკვნა(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 210-211)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
----- განკარგულება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 225-226)

**3.1.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2-----
წერილით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს
ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“
მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის
„თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს
მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹
პუნქტის საფუძველზე, გადაეგზავნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში
შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და
მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ
სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები.**

**ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----
----- ელექტრონული განცხადება - გრგ საინფორმაციო ბარათი და
ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის ოქმი,
რომლითაც თანხმობა გაიცა მრავალფუნქციური კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებაზე.**

**საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო
მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 0- თებერვლის**

დასკვნის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ.თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტების 22საკითხი, გატანილი იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ.თბილისში, ვ-----
----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ
გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №----- განაცხადის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2-----
წერილი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 233-236)
- ი----- №----- ელექტრონული
განცხადება - გრგ საინფორმაციო ბარათი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 237-2241)
- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და
განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის
ოქმი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 242-245)
- ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის
თავმჯდომარის 2017 წლის 0- თებერვლის დასკვნა(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 210-211)
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
----- განკარგულება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 276)

3.1.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2-----
წერილით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა
„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების
შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----
----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი
მორიგ სხდომაზე განსახილველად.

ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----
----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
საკითხთა საბჭოს 2017წლის 9 თებერვლის №6 სხდომის ოქმი, რომლის
თანახმად, თანხმობა მიეცა ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- არსებული მიწის

ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--, №01.14.14.05.2--) ფუნქციური ზონის
 სტატუსის ცვლილებაზე; რეკომენდაცია გაეწია ქ.თბილისის
 მუნიციპალიტეტის მერს წარუდგინოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
 საკრებულოს განიხილოს საკითხი ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----

----- არსებული მიწის
 ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--, №01.14.14.05.2--) ფუნქციური ზონის
 სახეობა სარეკრეაციო ზონა 2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2,
 განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეცვლის თაობაზე
 და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქმეში წარმოდგენილია განმარტებითი ბარათი „დედაქალაქის
 მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“
 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----
 -- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქ.თბილისის
 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან
 დაკავშირებით, რომლითაც დადგინდა, რომ ქ.თბილისში ვაკის
 რაიონში, ი-----

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0---
 №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2---
 №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2---
 №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--, №01.14.14.05.2--),
 (4613კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს,
 საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს,
 საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის.
 სატრანსპორტო ზონა 1 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით,
 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან
 ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და
 სარეკრეაციო ზონა 2-ით; სარეკრეაციო ზონა 2 იცვლება საცხოვრებელი
 ზონა 6-ით.

სამართლებრივ დასკვნაში კი მითითებულია, რომ სამსახურის მიერ ი---
 ----- განცხადება შესწავლილ იქნა
 ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის
 შესაბამისად. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და
 განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 09
 თებერვლის №6 სხდომის დადებითი რეკომენდაციების საფუძველზე
 მომზადდა წარდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების პროექტი.

საქმეში წარმოდგენილი გარემოს დაცვის კომისიის 2017 წლის 21 მარტის დასკვნის თანახმად, წარდგენილ პროექტთან დაკავშირებით კომისიამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

1. უარი ეთქვას ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2---
№01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2---
№01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2---
№01.14.14.005.2--, №01.14.14.05.2--) სატრანსპორტო ზონა 1-ს,
საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს,
საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის
კონტურის დაზუსტებას(სატრანსპორტო ზონა 1-ის საზოგადოებრივ-
საქმიანი ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის
საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით,
სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, ხოლო
სარეკრეაციო ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილებას);

2. დადებითად შეფასდეს და რეკომენდაცია მიეცეს ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერის დ----- წერილით
წარდგენილ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის
დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2014წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში
ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს დადგენილების პროექტს დართული განმარტებითი
ბარათის №1, 2, 3, 4 და 5 საკითხის (სულ: 5 წინადადება) ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო
მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2----- დასკვნის
თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი საკრებულოს
დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის
გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----
დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, 26 წინადადება,
წერილი №04/2607.27.0-2----- პირველი პოზიცია, წერილი №04/3137.14.0-2--
--- მე-6, მე-7 პოზიცია, წერილი №04/3140.14.0-2----- მე-5 პოზიციაზე
გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე
განსახილველად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
დადგენილებით შეტანილი იქნა ცვლილება „დედაქალაქის
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----
-- დადგენილებაში და დადგენილების პირველი პუნქტით
დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური
გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდა
თანდართული სახით. კერძოდ: ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----

----- არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0---
№01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2---
№01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2---
№01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--, №01.14.14.05.2--), (4613კვ.მ.) დაზუსტდა
კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს,
სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და
საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 შეიცვალა
საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით,საცხოვრებელი ზონა 6-
ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით,
სარეკრეაციო ზონა 2 შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2-----
წერილი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 285-287)

- ი----- ელექტრონული
განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 294)

- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და
განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 9 თებერვლის №6
სხდომის ოქმი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 293-295)

- განმარტებითი ბარათი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის
გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014წლის 30 დეკემბრის №20-105
დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან
დაკავშირებით(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 5-9)

- ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის
თავმჯდომარის 2----- დასკვნა(ტომი 2, ს.ფ. 10-12)

- ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2----- დადგენილება „დედაქალაქის
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20----- დადგენილებაში
ცვლილების შეტანის თაობაზე და დადგენილების დანართი(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 40-
41)

3.1.6. 2017 წლის 19 ივნისს ი----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ვ-----
----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდა.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2-----

----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: კ2=5,3.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანების თანახმად, ქ.თბილისში, ვ-----

არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- მრავალფუნქციური კომპლექსის(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ2=5,2.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის ოქმი(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 150-153)

- ზონალური საბჭოს №----- გადაწყვეტილება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 28-29)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება „ქ.თბილისში, ვ-----

არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 23-24)

3.1.7. 2018 წლის 29 იანვარს ი----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გ-----

----- (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების

კოეფიციენტის(კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანების თანახმად, ქალაქ თბილისში, გ-----

(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1=0,7) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2=9.9) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 40-43)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, გ-----

(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის(კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 44-48)

3.1.8. 2018 წლის 11 იანვარს, ი----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქი თბილისში, ი----- ქალაქი თბილისი, გ----- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის(კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანების თანახმად, ქალაქი თბილისი, ი-----

ქალაქი თბილისი, გ----- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება და განისაზღვრა კ-1=0,6, კ-2=4,9.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება „ქალაქი თბილისი, ი----- ქალაქი

თბილისი, გ----- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 36-39)

3.1.9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----

საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკ. კოდი: №01.14.14.005.2---, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსის „ა“ ბლოკის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა, ხოლო მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 10 აგვისტოდან 2019 წლის 10 დეკემბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 25-27)

3.1.10. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----

----- შპს„ს-----

-----შენის” საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.14.14.005.2--), შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ“ ბლოკის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა, ხოლო მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 30 ივლისიდან 20-1 წლის 0- მარტის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 32-35)

3.1.11. საქმეში წარმოდგენილია ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----

----- (ს/კ: №01.14.14.005.2--),

მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ“ ბლოკის პროექტის

კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო შეფასება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----

------(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის(ბლოკი „ბ“) მომიჯნავედ 5 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის(ს/კ:№01.14.14.005.0--- და 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის(ს/კ:№01.14.14.005.0--- განთავსებული შენობების მდგრადობის შესახებ, სადაც ცალსახად არის ნათქვამი, რომ საპროექტო შენობის მომიჯნავე ზემოთ ჩამოთვლილი შენობების მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----

------(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ“ ბლოკის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 97-100)

- ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----

ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის(ბლოკი „ბ“) მომიჯნავედ 5 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის(ს/კ:№01.14.14.005.0--- და 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის(ს/კ:№01.14.14.005.0--- განთავსებული შენობების მდგრადობის შესახებ(იხ. ტომი 3, ს.ფ.101-10-)

**3.1.12. საქმეში წარმოდგენილია 2018 წლის 20 ივლისის საპროექტო ტერიტორიის გარემოს წინასაპროექტო კვლევა ი-----
----- ს/კ: №01.14.14.005.22--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--- რომლის თანახმად, კვლევამ აჩვენა შემდეგი:**

- საკვლევი ტერიტორიის საგზაო ინფრასტრუქტურა განვითარებულია, რაც გამომდინარეობს მისი გეოგრაფიული არეალიდან. ამავე დროს, მშენებლობის გრგ ითვალისწინებს შესაბამის სამანქანო მისასვლელების და ფეხით მოსიარულეთა ტროტუარების მოწყობას, რაც სატრანსპორტო გადაადგილების მიხედვით მომავალი მაცხოვრებლებისთვის იქნება კომფორტაბელური;

- საქვეითე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია მისასვლელების აღჭურვიტ ფეხითმოსიარულეთა ტროტუარებით, რომლის ანალოგიური(უფრო ფართო) იგეგმება საკვლევ ტერიტორიაზე;

- საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისის ერთ-ერთ

ცენტრალურ - ი-----ის სიახლოვეს, რაც განაპირობებს საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელსაყრელ მისაწვდომობას. ზ-----ის გამზირზე მოძრაობს 9მარშუტის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომელთა მოძრაობის ინტენსივობის და დატვირთვის გათვალისწინებით დამატებით მაცხოვრებლებისათვის და ვიზიტორებისათვის ისინი მოსახერხებელია;

- საპროექტო ტერიტორიაზე მაცხოვრებელთა და ვიზიტორთა სავარაუდო რაოდენობა იქნება 1193 კაცი. ასეთი რიცხოვრივი ზრდა არ გამოიწვევს მცირედ მნიშვნელოვან ზემოქმედებასაც კი აღნიშნულ მიკრო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მომსახურებისათვის;

- საპროექტო ტერიტორიაზე გენერირებული მგზავრობები მოსალოდნელია დღიურად 1242 ერთეული, აქედან მოტორიზებული - 858 და არამოტორიზებული - 384;

- მგზავრობები სივრცობრივად დაახლოებით თანაბრად გადანაწილდება ქ.თბილისის ყველა მიმართულებით;

- ახალი გენერირებული მგზავრობები არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის დატვირთვის და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით გადაადგილების მიმართ, შესაბამისად, ამ მშენებლობისათვის რაიმე დამატებითი საქალაქო მნიშვნელობის დამატებითი ღონისძიებების გატარება არ არის აუცილებელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 20 ივლისის საპროექტო ტერიტორიის გარემოს წინასაპროექტო კვლევა ი.ზ-----ის I----- ს/კ: №01.14.14.005.22--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--

3.1.13. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2----- წერილით, შპს „ს----- შენის“ დირექტორს ეცნობა, რომ მათ მიერ 2----- წერილით წარდგენილი მშენებლობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სამსახურის მიერ შეთანხმებულია. ამავე წერილით შპს „ს-----შენს“ ეცნობა, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2018 წლის 20 ივლისის №----- წერილით, შპს „ს----- შენის“ დირექტორს ეცნობა, რომ ითვალისწინებდნენ რა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის თანხმობას, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

ითანხმებდა წარდგენილ დროებითი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს(საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) და არ იყო წინააღმდეგი განხორციელებინათ სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით წარდგენილი სქემის შესაბამისად;

- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;

- დაცული იქნას ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილება;

- სამუშაოების დასრულებისთანავე დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

- სამუშაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2----- წერილი(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 91)

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2018 წლის 20 ივლისის №----- წერილი(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 92-93)

3.1.14. საქმეში წარმოდგენილია ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ----- საექსპერტო დასკვნა ქ.თბილისში, ი.ჭ-----ის I-----,29-ში(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ც“ ბლოკის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმად, პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო შეფასება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----ის საექსპერტო დასკვნა ქ.თბილისში, ი-----,29(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის(ბლოკი „ც“) მომიჯნავედ განთავსებული 10სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის(ს/კ: №01.14.14.005.0--- მდგრადობის შესახებ, სადაც ცალსახად

არის ნათქვამი, რომ საპროექტო შენობის მომიჯნავე შენობის და ასევე საპროექტო და მომიჯნავე შენობას შორის არსებული გზის მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----
----- საექსპერტო დასკვნა ქ.თბილისში, ი.ჭ-----
-----ში(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ც“
ბლოკის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 105-107)
- ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----
----- საექსპერტო დასკვნა ქ.თბილისში, ი.ჭ-----ის I-----
----- (ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის(ბლოკი „ც“)
მომიჯნავედ განთავსებული 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის
(ს/კ: №01.14.14.005.0--- მდგრადობის შესახებ(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 108-109).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 10--ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-

განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას დარღვეული იქნა კანონის მოთხოვნები, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, რის გამოც ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც შეიცავს მისი მუდმივი ან დროებითი და მრავალჯერადი გამოყენების ქცევის წესს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო, როგორც ინდივიდუალურ, ისე ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარდგენილი სარჩელის განხილვისას აფასებს აქტის კანონიერების საკითხს, რაც გულისხმობს იმას, რომ სასამართლო უფლებამოსილია, იმსჯელოს სადავო ნაწილში ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებაზე. ამგვარი სასამართლო კონტროლი გულისხმობს იმის შემოწმებას, სადავო ნორმატიული აქტი შეესაბამება თუ არა მოქმედ კანონმდებლობასა და იმ საკანონმდებლო აქტს, რომლის შესასრულებლადაც გამოცემულია იგი. სასამართლო ასევე ამოწმებს დაცულია თუ არა სადავო ნორმატიული აქტის გამოცემის პროცედურა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
განკარგულება „ქ.თბილისში, ი.-----
----- არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“,
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
განკარგულება „ქ.თბილისში, ვ-----

----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ”, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება „ქ.თბილისში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----

----- (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება „ქალაქი თბილისი, ი----- ქალაქი თბილისი, გ----- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- დადგენილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, წარმოადგენს ნორმატიულ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- დადგენილების ბათილად ცნობა,- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა,

ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს. დასახელებული კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია კანონის მიზნები და ამოცანები, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის ერთ-ერთ ამოცანას წარმოადგენს 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, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“).

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ: ა)ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ)ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით; გ)ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებითა“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

6.3. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ორგანულ კანონზე „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსზე“, რომლის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება. ამავე კოდექსის 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) თანახმად კი, თბილისის მერი თბილისის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-9 მუხლის(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), მე-3 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული ეტაპების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია: ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 20 დღე; ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 30 დღე. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური, რომელიც საბჭოს შესაბამისი რეკომენდაციის საფუძველზე ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებსა და გასცემს შესაბამის სამართლებრივ დასკვნებს: ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ; ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ. ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტები თბილისის მერის მიერ წარედგინება თბილისის საკრებულოს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 16 აგვისტოს №04/15140 წერილით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹ პუნქტის საფუძველზე გადაეგზავნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები.

დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----
----- №----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის ოქმი, რომლითაც დადებითი შეფასება მიეცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2-----ის დასკვნით დგინდება, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ.თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების 12 წინადადება გატანილი ყოფილიყო საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ.თბილისში, ი-----
-----ი, ი----- №29-ში არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №----- განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2----- წერილით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური

რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹ პუნქტის საფუძველზე, გადაეგზავნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები. დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი----- №----- ელექტრონული განცხადება - გრგ საინფორმაციო ბარათი და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2----- სხდომის ოქმი, რომლითაც თანხმობა გაიცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებაზე.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 0- თებერვლის დასკვნის თანახმად ასევე ირკვევა, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ.თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტების 22 საკითხი, გატანილი ყოფილიყო საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ.თბილისში, ვ----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №----- განაცხადის შესაბამისად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საკრებულო არ არის ერთადერთი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელშიც იწყება და მთავრდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება. ანალოგიური აქტის მიღებაში ჩართულია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიც და დამოუკიდებლად საკრებულო ვერ იღებს გადაწყვეტილებას. უფრო მეტიც, დაინტერესებული მხარე მიმართავდა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვდა საკითხის შესწავლასა და მომზადებას ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოსაგან, საბჭო წარმოდგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის საკონსულტაციო ორგანოს,

რომელიც თავის მუშაობას წარმართავდა მოქმედი ნორმატიული აქტების, მათ შორის: საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, 2014 წლის 15 იანვრის საქართველოს მთავრობის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების საფუძველზე და რომლის კომპეტენციას განეკუთვნება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის ტერიტორიების გამოყენებასა და განაშენიანების რეგულირების საკითხებზე, მათ შორის სპეციალური ზონალური შეთანხმების, ასევე ცალკეულ შემთხვევებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გაუშენებელი ტერიტორიების განაშენიანების საკითხებზე შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადება, კონსულტაციების გაწევა. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სწორედ აღნიშნული წესების დაცვით მოხდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება და სადავო აქტების გამოცემისა და მომზადებისას დაცული იყო კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნა.

რაც შეეხება გასაჩივრებულ ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- დადგენილებას,- აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ ნორმატიული აქტების სახეებს, მათ იერარქიას, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების ადგილს საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში, ნორმატიული აქტების მომზადების, მიღების, გამოქვეყნების, მოქმედების, აღრიცხვისა და სისტემატიზაციის ზოგად წესებს განსაზღვრავს „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის 7.9 მუხლის თანახმად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიღება (გამოცემა) შეიძლება მიმღები ორგანოს(თანამდებობის პირის) მიერ მისი კომპეტენციის ფარგლებში, მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის შესასრულებლად და იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული საკანონმდებლო აქტით. კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტში მითითებული უნდა იყოს, რომელი საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად იქნა მიღებული(გამოცემული) იგი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ ფორმალურ მოთხოვნებს. მისი ფორმალური კანონიერება დგინდება შემდეგი კრიტერიუმებით: ა)ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის ორგანო უნდა იყოს უფლებამოსილი, რაც განისაზღვრება იმ კანონით, რომელიც შესაბამის ორგანოებს აღჭურავს ასეთი აქტის გამოცემის

უფლებამოსილებით; ბ)ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების წესის გამოყენებით; გ)ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს წერილობითი ფორმით და აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე და 53-ე მუხლების მოთხოვნებს; დ)ნორმატიულ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნება არის მისი ძალაში შესვლის აუცილებელი პირობა. რაც შეეხება ნორმატიულ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მატერიალურ-შინაარსობრივ კანონიერებას, იგი უნდა გამოიცეს კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში. მისი გამოცემისათვის დაცული უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული წესები, რაც სავალდებულოა მისი გამომცემი ორგანოსათვის. იგი არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კონსტიტუციის ნორმებს და სხვა საკანონმდებლო აქტებს. გამომდინარე აქედან, მატერიალური კანონიერების შემოწმებისას უნდა შემოწმდეს არა მარტო მისი საკანონმდებლო საფუძვლების არსებობა, არამედ ამ სამართლებრივი საფუძვლების კონსტიტუციურად გარანტირებულ ადამიანის ძირითად უფლებებთან და თავისუფლებებთან, ასევე მომიჯნავე ნორმებთან მისი შესაბამისობა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2----- წერილით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი მორიგ სხდომაზე განსახილველად. ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 9 თებერვლის №6 სხდომის ოქმი, რომლის თანახმადაც თანხმობა მიეცა ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----

არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2---, №01.14.14.05.2---)

ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე; რეკომენდაცია გაეწია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს წარუდგინოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განიხილოს საკითხი ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, ი.ჭ-----ის I ჩიხის №23, №25, №25ა, №25ბ, №25ვ, №27, №27ა, ი. ჭ-----ის გამზირის I ჩიხი №29-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი:

№01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2---
 №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2---
 №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2---,
 №01.14.14.05.2---) ფუნქციური ზონის სახეობა სარეკრეაციო ზონა 2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეცვლის თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია განმარტებითი ბარათი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, რომლითაც დადგინდა, რომ ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2---), (4613კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 იცვლება

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით; სარეკრეაციო ზონა 2 იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით. სამართლებრივ დასკვნაში კი მითითებულია, რომ სამსახურის მიერ ი----- განცხადება შესწავლილ იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 09 თებერვლის №6 სხდომის დადებითი რეკომენდაციების საფუძველზე მომზადდა წარდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების პროექტი.

საქმის მასალებით ასევე დგინდება, რომ გარემოს დაცვის კომისიის 2017 წლის 21მარტის დასკვნის თანახმად, წარდგენილ პროექტთან დაკავშირებით კომისიამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

1. უარი ეთქვას ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----

----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2---, №01.14.14.05.2---) სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ

ზონა 6-ს შორის კონტურის დაზუსტებას(სატრანსპორტო ზონა 1-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, ხოლო სარეკრეაციო ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილებას);

2. დადებითად შეფასდეს და რეკომენდაცია მიეცეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დ----- წერილით წარდგენილ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს დართული განმარტებითი ბარათის №1, 2, 3, 4 და 5 საკითხის (სულ: 5 წინადადება) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2----- დასკვნის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, 26 წინადადება, წერილი №04/2607.27.0-2----- პირველი პოზიცია, წერილი №04/3137.14.0-2----- მე-6, მე-7 პოზიცია, წერილი №04/3140.14.0-2----- მე-5 პოზიციაზე გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- დადგენილებით შეტანილი იქნა ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდა თანდართული სახით. კერძოდ: ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----

----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.0--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.05.2--- №01.14.14.0-5.2--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2---, №01.14.14.05.2---), (4613კვ.მ.) დაზუსტდა კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა

2 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და ზემოთმითითებული სამართლებრივ ნორმათა დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულება „ქ.თბილისში, ი.-----
----- არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
--- განკარგულება „ქ.თბილისში, ვ-----
----- არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
დადგენილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----
----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, შესაბამისობაშია კანონით დადგენილ მოთხოვნებთან, რის გამოც 6-----ის სარჩელი აღნიშნული აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----, 2----- და 2018წლის 23აპრილის №1-180 ბრძანებების ბათილად ცნობა,- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს. დასახლებული კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია კანონის მიზნები და ამოცანები, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის ერთ-ერთ ამოცანას წარმოადგენს 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, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“).

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ: ა)ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ)ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით; გ)ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებითა“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

6.5. სასამართლო ასევე მიუთითებს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“(სადავო პერიოდში მოქმედი) 22-ე მუხლზე, რომლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის: ა) კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისთვის; ბ) გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების

წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ(ზონალურ) შეთანხმებას. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. მე-4 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, როდესაც ნებართვის მაძიებელს სურვილი აქვს მიიღოს სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება, მან შესაბამისი მოთხოვნა უნდა დააფიქსიროს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიღებაზე განცხადებაში ან საჭიროების შემთხვევაში, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ განცხადებაში. მითითებული მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, საბჭოს რეკომენდაციისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 19 ივნისს ი-----
----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ვ----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდა. ამასთან, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2-----

----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: კ2=5,3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანების თანახმად კი, ქ.თბილისში, ვ----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- მრავალფუნქციური კომპლექსის(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ2=5,2.

დადგენილია ასევე, რომ 2018 წლის 29 იანვარს ი-----
განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში,

ბ-----
----- (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2---
ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის(კ-1) და
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2)
გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა,
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ №01.14.14.005.2-- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6,
სარეკრეაციო ზონა 2 და შუალედური ზონა. ამასთან, ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით
დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების“ მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად,
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი
საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული
ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი
გამოყენების(და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის
თანახმად კი, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც
მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში
არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო
მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოპასუხის ახსნა-განმარტებით
ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ი.
ჭ-----ის I ჩიხი, დასავლეთის მხრიდან ნ-----ის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთისა
და ჩრდილოეთის მხრიდან მ-----, მიწის ნაკვეთზე კანალიზაციის
არარსებობის გამო მოუწესრიგებელია და დანაგვიანებულია მ-----
მოსაზღვრე საცხოვრებელი უბნის შიდა ეზოები. რელიეფი გამოირჩევა რთული
ხედაპირით. ამასთან, №01.14.14.005.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
-----განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შედგება ოთხი - „ა“, „ბ“, „გ“ და
„დ“ ბლოკებისგან. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მოიცავს „ც“ ბლოკს და
ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2),
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით
ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის
განთავსება მხოლოდ საცხოვრებელ ზონის არეალში, სარეკრეაციო ზონის
არეალში შენარჩუნებულია გამწვანებული სარეკრეაციო სივრცე.

სასამართლო განმარტავს, რომ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი
საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე 5 მუხლის პირველი პუნქტის
„ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის

სახელმძღვანელო პრინციპია - შენარჩუნდეს და განვითარდეს სარეკრეაციო ტერიტორიები. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის შენარჩუნება მნიშვნელოვანია მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებიდან მ----- გამწვანებულ, დასასვენებელ სივრცეზე მსუბუქი გადასვლისთვის და ქმნის ერთგვარ ბუფერულ ზონას, მაღალი ინტენსივობის მრავალფუნქციურ განაშენიანებასა და საპროექტო ტერიტორიის მიჯნაზე არსებულ აქტიურად გამწვანებულ, თბილისის ერთ-ერთ ღირსესანიშნავ საზოგადოებრივ დასასვენებელ სივრცეს შორის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული №01.14.14.005.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების მინიჭება და მიღებულ იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, გ-----

----- (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1=0,7) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2=9.9) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება.

დადგენილია ასევე, რომ 2018 წლის 11 იანვარს ი----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქი თბილისში, ი----- ქალაქი თბილისი, გ----- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ როგორც წინა შემთხვევაზე, №01.14.14.005.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6, ასევე, შუალედური ზონა. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოპასუხის ახსნა-განმარტებით ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, ნ-----ის ქუჩისა და ი.ჭ-----ის პირველი ჩიხის კვეთაზე, დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ნ-----ის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან მ-----, მიწის ნაკვეთზე კანალიზაციის

არარსებობის გამო მოუწესრიგებელია და დანაგვიანებულია მ-----
მოსაზღვრე საცხოვრებელი უბნის შიდა ეზოები. რელიეფი გამოირჩევა რთული
ზედაპირით. დადგენილია ასევე, რომ №01.14.14.005.2-- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2----- განკარგულებით შეთანხმებული
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის
პროექტი შედგება ოთხი . „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ბლოკებისგან. წარმოდგენილი მიწის
ნაკვეთი მოიცავს „ბ“ ბლოკს და ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6).
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით კი
ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის
განთავსება მხოლოდ საცხოვრებელ ზონის არეალში.

მოცემულ საკითხთან დაკავშირებითაც სასამართლო იზიარებს მოპასუხის
პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით
მიზანშეწონილია №01.14.14.005.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2-----
----- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით დადგენილი
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების მინიჭება და სწორედ აღნიშნულის
გათვალისწინებით იქნა მიღებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2---
----- ბრძანება, რომლის თანახმად, ქალაქი თბილისი, ი-----
----- ქალაქი თბილისი, გ----- მიწის
ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.2--- ფართობი 1860 კვ.მ.)
განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით გაიცა
სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება და განისაზღვრა კ-1=0,6, კ-2=4,9.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეში მტკიცებულებების სახით
წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნებზე, კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილია
ექსპერტის- საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----

(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ“ ბლოკის პროექტის
კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმად, პროექტის კონსტრუქციული
ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და
წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა
უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო
შეფასება და საექსპერტო დასკვნა ქ.თბილისში, ი-----
,29(ს/კ: №01.14.14.005.2--), მრავალფუნქციური კომპლექსის(ბლოკი „ბ“)
მომიჯნავდ 5 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის
(ს/კ:№01.14.14.005.0--- და 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის
(ს/კ:№01.14.14.005.0--- განთავსებული შენობების მდგრადობის შესახებ, სადაც
ცალსახად არის ნათქვამი, რომ საპროექტო შენობის მომიჯნავე ზემოთ

ჩამოთვლილი შენობების მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2018 წლის 20 ივლისის საპროექტო ტერიტორიის გარემოს წინასაპროექტო კვლევა ი.ჭ-----ის I-----ს/კ: №01.14.14.005.22--- №01.14.14.005.2--- №01.14.14.005.2--- რომლის თანახმად, კვლევამ აჩვენა შემდეგი:

- საკვლევი ტერიტორიის საგზაო ინფრასტრუქტურა განვითარებულია, რაც გამომდინარეობს მისი გეოგრაფიული არეალიდან. ამავე დროს, მშენებლობის გრგ ითვალისწინებს შესაბამის სამანქანო მისასვლელების და ფეხით მოსიარულეთა ტროტუარების მოწყობას, რაც სატრანსპორტო გადაადგილების მიხედვით მომავალი მაცხოვრებლებისთვის იქნება კომფორტაბელური;

- საქვეითე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია მისასვლელების აღჭურვილ ფეხითმოსიარულეთა ტროტუარებით, რომლის ანალოგიური(უფრო ფართო) იგეგმება საკვლევ ტერიტორიაზე;

- საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისის ერთ-ერთ ცენტრალურ - ი-----ის სიახლოვეს, რაც განაპირობებს საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელსაყრელ მისაწვდომობას. ჭ-----ის გამზირზე მოძრაობს 9 მარშრუტის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომელთა მოძრაობის ინტენსივობის და დატვირთვის გათვალისწინებით დამატებით მაცხოვრებლებისათვის და ვიზიტორებისათვის ისინი მოსახერხებელია;

- საპროექტო ტერიტორიაზე მაცხოვრებელთა და ვიზიტორთა სავარაუდო რაოდენობა იქნება 1193 კაცი. ასეთი რიცხობრივი ზრდა არ გამოიწვევს მცირედ მნიშვნელოვან ზემოქმედებასაც კი აღნიშნულ მიკრო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მომსახურებისათვის;

- საპროექტო ტერიტორიაზე გენერირებული მგზავრობები მოსალოდნელია დღიურად 1242 ერთეული, აქედან მოტორიზებული - 858 და არამოტორიზებული - 384;

- მგზავრობები სივრცობრივად დაახლოებით თანაბრად გადანაწილდება ქ.თბილისის ყველა მიმართულებით;

- ახალი გენერირებული მგზავრობები არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის დატვირთვის და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით გადაადგილების მიმართ, შესაბამისად, ამ მშენებლობისათვის რაიმე დამატებითი საქალაქო მნიშვნელობის დამატებითი ღონისძიებების გატარება არ არის აუცილებელი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება თბილისის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის

პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში კი ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება კანონით დადგენილ ფარგლებს გადაცილებით ან/და იმ მიზნის უგულბელყოფით, რა მიზნითაც მას მინიჭებული აქვს აღნიშნული უფლებამოსილება.

საკითხის განხილვა-გადაწყვეტის მიზნით გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----, 2----- და 2----- ბრძანებები წარმოადგენენ აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის

ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების საფუძველზე მესამე პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები(მიმდინარეობს მშენებლობა). სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში გამოკვლევის საფუძველზე უდავოდ არ დასტურდება, რომ სადავო აქტებით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიადგა მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 10-3 მუხლის შესაბამისად კერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადაო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში და ნორმატიულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს ნ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ

ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი მოპასუხეების- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, მესამე პირების- შპს „ს-----შენის“, ბი-----ის” მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი