წერილის ნომერი: **დ67.01193592**
თარიღი: **25/12/2019**
პინი: **5853**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	011906734-67
განცხადების თარიღი:	08/03/2019
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.10.08.005.102
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, III მ/რ კორ. N31-ის მიმდებარედ
ნაკვეთის დანიშნულება :	არასასოფლო სამეურნეო
მესაკუთრეები :	შპს სანთომი დიღომი,
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	აკაკი ჩივაძე
პირადი ნომერი :	31001048069
მისამართი :	მცხეთა ს. ძეგვი მე–20 ქ. N 8
განმცხადებელი :	ირაკლი მაზიაშვილი
პირადი ნომერი :	01024037393
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 15, ბინა 16
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	აკაკი ჩივაძე

საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტები :	
აქტის ნომერი :	3641811
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ - 1 :	0.5
კ - 2 :	4.5
კ - 3 :	0.3
მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0.5
კ - 2 :	4.5
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ გაგვისწოროთ ტექნიკური ხარვეზი ქ. თბილისის მერის 15.06.2017 წ. #1-1408 განკარგულებაში
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	გაცნობებთ რომ ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 07/11/2017 წ. #3641811 გადაწყვეტილებით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე. ასევე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის #1-1408 ბრძანებით. წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში დასაბუთებაში ტექსტში და ა.შ მითთებული იყო რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი განთავსდებოდა რამოდენიმე ბლოკად. შესაბამისად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის #1-1408 ბრძანებაში გაიპარა ტექნიკური ხარვეზი და მითითებული იქნა ზოგადად მრავალბინიან ისაცხოვრებელი სახლი. გთხოვთ აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზი შესწორდეს და დაფიქსირდეს მერის #1-1408 განკარგულებაშ რომ საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი განთავსდება 3 კორპუსად. აღნიშნულთან დაკავშეირებიით ასევე წარმოგიდგენთ არქიტექტურის სამსახურის შუალედურ პასუხს და ასევე გაცნობებთ რომ აღნიშნული საკითხი დეტალურად გფავლილია არქიტექტურის სამსახურში შესაბამისად საჭიროა შესწორდეს აქტი და დაფიქსირდეს რომ არა 1 მრავალბინიანი სახლი განთავსდება არამედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 3 კორპუსად. წინასწარ გიხდით მადლობას.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები
	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.005.102) ვრცელდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6) და ნაწილობრივ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). 2017 წლის 15 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-1408 ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება N01.10.08.005.102 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=4.5 მაჩვენებლამდე გადამეტების მიზნით, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, რა დროსაც წარდგენილი წინადადებით საპროექტო ტერიტორიაზე მოიაზრებოდა ქალაქთმშენებლობითი

	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის.
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, 2017 წლის 7 დეკემბრის N3641811 ბრძანებით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით. იმავე სამსახურის 2019 წლის 3 ივნისის №4526549 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა (N4577851 (08.07.2019წ.)) მშენებლობის ნებართვა, რომელიც ძალაშია. წარმოდგენილი განაცხადით დაინტერესებული პირი ითხოვს N1-1408 (15.06.2017წ.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელებას ტექნიკური ხარვეზის აღმოსაფხვრელად და მასში პარამეტრების გადამეტების თაობაზე განაცხადის განხილვის დროს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისი ჩანაწერის დაფიქსირებას. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 ივნისს N1-1408 ბრძანებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველია AR1508833 (30.05.2017წ.) განაცხადით წარმოდგენილი დასაბუთების ალბომი სადაც ქალაქთმშენებლბითი პარამეტრების გაზრდის საკითხი განიხილებოდა საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხივრებელი სახლების განთავსების მიზნით, სამსახურს დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ მიაჩნია უსაფუძვლოდ და საკითხი განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ტექნიკური ცვლილების კუთხით.
დასკვნა :	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არსებითი შესწორების შეტანა ნიშნავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ვინაიდან, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.08.005.102) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 ივნისს N1-1408 ბრძანებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველს წარმოადგენდა წარმოდგენილი დასაბუთების ალბომის შესაბამისად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსების მიზნით ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდა, რაც არ იქნა დაფიქსირებული აღნიშნულ ბრძანებაში სამსახურს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 ივნისს N1-1408 ბრძანებაში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების დაფიქსირება.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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