ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ბრძანება:ბ**01.011931524**
თარიღი:**11/11/2019**
პინი:**4192**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.023.047) ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის 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, მე-9 და მე-13 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01192591080-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.023.047) არსებული სასწავლო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანება ძალაშია მისი ძალაში შესვლიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01192591080-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

5. 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

წერილის ნომერი: **დ67.01193151**
თარიღი: **11/11/2019**
პინი: **8383**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01192591080-67
განცხადების თარიღი:	16/09/2019
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.10.13.023.047
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, ქუჩა კოსტავა, N 77ა
ნაკვეთის დანიშნულება :	არასასოფლო სამეურნეო
მესაკუთრეები :	შპს "საქართველოს უნივერსიტეტი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	გივი კახაბრიშვილი
პირადი ნომერი :	01024065351
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 14, ბინა 5
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	კონსტანტინე თოფურია
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	სკოლა
კ2 კოეფიციენტის	

საანგარიშო ფართობი :	3490.0
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ დაგვიდგინოთ ინდივიდუალური პარამეტრები. კერძოდ კ1-1.0 კ2-4.0 კ3-0.0
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქუჩა კოსტავა N 77ა. საკადასტრო კოდით 01.10.13.023.047, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 877 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, გხვდება ვ. ბოჭორიშვილის ქუჩა, დასავლეთით სპოტული მოედანი. სამხრეთსა და ჩრდილოეთით შპს „საქართველოს უნივერსიტეტი“-ს საკუთერებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო ტერიტორიაზე დღეს მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1; კ1- ; კ2- კ3 – 0.2). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სრულად არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც ფიქსირდება როგორც 2001 წლის აეროფოტოგადაღებაზე ასევე 2006 წლის საკადასტრო გეგმაზე. წინამდებარე განცხადებით მოგმართავთ თხოვნით, დაგვიმტკიცოთ ინდივიდუალური განაშენიანების კ1 კოეფიციენტის პარამეტრი - 1.0 ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, რათა შემდგომ მოხდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება ზემოაღნიშნულ შენობაზე დაშენებით. რადგან საპროექტო მიწის ნაკვეთი არსებული და (ძველი მდგომარეობით) ვერ აკმაყოფილებს გამწვანების მინიმალურ კ3 კოეფიციენტს (0.2). აღნიშნული მოთხოვნა დამატებით ეფუძნება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის #4668483 (12.09.2019) გადაწყვეტილებას (განცხადება AR1703701)
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	სკოლა
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	N01.10.13.023.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით ვრცელდება სპეციალურ ზონა 1 (სპეცზ-1). „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 "ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; მითითებულ ქვეზონაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ვ" ქვეპუნქტის თანახმად ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისთვის არა აქვს განსაზღვრული ხაზოვანი ზომები და ფართობი, ასევე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) პარამეტრები. ნაკვეთისთვის დადგენილია მხოლოდ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური პარამეტრი კ3-0.2. იმავე მუხლის შესაბამისად, სპეციალურ ზონა 1-ში (სპეცზ-1) დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება არსებული მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 100% მოშენებით არის განთავსებული შენობა, განმარტებითი ბარათის თანახმად საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სრულად არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც ფიქსირდება როგორც 2001 წლის აეროფოტოგადაღებაზე ასევე 2006 წლის

	საკადასტრო გეგმაზე. იგეგმება არსებულ შენობაზე დაშენება -საპროექტო ობიექტის ფუნქცია არის სკოლა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები და შენობები-ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს წინა მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, წარმოადგენენ განპირობებულ (იძულებით) შეუსაბამო უძრავ ობიექტებს. საკვლევი არეალის ფარგლებში განთავსებულია სასწავლო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები, როგორც საპროექტო ასევე საპროექტო მომიჯნავე ნაკვეთები ეკუთვნის შპს საქართველოს უნივერსიტეტს.
დასკვნა :	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისთვის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პირობით, ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს სასწავლო დანიშნულების შენობა-ნაგებობა, რომელიც წარმოადგენს მოქმედი ფუნქციური ზონისთვის იძულებით შეუსაბამო ობიექტს, კერძოდ არ არის დაცული ფუნქციური ზონისთვის კანონმდებლობით დადგენილი მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური პარამეტრი კ-3-0.2. საპროექტო წინადადებით იგეგმება შენობაზე დაშენება. ვინაიდან საპროექტო სამუშაოების განხორციელებით არ იცვლება არსებული შენობის ფუნქციური დანიშნულება ასევე მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურა და ხასიათი, ამასთან გაზრდილი ინტენსივობა არ ახდენს ზეგავლენას მიმდებარე განაშენიანებაზე, სამსახურს განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა შესაძლებლად მიაჩნია.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე)