ი/მ "გიორგი ტივაძე"

ს/კ 01021002814, tkeproeqti@gmail.com, მობ: 571 900030

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი 20 ნოემბერი 2018 წ.

ქალაქი თბილისი, გამზირი აკ. წერწთელი, N 50- 52; საკ.კოდი: 01.13.05.011.007 არასასოფლო - სამეურნეო , ფართობი: 1950.00 კვ.მ. მესაკუთრე: შპს. „ორიონი" ID ნომერი:200173169

საექსპერტო ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის მეთოდი.

საკვლევი ობიექტი არის რელიეფურად ვაკე. მთლიანი ტერიტორიის დიდ ნაწილზე ამოღებულია ქვაბული. ტეერიტორიის აღწერა შეფასება მოხდა ვიზუალური დათვალიერებით.

ზემოთ მითითებულ მიწის ნაკვეთში ხე- ნარგაობები არ არის. საკვლევი ობიექტის მთლიანი ტერიტორიის დიდ ნაწილზე ამოღებულია ქვაბული.საექსპერტო დასკვნას თან ახლავს არსებული სიტუაციური ფოტოსურათები.

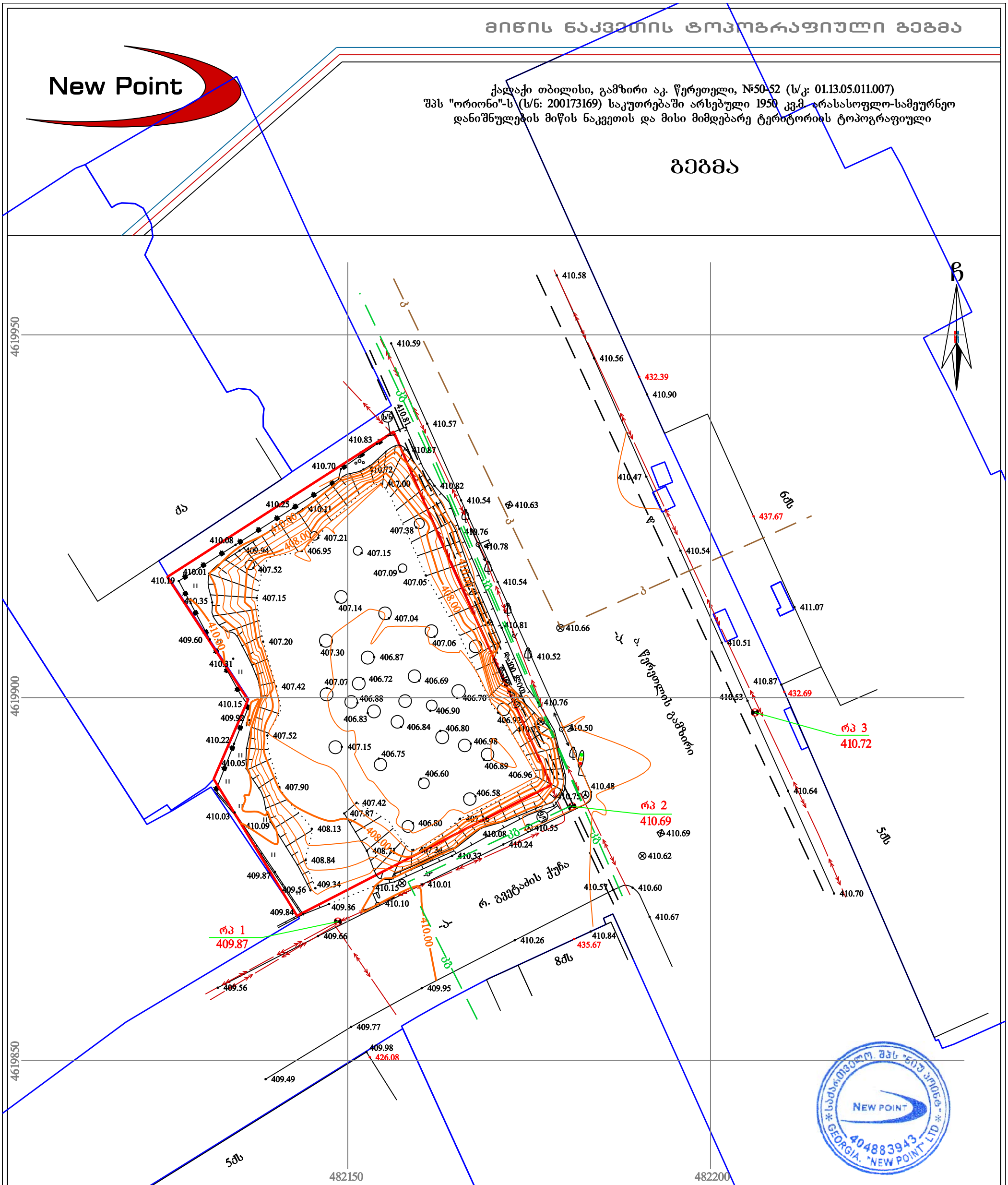
ექსპერტი: გიორგი ტივაძე

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა

New Point

ქალაქი თბილისი, გამზირი აკ. წერეთელი, №50-52 (ს/კ: 01.13.05.011.007)
შპს "ორიონი"-ს (ს/ნ: 200173169) საკუთრებაში არსებული 1950 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა


4619950
4619900
4619850
482150
482200
ჩ
ჩრდ
ჩა
ჩბ
ჩგ
ჩდ
ჩე
ჩვ
ჩზ
ჩთ
ჩი
ჩკ
ჩლ
ჩმ
ჩნ
ჩო
ჩპ
ჩჟ
ჩრ
ჩს
ჩტ
ჩუ
ჩფ
ჩქ
ჩღ
ჩყ
ჩშ
ჩჩ
ჩც
ჩძ
ჩწ
ჩჭ
ჩხ
ჩჯ
ჩჰ
ჩ ა
ჩ ბ
ჩ გ
ჩ დ
ჩ ე
ჩ ვ
ჩ ზ
ჩ თ
ჩ ი
ჩ კ
ჩ ლ
ჩ მ
ჩ ნ
ჩ ო
ჩ პ
ჩ ჟ
ჩ რ
ჩ ს
ჩ ტ
ჩ უ
ჩ ფ
ჩ ქ
ჩ ღ
ჩ ყ
ჩ შ
ჩ ჩ
ჩ ც
ჩ ძ
ჩ წ
ჩ ჭ
ჩ ხ
ჩ ჯ
ჩ ჰ
ჩ ჩ ა
ჩ ჩ ბ
ჩ ჩ გ
ჩ ჩ დ
ჩ ჩ ე
ჩ ჩ ვ
ჩ ჩ ზ
ჩ ჩ თ
ჩ ჩ ი
ჩ ჩ კ
ჩ ჩ ლ
ჩ ჩ მ
ჩ ჩ ნ
ჩ ჩ ო
ჩ ჩ პ
ჩ ჩ ჟ
ჩ ჩ რ
ჩ ჩ ს
ჩ ჩ ტ
ჩ ჩ უ
ჩ ჩ ფ
ჩ ჩ ქ
ჩ ჩ ღ
ჩ ჩ ყ
ჩ ჩ შ
ჩ ჩ ჩ
ჩ ჩ ც
ჩ ჩ ძ
ჩ ჩ წ
ჩ ჩ ჭ
ჩ ჩ ხ
ჩ ჩ ჯ
ჩ ჩ ჰ
ნმს
ნბს
ნგს
ნდს
ნეს
ნვს
ნზს
ნთს
ნის
ნკს
ნლს
ნმს
ნნს
ნოს
ნპს
ნჟს
ნრს
ნსს
ნტს
ნუს
ნფს
ნქს
ნღს
ნყს
ნშს
ნჩს
ნცს
ნძს
ნწს
ნჭს
ნხს
ნჯს
ნჰს
ნ ა
ნ ბ
ნ გ
ნ დ
ნ ე
ნ ვ
ნ ზ
ნ თ
ნ ი
ნ კ
ნ ლ
ნ მ
ნ ნ
ნ ო
ნ პ
ნ ჟ
ნ რ
ნ ს
ნ ტ
ნ უ
ნ ფ
ნ ქ
ნ ღ
ნ ყ
ნ შ
ნ ჩ
ნ ც
ნ ძ
ნ წ
ნ ჭ
ნ ხ
ნ ჯ
ნ ჰ
ნ ჩ ა
ნ ჩ ბ
ნ ჩ გ
ნ ჩ დ
ნ ჩ ე
ნ ჩ ვ
ნ ჩ ზ
ნ ჩ თ
ნ ჩ ი
ნ ჩ კ
ნ ჩ ლ
ნ ჩ მ
ნ ჩ ნ
ნ ჩ ო
ნ ჩ პ
ნ ჩ ჟ
ნ ჩ რ
ნ ჩ ს
ნ ჩ ტ
ნ ჩ უ
ნ ჩ ფ
ნ ჩ ქ
ნ ჩ ღ
ნ ჩ ყ
ნ ჩ შ
ნ ჩ ჩ
ნ ჩ ც
ნ ჩ ძ
ნ ჩ წ
ნ ჭ
ნ ჩ ხ
ნ ჩ ჯ
ნ ჩ ჰ
ნ ჭ ა
ნ ჭ ბ
ნ ჭ გ
ნ ჭ დ
ნ ჭ ე
ნ ჭ ვ
ნ ჭ ზ
ნ ჭ თ
ნ ჭ ი
ნ ჭ კ
ნ ჭ ლ
ნ ჭ მ
ნ ჭ ნ
ნ ჭ ო
ნ ჭ პ
ნ ჭ ჟ
ნ ჭ რ
ნ ჭ ს
ნ ჭ ტ
ნ ჭ უ
ნ ჭ ფ
ნ ჭ ქ
ნ ჭ ღ
ნ ჭ ყ
ნ ჭ შ
ნ ჭ ჩ
ნ ჭ ც
ნ ჭ ძ
ნ ჭ წ
ნ ჭ ჭ
ნ ჭ ხ
ნ ჭ ჯ
ნ ჭ ჰ
ნ ხ ა
ნ ხ ბ
ნ ხ გ
ნ ხ დ
ნ ხ ე
ნ ხ ვ
ნ ხ ზ
ნ ხ თ
ნ ხ ი
ნ ხ კ
ნ ხ ლ
ნ ხ მ
ნ ხ ნ
ნ ხ ო
ნ ხ პ
ნ ხ ჟ
ნ ხ რ
ნ ხ ს
ნ ხ ტ
ნ ხ უ
ნ ხ ფ
ნ ხ ქ
ნ ხ ღ
ნ ხ ყ
ნ ხ შ
ნ ხ ჩ
ნ ხ ც
ნ ხ ძ
ნ ხ წ
ნ ხ ჭ
ნ ხ ხ
ნ ხ ჯ
ნ ხ ჰ
ნ ჯ ა
ნ ჯ ბ
ნ ჯ გ
ნ ჯ დ
ნ ჯ ე
ნ ჯ ვ
ნ ჯ ზ
ნ ჯ თ
ნ ჯ ი
ნ ჯ კ
ნ ჯ ლ
ნ ჯ მ
ნ ჯ ნ
ნ ჯ ო
ნ ჯ პ
ნ ჯ ჟ
ნ ჯ რ
ნ ჯ ს
ნ ჯ ტ
ნ ჯ უ
ნ ჯ ფ
ნ ჯ ქ
ნ ჯ ღ
ნ ჯ ყ
ნ ჯ შ
ნ ჯ ჩ
ნ ჯ ც
ნ ჯ ძ
ნ ჯ წ
ნ ჯ ჭ
ნ ჯ ხ
ნ ჯ ჯ
ნ ჯ ჰ
ნ ჰ ა
ნ ჰ ბ
ნ ჰ გ
ნ ჰ დ
ნ ჰ ე
ნ ჰ ვ
ნ ჰ ზ
ნ ჰ თ
ნ ჰ ი
ნ ჰ კ
ნ ჰ ლ
ნ ჰ მ
ნ ჰ ნ
ნ ჰ ო
ნ ჰ პ
ნ ჰ ჟ
ნ ჰ რ
ნ ჰ ს
ნ ჰ ტ
ნ ჰ უ
ნ ჰ ფ
ნ ჰ ქ
ნ ჰ ღ
ნ ჰ ყ
ნ ჰ შ
ნ ჰ ჩ
ნ ჰ ც
ნ ჰ ძ
ნ ჰ წ
ნ ჰ ჭ
ნ ჰ ხ
ნ ჰ ჯ
ნ ჰ ჰ
ნ ჩ ჩ ა
ნ ჩ ჩ ბ
ნ ჩ ჩ გ
ნ ჩ ჩ დ
ნ ჩ ჩ ე
ნ ჩ ჩ ვ
ნ ჩ ჩ ზ
ნ ჩ ჩ თ
ნ ჩ ჩ ი
ნ ჩ ჩ კ
ნ ჩ ჩ ლ
ნ ჩ ჩ მ
ნ ჩ ჩ ნ
ნ ჩ ჩ ო
ნ ჩ ჩ პ
ნ ჩ ჩ ჟ
ნ ჩ ჩ რ
ნ ჩ ჩ ს
ნ ჩ ჩ ტ
ნ ჩ ჩ უ
ნ ჩ ჩ ფ
ნ ჩ ჩ ქ
ნ ჩ ჩ ღ
ნ ჩ ჩ ყ
ნ ჩ ჩ შ
ნ ჩ ჩ ჩ
ნ ჩ ჩ ც
ნ ჩ ჩ ძ
ნ ჩ ჩ წ
ნ ჩ ჭ
ნ ჩ ჩ ხ
ნ ჩ ჩ ჯ
ნ ჩ ჩ ჰ
ნ ც ა
ნ ც ბ
ნ ც გ
ნ ც დ
ნ ც ე
ნ ც ვ
ნ ც ზ
ნ ც თ
ნ ც ი
ნ ც კ
ნ ც ლ
ნ ც მ
ნ ც ნ
ნ ც ო
ნ ც პ
ნ ც ჟ
ნ ც რ
ნ ც ს
ნ ც ტ
ნ ც უ
ნ ც ფ
ნ ც ქ
ნ ც ღ
ნ ც ყ
ნ ც შ
ნ ც ჩ
ნ ც ც
ნ ც ძ
ნ ც წ
ნ ც ჭ
ნ ც ხ
ნ ც ჯ
ნ ც ჰ
ნ ძ ა
ნ ძ ბ
ნ ძ გ
ნ ძ დ
ნ ძ ე
ნ ძ ვ
ნ ძ ზ
ნ ძ თ
ნ ძ ი
ნ ძ კ
ნ ძ ლ
ნ ძ მ
ნ ძ ნ
ნ ძ ო
ნ ძ პ
ნ ძ ჟ
ნ ძ რ
ნ ძ ს
ნ ძ ტ
ნ ძ უ
ნ ძ ფ
ნ ძ ქ
ნ ძ ღ
ნ ძ ყ
ნ ძ შ
ნ ძ ჩ
ნ ძ ც
ნ ძ ძ
ნ ძ წ
ნ ძ ჭ
ნ ძ ხ
ნ ძ ჯ
ნ ძ ჰ
ნ წ ა
ნ წ ბ
ნ წ გ
ნ წ დ
ნ წ ე
ნ წ ვ
ნ წ ზ
ნ წ თ
ნ წ ი
ნ წ კ
ნ წ ლ
ნ წ მ
ნ წ ნ
ნ წ ო
ნ წ პ
ნ წ ჟ
ნ წ რ
ნ წ ს
ნ წ ტ
ნ წ უ
ნ წ ფ
ნ წ ქ
ნ წ ღ
ნ წ ყ
ნ წ შ
ნ წ ჩ
ნ წ ც
ნ წ ძ
ნ წ წ
ნ ჭ
ნ წ ხ
ნ წ ჯ
ნ წ







საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათას თვრამეტი წლის ხუთ ოქტომბერს, მე - **ციური ბერიძეს**, ნოტარიუსს საქართველოში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში, მომმართა ბატონმა **ლევან აფციაურმა** (დაბ. 08.11.1973 წელს, პ/ნ 01019000173, რეგისტრირებული ქალაქი თბილისი, სოფრომ მგალობლიშვილის ქუჩა, N 3, ბინა 35).

მან წარმოადგინა ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული რეესტრიდან შპს "Eurocon" -ს (ს.კ 404908481) შესახებ, გაცემული 10/11/2016 09:40:49 წელს, რეგისტრაციის ნომერი B16153912 და ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული რეესტრიდან შპს "ორიონი"-ს (ს.კ 200173169) შესახებ, გაცემული 12/09/2016 13:49:18 წელს, რეგისტრაციის ნომერი B16125208,

განაცხადა, რომ არის შპს "ორიონი"-ს რეაბილიტაციის მმართველი შპს Eurocon" -ს (ს.კ 404908481) დირექტორი და სურს როგორც ამ საზოგადოების დირექტორმა და წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა გარკვეული უფლებამოსილება მიანიჭოს შპს „X2 დეველოპმენტი"-ს (ს/კ405047024) წარმოდგენელს.

მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

პირადობა დადგენილია. ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

შემდეგ მე შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც წავუკითხე მარწმუნებელს. მან განაცხადა, რომ მასში ასახული აზრი სრულად შეესაბამება მის ნებას. რის შემდეგ ხელი მოაწერა წინამდებარე მინდობილობას ჩემი- ნოტარიუსის თანდასწრებით.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათას თვრამეტი წლის ხუთ ოქტომბერს, ბატონმა **ლევან აფციაურმა** (დაბ. 08.11.1973 წელს, პ/ნ 01019000173, რეგისტრირებული ქალაქი თბილისი, სოფრომ მგალობლიშვილის ქუჩა, N 3, ბინა 35), როგორც შპს "ორიონი"-ს (ს.კ 200173169) რეაბილიტაციის მმართველი შპს "Eurocon" -ს (ს.კ 404908481) დირექტორმა-შემდეგში "მარწმუნებელი" სრული უფლებამოსილება მიანიჭა შპს „X2 დეველოპმენტი"-ს (ს/კ 405047024) წარმოდგენელს- შემდეგში "რწმუნებული" იყოს მისი სრულუფლებიანი და შეუზღუდავი წარმომადგენელი შემდეგი საქმიანობის საწარმოებლად:

იყოს მარწმუნებლის სრული წარმომადგენელი ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოში, მერიის, მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის, არქიტექტურისა სამსახურებში, მიიღოს ნებართვები, პროექტი, მარწმუნებლის სახელით გასცეს თანხობა ატვირთოს საიტებზე დოკუმენტაცია, ხელზე მიიღოს შეთანხმებული პროექტები ან/და ნებართვები, მოახდინოს უძრავი ქონების აზომვა, ახალი საკადასტრო გეგმის მომზადება, გადაიხადოს გადასახადი, რაც უკავშირდება აღნიშნულ დავალებას

მინდობილი უფლებამოსილება რწმუნებულს შეუძლია განახორციელოს ერთი წლის მოქმედების ვადით.

მინდობილობა ხელმოწერილია სამ ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება სანოტარო ბიუროს არქივში, დანარჩენი მიეცა ხელზე მარწმუნებელს.

გადახდილია სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29.12. № 507 დადგენილების 31.7.-მუხლის საფუძველზე-10 ლარი, მუხლი 39-ის საფუძველზე- 2 ლარი- ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციისათვის და დღგ-1,80 ლარი, საგადასახადო კოდექსის 169 -ე მუხლის თანახმად. სულ 13,80 ლარი

საქართველო. ნოტარიუსი GEORGIA. NOTARY ГРУЗИЯ. НОТАРИУС 010080128 47

ნოტარიუსი ციური ბერიძე

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

64320978444918

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N181236046

რეგისტრაციის თარიღი

05.10.2018 წ

ნოტარიუსი: ციური ბერიძე
მისამართი: თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N 68.
ტელეფონი: 2-23-08-90.

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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.13.05.011.007**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016611670 - 12/09/2016 09:21:33

მომზადების თარიღი
12/09/2016 09:50:42

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიღუბე		
01	**13**	**05**	**011/007**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი აკ. წერეთელი , N 50-52

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1950.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**11;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012007107635 , თარიღი 26/07/2007 17:29:02
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/08/2007

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების პირობადადებულ საკუთრებაში გადაცემისა და ნარდობის შესახებ N14245 , დამოწმების თარიღი:26/07/2007 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე

მესაკუთრეები:
შპს "ორიონი" , ID ნომერი:200173169

მესაკუთრე:
შპს "ორიონი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102012246486 17/10/2012 12:02:27**
  შ\პ\ს შპს ორიონი ს/ნ 200173169
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00116970, 17.10.2012, თბილისის რეგიონ. ცენტრი "გლდანი-ნაძალადევის" გ-ბა**

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012007107635 თარიღი 26/07/2007 17:29:02	**მენარდე: შპს "ორიონი";** **დამკვეთი: ი.მ.ა "აკ.წერეთლის გამზირი N50-52"** ; საგანი:ხელშეკრულების მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/08/2007	**ხელშეკრულება უძრავი ქონების პირობადადებულ საკუთრებაში გადაცემისა და ნარდობის შესახებ , რეესტრის ნომერი N14245, დამოწმების თარიღი26/07/2007, ნოტარიუსი ს. მუმლაძე**

ყადაღა/აკრძალვა:

- ყადაღა: **102015318681 23/09/2015 12:28:05**
  შ.პ.ს. ორიონი ს/ნ 200173169
  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, გამზირი აკ. წერეთელი 50-52, 01.13.05.011.007**
  საფუძველი: **ბრძანება (აქტი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ 22.09.2015წ), N001-2732, 15.09.2015, შემოსავლების სამსახური**
- ყადაღა: **102010038522 06/04/2010 16:07:01**
  შ.პ.ს. 'ორიონი' ს/ნ 200173169
  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, გამზირი აკაკი წერეთელი ?50-52, 01.13.05.011.007**
  საფუძველი: **განჩინება, სააღსრულებო ფურცელი, N2907, 26.03.2010, თბილისი საქალაქო სასამრთლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

მოვალეთა რეესტრი:

- მოვალე:**DE11067791 13/07/2011 19:55:29**
  შპს „ორიონი" 200173169
  საფუძველი: **აღმასრულებელი: ოთიურიძე ვასილი დაწყებულია აღსრულება 13.07.2011 # A11038638-003**

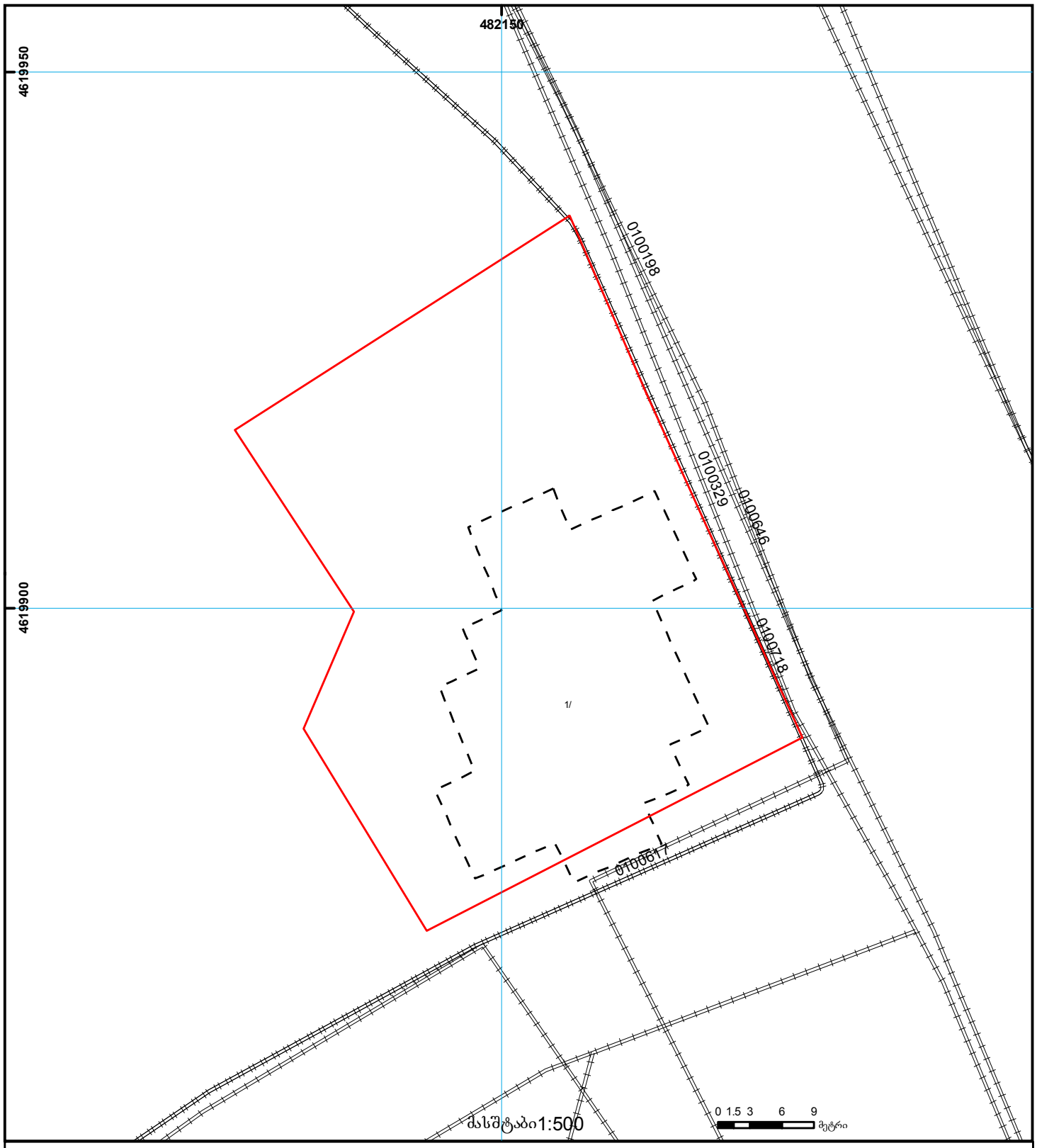
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.13.05.011.007*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*882012353266*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1950* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 19.07.12



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წშ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **20182074**
თარიღი: **26/07/2018**
პინი: **0437**

ადრესატი: ლევან ტურძელაძე
პირადი ნომერი: 61001058093
მისამართი: ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

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

განცხადების ნომერი: 01181552954-67
განცხადების თარიღი: 04/06/2018

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.13.05.011.007
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, გამზირი აკ. წერეთელი, N 50-52
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს "ორიონი"

განმცხადებელი-დამკვეთი :ლევან ტურძელაძე
პირადი ნომერი :61001058093
მისამართი :ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 2018 წლის 04 ივნისის N01181552954-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ N01.13.05.011.007 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდას.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 25 ივლისის N1-436 ბრძანების ასლს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის N67-011826769 25.07.2018 დასკვნას.

რუსუდან მირზიკაშვილი

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

1- 436

ბრძანება №_____

"25" ივლისი 2018 წ.

„ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირი №50-52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.05.011.007) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე უარის თქმის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 მარტის N1-130 ბრძანების ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და ქალაქ თბილისში, აკ. წერეთლის გამზირი N50-52-ში მდებარე N01.13.05.011.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემის შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების სქალაქო სამსახურს 2018 წლის 4 ივნისს N 01181552954-67 მიმართა ლევან ტურძელაძემ (პ/ნ 61001058093) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში გამზ. აკ. წერეთელი N50-52, N01.13.05.011.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2= 8.9-დან 10.0- მდე გადამეტება.

დადგენილია, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირ. N50-52-ში (ს/კ N01.13.05.011.007). წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ქალაქთმშენებლობითი პირობები გაიცა 2008 წელს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)-ში, შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ხოლო, ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის N421 განკარგულებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა (კ2) = 8.9.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების (შემდგომში „წესების") მე-40 მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტებზე კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხები, იმ შემთხვევაში, როდესაც არ არის დამტკიცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რეგულირდება წინამდებარე წესების შესაბამისად.

„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 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს" ქვეპუნქტის თანახმად, 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; ხოლო მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2 ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის; ამასთან, მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა;

ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, ტერიტორია განთავსებულია გეგმარებით კარკასსა და შუალედურ ზონაში,განაშენიანების რეგულრების წესების მე-14 მუხლის „დ“ ქვეპუქნტის შესაბამისად, გეგმარებითი კარკასი (გკ) არის 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 ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. ხოლო, „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, შუალედური ზონა (შზ) არის დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად მხოლოდ ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში: 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; ამასთან, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე არანაკლებ სამი წლით ადრე, დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიაზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები და მშენებლობის დასრულება ვერ ხერხდება გარკვეული ობიექტური მიზეზების გამო.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს მიაჩნია, რომ „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირზე N50-52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.011.007) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 მარტის N1-130 ბრძანება უნდა გამოცხადდეს ძალადაკარგულად შემდეგ გარემოებათა გამო:

2017 წლის ოქტომბრის მდგომარეობით მოქმედი, „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-7 პუნქტის თანახმად სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებდა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, საბჭოს რეკომენდაციისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე. ამავე წესების მე-10 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭო წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის სათათბირო ორგანოს სარეკომენდაციო ბუნებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის №9-34 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საბჭოს გადაწყვეტილება არის სარეკომენდაციო ხასიათის. დადგენილია, რომ 2017 წლის 26 ოქტომბერს საკითხი განხილულ იქნა, როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომაზე (ოქმი N43) №AR1551241 განაცხადზე თანდართული დასაბუთების საფუძველზე და მიეცა დადებითი რეკომენდაცია. კომისიის წევრთა რეკომენდაციების მიხედვით საკითხი მისაღებია დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში სოციალური ფონის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 24 მაისის N18 სხდომის ოქმის საფუძველზე დგინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობით პარამეტრების გადამეტების საკითხს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოზე განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გაეწია რეკომენდაცია. აღნიშნული საბჭოს 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირ №50-52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.05.011.007) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას კ-2 = 10.0 -ს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

„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-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ითვალისწინებს სოციალური მიზნებისათვის - ე.წ. „დაუმთავრებელი მშენებლობების“ დასრულების მიზნით მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი ნორმატიული პარამეტრების გადამეტების შესაძლებლობას.

ზემოაღნიშნული წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, 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.

განმცხადებლის მოთხოვნაა დაუმთავრებელი მშენებლობის განახლება და უკვე მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის კ–2=8.9 გაზრდა კ–2=10.0–მდე. საპროექტო ტერიტორიაზე 2008 წელს შეთანხმებული დოკუმენტაციის საფუძველზე, დაწყებულია საძირკვლის მშენებლობა, რომელიც შეჩერებულია 2008 წლის შემდეგ.

პარამეტრების მატების საკითხი, 2017 წლის 20 ოქტომბრის AR1551241 განცხადების საფუძველზე, განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა და ვინაიდან განაცხადზე წარმოდგენილი მასალით ვერ საბუთდებოდა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნობრიობა სამსახურის უარყოფითი დასკვნის საფუძველზე „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირ №50-52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.05.011.007) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე უარის თქმის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 მარტის N1-130 ბრძანებით უარი ეთქვა არსებული კოეფიციენტის გადამეტებას, იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2-8.9 არსებული გარემოსთვის წარმოადგენს უკვე გადაჭარბებული ინტენსივობის მაჩვენებელს და აღნიშნული მაჩვენებლის დამატებითი მატება შექმნიდა დისონანსს არსებულ გარემოში, და არ იყო წარმოდგენილი სათანადო ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება პარამეტრის მოთხოვნილი გადამეტებისთვის.

აღსანიშნავია, რომ განმცხადებლის მიერ პარამეტრის მატების მოთხოვნით განმეორებითი განაცხადი N 01181552954-67 წარმოდგენილ იქნა 2018 წლის 4 ივნისს, რომელშიც დაფიქსირებულ იქნა არსებითი გარემოებები. ასევე წარმოდგენილია დეტალური ტექნიკურ -ეკონომიკური დასაბუთება, მათ შორის იბა „აკ. წერეთელი 50-52"-ის მენაშენეთა განცხადება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის თანახმად ,ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ: არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, აგრეთვე შესაბამისი სამეცნიერო-ტექნიკური აღმოჩენა ან გამოგონება, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული აქტის მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს" ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის

სახელმძღვანელო პრინციპია ტერიტორიის ჯეროვანი განვითარებისა და ორგანიზების უზრუნველყოფის მიზნით ხელი შეეწყოს სახელმწიფო და კერძო სუბიექტების ინტერესების ურთიერთშეთანხმებას.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ იქნა მშენებარე ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, ასევე კოეფიციენტის მატებისთვის კანონით გათვალისწინებული დასაბუთება. რომლითაც დგინდება, რომ წარმოდგენილი მშენებლობით დასაკმაყოფილებელია 67 ოჯახი. ამასთან, დაუმთავრებელი მშენებლობები მრავალმხრივ უარყოფით გავლენას ახდენენ, დეგრადირდება სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიები, უარესდება ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში მშენებარე ობიექტის დასრულების მოლოდინში მყოფი ოჯახების სოციალური მდგომარეობა, დაუსრულებელი და ამორტიზირებული სამშენებლო კონსტრუქციები საფრთხის შემცველია მიმდებარე ტერიტორიის მოსახლეობისთვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია დაუმთავრებელი მშენებლობების შემთხვევაში სახელმწიფოს მხრიდან მოხდეს კერძო სექტორის სტიმულირება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთება წარმოადგენს იმ ახლადაღმოჩენილ გარემოებას, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას თავიდან განიხილოს წარმოდგენილი საკითხი. ამასთან, წარმოდგენილი მშენებლობის მიმართ მაღალია როგორც საზოგადოებრივი ისე საჯარო ინტერესი, რაც არსებული სოციალური ფონის გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის მხრიდან გადაუდებელ რეაგირებას საჭიროებს.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 61-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 მე-3 და მე-9 პუნქტების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 25 ივლისის N67-0118206769 დასკვნის საფუძველზე,

ვბრძანებ:

1. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირი №50-52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.05.011.007) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე უარის თქმის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 მარტის N1-130 ბრძანება.
2. „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირი №50-52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.05.011.007) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 გადამეტების მიზნით გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს კ-2 =10.0
3. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის 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.

4. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა წარმოდგენილ იქნეს მშენებლობის ნებართვის კანონით გათვალისწინებულ ეტაპზე.
5. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.
6. 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

წერილის ნომერი:**67-0118206769**
თარიღი: **25/07/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	N01181552954-67
განცხადების თარიღი	04.06.2018
ნომენკლატურა	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება / მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
მისამართი	ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, აკაკი წერეთლის გამზირი №50-52
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	№ 01.13.05.011.007 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	1950 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „ორიონი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	დადგენილი: (ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება N 8-13 2001 წლის 1 აგვისტო ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1-0.8 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2-4,0. მინიჭებული : ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის N421 განკარგულებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 განისაზღვრა 8.9 ფუნქციური ზონები დღევანდელი მდგომარეობით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ2). მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1-0,5*/0.7. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური

	კოეფიციენტი კ2-4,6. მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ3-0.2. *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ1) -მშენებლობის უფლების გარეშე
მოთხოვნილი პარამატრები *(არსებობის შემთხვევაში)*	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2=10,0.
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური შენობა
განმცხადებლის მოთხოვნა	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის მომატება კ2=10.0

საკითხის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირ. N50-52-ში (ს/კ N01.13.05.011.007) წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ქალაქთმშენებლობითი პირობები გაიცა 2008 წელს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონაში (სსზ), შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის N421 განკარგულებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა 8.9

დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნკავეთის დიდ ნაწილზე ვრცელდება მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2), ხოლო ჩრდილოეთით მცირე ნაწილზე იჭრება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1). საპროექტო რეგისტრაცია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ისტორიული ძეგლის სტატუსის მქონე შენობის (აკ. წერეთლის გამზ. N56, ყოფილი თავლის შენობა) მიჯნაზე. არსებული მდგომარეობით ნაკვეთზე ვრცელდება ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონები: გეგმარებითი კარკასი და შუალედური ზონა, სადაც მრავალბინიანი სცახოვრებელი სახლებისთვის პარამეტრების მომატება კანონმდებლობით არ არის დასაშვები. განმცხადებლის მოთხოვნაა დაუმთავრებელი მშენებლობის განახლება და უკვე მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის კ–2=8.9 გაზრდა კ–2=10.0–მდე. საპროექტო ტერიტორიაზე 2008 წელს შეთანხმებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დაწყებულია საძირკვლის მშენებლობა, რომელიც შეჩერებულია 2008 წლის შემდეგ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის საკითხი განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 24 მაისის N18 სხდომაზე როგორც, დაუმთავრებელი მშენებლობა და მიეც დადებითი რეკომენდაცია.

2017 წლის 26 ოქტომბერს საკითხი განხილულ იქნა როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომაზე (ოქმი N43) №AR1551241 განაცხადზე თანდართული დასაბუთების საფუძველზე და მიეცა დადებითი რეკომენდაცია. კომისიის წევრთა რეკომენდაციების მიხედვით საკითხი მისაღებია დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში სოციალური ფონის გათვალისწინებით.

პარამეტრების მატების საკითხი AR1551241 განცხადების საფუძველზე განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა და ვინაიდან განაცხადზე წარმოდგენილი მასალით ვერ საბუთდებოდა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნობრიობა სამსახურის უარყოფითი დასკვნის საფუძველზე გამოიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 მარტის N1-130 ბრძანება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრის გადამეტებაზე უარის თქმის თაობაზე.

დასკვნა

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ–2)–ის მეორადი მატების საკითხი განხილულ იქნა როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 24 მაისის N18 სხდომაზე, სოციალური კუთხით და პარამეტრების გადამეტებაზე გაიცა დადებითი რეკომენდაცია.

2018 წლის 04 ივნისის N01181552954-67 განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა განმეორებით მომართა სამსახურს, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მის მიერ წარმოდგენილ იქნა მშენებარე ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, ასევე კოეფიციენტის მატებისთვის კანონით გათვალისწინებული დასაბუთება. რომლითაც დგინდება, რომ წარმოდგენილი მშენებლობით დასაკმაყოფილებელია 67 ოჯახი. ამასთან, დაუმთავრებელი მშენებლობები მრავალმხრივ უარყოფით გავლენას ახდენენ. დეგრადირდება სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიები, უარესდება ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში მშენებარე ობიექტის დასრულების მოლოდინში მყოფი ოჯახების სოციალური მდგომარეობა, დაუსრულებელი და

ამორტიზირებული სამშენებლო კონსტრუქციები საფრთხის შემცველია მიმდებარე ტერიტორიის მოსახლეობისთვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია დაუმთავრებელი მშენებლობების შემთხვევაში სახელმწიფოს მხრიდან მოხდეს კერძო სექტორის სტიმულირება.

რუსუდან მირზიკაშვილი

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

ი/მ "გიორგი ტივაძე"

ს/კ 01021002814, tkeproeqti@gmail.com, მობ: 571 900030

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი 20 ნოემბერი 2018 წ.

ქალაქი თბილისი, გამზირი აკ. წერწთელი, N 50- 52; საკ.კოდი: 01.13.05.011.007 არასასოფლო - სამეურნეო , ფართობი: 1950.00 კვ.მ. მესაკუთრე: შპს. „ორიონი" ID ნომერი:200173169

საექსპერტო ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის მეთოდი.

საკვლევი ობიექტი არის რელიეფურად ვაკე. მთლიანი ტერიტორიის დიდ ნაწილზე ამოღებულია ქვაბული. ტეერიტორიის აღწერა შეფასება მოხდა ვიზუალური დათვალიერებით.

ზემოთ მითითებულ მიწის ნაკვეთში ხე- ნარგაობები არ არის. საკვლევი ობიექტის მთლიანი ტერიტორიის დიდ ნაწილზე ამოღებულია ქვაბული.საექსპერტო დასკვნას თან ახლავს არსებული სიტუაციური ფოტოსურათები.

ექსპერტი: გიორგი ტივაძე





