ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01210913890**
თარიღი: **01/04/2021**
პინი: **7473**

ადრესატი: შუქრი კაკაურიძე
პირადი ნომერი: 01019009108
მისამართი: თბილისი დ.გურამიშვილის გამზ. N 14

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

განცხადების ნომერი: 0121089762-67
განცხადების თარიღი: 30/03/2021

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.10.13.035.053
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა, N 33/პავლე ასლანიდის ქუჩა, N 40

განმცხადებელი-დამკვეთი :შუქრი კაკაურიძე
პირადი ნომერი :01019009108
მისამართი :თბილისი დ.გურამიშვილის გამზ. N 14

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01210913**
თარიღი: **01/04/2021**
პინი: **9366**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	0121089762-67
განცხადების თარიღი:	30/03/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.10.13.035.053
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა, N 33/პავლე ასლანიდის ქუჩა, N 40
მესაკუთრეები :	
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	შუქრი კაკაურიძე
პირადი ნომერი :	01019009108
მისამართი :	თბილისი დ.გურამიშვილის გამზ. N 14
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	შუქრი კაკაურიძე
საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტები :	
აქტის ნომერი :	917
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

კ - 1 :	0,6
კ - 2 :	11,5
კ - 3 :	0,2
მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0.6
კ - 2 :	7.0
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის #926(15.03.2010 წ) განკარგულებაში შეთანხმებული პროექტის და პირობადადებული ნებართვის შესაბამისად.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	16-01210321388 წერილის თანახმად გაცნობებთ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა ქალაქ თბილისში ბიძინა კვერნაძის N33/ პავლე ასლანიდის ქუჩა N40 (ყოფილი აკურის N33, ქუჩა ალმასიანის N40,42,44,46 ნაკვეთი 35/31) საკადასტრო კოდზე 01.10.13.035.053 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობისთვის და მიწის ნაკვეთის 1262 კვადრატული მეტრის შემცირების სანაცვლოდ ამხანაგობას მიეცა მონაცვლე მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.14.01.007.350 ამიტომ გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება თბილისის მერის N926 (15.03.2010წ) განკარგულებაში და შეგვიმციროთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 (11.5)-დან 7.0-მდე. დაფიქსირდეს კ2=7.0 დანარჩენი პარამეტრები კ1 და კ3 დარჩეს უცვლელი. კერძოდ კ1=0,6 და კ3=0,2 მერის განკარგულება #926(15.03.2010 წ) გაცემული იყო ტერიტორიაზე : ნაკვეთი 01.10.13.035.031 აკურის ქ. #27,29,33 და ალმასიანის ქ. 34,40,42,44,46, ფართით 2689 მ2. განკარგულების შესაბამისად აღებული იყო ნებართვა ნ/3138 05.10.2011. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა გაჩერებული იყო 2018 წლამდე. 2019 წელს ნაკვეთი გაიმიჯნა : ს/კ 01.10.13.035.053 ფართით 1424 მ2 და ს/კ 01.10.13.035.054 ფართით 1265 მ2. ნაკვეთზე ს/კ 01.10.13.035.053 ფართით 1424 მ2 შეთანხმდა პროექტი და გაიცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვა გადაწყვეტილება # 4859728 05.08.2019 რის მიხედვითაც ნებართვის მფლობელს დაევალა: ა) მერის განკარგულებაში ცვლილების შეტანა შეთნხმებული პროექტის შესაბამისად; ბ) გამიჯნული მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.13.035.054 ფართით 1265 მ2 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემა. პირობა ნაკვეთის გადაცემის შესრულებულია და მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.035.054 ფართით 1265 მ2 გადაეცა ქ თბილისის მუნიციპალიტეტს : საჯარო რეესტრის ამონაწერი #882020172296 02.03.2020 წ.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	N01.10.13.035.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე (ფართობი 2689 კვ.მ.) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით, 2009 წლის 23 სექტემბერს დამტკიცდა N917 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი. 2009 წლის 4 სექტემბრის №01/1275 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ქალაქ თბილისის მერის 2009 წლის 22 სექტემბრის N1321 განკარგულებით კ2 დაფიქსირდა 4,0. ქ. თბილისის მერის 2010 წლის 15 მარტის N926 განკარგულებითქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აკურის ქ. N 33, ალმასიანის ქ. N40, N42, N44, N46., (ნაკვეთი N35/31), თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდიN 01.10.13.035.031) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა 11.5-ით. 2010 წლის 27 აპრილის №01/795 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. განმარტებითი ბარათის თანახმად გარკვეული მიზეზების გამო ვერ განხორციელდა დაწყებული მშენებლობის დამთავრება (განხორციელებულია მხოლოდ ორი მიწისქვეშა სართულის მშენებლობა). 2015 - 2016 წლებში რამდენჯერმე მიმართეს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის გაგრძელების თხოვნით, მაგრამ იმის

გათვალისწინებით, რომ ვერ მოხდა კ2 კოეფიციენტის გაზრდისათვის განსაზღვრული მოსაკრებელის თანხის გადახდა მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე ითქვა უარი.

ქ. თბილისის მერის N926 განკარგულების საფუძველზე გადასახდელმა თანხამ შეადგინა 737554 ლარი. ქ. თბილისის დაუმთავრებელ მშენებლობასთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 22 ივნისის N2 ოქმით და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 29 ივნისის N25 ოქმის საფუძველზე, გაეწია რეკომენდაცია მშენებლობის ნებართვის გაგრძელებისთვის და კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადავადებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის № 3468604 11/08/2017 ბრძანებით ცვლილება შევიდა 2009 წლის 23 სექტემბრის N917 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილების გამო.

N4189652 26/09/2018 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი საბურთალო, ქუჩა აკური , N 33 , ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. , (ნაკვეთი N35/31), თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდიN 01.10.13.035.031), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.- (კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=9788,73 კვ.მ. კ2=3.6)

№4616712 02/08/2019 ბრძანებით ისევ განხორციელდა ცვლილება 2009 წლის 23 სექტემბრის N917 გაპში, კერძოდ დაფიქსირდა საკადასტრო გეგმა N 01.10.13.035.053 ფართობი 1424 კვ.მ (რეგისტრაციის ნომერი 882019489111; მომზადების თარიღი 10/07/2019.) ბრძანების ერთ-ერთ პუნქტად მიეთითა პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის განკარგულება 15.03.2010 N926 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გამოიცა 2020 წლის 12 თებერვლის N 20.165.210 განკარგულება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქ. N 33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკური N33, ქუჩა ასლმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) ს/კ N01.10.13.035.053 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მიწის ნაკვეთის 1262 კვ.მ -ით შემცირების სანაცვლოდ მისამართზე ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.01.007.350) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ2-5.5.

გადაწყვეტილების დასაბუთება :

გამოიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულება.

N01.10.13.035.054 საკადასტრო ერთეული ფართით 1265 მ2, გადაეცემა მერიას სარეკრეაციო /საზოგადოებრივი სივრცის მოსაწყობად.

ქალაქი თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N 33/პავლე ასლანიძის ქუჩა, N 40 N01.10.13.035.053 (ფართობი 1424 კვ.მ) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაიცა № 4641348 21.08.2019 პირობადადებული გადაწყვეტილება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე. შემდეგი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებით:

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 803.6 კ1=0.6

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9793.77 კ2=6.9

კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 216.78 კ3=0.2

და დამკვეთს დაევალა ამ ბრძანების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 3 თვის ვადაში, უზრუნველყოს ქ. თბილისის მერის N926 (15.03.2010 წ) განკარგულებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანა. აღნიშნული ვადა რამდენჯერმე გაგრძელდა (გადაწყვეტილება №N 4762241 22/11/2019, 4810896 31/12/2019, 4824387 16/01/2020 4859728 13/02/2020), ბოლოს სამსახურის 2020 წლის 24 მარტის N4911215 გადაწყვეტილებით დამკვეთს განესაზღვრა ამ ბრძანების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 40 (სამუშაო) დღის ვადა.

დღევანდელი მდგომარეობით პირობადადებული №5233428 22/12/2020

	გადაწყვეტილებით შეთანხმდა ქალაქი თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა, N 33/პავლე ასლანიდის ქუჩა, N 40, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე N01.10.13.035.053, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (დაევალა დამკვეთს ამ ბრძანების გაცემიდან 40 (ორმოცი) დღის ვადაში, უზრუნველყოს: ა) მერის განკარგულებაში N926 (15.03.2010 წ) შესაბამისი ცვლილების შეტანა) პროექტი შეთანხმდა შემდეგი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებით: კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 765.14 კ1=0.5. კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10004.86 კ2=7.0 . კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 179.72 კ2=0.1 13 სართულიანი, ერთ სადარბაზოიანი შენობა - ორი მიწისქვეშა სართულით ვინაიდან არც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 12 თებერვლის N 20.165.210 განკარგულებაში და არც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულებაში არ ფიქსირდება კონკრეტული მითითება თუ რა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებით არის შესაძლებელი ზემოხსენებულ მისამართზე დაუსრულებელი მშენებლობის დასრულება, სააგენტომ საკითხის დაზუსტების მიზნით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიას. მათი 01-01210712374 12/03/2021 წერილის თანახმად მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიდის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.035.053) არსებული საცხოვრებელი ფართის 11 933,8 კვადრატული მეტრით და მიწის ნაკვეთის 1262 კვადრატული მეტრით შემცირების გათვალისწინებით, დაინტერესებულ პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის, ფინანსურ-ეკონომიკური გაანგარიშების შესაბამისად, აღნიშნულ მისამართზე (ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიდის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.035.053) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი შეადგენს (კ-2) – 7.0-ს.
დასკვნა :	„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-9 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 12 თებერვლის N20.165.210 განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №5233428 22/12/2020 გადაწყვეტილების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის N01-01210712374 12/03/2021 წერილის საფუძველზე სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია განხორციელდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერის 2010 წლის 15 მარტის N926 განკარგულებაში, კერძოდ მისამართი დაფიქსირდეს: ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N 33/პავლე ასლანიდის ქ. N40 (ს/კ 01.10.13.035.053), ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-7.0

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი