ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **67-01181102931**

თარიღი: **20.04.2018**

ადრესატი:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას ქ. 7

ასლი
ალექსანდრე აბაშიძე
პირადი ნომერი: 01008063659
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი, კორპუსი 28ბ, ბინა 46

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 2018 წლის 19 მარტის AR1585306 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ #01.10.07.007.065 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენას და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენის გაზრდას კ2=4,5 მაჩვენებლამდე. პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

მოცემული საკადასტრო ერთეული არ საჭიროებს ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენას. შესაბამისად, თქვენს მიერ არ არის არჩეული მოთხოვნის შესაბამისი ნომენკლატურა. აქედან გამომდინარე, საჭიროა, ელექტრონული განაცხადი ატვირთოთ არქიტექტურის სამსახურის ვებ–გვერდზე, http://tas.ge/–ზე, შესაბამის ნომენკლატურაში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, N22 მუხლის თანახმად სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნებისმიერ სტადიაზე.

,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის და 37-ე მუხლის მე2 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოება მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებით იწყება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენით, რომელიც წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიას.

ვინაიდან, სპეციალური (ზონალური) შეთამნხმების მიზნით გამოცემულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების მოქმედების ვადა არ არის კანონმდებლობით განსაზღვრული, მასში გაზრდილი პარამეტრების დაფიქსირების დროს უნდა იყოს განსაზღვრული იმ საწყისი კოეფიცინტის/ების მაჩვენებელი საიდანას განხორციელდება კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის მატება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პარამეტრების მატების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა მიზანშეწონილია იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის პირველი სტადია დასრულებულია და აქტში დაფიქსირებულია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონის შესაბამისი პარამეტრები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველ რიგში, საკითხი უნდა იქნეს განხილული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების კუთხით, რისთვისაც განაცხადით უნდა მიმართოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის მიზნით. აღნიშნული განცხადების დაკმაყოფილების შემდეგ შეგიძლიათ საკითხი დააყენოთ ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების მომატების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოთხოვნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ პორტალზე Urban.tbilisi.gov.ge.

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური - პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

რუსუდან მირზიკაშვილი