2020

შპს „მეტრი“

ს/კ 405207039

საექსპერტო დასკვნა

შპს „კომუნმშენის“ (ს/ნ:209466852) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ.თბილისში, ქუჩა ხევმარი, ს/კN01.11.17.002.010) ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით.

საქართველო. შპს "მეტრი" GEORGIA. "METRI" LTD. METRI 405207039

შპს „მეტრი“

ს/კ 405207039

დირექტორი ნატო ალფაიძე 01010013199

შენიშვნა:

შემსრულებელი გაფრთხილებულია ცრუ ჩვენების ან/და ყალბი დასკვნის ან/და კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობის ფაქტზე.

დასკვნა შესრულებულია ექსპერტ-არქიტექტორ ნატო ალფაიძის მიერ - სპეციალობით მუშაობის 29 წლიანი სტაჟით.

01.10.20

დასკვნა N:31



შპს ,,მეტრი“

ს/კ 405207039

დირექტორი ნატო ალფაიძე 01010013199

შენიშვნა:

შემსრულებელი გაფრთხილებულია ცრუ ჩვენების ან/და ყალბი დასკვნის ან/და კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობის თაობაზე.

დასკვნა შესრულებულია ექსპერტ-არქიტექორ ნატო ალფაიძის მიერ - სპეციალობით მუშაობის 29 წლიანი სტაჟით.

01.10.20

დასკვნა N:31

დასკვნა

1. ქ. თბილისში , ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010), არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მიზანშეწონილია შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 2-დან საცხოვრებელ ზონა 6-ად.
2. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010) არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მიზანშეწონილია განვითრდეს მაღალი ინტენსივობით.

ექსპერტის მიმართ დასმული კითხვა:

1. შესაძლებელია თუ არა შპს „კომუნმშენის“ (ს/ნ:209466852) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ.თბილისში, ქუჩა ხევძმარი, ს/კ N01.11.17.002.010), საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელ ზონა 6-ით.
2. მიზანშეწონილია თუ არა ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010) არსებული არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის განვითარება მაღალი ინტენსივობით?

კვლევა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე, ს/კ N01.11.17.002.010 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „კომუნმშენი (ს/ნ:209466852).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცა საცხოვრებელ ზონა 2-ში.

დასკვნის მომზადების დღეს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ N14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-10 ნაწილის თანახმად, ფუნქციური ზონების ცვლილების/დაზუსტების მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ადმნისტრაციულ წარმოებას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავის შესაბამისად ახორციელებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. წინამდებარე მუხლის მე-12 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. აღნიშნული მუხლის მე-3, მე-4, მე–6, მე–7 და მე–8 ნაწილებში ჩამოყალიბებულია რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანის პროცედურა და ეტაპები:

6. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7. ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული, ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული მთავრობის განკარგულების შესაბამისად, ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებს:

ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ;

ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ.

8. ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტები თბილისის მერის მიერ წარედგინება თბილისის საკრებულოს.

მოცემულ შემთხვევაში, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცა საცხოვრებელი ზონა 2-ში.

ახალი გენერალური გეგმის მიღებამდე, ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც იძლეოდა მიწის ნაკვეთის მაღალი ინტენსივობით განვითარების შესაძლებლობას.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე–15 მუხლის მე–5 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) წარმოადგენს საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც გულისხმობს დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 2-ში განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. სამშენებლოდ დასაშვებია 14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შემდეგი სახეობები: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); ბაღი; სკვერი; პარკი; ბულვარი; საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო); საბავშვო მოედანი; საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა; ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; დაწყებითი სკოლა; საშუალო სკოლა; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; ამბულატორია; აფთიაქი; კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის); პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები; ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი; სპორტული დარბაზი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე–16 მუხლის პირველი პუნქტის “ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

აღსანიშნავია, რომ N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 24 იანვრის N159 ბრძანებით კ1 კოეფიცინეტი გადამეტბული იქნა 0,6-მდე, ხოლო კ2 კოეფიციენტი 4,5-მდე.

დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 24 იანვრის N159 ბრძანება არის ძალაში მყოფი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ხსენებული ტერიტორიის განვითარება უნდა მოხდეს მაღალი ინტენსივობით.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მიწის ნაკვეთის კვადრატულობაა 2274 კვ.მ, რაც სრულად აკმაყოფილებს იმ აუცილებელ პარამტერებს, რაც საჭიროა საცხოვრებელი ზონა 6-ის მინიჭებისთვის.

საცხოვრებელი ზონა 6-ისთვის განსაზღვრული პარამეტრებია

მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი

შესაბამისად, არ არსებობს, რაიმე სახის ნორმატიული შეზღუდვა, რამაც შეიძლება დააბრკოლოს ხსენებული საკადასტრო ერთეულისთვის საცხოვრებელი ზონა 6-ის დაბრუნება.

კვლევის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება გვსურს გავამახვილოთ დამკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე . N01.11.12.022.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა-1-ში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე–16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სსზ-1ში განსაზღვრული კოეფიციენტია 3,5.

აღნიშნული წარმოადგენს მაღალი ინტესივობის კოეფიციენტს და გულისხმობს იმას, რომ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი უნდა განვითარდეს მაღალი ინტესივობით. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ყოვლად გაუამრთლებელია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებიდან ერთ ნაკვეთს მიეცეს მაღალი ინტესივობით განვითარების შესაძლებლობა და მეორეს არა, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია კ2 კოეფიციენტი, რაც ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთის განვითარება უნდა განხორციელდეს გადამტებულ პარამეტრებში.

აეროფოტოგადაღებებით დასტურდება, N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე განაშენიანება აგრეთვე განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. მაგალითისთვის შეგვიძლია მოვიყვანოთ N: 01.11.17.003.228, 01.11.17.003.251 საკადასტრო კოდებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული საკმაოდ მაღალი ინტენსივობის კორპუსები. უნდა აღინიშნოს, რომ N:01.11.17.003.228 მიწის ნაკვეთს და შპს „კომუნმშენის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს ერთმანეთისგან აშორებს მხოლოდ ერთადერთი მიწის ნაკვეთი (საკ/კ N:01.11.17.003.026)

მაგალითისთვის განვმარტავთ, რომ №2648520 ბრძანებით Nს/კ 01.11.17.003.228-ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია IV კლასის ობიექტი, რაც წარმოადგენს მაღალ ინტესივობას.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზანია:

ა) „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, თბილისის სივრცითი და ტერიტორიული განვითარების მიმართულებების ფორმირება და ამისთვის სამართლებრივი საფუძვლების შექმნა მიწათსარგებლობის ზოგადი პირობების დადგენის გზით;

ბ) ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების შემუშავება და შესაბამისი სამართლებლივი საფუძვლების შექმნა:

ბ.ა) ურბანული გარემოს პერმანენტული გაუარესების შეჩერებისა და თბილისის ისტორიულ-კულტურული, ლანდშაფტური, არქიტექტურულ-სივრცითი თავისებურების შენარჩუნება;

ბ.ბ) მდგრადი განვითარების პრინციპებით დაბალანსებული განვითარებისა და საიმედოდ ფუნქციონირებადი ქალაქის ქალაქგეგმარებითი საფუძვლების მომზადებისათვის;

ბ.გ) დედაქალაქის მოსახლეობისთვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებისათვის;

ბ.დ) ეკოლოგიური უსაფრთხოების, ბუნებრივი რესურსების დაცვისა და რაციონალური განვითარებისათვის;

ბ.ე) სოციალური, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაციისა და განვითარებისთვის (საიმედოდ ფუნქციონირებადი ქალაქი, კონტროლირებადი მობილურობა);

ბ.ვ) ენერგოეფექტიანი, კრეატიული და ეკოლოგიური ქალაქის გეგმარებითი საფუძვლების შექმნისათვის.

უდავო გარემოებაა, რომ სზ-2-ის მინიჭებით აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება შეჩერდება მაღალი ინტესივობით, რაც ქალაგეგმარებითი თვალსაზრისით აბსოლუტურად მიუღებელია, ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი განვითარებულია მაღალი ინტესივობით. ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით უნდა მომხდარიყო ურბანული თვალსაზრისით არსებული პროლემების მოგვარება და არა ახლის შექმნა, რასაც ადგილი აქვს მოცემულ შემთხვევაში. ურბანული თვალსაზრისით წარმოიქმნება აშკარა დისონანსი, როდესაც ფაქტობრივად, ერთი და იგივე არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილს ქალაქი აძლევს განვითარების შესაძლებლობას, ხოლო ნაწილს არა. აღნიშნული შეზღუდვა მისაღები იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ მიმდებარე ტერიტორია იქნებოდა განაშენიანებული დაბალი ინტესივობით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010), არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მიზანშეწონილია შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 2-დან საცხოვრებელ ზონა 6-ად და ამავდროულად განვიტარდეს მაღალი ინტესივობით.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;.

2. აეროფოტოგადაღება.

3. ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი.

4. ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი.

5. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე გაცემული ნებართვები.

შემსრულებელი სახელი, გვარი / ნადია ადღაძე /



ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს

სხდომის ოქმი №2

ქ. თბილისი 15 იანვარი 2015 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარის

მოადგილე ნინო ხატისკაცი

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი ოთარ ნემსაძე

კომისიის წევრები: თეიმურაზ ჯაფარიძე, მერაბ გაგნიძე, გოჩა ბაბუნაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, ნუგზარ ხვედელიანი, ირაკლი ჩირაძე, ირაკლი მურღულია, მაკა შავიშვილი, ნინო ღოღობერიძე, ირაკლი მასხარაშვილი, ნინო გვენცაძე.

მოწვეულები: მიხეილ ბალიაშვილი, დავით კვირიკაძე, გიორგი ქუთათელაძე, ნიკოლოზ აბაშიძე, ომარ ჯაფარიძე, მერაბ ბოლქვაძე, ქეთევან ყრუაშვილი, იბეირო ცეზარი, გოჩა ლაცაბიძე, ვასილ ცომაია, გიორგი მერაბიშვილი, ნიკა მერაბიშვილი, ბექა კალანდაძე, დიმიტრი შალიკიანი, გიორგი ტაბატაძე, პაატა გუგუშვილი, რუსუდან მიქიაშვილი, გივი გოგოლაშვილი, ნანა ბაქრაძე, გიორგი საბაშვილი, აჩიკო კორკოტაძე, ვაჟა კუჭაშვილი, კახაბერ გულიაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, გივი ნადაშვილი, ნინო ფარცხალაძე, მაია მესხია, არჩილ ნარეკლიშვილი, კოტე ტყემელაშვილი, გიორგი ჭუმბურიძე, გიორგი ლომიტაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, გიორგი სარალიძე, თემო კვირცხალია, თემურ რაზმაძე, ლევან ხუციშვილი, თინათინ მერებაშვილი, ილია ჯავახიშვილი, დარეჯან შათაშვილი, გიორგი კირკიტაძე, ლევან მასხარაშვილი, ანა ბიბილაშვილი, ბაკურ კიღურაძე, ნიკო ჯანაშვილი, შორენა

№4/56), არსებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.004.193), და მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონის სახეობა სპეციალური ზონა 2-ის, სარეკრეაციო ზონა 2-ით შეცვლის თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

49. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – გიორგი ჯუმბურიძე. **AR1277947.**
დადგენილი ზონის სახეობა – სარეკრეაციო ზონა 2.
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,2.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია მიმდებარედან გამომდინარე.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვროს: კ1=0,5.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

50. ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – კახი ჩხეიძე. **AR1267378.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5, კ2=2,5.

მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,6, კ2=4,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური საკითხია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური კუთხით ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილება.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია მომიჯნავე ნაკვეთთან ერთად განვითარების შემთხვევაში.
- მისაღებია.
- მისაღებია სოციალური კუთხით, რადგანაც ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილების შესაძლებლობა.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის №7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის № 06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

51. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, გორის ქ. №1–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – დავით ვაშაკიძე. **AR1278152.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,7, კ2=4,6.
მინიჭებული პარამეტრები – კ1=0,8.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ2=5,0.

აზრი გამოთქვეს:

საქმის წარმოების განყოფილება №3

განმცხადებელი – თამარ შედანია. **AR1278568.**

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. გეგმარებით არეალში გათვალისწინებული იქნას „აქსისის" შენობა, აღიწეროს მწვანე ნარგავები.
- არ არის მისაღები. საჭიროა დამუშავდეს გრგ-ს დავალება და განისაზღვროს მიმართულება.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს გრგ-ს დავალებისთვის ტერიტორიის კვლევა.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს წინასაპროექტო კვლევა დავალების ჩამოსაყალიბებლად.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვლევა დავალების გასაცემად.

უარი ეთქვას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, თამარაშვილის ქ. №13, თამარაშვილის ქ.(იპოდრომის ტერიტორია)/თამარაშვილის ქ. №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე **ნინო ხატისკაცი**

კომისიის აღმასრულებელი მდივანი **თამარ ნემსაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №159

"24" იანვარი 2015 წ.

ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 161-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 166-ე მუხლის მე-3 ნაწილის", „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 15 იანვრის სხდომის №2 ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებელისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი". ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში:GE83LB0125152101629156.**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

დავით ნარმანია

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს

სხდომის ოქმი №2

ქ. თბილისი 15 იანვარი 2015 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარის

მოადგილე ნინო ხატისკაცი

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი ოთარ ნემსაძე

კომისიის წევრები: თეიმურაზ ჯაფარიძე, მერაბ გაგნიძე, გოჩა ბაბუნაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, ნუგზარ ხვედელიანი, ირაკლი ჩირაძე, ირაკლი მურღულია, მაკა შავიშვილი, ნინო ღოღობერიძე, ირაკლი მასხარაშვილი, ნინო გვენცაძე.

მოწვეულები: მიხეილ ბალიაშვილი, დავით კვირიკაძე, გიორგი ქუთათელაძე, ნიკოლოზ აბაშიძე, ომარ ჯაფარიძე, მერაბ ბოლქვაძე, ქეთევან ყრუაშვილი, იბეირო ცეზარი, გოჩა ლაცაბიძე, ვასილ ცომაია, გიორგი მერაბიშვილი, ნიკა მერაბიშვილი, ბექა კალანდაძე, დიმიტრი შალიკიანი, გიორგი ტაბატაძე, პაატა გუგუშვილი, რუსუდან მიქიაშვილი, გივი გოგოლაშვილი, ნანა ბაქრაძე, გიორგი საბაშვილი, აჩიკო კორკოტაძე, ვაჟა კუჭაშვილი, კახაბერ გულიაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, გივი ნადაშვილი, ნინო ფარცხალაძე, მაია მესხია, არჩილ ნარეკლიშვილი, კოტე ტყემელაშვილი, გიორგი ჭუმბურიძე, გიორგი ლომიტაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, გიორგი სარალიძე, თემო კვირცხალია, თემურ რაზმაძე, ლევან ხუციშვილი, თინათინ მერებაშვილი, ილია ჯავახიშვილი, დარეჯან შათაშვილი, გიორგი კირკიტაძე, ლევან მასხარაშვილი, ანა ბიბილაშვილი, ბაკურ კიღურაძე, ნიკო ჯანაშვილი, შორენა

საქართველო
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ.თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ხევძმარის ქ №67,
შპს "კომენმშენი" საკუთრებაში დარეგისტრირებული
2274 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა

საფუძველი: ქ. თბილისის მთავრობის №20-32-704. 10.112008 წლის დადგენილება

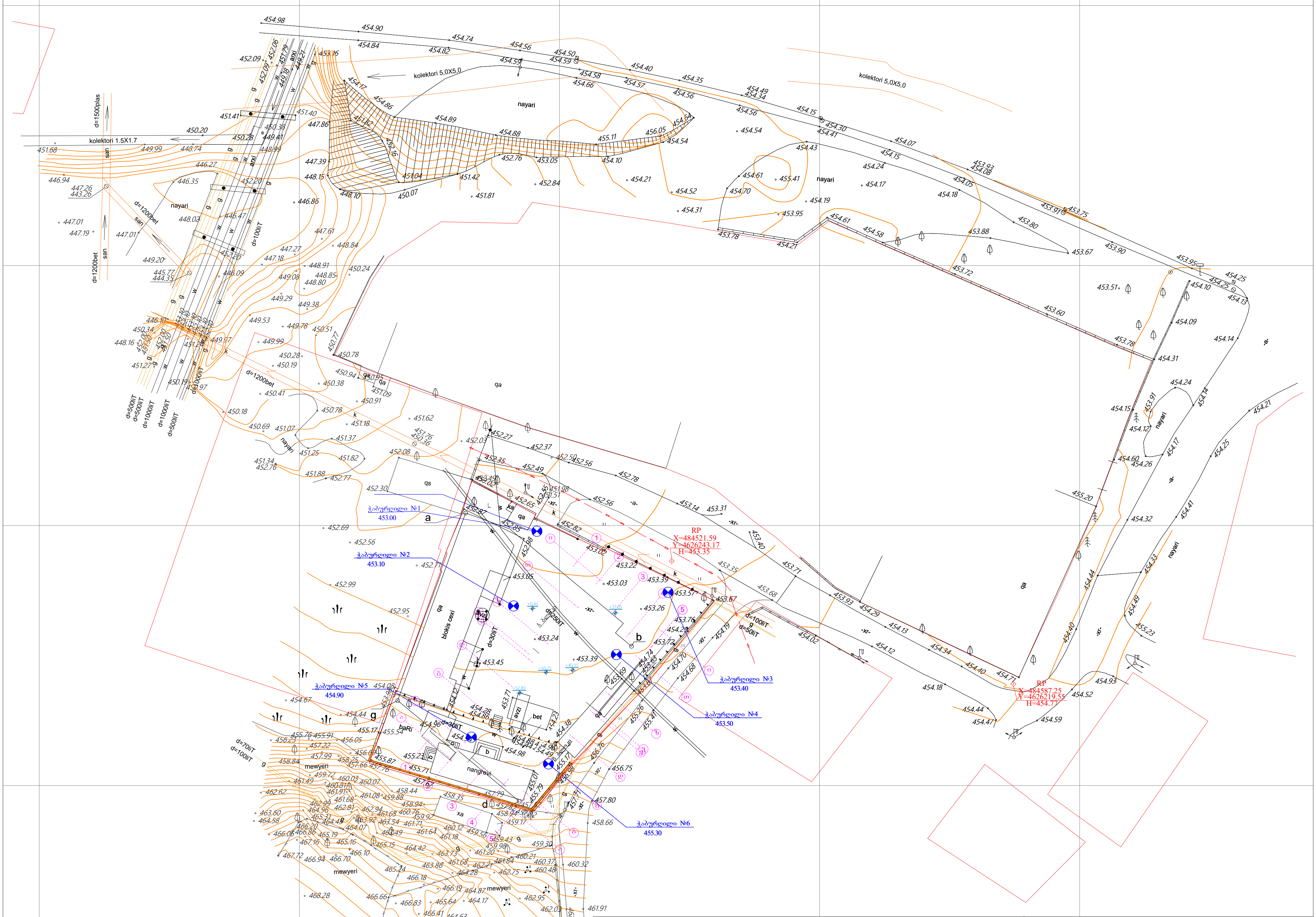
სამსახურის უფროსი მ\შ: /ზ. გოგოლაშვილი/

situaciuri sqema	maStabi: 1:2000



მიწის ნაკვეთის საზღვრების მომზადების და საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი		
მთავარი სპეციალისტი		

ტოპოძირზე დამუშავებული გენერალური გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ქს	საცხ. შენობა		ხის ღობე	წ	წყალგაყვანილობა
ქა	არასაცხ. შენობა		ღობე	გ	გაზი
	ფარდული		ქვის კედელი	კ	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა		კედელი	სან	სანიაღვრე
	სატრანსფორ. ჯიხური		ფლატე	კგ	კავშირგაბმულობა
	ხეები		რკინიგზა		ელ. ქსელები
	გარე განათება		სამეთვალყურეო ჭები	თგ	გათბობა
			ელ. გადამცემი ხაზი		

SeniSvna: 1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ
2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)
pekinis q. #27/10 t: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, faqsi: 37 23 00
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
Pekini str. N 27/10 tel: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, fax: 37 23 00
www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		კირკიტაძე რ.
აზომა:		ჯამბაზიშვილი ბ.
დახაზა:		თოდუა გ.
დამკვეთი:		შპს "კომენმშენი"
მასშტაბი: 1:500		28/03/2015წ.

№4/56), არსებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.004.193), და მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონის სახეობა სპეციალური ზონა 2-ის, სარეკრეაციო ზონა 2-ით შეცვლის თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

49. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – გიორგი ჯუმბურიძე. **AR1277947.**
დადგენილი ზონის სახეობა – სარეკრეაციო ზონა 2.
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,2.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია მიმდებარედან გამომდინარე.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვროს: კ1=0,5.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

50. ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – კახი ჩხეიძე. **AR1267378.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5, კ2=2,5.

მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,6, კ2=4,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური საკითხია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური კუთხით ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილება.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია მომიჯნავე ნაკვეთთან ერთად განვითარების შემთხვევაში.
- მისაღებია.
- მისაღებია სოციალური კუთხით, რადგანაც ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილების შესაძლებლობა.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის №7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის № 06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

51. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, გორის ქ. №1–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – დავით ვაშაკიძე. **AR1278152.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,7, კ2=4,6.
მინიჭებული პარამეტრები – კ1=0,8.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ2=5,0.

აზრი გამოთქვეს:

საქმის წარმოების განყოფილება №3

განმცხადებელი – თამარ შედანია. **AR1278568.**

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. გეგმარებით არეალში გათვალისწინებული იქნას „აქსისის" შენობა, აღიწეროს მწვანე ნარგავები.
- არ არის მისაღები. საჭიროა დამუშავდეს გრგ-ს დავალება და განისაზღვროს მიმართულება.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს გრგ-ს დავალებისთვის ტერიტორიის კვლევა.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს წინასაპროექტო კვლევა დავალების ჩამოსაყალიბებლად.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვლევა დავალების გასაცემად.

უარი ეთქვას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, თამარაშვილის ქ. №13, თამარაშვილის ქ.(იპოდრომის ტერიტორია)/თამარაშვილის ქ. №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე **ნინო ხატისკაცი**

კომისიის აღმასრულებელი მდივანი **თამარ ნემსაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №159

"24" იანვარი 2015 წ.

ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 161-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 166-ე მუხლის მე-3 ნაწილის", „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 15 იანვრის სხდომის №2 ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

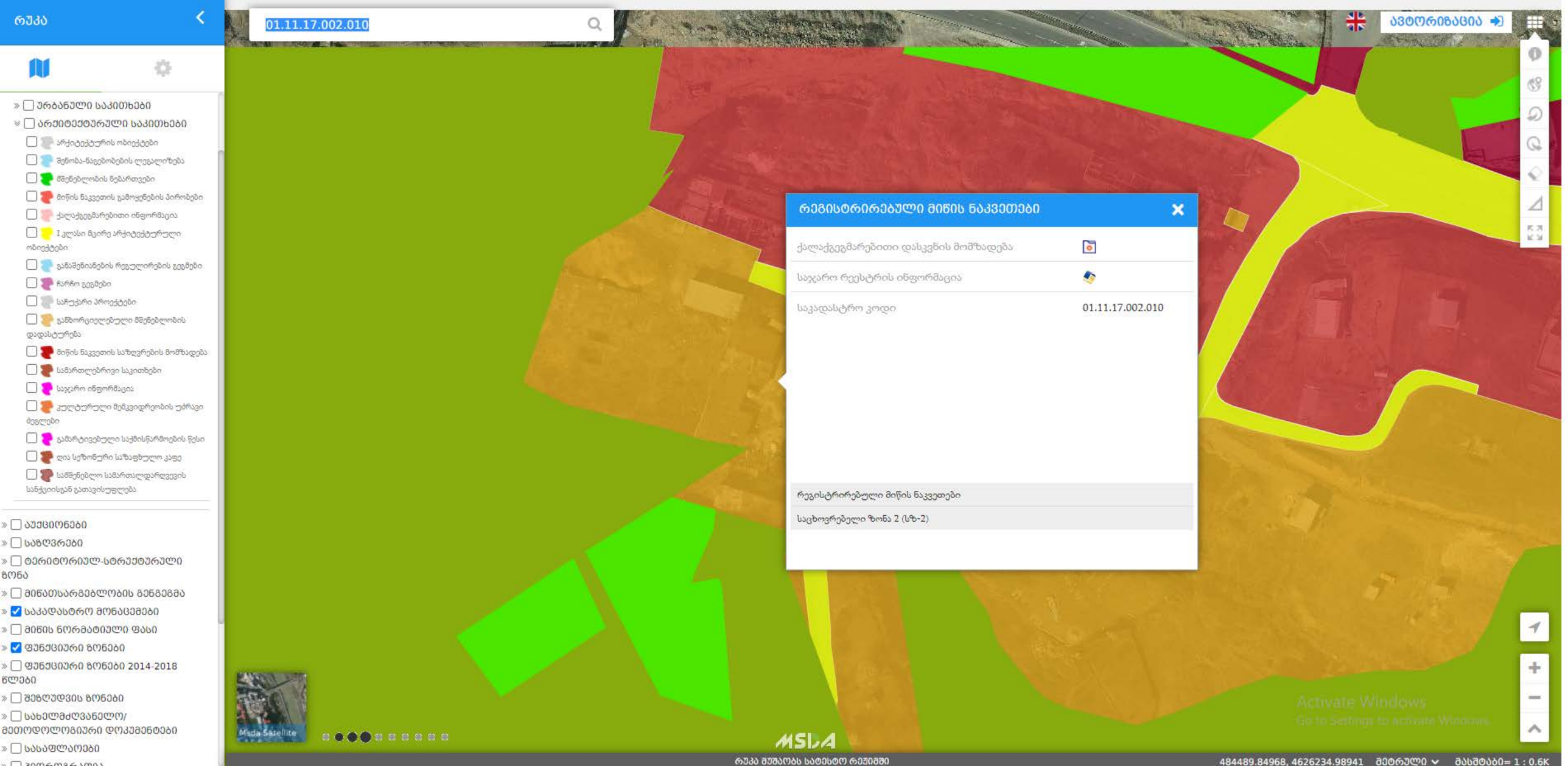
2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებელისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი". ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში:GE83LB0125152101629156.**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

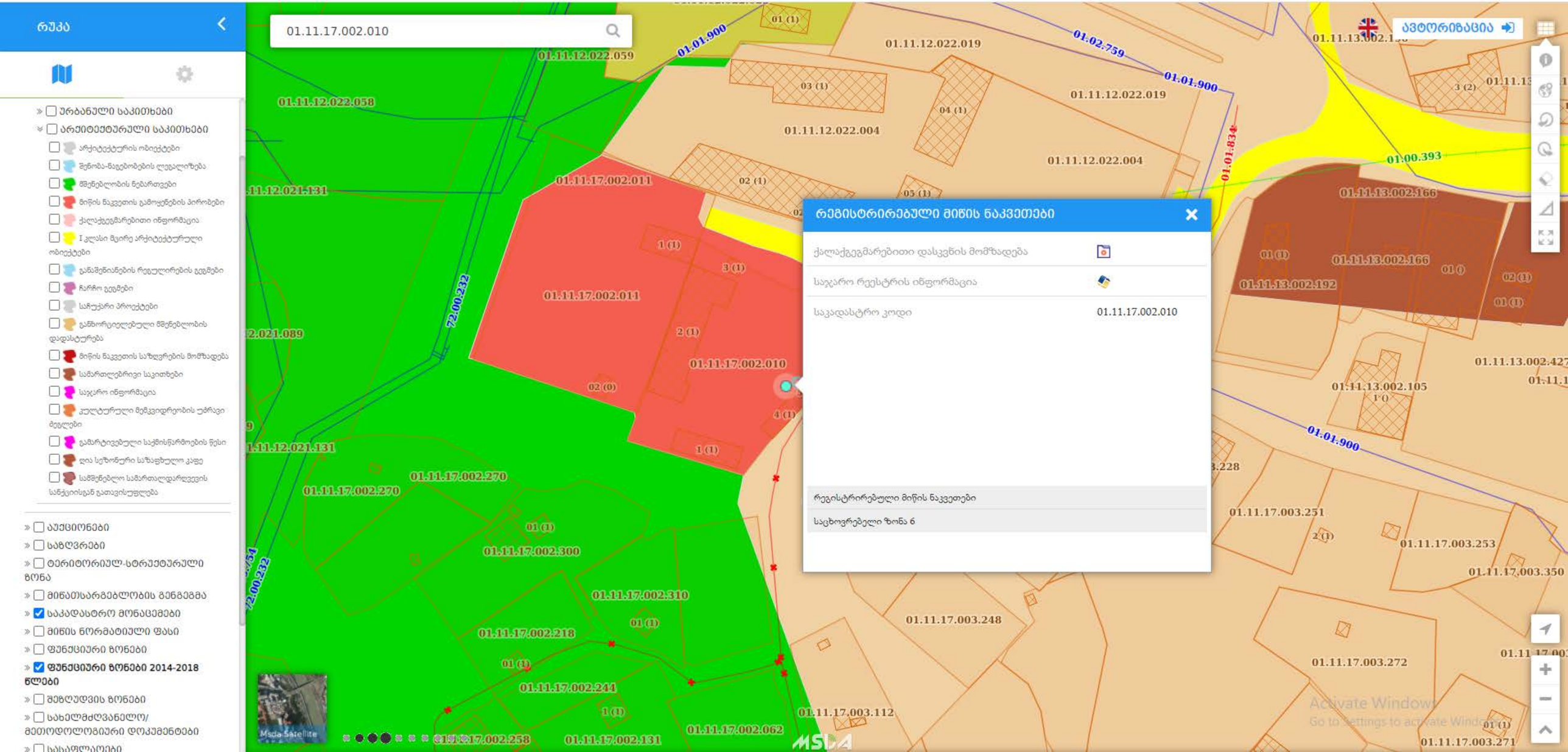
დავით ნარმანია

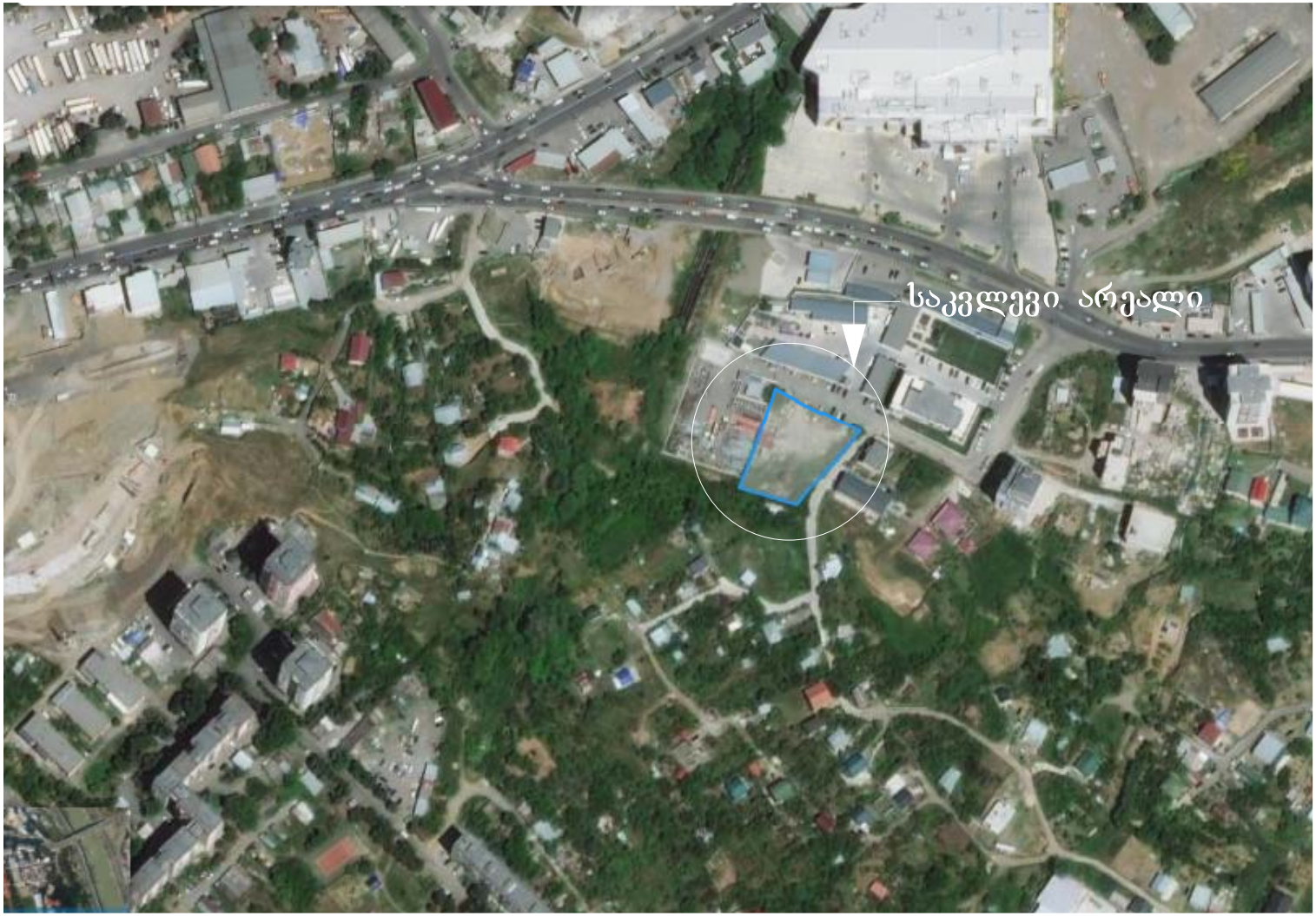


რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადება	
საჯარო რეესტრის ინფორმაცია	
საკადასტრო კოდი	01.11.17.002.010

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.


რუკა
01.11.17.002.010
ავტორიზაცია
ურბანული საკითხები
არქიტექტურული საკითხები
არქიტექტურის ობიექტები
შენობა-ნაგებობების ლეგალიზება
მშენებლობის ნებართვები
მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები
ქალაქგეგმარებითი ინფორმაცია
I კლასი მცირე არქიტექტურული ობიექტები
განაშენიანების რეგულირების გეგმები
ჩარჩო გეგმები
საზუქარი პროექტები
განხორციელებული მშენებლობის დადასტურება
მიწის ნაკვეთის საზღვრების მომზადება
სამართლებრივი საკითხები
საჯარო ინფორმაცია
კულტურული მემკვიდრეობის უბრალო ძეგლები
გამარტივებული საქმისწარმოების წესი
ღია სეზონური საზაფხულო კაფე
სამშენებლო სამართალდარღვევის სანქციისგან გათავისუფლება
აუქციონები
საბეღურები
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
მიწათსარგებლობის გენგეგმა
საკადასტრო მონაცემები
მიწის ნორმატიული ფასი
ფუნქციური ზონები
ფუნქციური ზონები 2014-2018 წლები
მეზღუდვის ზონები
სახელმძღვანელო/ მეთოდოლოგიური დოკუმენტები
სასაფლაოები
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადება
საჯარო რეესტრის ინფორმაცია
საკადასტრო კოდი
01.11.17.002.010
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
საცხოვრებელი ზონა 6
01.11.17.002.011
01.11.17.002.010
01.11.17.002.270
01.11.17.002.300
01.11.17.002.310
01.11.17.002.218
01.11.17.002.244
01.11.17.002.258
01.11.17.002.131
01.11.17.002.062
01.11.12.022.059
01.11.12.022.058
01.11.12.022.019
01.11.12.022.004
01.11.12.021.131
01.11.13.002.166
01.11.13.002.192
01.11.13.002.105
01.11.17.003.251
01.11.17.003.253
01.11.17.003.248
01.11.17.003.272
01.11.17.003.112
01.11.17.003.271
01.01.900
01.02.759
01.01.834
01.00.393
72.00.232
Msda Satellite
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.



ფორმატი A-3	ფორმატი 210
	ფაილის №

შ ე ნ ი შ ვ ნ ა

ღამკვეთი

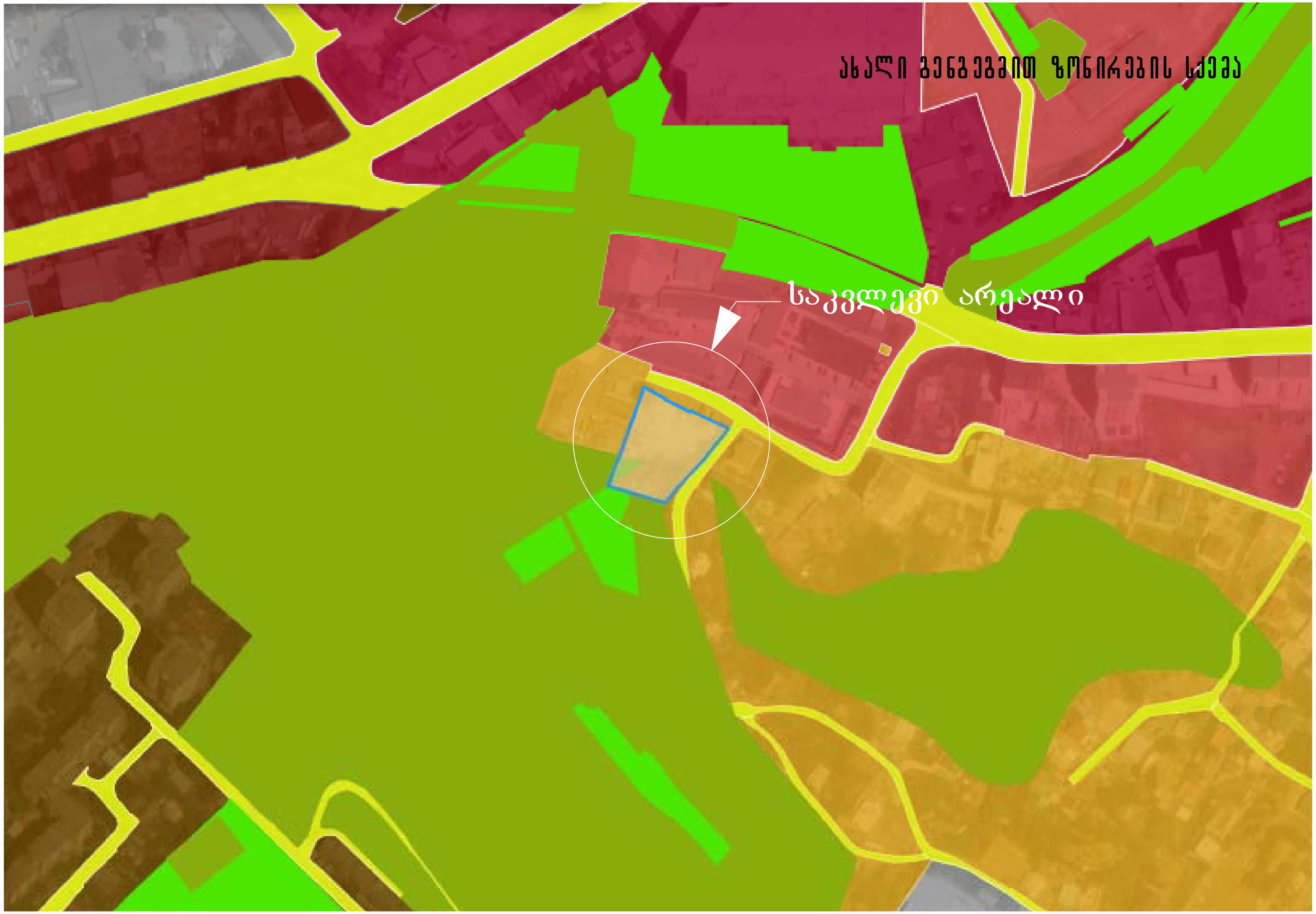
ფ.პ. თემური საჯაია

პროექტის დასახელება

გეოლოგიური კვლევა

ქ. ოზურგეთი, ხევქვარის ქ.№67
ქ.№6 ს.კ. 01.11.17.002.018

საკონტაქტო რეკვიზიტები



ფორმატი ა-3	თბილისი 2020 ფურცელი №	

შ ე ნ ი შ ვ ნ ა

დამკვეთი

შ.პ. თემური საჯაია

პროექტის დასახელება

ტერიტორიის კვლევა

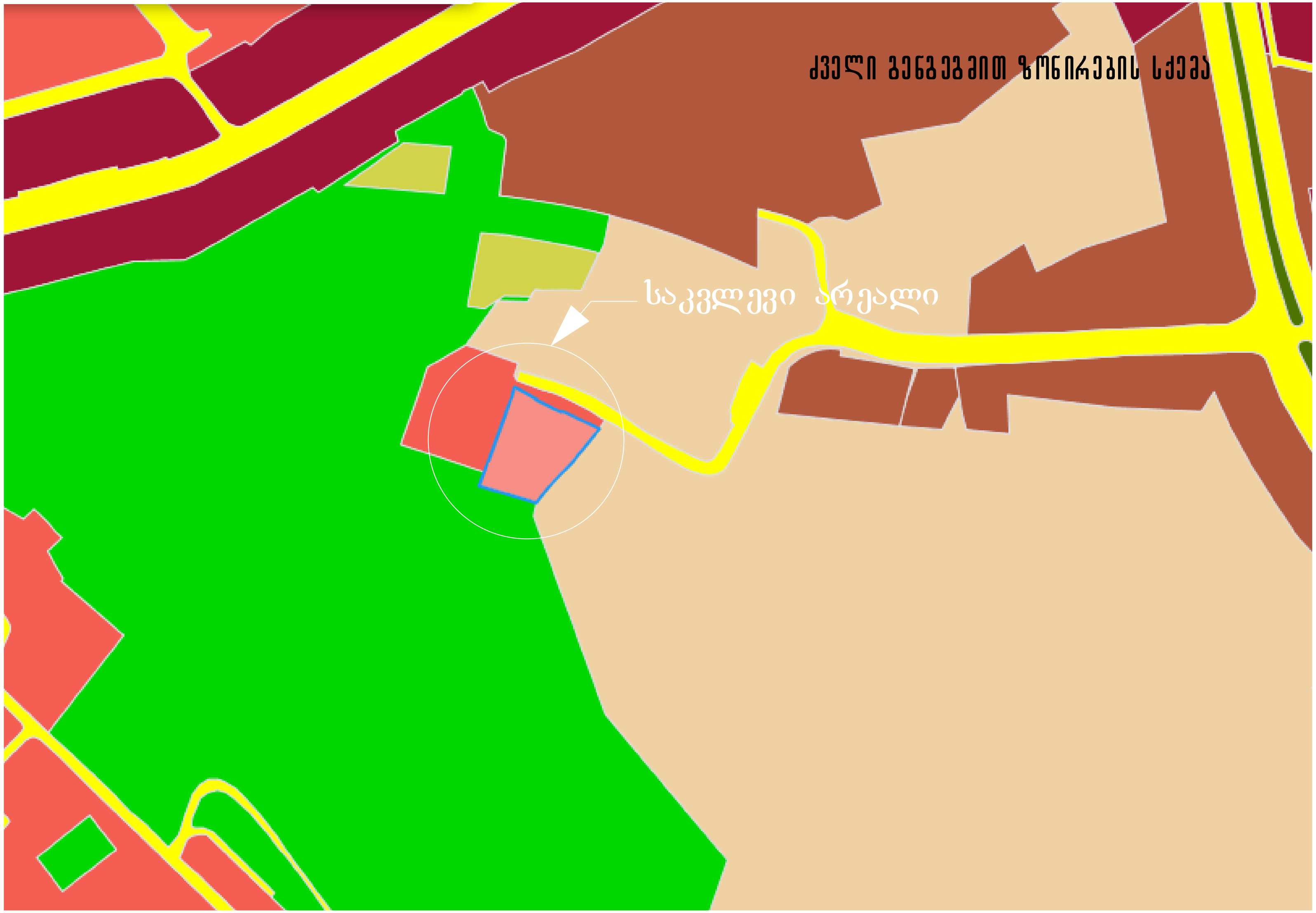
ქ. თბილისი. ხევძმარის ქ.№67
ქ.№6 ს.კ. 01.11.17.002.010

საკვლევი არეალის რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნალფაიძე		
შესრულა	ე. იმდაშვილი		

1:500

სტადია
პროექტი



ფორმატი ა-3	თბილისი 2020
	ფურცელი №

შ ე ნ ი შ ვ ნ ა

დამკვეთი
ფ.პ. თემური საჯაია
პროექტის დასახელება

ტერიტორიის კვლევა

ქ. თბილისი. ხევძმარის ქ.№67
ქ.№6 ს.კ. 01.11.17.002.010

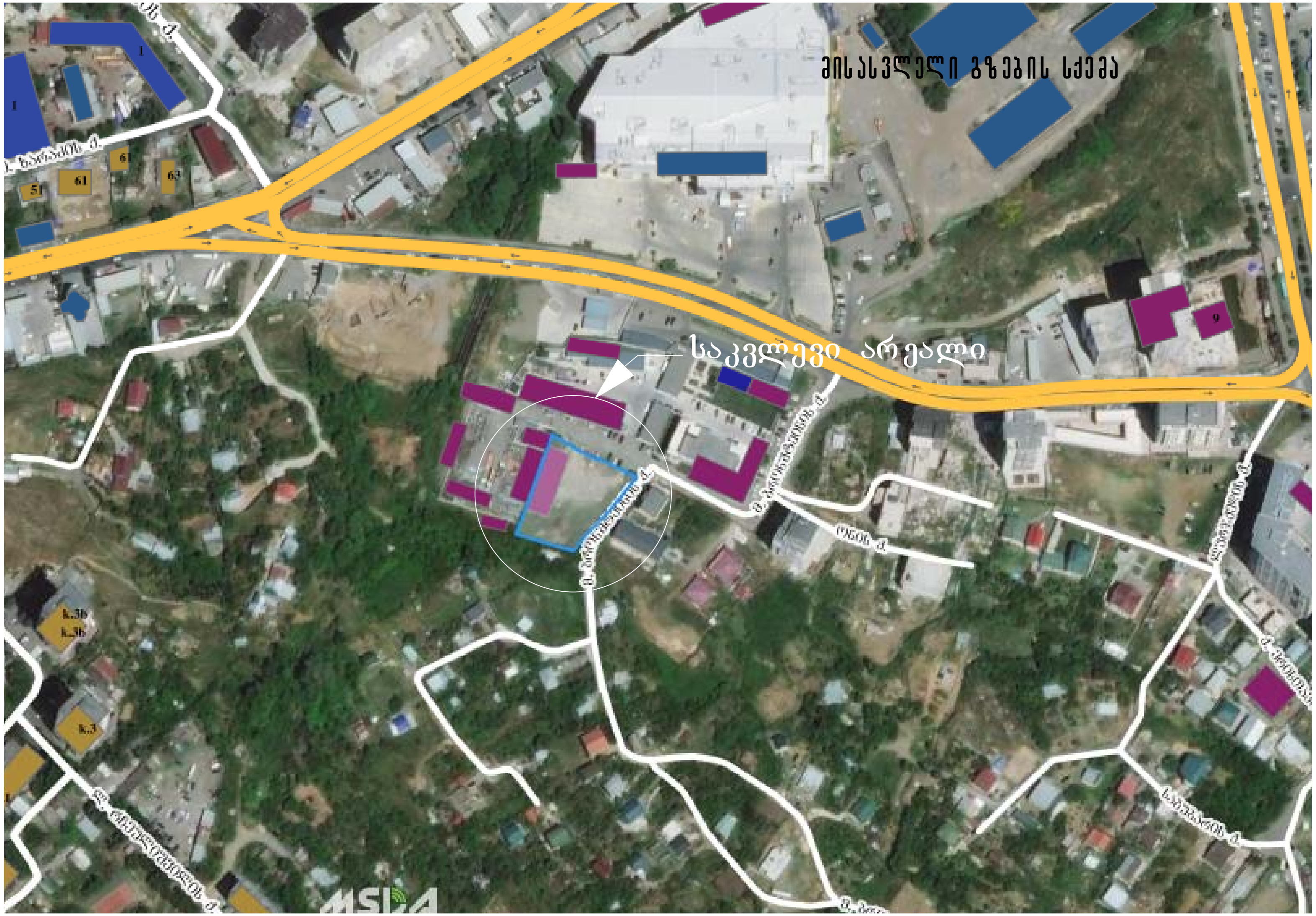
საკვლევი არეალის რუკები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნალბიძე		
შემსრულ.	[illegible]		

1:500

სტადია
პროექტი

ფორმატი ა-3	ივლისი 2020	
	ფურცელი №	



შ ე ნ ი შ ვ ნ ა

დამკვეთი

ფ.პ. თემური საჯაია

პროექტის დასახელება

ტერიტორიის კვლევა

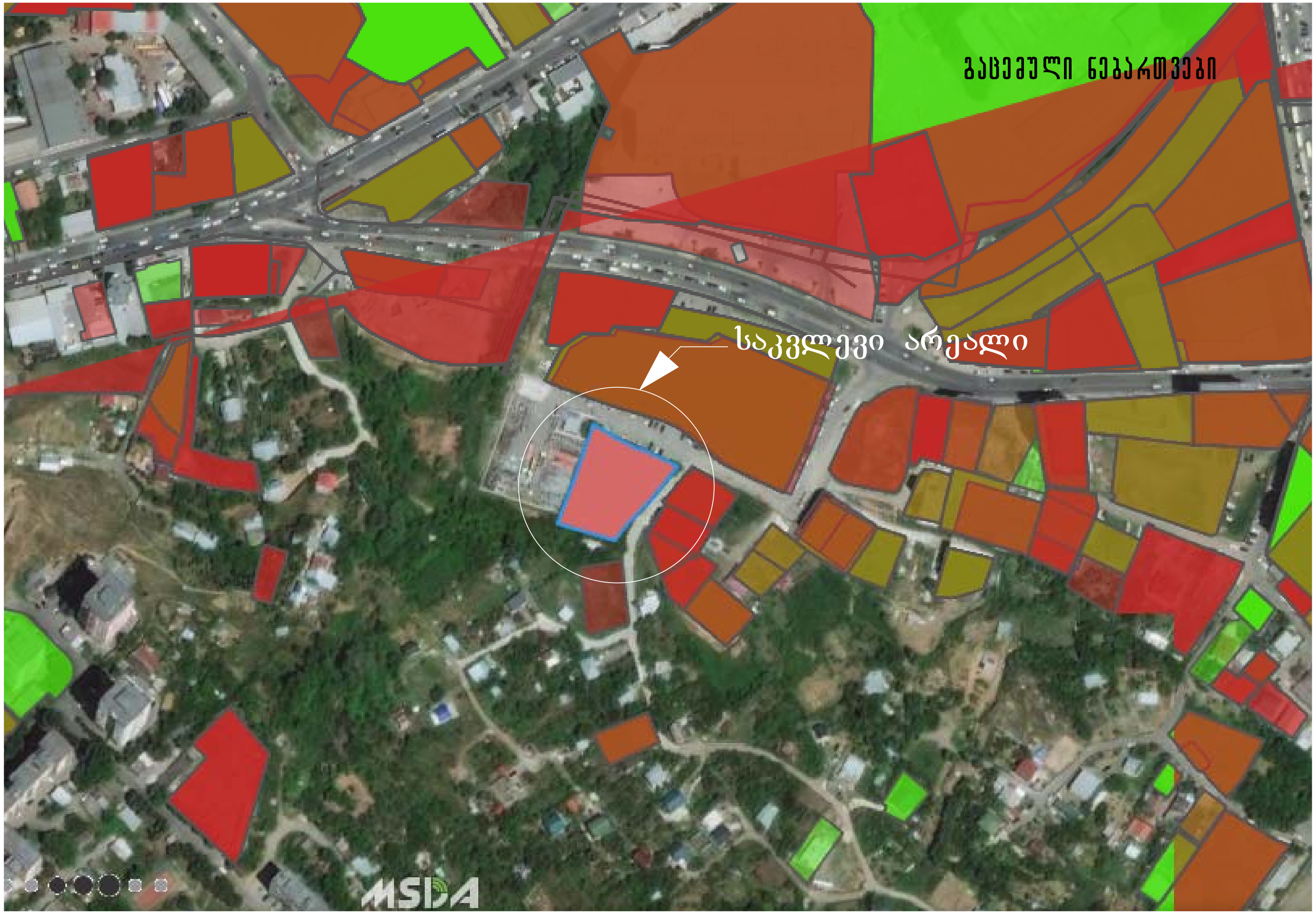
ქ. თბილისი. ხევძმარის ქ.№67
ქ.№6 ს.კ. 01.11.17.002.010

საკვლევი არეალის რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნალბაიძე		
შემსრულებელი	ა. იმედაშვილი		

1:500

სტადია
პროექტი



ფორმატი ა-3	ივლისი 2020 ფურცელი №	

შ ე ნ ი შ ვ ნ ა

დამკვეთი

ფ.პ. თემური საჯაია

პროექტის დასახელება

ტერიტორიის კვლევა

ქ. თბილისი. ხევძმარის ქ.№67
ქ.№6 ს.კ. 01.11.17.002.010

საკვლევი არეალის რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ.ლეფაძე		
შეასრულა	ე. ბეჯაშვილი		

1:500

სტადია
პროექტი

2020

შპს „მეტრი“

ს/კ 405207039

საექსპერტო დასკვნა

შპს „კომუნმშენის“ (ს/ნ:209466852) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ.თბილისში, ქუჩა ხევმარი, ს/კN01.11.17.002.010) ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით.

საქართველო. შპს "მეტრი" GEORGIA. "METRI" LTD. METRI 405207039

შპს „მეტრი“

ს/კ 405207039

დირექტორი ნატო ალფაიძე 01010013199

შენიშვნა:

შემსრულებელი გაფრთხილებულია ცრუ ჩვენების ან/და ყალბი დასკვნის ან/და კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობის ფაქტზე.

დასკვნა შესრულებულია ექსპერტ-არქიტექტორ ნატო ალფაიძის მიერ - სპეციალობით მუშაობის 29 წლიანი სტაჟით.

01.10.20

დასკვნა N:31



შპს ,,მეტრი“

ს/კ 405207039

დირექტორი ნატო ალფაიძე 01010013199

შენიშვნა:

შემსრულებელი გაფრთხილებულია ცრუ ჩვენების ან/და ყალბი დასკვნის ან/და კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობის თაობაზე.

დასკვნა შესრულებულია ექსპერტ-არქიტექორ ნატო ალფაიძის მიერ - სპეციალობით მუშაობის 29 წლიანი სტაჟით.

01.10.20

დასკვნა N:31

დასკვნა

1. ქ. თბილისში , ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010), არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მიზანშეწონილია შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 2-დან საცხოვრებელ ზონა 6-ად.
2. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010) არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მიზანშეწონილია განვითრდეს მაღალი ინტენსივობით.

ექსპერტის მიმართ დასმული კითხვა:

1. შესაძლებელია თუ არა შპს „კომუნმშენის“ (ს/ნ:209466852) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ.თბილისში, ქუჩა ხევძმარი, ს/კ N01.11.17.002.010), საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელ ზონა 6-ით.
2. მიზანშეწონილია თუ არა ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010) არსებული არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის განვითარება მაღალი ინტენსივობით?

კვლევა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე, ს/კ N01.11.17.002.010 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „კომუნმშენი (ს/ნ:209466852).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცა საცხოვრებელ ზონა 2-ში.

დასკვნის მომზადების დღეს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ N14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-10 ნაწილის თანახმად, ფუნქციური ზონების ცვლილების/დაზუსტების მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ადმნისტრაციულ წარმოებას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავის შესაბამისად ახორციელებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. წინამდებარე მუხლის მე-12 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. აღნიშნული მუხლის მე-3, მე-4, მე–6, მე–7 და მე–8 ნაწილებში ჩამოყალიბებულია რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანის პროცედურა და ეტაპები:

6. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7. ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული, ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული მთავრობის განკარგულების შესაბამისად, ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებს:

ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ;

ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ.

8. ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტები თბილისის მერის მიერ წარედგინება თბილისის საკრებულოს.

მოცემულ შემთხვევაში, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცა საცხოვრებელი ზონა 2-ში.

ახალი გენერალური გეგმის მიღებამდე, ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც იძლეოდა მიწის ნაკვეთის მაღალი ინტენსივობით განვითარების შესაძლებლობას.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე–15 მუხლის მე–5 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) წარმოადგენს საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც გულისხმობს დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 2-ში განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. სამშენებლოდ დასაშვებია 14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შემდეგი სახეობები: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); ბაღი; სკვერი; პარკი; ბულვარი; საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო); საბავშვო მოედანი; საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა; ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; დაწყებითი სკოლა; საშუალო სკოლა; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; ამბულატორია; აფთიაქი; კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის); პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები; ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი; სპორტული დარბაზი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე–16 მუხლის პირველი პუნქტის “ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

აღსანიშნავია, რომ N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 24 იანვრის N159 ბრძანებით კ1 კოეფიცინეტი გადამეტბული იქნა 0,6-მდე, ხოლო კ2 კოეფიციენტი 4,5-მდე.

დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 24 იანვრის N159 ბრძანება არის ძალაში მყოფი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ხსენებული ტერიტორიის განვითარება უნდა მოხდეს მაღალი ინტენსივობით.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მიწის ნაკვეთის კვადრატულობაა 2274 კვ.მ, რაც სრულად აკმაყოფილებს იმ აუცილებელ პარამტერებს, რაც საჭიროა საცხოვრებელი ზონა 6-ის მინიჭებისთვის.

საცხოვრებელი ზონა 6-ისთვის განსაზღვრული პარამეტრებია

მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი

შესაბამისად, არ არსებობს, რაიმე სახის ნორმატიული შეზღუდვა, რამაც შეიძლება დააბრკოლოს ხსენებული საკადასტრო ერთეულისთვის საცხოვრებელი ზონა 6-ის დაბრუნება.

კვლევის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება გვსურს გავამახვილოთ დამკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე . N01.11.12.022.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა-1-ში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე–16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სსზ-1ში განსაზღვრული კოეფიციენტია 3,5.

აღნიშნული წარმოადგენს მაღალი ინტესივობის კოეფიციენტს და გულისხმობს იმას, რომ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი უნდა განვითარდეს მაღალი ინტესივობით. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ყოვლად გაუამრთლებელია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებიდან ერთ ნაკვეთს მიეცეს მაღალი ინტესივობით განვითარების შესაძლებლობა და მეორეს არა, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია კ2 კოეფიციენტი, რაც ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთის განვითარება უნდა განხორციელდეს გადამტებულ პარამეტრებში.

აეროფოტოგადაღებებით დასტურდება, N01.11.17.002.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე განაშენიანება აგრეთვე განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. მაგალითისთვის შეგვიძლია მოვიყვანოთ N: 01.11.17.003.228, 01.11.17.003.251 საკადასტრო კოდებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული საკმაოდ მაღალი ინტენსივობის კორპუსები. უნდა აღინიშნოს, რომ N:01.11.17.003.228 მიწის ნაკვეთს და შპს „კომუნმშენის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს ერთმანეთისგან აშორებს მხოლოდ ერთადერთი მიწის ნაკვეთი (საკ/კ N:01.11.17.003.026)

მაგალითისთვის განვმარტავთ, რომ №2648520 ბრძანებით Nს/კ 01.11.17.003.228-ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია IV კლასის ობიექტი, რაც წარმოადგენს მაღალ ინტესივობას.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზანია:

ა) „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, თბილისის სივრცითი და ტერიტორიული განვითარების მიმართულებების ფორმირება და ამისთვის სამართლებრივი საფუძვლების შექმნა მიწათსარგებლობის ზოგადი პირობების დადგენის გზით;

ბ) ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების შემუშავება და შესაბამისი სამართლებლივი საფუძვლების შექმნა:

ბ.ა) ურბანული გარემოს პერმანენტული გაუარესების შეჩერებისა და თბილისის ისტორიულ-კულტურული, ლანდშაფტური, არქიტექტურულ-სივრცითი თავისებურების შენარჩუნება;

ბ.ბ) მდგრადი განვითარების პრინციპებით დაბალანსებული განვითარებისა და საიმედოდ ფუნქციონირებადი ქალაქის ქალაქგეგმარებითი საფუძვლების მომზადებისათვის;

ბ.გ) დედაქალაქის მოსახლეობისთვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებისათვის;

ბ.დ) ეკოლოგიური უსაფრთხოების, ბუნებრივი რესურსების დაცვისა და რაციონალური განვითარებისათვის;

ბ.ე) სოციალური, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაციისა და განვითარებისთვის (საიმედოდ ფუნქციონირებადი ქალაქი, კონტროლირებადი მობილურობა);

ბ.ვ) ენერგოეფექტიანი, კრეატიული და ეკოლოგიური ქალაქის გეგმარებითი საფუძვლების შექმნისათვის.

უდავო გარემოებაა, რომ სზ-2-ის მინიჭებით აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება შეჩერდება მაღალი ინტესივობით, რაც ქალაგეგმარებითი თვალსაზრისით აბსოლუტურად მიუღებელია, ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი განვითარებულია მაღალი ინტესივობით. ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით უნდა მომხდარიყო ურბანული თვალსაზრისით არსებული პროლემების მოგვარება და არა ახლის შექმნა, რასაც ადგილი აქვს მოცემულ შემთხვევაში. ურბანული თვალსაზრისით წარმოიქმნება აშკარა დისონანსი, როდესაც ფაქტობრივად, ერთი და იგივე არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილს ქალაქი აძლევს განვითარების შესაძლებლობას, ხოლო ნაწილს არა. აღნიშნული შეზღუდვა მისაღები იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ მიმდებარე ტერიტორია იქნებოდა განაშენიანებული დაბალი ინტესივობით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე (ს/კ N01.11.17.002.010), არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 2274 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მიზანშეწონილია შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 2-დან საცხოვრებელ ზონა 6-ად და ამავდროულად განვიტარდეს მაღალი ინტესივობით.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;.

2. აეროფოტოგადაღება.

3. ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი.

4. ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი.

5. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე გაცემული ნებართვები.

შემსრულებელი სახელი, გვარი / ნადია ადღაძე /



ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს

სხდომის ოქმი №2

ქ. თბილისი 15 იანვარი 2015 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარის

მოადგილე ნინო ხატისკაცი

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი ოთარ ნემსაძე

კომისიის წევრები: თეიმურაზ ჯაფარიძე, მერაბ გაგნიძე, გოჩა ბაბუნაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, ნუგზარ ხვედელიანი, ირაკლი ჩირაძე, ირაკლი მურღულია, მაკა შავიშვილი, ნინო ღოღობერიძე, ირაკლი მასხარაშვილი, ნინო გვენცაძე.

მოწვეულები: მიხეილ ბალიაშვილი, დავით კვირიკაძე, გიორგი ქუთათელაძე, ნიკოლოზ აბაშიძე, ომარ ჯაფარიძე, მერაბ ბოლქვაძე, ქეთევან ყრუაშვილი, იბეირო ცეზარი, გოჩა ლაცაბიძე, ვასილ ცომაია, გიორგი მერაბიშვილი, ნიკა მერაბიშვილი, ბექა კალანდაძე, დიმიტრი შალიკიანი, გიორგი ტაბატაძე, პაატა გუგუშვილი, რუსუდან მიქიაშვილი, გივი გოგოლაშვილი, ნანა ბაქრაძე, გიორგი საბაშვილი, აჩიკო კორკოტაძე, ვაჟა კუჭაშვილი, კახაბერ გულიაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, გივი ნადაშვილი, ნინო ფარცხალაძე, მაია მესხია, არჩილ ნარეკლიშვილი, კოტე ტყემელაშვილი, გიორგი ჭუმბურიძე, გიორგი ლომიტაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, გიორგი სარალიძე, თემო კვირცხალია, თემურ რაზმაძე, ლევან ხუციშვილი, თინათინ მერებაშვილი, ილია ჯავახიშვილი, დარეჯან შათაშვილი, გიორგი კირკიტაძე, ლევან მასხარაშვილი, ანა ბიბილაშვილი, ბაკურ კიღურაძე, ნიკო ჯანაშვილი, შორენა

№4/56), არსებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.004.193), და მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონის სახეობა სპეციალური ზონა 2-ის, სარეკრეაციო ზონა 2-ით შეცვლის თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

49. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – გიორგი ჯუმბურიძე. **AR1277947.**
დადგენილი ზონის სახეობა – სარეკრეაციო ზონა 2.
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,2.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია მიმდებარედან გამომდინარე.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვროს: კ1=0,5.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

50. ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – კახი ჩხეიძე. **AR1267378.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5, კ2=2,5.

მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,6, კ2=4,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური საკითხია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური კუთხით ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილება.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია მომიჯნავე ნაკვეთთან ერთად განვითარების შემთხვევაში.
- მისაღებია.
- მისაღებია სოციალური კუთხით, რადგანაც ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილების შესაძლებლობა.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის №7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის № 06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

51. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, გორის ქ. №1–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – დავით ვაშაკიძე. **AR1278152.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,7, კ2=4,6.
მინიჭებული პარამეტრები – კ1=0,8.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ2=5,0.

აზრი გამოთქვეს:

საქმის წარმოების განყოფილება №3

განმცხადებელი – თამარ შედანია. **AR1278568.**

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. გეგმარებით არეალში გათვალისწინებული იქნას „აქსისის" შენობა, აღიწეროს მწვანე ნარგავები.
- არ არის მისაღები. საჭიროა დამუშავდეს გრგ-ს დავალება და განისაზღვროს მიმართულება.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს გრგ-ს დავალებისთვის ტერიტორიის კვლევა.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს წინასაპროექტო კვლევა დავალების ჩამოსაყალიბებლად.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვლევა დავალების გასაცემად.

უარი ეთქვას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, თამარაშვილის ქ. №13, თამარაშვილის ქ.(იპოდრომის ტერიტორია)/თამარაშვილის ქ. №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე **ნინო ხატისკაცი**

კომისიის აღმასრულებელი მდივანი **თამარ ნემსაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №159

"24" იანვარი 2015 წ.

ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 161-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 166-ე მუხლის მე-3 ნაწილის", „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 15 იანვრის სხდომის №2 ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებელისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი". ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში:GE83LB0125152101629156.**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

დავით ნარმანია

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს

სხდომის ოქმი №2

ქ. თბილისი 15 იანვარი 2015 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარის

მოადგილე ნინო ხატისკაცი

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი ოთარ ნემსაძე

კომისიის წევრები: თეიმურაზ ჯაფარიძე, მერაბ გაგნიძე, გოჩა ბაბუნაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, ნუგზარ ხვედელიანი, ირაკლი ჩირაძე, ირაკლი მურღულია, მაკა შავიშვილი, ნინო ღოღობერიძე, ირაკლი მასხარაშვილი, ნინო გვენცაძე.

მოწვეულები: მიხეილ ბალიაშვილი, დავით კვირიკაძე, გიორგი ქუთათელაძე, ნიკოლოზ აბაშიძე, ომარ ჯაფარიძე, მერაბ ბოლქვაძე, ქეთევან ყრუაშვილი, იბეირო ცეზარი, გოჩა ლაცაბიძე, ვასილ ცომაია, გიორგი მერაბიშვილი, ნიკა მერაბიშვილი, ბექა კალანდაძე, დიმიტრი შალიკიანი, გიორგი ტაბატაძე, პაატა გუგუშვილი, რუსუდან მიქიაშვილი, გივი გოგოლაშვილი, ნანა ბაქრაძე, გიორგი საბაშვილი, აჩიკო კორკოტაძე, ვაჟა კუჭაშვილი, კახაბერ გულიაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, გივი ნადაშვილი, ნინო ფარცხალაძე, მაია მესხია, არჩილ ნარეკლიშვილი, კოტე ტყემელაშვილი, გიორგი ჭუმბურიძე, გიორგი ლომიტაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, გიორგი სარალიძე, თემო კვირცხალია, თემურ რაზმაძე, ლევან ხუციშვილი, თინათინ მერებაშვილი, ილია ჯავახიშვილი, დარეჯან შათაშვილი, გიორგი კირკიტაძე, ლევან მასხარაშვილი, ანა ბიბილაშვილი, ბაკურ კიღურაძე, ნიკო ჯანაშვილი, შორენა

საქართველო
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

სამსახურის უფროსი მ\შ: /გ. გოგოლაშვილი/

ქ.თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ხევძმარის ქ №67,
შპს "კომენმშენი" საკუთრებაში დარეგისტრირებული
2274 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა

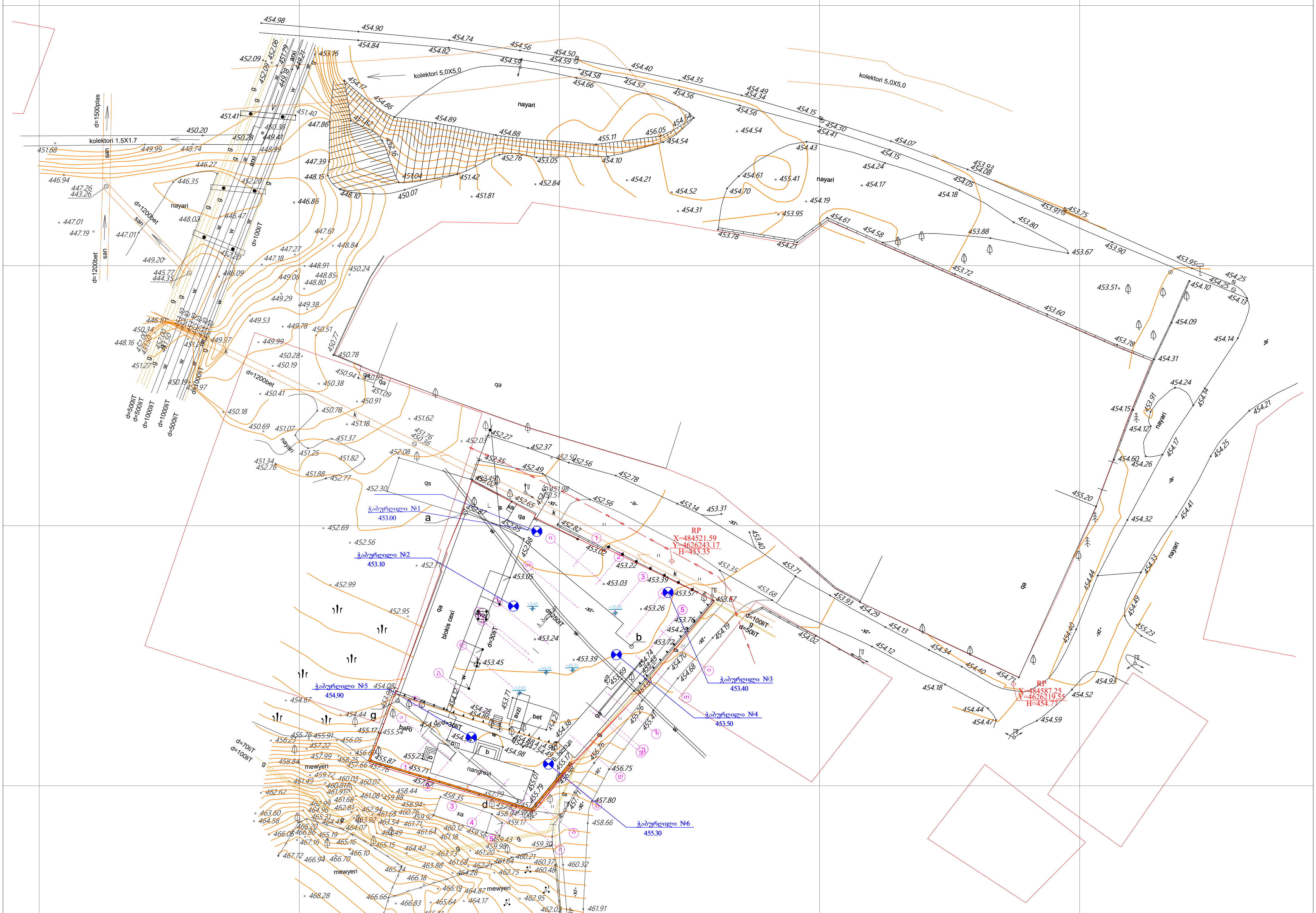
საფუძველი: ქ. თბილისის მთავრობის №20-32-704. 10.112008 წლის დადგენილება

situaciuri sqema	maStabi: 1:2000



მიწის ნაკვეთის საზღვრების მომზადების და საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი		
მთავარი სპეციალისტი		

ტოპოძირზე დამუშავებული გენერალური გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხ. შენობა	ხის ღობე	წ	წყალგაყვანილობა		
არასაცხ. შენობა	ღობე	გ	გაზი		
ფარდული	ქვის კედელი	კ	კანალიზაცია		
მშენებარე შენობა	კედელი	სან	სანიაღვრე		
სატრანსფორ. ჯიხური	ფლატე	კშ	კავშირგაბმულობა		
ხეები	რკინიგზა		ელ. ქსელები		
გარე განათება	სამეთვალყურეო ჭები	თბ	გათბობა		
	ელ. გადამცემი ხაზი				

SeniSvna: 1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ
2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)
pekinis q. #27/10 t: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, faqsi: 37 23 00
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
Pekini str. N 27/10 tel: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, fax: 37 23 00
www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:	კირკიტაძე რ.
აზომა:	ჯამბაზიშვილი ბ.
დახაზა:	თოდუა გ.
დამკვეთი:	შპს "კომენმშენი"
მასშტაბი: 1:500	28/03/2015წ.

№4/56), არსებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.004.193), და მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონის სახეობა სპეციალური ზონა 2-ის, სარეკრეაციო ზონა 2-ით შეცვლის თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

49. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – გიორგი ჯუმბურიძე. **AR1277947.**
დადგენილი ზონის სახეობა – სარეკრეაციო ზონა 2.
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,2.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია მიმდებარედან გამომდინარე.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №141–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კომერციული–საოფისე შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვროს: კ1=0,5.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

50. ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – კახი ჩხეიძე. **AR1267378.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5, კ2=2,5.

მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,6, კ2=4,5.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური საკითხია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია. სოციალური კუთხით ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილება.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია მომიჯნავე ნაკვეთთან ერთად განვითარების შემთხვევაში.
- მისაღებია.
- მისაღებია სოციალური კუთხით, რადგანაც ხდება ლტოლვილების დაკმაყოფილების შესაძლებლობა.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის №7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის № 06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

51. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, გორის ქ. №1–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – დავით ვაშაკიძე. **AR1278152.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,7, კ2=4,6.
მინიჭებული პარამეტრები – კ1=0,8.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ2=5,0.

აზრი გამოთქვეს:

საქმის წარმოების განყოფილება №3

განმცხადებელი – თამარ შედანია. **AR1278568.**

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. გეგმარებით არეალში გათვალისწინებული იქნას „აქსისის" შენობა, აღიწეროს მწვანე ნარგავები.
- არ არის მისაღები. საჭიროა დამუშავდეს გრგ-ს დავალება და განისაზღვროს მიმართულება.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს გრგ-ს დავალებისთვის ტერიტორიის კვლევა.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. მომზადდეს წინასაპროექტო კვლევა დავალების ჩამოსაყალიბებლად.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვლევა დავალების გასაცემად.

უარი ეთქვას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, თამარაშვილის ქ. №13, თამარაშვილის ქ.(იპოდრომის ტერიტორია)/თამარაშვილის ქ. №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე **ნინო ხატისკაცი**

კომისიის აღმასრულებელი მდივანი **თამარ ნემსაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №159

"24" იანვარი 2015 წ.

ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 161-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 166-ე მუხლის მე-3 ნაწილის", „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 15 იანვრის სხდომის №2 ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქ. №67–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ1=0,6, კ2=4,5.

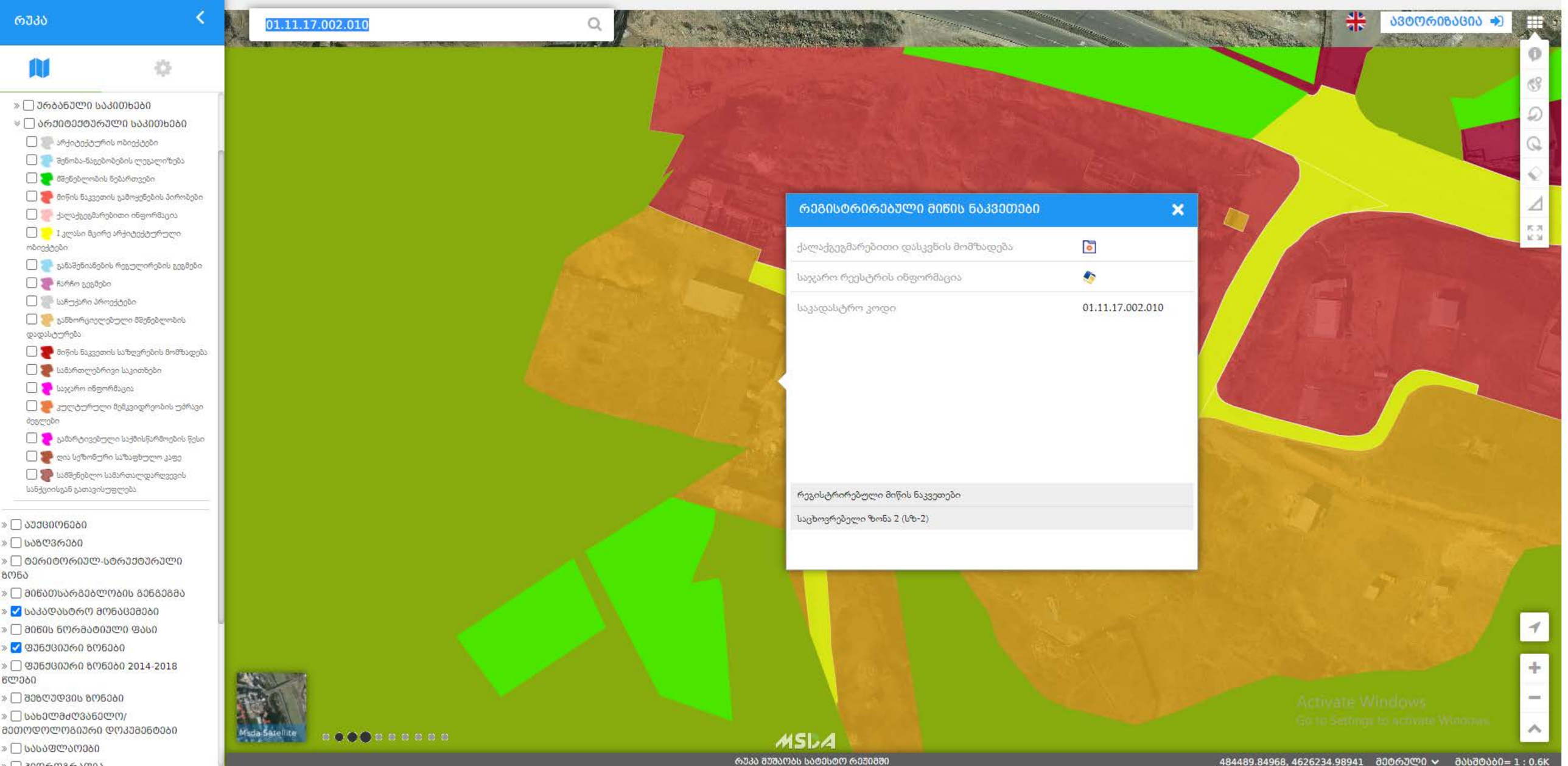
2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებელისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი". ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში:GE83LB0125152101629156.**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

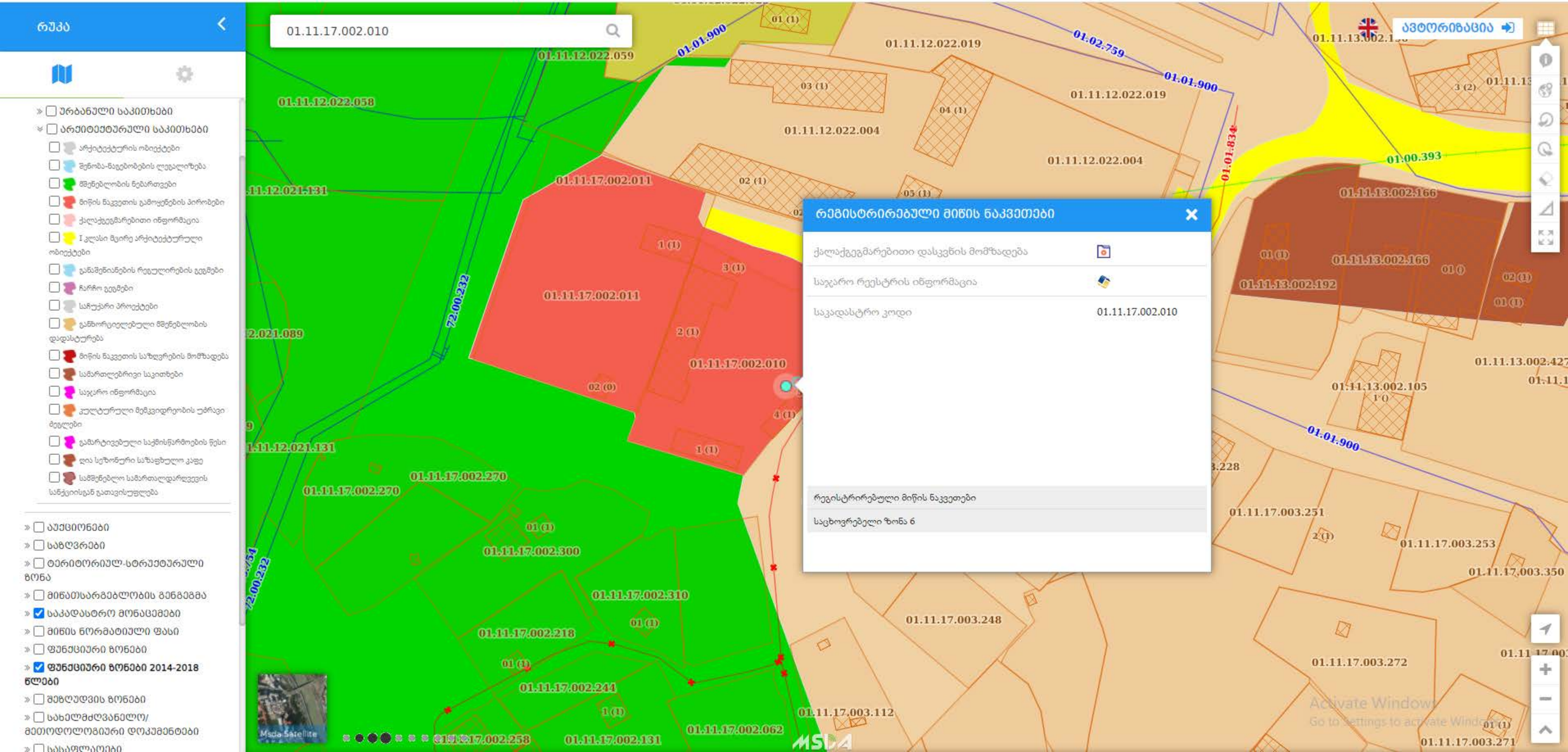
დავით ნარმანია



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადება	
საჯარო რეესტრის ინფორმაცია	
საკადასტრო კოდი	01.11.17.002.010

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.


რუკა
01.11.17.002.010
ავტორიზაცია
ურბანული საკითხები
არქიტექტურული საკითხები
არქიტექტურის ობიექტები
შენობა-ნაგებობების ლეგალიზება
მშენებლობის ნებართვები
მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები
ქალაქგეგმარებითი ინფორმაცია
I კლასი მცირე არქიტექტურული ობიექტები
განაშენიანების რეგულირების გეგმები
ჩარჩო გეგმები
საზუქარი პროექტები
განხორციელებული მშენებლობის დადასტურება
მიწის ნაკვეთის საზღვრების მომზადება
სამართლებრივი საკითხები
საჯარო ინფორმაცია
კულტურული მემკვიდრეობის უბრალო ძეგლები
გამარტივებული საქმისწარმოების წესი
ღია სეზონური საზაფხულო კაფე
სამშენებლო სამართალდარღვევის სანქციისგან გათავისუფლება
აუქციონები
საბეღურები
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
მიწათსარგებლობის გენგეგმა
საკადასტრო მონაცემები
მიწის ნორმატიული ფასი
ფუნქციური ზონები
ფუნქციური ზონები 2014-2018 წლები
მეზღუდვის ზონები
სახელმძღვანელო/ მეთოდოლოგიური დოკუმენტები
სასაფლაოები
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადება
საჯარო რეესტრის ინფორმაცია
საკადასტრო კოდი
01.11.17.002.010
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
საცხოვრებელი ზონა 6
01.11.17.002.011
01.11.17.002.010
01.11.17.002.270
01.11.17.002.300
01.11.17.002.310
01.11.17.002.218
01.11.17.002.244
01.11.17.002.258
01.11.17.002.131
01.11.17.002.062
01.11.12.022.059
01.11.12.022.058
01.11.12.022.019
01.11.12.022.004
01.11.12.021.131
01.11.13.002.166
01.11.13.002.192
01.11.13.002.105
01.11.17.003.251
01.11.17.003.253
01.11.17.003.248
01.11.17.003.272
01.11.17.003.112
01.11.17.003.271
01.01.900
01.02.759
01.01.834
01.00.393
72.00.232
Msda Satellite
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.