ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **201828912**
თარიღი: **16/10/2018**
პინი: **4483**

ადრესატი: ნათია გონაძე
პირადი ნომერი: 01024061904
მისამართი: თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 4 ბ. 24

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 01182321-67
განცხადების თარიღი: 27/08/2018

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.10.13.026.027
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, გამზირი პეკინი, N 15-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, პეკინის ქუჩა N15
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს "ჯიო"

განმცხადებელი-დამკვეთი :ნათია გონაძე
პირადი ნომერი :01024061904
მისამართი :თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 4 ბ. 24

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 2018 წლის 27 აგვისტოს N01182321-67 განცხადება, რომელშიც ითხოვთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებაში ცვლილებას.

დანართის სახით გიგზავნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 15 ოქტომბრის ბ01.011828823 ბრძანებას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 09 ოქტომბრის N 67-01182823946 დასკვნას.

დანართი: 5 ფურცელი

ალექსანდრე ტოგონიძე

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება:ბ**01.011828823**

თარიღი:**15/10/2018**

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.026.023) ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 9 ოქტომბრის N67-001182823946 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.026.023) ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.026.027) ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესახებ“

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.026.027) სავაჭრო ობიექტის (მაღაზია) განთავსების მიზნით, მიენიჭოს ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვროს: კ1=0.8“

2. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

3. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01182823946**
თარიღი: **09/10/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	N01182321-67
განცხადების თარიღი	27.08.2018
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალუ,რი (ზონალური) შეთანხმება / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება
მისამართი	ქალაქი თბილისი, გამზირი პეკინი, N 15-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, პეკინის ქუჩა N15
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	N01.10.13.026.027 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	352.00 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს "ჯიო"
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,5 * / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=4,6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2 მინიმალური ფართობი 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე 20 მეტრი მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის.
მოთხოვნილი პარამეტრები	მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განაშენიანების

(არსებობის შემთხვევაში)	ინტენსივობის კოეფიციენტები კ–1 = 0,8
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მაღაზია
განმცხადებლის მოთხოვნა	„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.026.023) ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება.

საკითხის აღწერა

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით კი - შუალედური ზონა (შზ) და გეგმარებითი კარკასი (გკ). მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კომერციული ობიექტი, რომელსაც ფაქტობრივი მდგომარეობით გადამეტებული აქვს განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1). AR1529446 განცხადების საფუძველზე 2017 წლის 16 აგვისტოს დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (საკადასტრო კოდით N01.10.13.026.023; ფართობი: 312 კვ.მ) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებით ზონისთვის შეუსაბამო ფართობის გამო დაუდგინდა ინდივიდუალური პარამეტრები და განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 განესაზღვრა - 0.8. ნაკვეთს ასევე დაუდგინდა რეგულირების წითელი ხაზი ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს გასასვლელი გზისთვის.
ამჟამად მიწის ნაკვეთის ფართობი გაიზარდა 40 კვ.მ-ით და შეიცვალა საკადასტრო კოდი. განმცხადებელი ითხოვს შევიდეს ცვლილება მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებაში და დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო ერთეული, საკადასტრო კოდით: N01.10.13.026.027, ფართობი: 352 კვ.მ. მომატებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებით მინიჭებული პარამეტრის გავრცელებას.
ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, როდესაც ნაკვეთს გადამეტებული აქვს ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები კონკრეტული ფართობისთვის, მისი გაზრდის შედეგად მიერთებული ტერიტორია კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში უნდა შევიდეს ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონისთვის კანონმდებლობით დადგენილი კოეფიციენტებით.

ძველი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 312,0 კვ.მ
მინიჭებული კ-1 – 0,8
მინიჭებული კ-1-ის საანგარიშო ფართობი - 249,6 კვ.მ.

შემოერთებული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 40,0 კვ.მ
დადგენილი კ1 – 0,5
დადგენილი კ1-ის საანგარიშო ფართობი - 20 კვ.მ.

გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 352,0 კვ.მ
კ1-ის საანგარიშო ფართობი = 249,6 + 20 = 269,6 კვ.მ
მოთხოვნილი საშუალო კ1 = 269,6 კვ.მ/352=0,7659=0,8

ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-11 მუხლის თანახმად კ1 მაჩვენებელი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით, მეათედის სიზუსტით დამრგვალების შემთხვევაში მთელი მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0.8

დასკვნა

ვინაიდან მიწის ნაკვეთის ფართობის მცირედი მატება არ ახდენს არსებით გავლენას საპროექტო ობიექტსა და მიმდებარე გარემოზე, სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებაში და დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო ერთეული, საკადასტრო კოდით: N01.10.13.026.027, ფართობი: 352 კვ.მ.

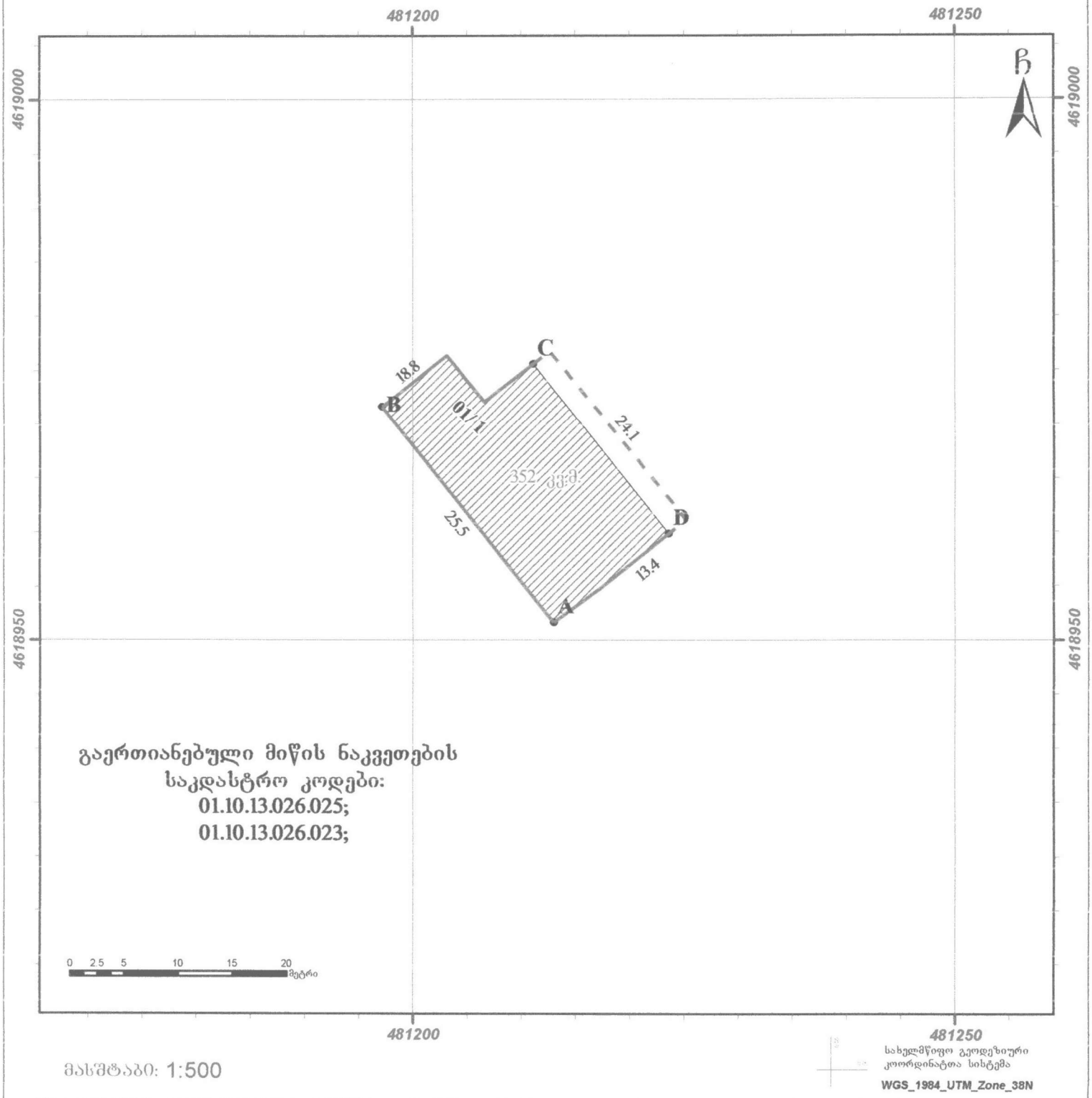
ხოლო განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1 განისაზღვროს - 0.8.	
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილება; 2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილება; 3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი
სამართლებრივი დასკვნა:	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების დასკვნის საფუძველზე. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა დაუშვებელია, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებიდან შეცვლას ექვემდებარება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით – კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე

	მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად ცზ-ში და შზ-ში შენობა-ნაგებობების მშენებლობებზე, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობისა. აღნიშნული არ ეხება იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში გათვალისწინებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ის გადამეტება; იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა შესაძლებელია, თუ: *ა) ცვლილებას მოითხოვს დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული (სოციალური, ეკონომიკური, ფორსმაჟორული და სხვა მსგავსი) მიზეზები;* *ბ) ცვლილება წონასწორდება ან კომპენსირდება იმგვარი ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას;* *გ) ცვლილებას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.* ვინაიდან, „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.026.023) ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს 1-1807 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და ახალი საკადასტრო მონაცემების დაფიქსირება არ ეწინააღმდეგება ზემოაღნიშნული ნორმის წინაპირობებს, N01182321-67 განცხადების დაკმაყოფილება დასაშვებია.

ალექსანდრე ტოგონიძე

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

მიწის ნაკვეთის გაერთიანების საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზი



მასშტაბი: 1:500

სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატთა სისტემა
WGS_1984_UTM_Zone_38N

მისამართი: ქ. თბილისი, პეკინის ქუჩა №15	ნაკვეთის ფართობი: 352 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო	ხაზობრივი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე: —— მეტრი
პირობითი აღნიშვნები	ხაზობრივი ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე: —— მეტრი
წერტილი	ხაზობრივი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი: რაოდენობა
ნაკვეთის ფიქსირებული საზღვარი	
ნაკვეთის არაფიქსირებული საზღვარი	
ვალდებულება	
შენობა-ნაგებობა/მდგომარეობა	
აშენებული	
დანგრეული/ნანგრევი	
მშენებარე — ხაზობრივი ნაგებობა	
მიწისქვეშა — წერტილი	

NEW POINT
შპს „ნიუ პოინტ", ს/ნ 404883943
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ქ. №44;
ტელ: (+99532) 2945808 , ფაქს. 557 704433
www. newpoint.ge info@newpoint.ge
Ltd „new point" 44 SaburTalo street, Tbilisi, Georgia,
tel. (+99532) 2945808, cell phone: 557 704433

საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი:	გ. კირკიტაძე
დაინტერესებული პირი:	შპს "ჯიო"
თარიღი:	04/01/2017 წ.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.13.026.027

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892017006652 - 24/10/2017 11:34:19

მომზადების თარიღი
24/10/2017 13:06:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**13**	**026/027**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი პეკინი , N 15-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , პეკინის ქუჩა N15

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 352.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.10.13.026.025; 01.10.13.026.023;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობა N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017001993 , თარიღი 23/10/2017 13:23:15
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2017100463348 , დამოწმების თარიღი:23/10/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:03/12/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/11/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მესაკუთრეები:
შპს "ჯიო" , ID ნომერი:204951819

მესაკუთრე:
შპს "ჯიო"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3455766

გაცემის თარიღი: 16/08/2017 გაცნობის თარიღი: 16/08/2017

განცხადების ნომერი: AR1529446

შემოსვლის თარიღი: 02/08/2017

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.13.026.023
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , პეკინის ქუჩა N15
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 312.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჯიო" (204951819)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **სავაჭრო ობიექტები**
    - მაღაზია

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნათია გონაძე პ/ნ 01024061904
- მისამართი: თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 4 ბ. 24

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს **2017 წლის 3 აგვისტოს N31 სხდომის ოქმი** და ქ. თბილისის მერის **2017 წლის 11 აგვისტოს N1-1812** ბრძანების გათვალისწინებით,

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

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე ***ნათია გონაძის*** **20 აგვისტოს 2017 წლის *NAR1529446*** განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2. განემარტოს დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად (მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ

- **საკადასტრო კოდი: 01.10.13.026.023;**
- **ფართობი: 312 კვ.მ**
- **მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო**
- **მიწათსარგებლობის ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:**

- ფუნქციური ზონა: **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2**) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

- ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა: **გეგმარებითი კარკასი** (გკ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების,

საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმმშენებლობითი დოკუმენტებით;

- **ცენტრალური ზონა** (ცზ) – დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი, ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

- განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა: ----------

- განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონა: ----------

- კულტურული მემკვიდრეობის ზონა: ----------

- გარემოს დაცვის ზონა:----------

- ნორმატიული ფასის ზონა: **ზონა 145 (ფასი 1998 ლარი)**

- **სპეციალური რეჟიმები**:
- არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი: ----------
- ეკოლოგიური მდგომარეობა: ----------

II. ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. **1. სამშენებლო განვითარების მიზანი**

- მშენებლობის სახეობა: **ახალი მშენებლობა**
- საპროექტო ობიექტი: **მაღაზია**
- ფუნქცია/დანიშნულება: **სავაჭრო ობიექტი/მაღაზია/სპორტული ტანსაცმლის ბრენდული მაღაზია/**
- შენობის (ნაგებობის) სართულიანობა და გაბარიტები: ----------

1. **2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები**

- **კონკრეტული ფუნქციური ზონის პარამეტრები:**

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		**0,5 * / 0,7**	კოეფიციენტი
კ-2		**4,6**	კოეფიციენტი
კ-3		**0,2**	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის	მინიმალური ფართობი	**700**	კვ.მ

ფართობი და ზომები	მინიმალური სიგანე	**20**	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	**30**	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის*		

- **მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული პარამეტრები:**

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		–	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

შენიშვნა:

1. კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხილეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-11, მე-12 და მე-13 მუხლებში.

1. **3. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა**

განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: (იხილეთ დანართი);

- • დანიშნულება: **განაშენიანების რეგულირება**
- • შეზღუდვა: **შენობა–ნაგებობა განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების ხაზის**

მიღმა;

- • განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: (იხილეთ დანართი)
- • დანიშნულება: **განაშენიანების ჩამოყალიბება**

- • შეზღუდვა: **ძირითადი შენობა–ნაგებობა განთავსდეს განაშენიანების სავალდებულო ლურჯ ხაზზე; განაშენიანების რეგულირების ხაზის მიღმა შესაზლებელია განთავდეს ძირითადი შენობის დამხმარე ფუნქციის მქონე ნაგებობები: პანდუსი, კიბე, ფანჩატური და ა.შ ;**

გაფრთხილება:

1. დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების და სავალდებულო ხაზები.

- საზოგადოებრივი საზღვრები: **გააჩნია სამხრეთ-დასავლეთით გზის მხრიდან.**
- უკანა ეზო:----------

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: **განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან.**

- ან , *ფორმულით H=L/Y, სადაც;*

- H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

- L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

- Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:**0.35**

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის კონკრეტული წესები იხილეთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს V თავში**.**

III. დამატებითი / სპეციალური მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობების) სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა: ———

1. გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები.

1. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგულირება:

- დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების სახურავებზე შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:

ა) ნებისმიერი ფორმის მოთუთიებული თუნუქი (დაცვითი საფარისა და შეღებვის გარეშე);

ბ) ნებისმიერი ფორმის შიფერი;

გ) ფიქალი (გარდა საკულტო ნაგებობებისა).

- ექსტერიერის ელემენტები და მოწყობილობები/დანადგარები:

- განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით მოწყობილი საინფორმაციო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე არა/საცხოვრებელი ერთეულის შესაბამისი ფასადის ან/და სახურავის ნაწილის ფართობის 20 %-ს (გარდა შენობა-ნაგებობის ყრუ ფასადისა ან/და მშენებარე შენობა-ნაგებობის ფასადისა);

- სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. მათი არარსებობის შემთხვევაში, დასაშვებია მათი განთავსება ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე.

- ანტენები (სატელიტური, რადიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე;

- ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს ერთიანი პროექტის საფუძველზე, მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით;

- აივნებსა და ტერასებზე - ტენტების / საჩრდილობლების მოწყობა, ფასადის ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;

- სახურავზე მასალების ფერების შერჩევა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ გათვალისწინებულ იქნეს მიმდებარე განაშენიანების დომინანტური, ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული არქიტექტურული გამომსახველობა;

1. **ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება**:

- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვრებში საჭიროა კეთილმოეწყოს გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური მაჩვენებლის დაცვით;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან ამოძირკვა(ამოღება)-გადარგვის (გარდა ხილ-კენკროვანი ნარგავებისა) აუცილებლობის შემთხვევაში, მიღებულ იქნას შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურისგან.

1. **მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობის უზრუნველყოფა:** ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

შენიშვნა: კონკრეტული წესები იხილეთ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების VIII თავში.

IV. ზოგადი მითითებები და რეკომენდაციები

1. **არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს**:

- 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული „შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ ტექნიკური რეგლამენტი. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე (რომლის მოთხოვნებიც გათვალისწინებულ იქნეს საჭიროებისამებრ).
- ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) – დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; მათი გადატანის საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილ იქნეს ცნობა/თანხმობა შესაბამისი სამსახურებიდან/მესაკუთრისგან;
- ტერიტორიის გამწვანება;
- სანაგვე ყუთების განსათავსებლად ადგილების შერჩევა;
- გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- ღია ავტოსადგომ(ებ)ის განთავსება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამასთან, არაერთგვაროვანი და რთული რელიეფის პირობებში, სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის რეკომენდებული სახეობაა ავტოსადგომები რელიეფის გამოყენებით (მიწის ქვეშა ავტოსადგომები);
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება - საპროექტო ობიექტის ფუნქციის გათვალისწინებით, ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- პირველი სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს ზონის შესაბამისი საზოგადოებრივი ფუნქციით, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25 %-სა.

შენიშვნა: არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა იხილეთ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების 47-ე მუხლში.

1. **მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარმოსადგენ დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული იქნეს**:

- მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
- არსებობის შემთხვევაში იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
    - მშენებლობის ორგანიზების პროექტის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით;
    - მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).
    - საინფორმაციო დაფის (ბანერის) შესაბამისად განახლება და ფოტოფიქსაცია (გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან).

შენიშვნა: მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტები იხილეთ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების 53-ე მუხლში.

- I თავი ასახავს საფუძველმდებარე ინფორმაციას - საყრდენი მონაცემები მიწის ნაკვეთის შესახებ რომლის, ანრომელზე მდგომი შენობა-ნაგებობის განვითარებაც არის დაგეგმილი;
- II თავში მოცემულია ძირითადი მოთხოვნები (პირობები) - კანონმდებლობით უშუალოდ გათვალისწინებულივალდებულებები, მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობის) სამშენებლო განვითარებაზე;
- III თავში მოცემულია დამატებითი ან/და სპეციალური მოთხოვნები, რომელიც გათვალისწინებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57დადგენილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენლებით ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების'' და სხვა მოქმედი ტექნიკურირეგლამენტებითა და ნორმატივებით;

- IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან დაკავშირებით.

ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №3446907

განაცხადი №AR1529446

თარიღი : 02.08.2017

განმცხადებელი: ნათია გონაძე პ/ნ: 01024061904

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , პეკინის ქუჩა N15 ;

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- სავაჭრო ობიექტები
  - მაღაზია

კომისიის წევრი: თანხმობა

- წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- წარმოდგენილი ესკიზის ფარგლებში.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

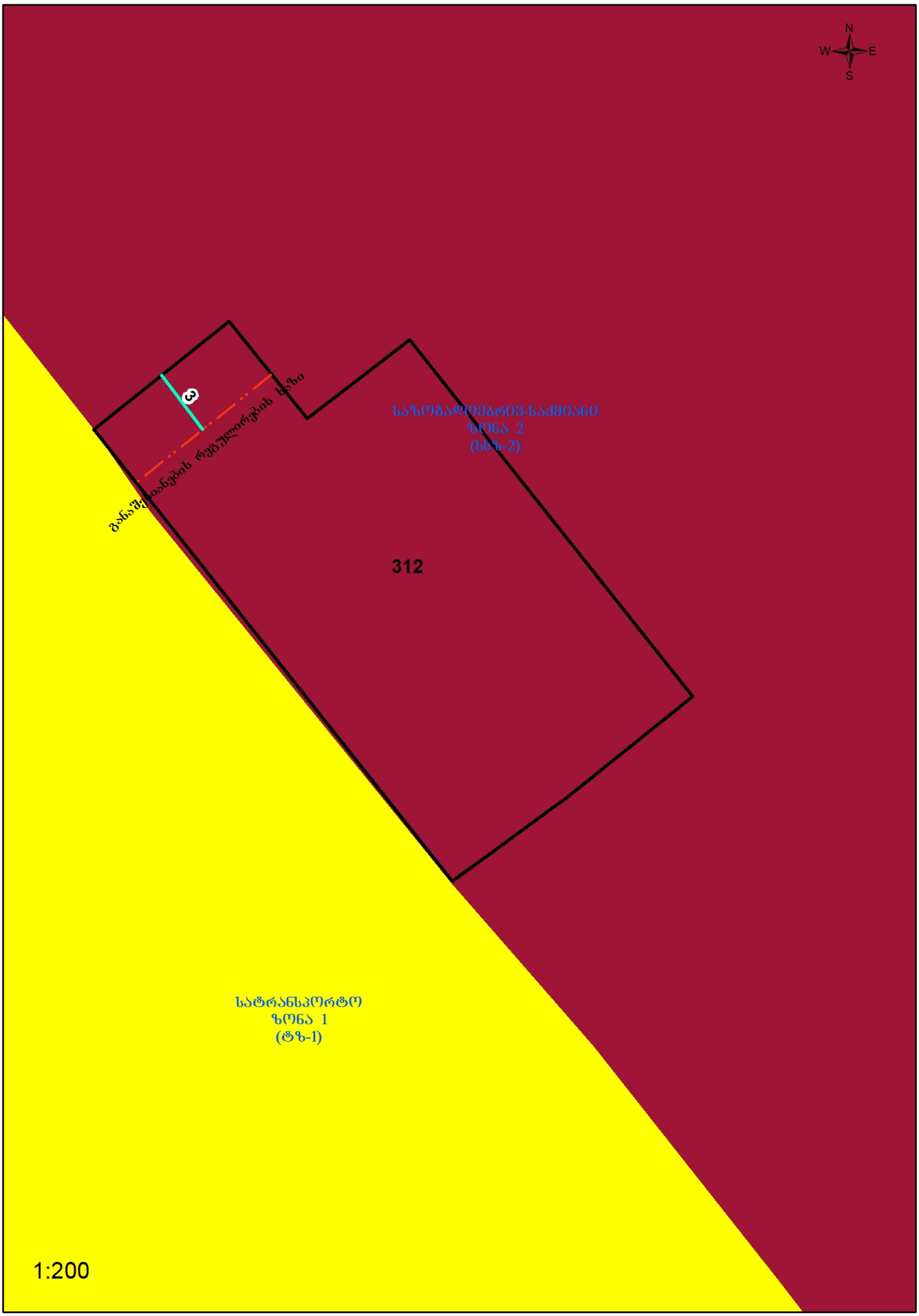
- რადგან გახსნილია გასასვლელი ძირითადი ქუჩის და ეზოს გაერთიანების მიზნით, შესაძლებელია მსჯელობა,

დაიცვას ესკიზის მაჩვენებლები.

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 03.08.2017

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეკინის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.10.13.026.023) სავაჭრო ობიექტის (მაღაზია) განთავსების მიზნით, ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების (კ1=0,8) დადგენაზე.


N
W
E
S
3
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საზოგადოებრივ-საქმიანი
ზონა 2
(სსზ-2)
312
სატრანსპორტო
ზონა 1
(ტზ-1)
1:200

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №1–1812

"11" აგვისტო 2017წ.

ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში ზაქარია ქურდიანის ქუჩა №12-ში (ყოფ. ჩერნიშევსკის ქუჩა №12), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.027.023), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61–ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს (შემდგომში - საბჭო) 2017 წლის 3 აგვისტოს №31 სხდომის ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ზაქარია ქურდიანის ქუჩა №12-ში (ყოფ. ჩერნიშევსკის ქუჩა №12), არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსებისათვის (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.027.023), განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=2,6.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებელი გადახდილ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 12^2 მუხლისა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

66932634028618

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N180119652

რეგისტრაციის თარიღი

06.02.2018 წ

ნოტარიუსი: მარიამ ოძელაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზირი 7ა-ს მიმდებარე ტერიტორია
ტელეფონი: 2725572

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორიათას თვრამეტი წლის ექვს თებერვალს, მე, **მარიამ ოძელაშვილს**, ნოტარიუსს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზირი №7ა-ს მიმდებარე ტერიტორია, მომმართა: **ნუკრი ჩოკოშვილმა,** როგორც შპს „ჯიო"-ს **დირექტორმა (თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან გაც. 23/10/2013 წ, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 30/06/2000 წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 204951819).** მან განაცხადა, რომ სურს გასცეს მინდობილობა ნათია ბონაძის სახელზე. მე შევამოწმე **ნუკრი ჩოკოშვილის** პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ნუკრი ჩოკოშვილმა** (დაბადებული 29.03.1967 წელს თბილისში, პირადი №01001008906, პ/მ №13IL38265, გაც.: 01.06.2015 წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხ.: თბილისი, გლდანი ა მ/რ, კორ. 64, ბ. 75) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ შევადგინე წინამდებარე მინდობილობა, რომლის ტექსტიც მოიწონა **ნუკრი ჩოკოშვილმა** და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი მას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათას თვრამეტი წლის ექვს თებერვალს, მე, როგორც შპს „ ჯიო"-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №204951819) დირექტორი **ნუკრი ჩოკოშვილი,** ამ მინდობილობით უფლებას ვაძლევ **ნათია ბონაძეს** (დაბადებული 26.12.1988 წელს თბილისში, პასპორტი №10BB94303, პირადი № 01024061904, გაც.: 10.04.2012 წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხ: თბილისი, შ.ნუცუბიძის ქ. N 4, ბ. 24) იყოს შპს „ ჯიო"-ს წარმომადგენელი ყველა სახელმწიფო და ადმინისტრაციულ დაწესებულებაში, მათ შორის: იუსტიციის სახლში, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ სამსახურში, ნებისმიერ არქივში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ქ. თბილისის მერიაში, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში (შეათანხმოს მშენებლობის ნებართვა) აწარმოოს მოლაპარაკებები ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, მიიღოს საზოგადოების კუთვნილი ნებისმიერი დოკუმენტი ზემოთ აღნიშნული დაწესებულებიდან. გადაიხადოს ყველა საჭირო გადასახადი და მოსაკრებელი, ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას.

ეს მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ჩემს სანოტარო არქივში. **მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 2 დოკუმენტი:**

1. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან გაც. 23/10/2013 წ. შპს „ჯიო"-ზე. ს/კ №204951819.

2. შპს „ ჯიო"- ს წესდება (ატვირთულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონულ ბაზაში და შემოწმებულია ჩემს მიერ).

მინდობილობა გაცემულია 1 (ერთი) წლის ვადით. უფლებამოსილების მესამე პირზე გადანდობის გარეშე.

<u>სანოტარო საზღაური: 10 ლარი (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ: მუხლი 31 და + 2 ლარი (მუხლი 39: რეგისტრაციის საფასური) სულ გადახდილია 12 ლარი.</u>

შპს „ჯიო"-ს დირექტორი

ნუკრი ჩოკოშვილი _____

ნოტარიუსი: **მარიამ ოძელაშვილი**