ბრძანება:ბ**01.011832039**

თარიღი:**16/11/2018**

ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, კორპუსი 48-სა და ბენზინგასამართ სადგურ „ევროილის“ შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.041, ნაკვეთი N26/041) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„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-2 და მე-9 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 16 ნოემბრის N67-01183203621 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, კორპუსი 48-სა და ბენზინგასამართ სადგურ „ევროილის“ შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.041, ნაკვეთი N26/041), საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ნაწილში, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

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:**67-01183203621**
თარიღი: **16/11/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	01182693067-67
განცხადების თარიღი	26.09.2018
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, კორპუსი 48 და ბენზინგასამართ სადგურ „ევროილის“ შორის (ნაკვეთი N26/041)
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	01.17.11.026.041 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	1000.00 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს "ბლეკონი"
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1, (სსზ-1)** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,5 * / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2 მინიმალური ფართობი 600/700* კვ.მ მინიმალური სიგანე 15/ 20* მეტრი მინიმალური სიღრმე 25/30* მეტრი *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. **საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6)**

	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,5 * / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2 მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ მინიმალური სიგანე 15/ 20 * მეტრი მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მეტრი *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. -
მოთხოვნილი პარამეტრები (არსებობის შემთხვევაში)	-------
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი
განმცხადებლის მოთხოვნა	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსების მიზნით

საკითხის აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6). ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონის მიხედვით კი პერიფერიული ზონა (პზ) და გეგმარებითი კარკასი (გკ).

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განთავსებულია საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები. სამხრეთით ემიჯნება გაზგასამართი სადგური. უშუალოდ ნაკვეთზე განთავსებულია საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით სურთ სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურეობის ობიექტის განთავსება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფარგლებში, რაც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. ამასთან, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის წილი მცირედით ცდება დადგენილ რეგულაციებს, განმცხადებელი ითხოვს ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენას, თუმცა, იქიდან გამომდინარე, რომ ინდივიდუალური პარამეტრები ენიჭება მიწის ნაკვეთს, რომლის საერთო ფართობი თავისუფლად იძლევა სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობას, ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭების კუთხით საკითხი არ განიხილება.

დასკვნა

ვინაიდან არსებული მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე უკვე ფიქსირდება საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები, დამატებით ახალი ობიექტის განთავსება არ გამოიწვევს არსებული გარემოს ცვლილებას. ამიტომ სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსების მიზნით.

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:

	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები

სამართლებრივი დასკვნა:	სახეობებიდან ერთ-ერთს რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე განაშენიანების რეგულირების 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 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, 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.* ვინაიდან, N01182693067-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა შეესაბამება ზემოაღნიშნული ნორმის წინაპირობებს, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, კორპუსი 48-სა და ბენზინგასამართ სადგურ „ევროილის“ შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.041, ნაკვეთი N26/041) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია.
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.

ალექსანდრე ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)