წერილის ნომერი: **11-01183403330**
თარიღი: **06/12/2018**
პინი: **7366**

ადრესატი: შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405252710
მისამართი: გლდანის ხელი, 1 "ა" კორპ. ბინა 83

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახური თქვენს 2018 წლის 4 დეკემბრის N10/01183382132-11 წერილთან დაკავშირებით, სადაც ითხოვთ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ოდენობის გაანგარიშებას გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიმდინარე წლის 3 სექტემბრის N ბ01.011824618 ბრძანებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 6 დეკემბრის N 67-01183402855 წერილის მიხედვით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N 17-49 დადგენილებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 3 სექტემბრის N ბ01.011824618 ბრძანებით გათვალისწინებულ ობიექტზე (საკადასტრო კოდი: N 01.17.11.026.112), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს **5 371,54** (ხუთი ათას სამას სამოცდათერთმეტი ლარი და 54 თეთრი) ლარს.

გადახდის რეკვიზიტები:

· მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა, ხაზინის ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო შემოსულობები;

· ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი: 300 77 3191 „მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის“;

გადახდის დანიშნულება: ბრძანების ნომერი, საკადასტრო კოდი და დამატებითი ინფორმაცია.

გაიოზ თალაკვაძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 0014

Transfer Order No 0014

იგრძენი მომავალი — საქართველოს ბანკი / BANK OF GEORGIA

თარიღი/Date: რეფერენს ნომერი/Reference number: 7339437702

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE34BG0000000100751285GEL

თანხა/Amount
5371.54 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
ხუთი ათას სამას სამოცდათერთმეტი ლარი 54 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
405252710

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773191

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank
06/12/2018

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank

გადახდის დანიშნულება/Description
ბრძანების ნომერი: ბ01.011824618; საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112; წერილის ნომერი:11-01183403330

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info
INFORMATION

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შეიქმნილია ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 0014

Transfer Order No 0014

იგრძენი მომავალი — საქართველოს ბანკი / BANK OF GEORGIA

თარიღი/Date: რეფერენს ნომერი/Reference number: 7339437702

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE34BG0000000100751285GEL

თანხა/Amount
5371.54 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
ხუთი ათას სამას სამოცდათერთმეტი ლარი 54 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
405252710

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773191

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank
06/12/2018

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank

გადახდის დანიშნულება/Description
ბრძანების ნომერი: ბ01.011824618; საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112; წერილის ნომერი:11-01183403330

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info
INFORMATION

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შეიქმნილია ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **201824621**
თარიღი: **03/09/2018**
პინი: **0812**

ადრესატი: რომანი აბრამიშვილი
პირადი ნომერი: 10001009410
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 32ა, ბინა 34

გადააამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 01182223179-67
განცხადების თარიღი: 13/08/2018

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.17.11.026.112
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N 8, მიმდებარედ, ნაკვეთი 26/088
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია

განმცხადებელი-დამკვეთი :რომანი აბრამიშვილი
პირადი ნომერი :10001009410
მისამართი :საქართველო, ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 32ა, ბინა 34

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 2018 წლის 13 აგვისტოს N01182223179-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკაასტრო კოდი № 01.17.11.026.112) მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებას კ–2=4.6 მაჩვენებლამდე.
დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 03 სექტემბრის N№01.011824618 ბრძანებას.

ალექსანდრე ტოგონიძე

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01182083391**
თარიღი: **27/07/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	01181492663-67
განცხადების თარიღი	29.05.2018
ნომენკლატურა	·საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა
მისამართი	ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8, მიმდებარედ ნაკვეთი 26/088
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	01.17.11.026.112 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	1200 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0.7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.1
მოთხოვნილი პარამატრები *(არსებობის შემთხვევაში)*	----------
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
განმცხადებლის მოთხოვნა	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღება.

საკითხის აღწერა
„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ). მოცემულ ფუნქციურ ზონაში (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას და საჭიროებს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას. დაინტერესებაში არსებულ გეგმარებით ერთეულზე ჩამოყალიბებულია შერეული ტიპისა და შერეული ინტენსივობის განაშენიანება, უმეტესწილად ფუნქციონალურად განეკუთვნება საცხოვრებელ უბანს, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ და აღმოსავლეთ არეალები განაშენიანებულია 8-9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსებით, დასავლეთით ვხვდებით ერთ თექვსმეტ სართულიან საცხოვრებელს, საპროექტო მიწის ნაკვეთის უშაულო-დასავლეთ მიჯნაზე განთავსებულია სკვერი, აღმოსავლეთ კი ბენზინგასამართი სადგური, რაც შეეხება სამხრეთით არსებულ ტერიტორიას, ის ნაწილობრივ გაუნაშენიანებელია და ნაწილობრივ განთავსებულია 2-3 სართულიანი სხვადასხვა ფუნქციის შენობა-ნაგებობები. სამსახურის მიერ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სამსახურის მიერ 2018 წლის 9 თებერვლის № 3878568 ბრძანებით, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) განთავსების მიზნით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ობიექტის ფუნქციის ცვლილება და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განვითარება. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-ში სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა შესაძლებელია არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის; შესაბამისად საპროექტო წინადადებით დაცულ უნდა იქნეს აღნიშნული პროცენტულობა. ამასთან აღნიშნულ ზონაში საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების შემთხვევაში განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 განსაზღვრულია 0.5. ამასთან სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზის დადგენა, რათა შენარჩუნებულ იქნეს გზისპირა სარეკრეაციო ზოლი.
დასკვნა
მიმდებარედ ჩამოყალიბებული განაშენიანების ხასიათიდან გამომდინარე, ფუნქციური ზონით დადგენილი პროცენტულობის გათვალისწინებით და დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების ფარგლებში განვითარების შემთხვევაში ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებელია მრავალბინიანი საცხორვრებელი სახლის სამშენებლო განვითარების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

სამართლებრივი დასაბუთება და სამართლებრივი დასკვნა	
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;
	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის

სამართალებრივი დასკვნა:	№20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N8, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112, ნაკვეთი N26/088) ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონასა (პზ) და გეგმარებით კარკაში (გკ). „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 „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/ დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი N1-ის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. „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. 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 განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე 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, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N8, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112, ნაკვეთი N26/088) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება არ ეწინააღმდეგება ზემოაღნიშნული ნორმის წინაპირობებს, 01181492663-67 განცხადების დაკმაყოფილება დასაშვებია.

რუსუდან მირზიკაშვილი

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01182433274**
თარიღი: **31/08/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თქმის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	01182223179-67
განცხადების თარიღი	13.08.2018წ.
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება / მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
მისამართი	ქალაქ თბილისი, ისანის რაიონი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8 მიმდებარედ ნაკვეთი N26/088;
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	01.17.11.026.112 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	1200.00 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია
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
მოთხოვნილი პარამატრები *(არსებობის შემთხვევაში)*	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ–2=4.6
საპროექტო	

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) შენობა–ნაგებობა
განმცხადებლის მოთხოვნა	განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდა კ–2=4.6–მდე.

საკითხის აღწერა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 13 აგვისტოს N01182223179-67 განცხადებით მომართა დაინტერესებულმა პირმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, ისანის რაიონი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8 მიმდებარედ N01.17.11.026.112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) შენობა–ნაგებობის ასაშენებლად განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდის მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1), რომელიც წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას და მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონები: დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი პერიფერიული ზონა და ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი გეგმარებითი კარკასი. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ბერი გაბრიელ სალოსის ქუჩა, რომელიც წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია უმეტესწილად ფუნქციონალურად განეკუთვნება საცხოვრებელ უბანს, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ და აღმოსავლეთ არეალები განაშენიანებულია 8-9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსებით, დასავლეთით ვხვდებით ერთ თექვსმეტ სართულიან საცხოვრებელ სახლს, საპროექტო მიწის ნაკვეთის უშაულო-დასავლეთ მიჯნაზე განთავსებულია სკვერი. რაც შეეხება სამხრეთით, გზის მეორე მხარეს არსებულ ტერიტორიას, ის ნაწილობრივ გაუნაშენიანებელია და ნაწილ ტერიტორიაზე განთავსებულია 2-3 სართულიანი სხვადასხვა ფუნქციის შენობა-ნაგებობები.

2018 წლის 22 მარტს № 3878568 ბრძანებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები N01.17.11.026.112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) ფუნქციით, პროექტი შეთანხმებული არ არის. 2018 წლის 31 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით – ბ01.011821212 გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N8, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112, ნაკვეთი N26/088) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით.

დასკვნა

წარმოდგენილი დასაბუთების მიხედვით საპროექტო ობიექტი თავისი გაბარიტებით არ წარმოადგენს უხეშ დომინანტს გარემო განაშენიანებაში, ამასთან, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შერეული ფუნქციით განვითარება მისი ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია მისი რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ჩამოყალიბებული განაშენიანების ხასიათი და ინტენსივობა, ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, კონფიგურაცია და მიმდებარედ არსებული შერეული ფუნქციის განაშენიანება იძლევა მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) შენობა–ნაგებობის ასაშენებლად განაშენიანების ინტენსივობის ზღვრული მაჩვენებლის კ–2=4.6–მდე გაზრდის საშუალებას, ფუნქციური ზონით დადგენილი პროცენტულობის გათვალისწინებით. ამასთან ვინაიდან ნაკვეთის დასავლეთ მიჯნაზე მდებარეობს სარეკრეაციო სივრცე – სკვერი, მისი ხარისხის დაცვისა და სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის საჭიროა საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს

ნაკვეთის დასავლეთით დადგენილი განაშენიანების რეგულიების 3 მეტრიანი ხაზის გათვალისწინებით (იხ. დანართი). აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, ისანის რაიონში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8–ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.112) მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) შენობა–ნაგებობის განთავსებისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ–2=4.6 მაჩვენებლამდე გაზრდის მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა	
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	
სამართალებრივი დასკვნა:	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.
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, ტერიტორია განთავსებულია გეგმარებით კარკასსა და პერიფერიულ ზონაში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის “გ“ ქვეპუნქტით პერიოფერიული ზონა არის დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი. ამავე წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით სსზ-1 შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის. ასევე, განაშენიანების რეგულირების წესების N1 დანართის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, განსაზღვრულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ში (სსზ-1) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ში (სსზ-1) წარმოადგენს ძირითად დასაშვებ სახეობას. ასევე, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

	მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ადგენს, რომ 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. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, შესაძლებელია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8 მიმდებარედ ნაკვეთი N26/088-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები) განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ–2=4.6 გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

ალექსანდრე ტოგონიძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება:ბ01.011824618

თარიღი:03/09/2018

ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8-ს მიმდებარედ (ნაკვეთი N26/088) განთავსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.112) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 22-ე მუხლის მე-9 პუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 31 აგვისტოს N67-01182433274 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვბრძანებ:

1. ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N8-ს მიმდებარედ (ნაკვეთი N26/088) განთავსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.112) მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე) შენობა–ნაგებობის განთავსებისთვის, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) განისაზღვროს: კ-2=4.6.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლიების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტისა და “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბერის №17-49 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის“ საფუძველზე.

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

4. 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.

ირაკლი ხმალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი
(მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **20182139**
თარიღი: **01/08/2018**
პინი: **4233**

ადრესატი: რომანი აბრამიშვილი
პირადი ნომერი: 10001009410
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 32ა, ბინა 34

გადააამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 01181492663-67
განცხადების თარიღი: 29/05/2018

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.17.11.026.112
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N 8, მიმდებარედ, ნაკვეთი 26/088
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს დეველოპმენტ გრუპ ჯორჯია

განმცხადებელი-დამკვეთი :რომანი აბრამიშვილი
პირადი ნომერი :10001009410
მისამართი :საქართველო, ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 32ა, ბინა 34

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 2018 წლის 29 მაისის N01181492663-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ N01.17.11.026.112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 31 ივლისის Nბ01.011821212 ბრძანებას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის N67-01182083391 27.07.2018 დასკვნას.

რუსუდან მირზიკაშვილი

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება:ბ01.011821212

თარიღი:31/07/2018

ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N8, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112, ნაკვეთი N26/088) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„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 27 ივლისის N67-01182083391 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი, N8, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.026.112, ნაკვეთი N26/088) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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