ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაორი ივლისს, მე, **საქართველოს ნოტარიუს ლიანა ბუხრიკიძეს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ. #81, მომმართა: **გალინა ახვერდოვმა.** მან წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა ერთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გალინა ახვერდოვმა** (დაბ. 09.05.1940წ. პირადი # 01011035692, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) მომმართა.

შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, **გალინა ახვერდოვი** (დაბ. 09.05.1940წ. პირადი # 01011035692, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) როგორც მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.134.021, (მისამართი: ქ. თბილისი, შესახვევი ლუსინიანის I, #3) თანამესაკუთრე თანახმა ვარ დაკმაყოფილდეს შპს „სასკო“-ს ს/ნ 205045636 მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 16 ივლისს წარმოდგენილი განცხადება N0121197688-67 რომლითაც მოთხოვნილია: ქ. თბილისში, შესახვევი იალბუზი N13; შესახვევი ლუსინიანის I , N3; ქუჩა ლუსინიანის N15; ქუჩა ლუსინიანის N19; შესახვევი იალბუზის, N13-ის მიმდებარედ; ლუსინიანის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; N01.17.01.134.020; N01.17.01.134.021; N01.17.01.134.016; N01.17.01.134.013; N01.17.01.134.047; N01.17.01.134.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობის 75%), როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. აღნიშნულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 4.36 /ოთხი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, მათ შორის: 2.00 /ორი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 0.36 /ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 2.00 /ორი/ ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლისა.

ახვერდოვი გალინა

ნოტარიუსი ლ. ბუხრიკიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210769472
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლიანა ბუხრიკიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. #81
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	95-25-20
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	21391295193021

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაორ ივლისს, მე, **საქართველოს ნოტარიუს ლიანა ბუხრიკიძეს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ. #81, მომმართა: **ირინე ახვერდოვმა**. მან წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა ერთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ირინე ახვერდოვმა** (დაბ. 23.12.1977წ. პირადი # 01011000602, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) მომმართა.

შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, **ირინე ახვერდოვი** (დაბ. 23.12.1977წ. პირადი # 01011000602, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) როგორც მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.134.021, (მისამართი: ქ. თბილისი, შესახვევი ლუსინიანის I, #3) თანამესაკუთრე თანახმა ვარ დაკმაყოფილდეს შპს „სასკო“-ს ს/ნ 205045636 მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 16 ივლისს წარმოდგენილი განცხადება N0121197688-67 რომლითაც მოთხოვნილია: ქ. თბილისში, შესახვევი იალბუზი N13; შესახვევი ლუსინიანის I , N3; ქუჩა ლუსინიანის N15; ქუჩა ლუსინიანის N19; შესახვევი იალბუზის, N13-ის მიმდებარედ; ლუსინიანის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; N01.17.01.134.020; N01.17.01.134.021; N01.17.01.134.016; N01.17.01.134.013; N01.17.01.134.047; N01.17.01.134.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობის 75%), როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. აღნიშნულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 4.36 /ოთხი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, მათ შორის: 2.00 /ორი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 0.36 /ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 2.00 /ორი/ ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლისა.

ირინე ახვერდოვი

ნოტარიუსი ლ. ბუხრიკიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210769493
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლიანა ბუხრიკიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. #81**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	95-25-20
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	38567842105421

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: **+995(32) 2 66 19 18**

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაორ ივლისს, მე, საქართველოს ნოტარიუს **ლიანა ბუხრიკიძეს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ. #81, მომმართა: **ქეთევან ახვერდოვმა**. მან წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა ერთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ქეთევან ახვერდოვმა** (დაბ. 05.08.1970წ. პირადი №01011020993, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) მომმართა. შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, **ქეთევან ახვერდოვი** (დაბ. 05.08.1970წ. პირადი №01011020993, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) როგორც მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.134.021, (მისამართი: ქ. თბილისი, შესახვევი ლუსინიანის I, #3) თანამესაკუთრე თანახმა ვარ დაკმაყოფილდეს შპს „სასკო“-ს ს/ნ 205045636 მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 16 ივლისს წარმოდგენილი განცხადება N0121197688-67 რომლითაც მოთხოვნილია: ქ. თბილისში, შესახვევი იალბუზი N13; შესახვევი ლუსინიანის I , N3; ქუჩა ლუსინიანის N15; ქუჩა ლუსინიანის N19; შესახვევი იალბუზის, N13-ის მიმდებარედ; ლუსინიანის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; N01.17.01.134.020; N01.17.01.134.021; N01.17.01.134.016; N01.17.01.134.013; N01.17.01.134.047; N01.17.01.134.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობის 75%), როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. აღნიშნულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 4.36 /ოთხი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, მათ შორის: 2.00 /ორი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 0.36 /ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 2.00 /ორი/ ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლისა.

ქეთევან ახვერდოვი

ნოტარიუსი ლ. ბუხრიკიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210769497
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლიანა ბუხრიკიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. #81
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	95-25-20
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	27554508866121

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაორ ივლისს, მე, საქართველოს **ნოტარიუს ლიანა ბუხრიკიძეს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ. #81, მომმართა: **მარინა ახვერდოვის** (პირადი # 01011035693) უფლებამოსილმა წარმომადგენელმა **ქეთევან ახვერდოვმა. თანახმად პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობისა (დამოწმებული: 15.07.2021წ. ნოტარიუს ლ. ბუხრიკიძის მიერ, რ/რ N210738870)** მან წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა ერთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ქეთევან ახვერდოვმა** (დაბ. 05.08.1970წ. პირადი №01011020993, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) მომმართა. შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, **მარინა ახვერდოვის** (პირადი # 01011035693) უფლებამოსილი წარმომადგენელი **ქეთევან ახვერდოვი** (დაბ. 05.08.1970წ. პირადი №01011020993, მცხოვრები: თბილისი არტემ ლუსინიანის I შეს. N 3) როგორც მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.134.021, (მისამართი: ქ. თბილისი, შესახვევი ლუსინიანის I, #3) თანამესაკუთრე თანახმა ვარ დაკმაყოფილდეს შპს „სასკო“-ს ს/ნ 205045636 მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 16 ივლისს წარმოდგენილი განცხადება N0121197688-67 რომლითაც მოთხოვნილია: ქ. თბილისში, შესახვევი იალბუზი N13; შესახვევი ლუსინიანის I , N3; ქუჩა ლუსინიანის N15; ქუჩა ლუსინიანის N19; შესახვევი იალბუზის, N13-ის მიმდებარედ; ლუსინიანის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; N01.17.01.134.020; N01.17.01.134.021; N01.17.01.134.016; N01.17.01.134.013; N01.17.01.134.047; N01.17.01.134.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობის 75%), როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. აღნიშნულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 4.36 /ოთხი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, მათ შორის: 2.00 /ორი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 0.36 /ოცდათექვსმეტი თეთრი/ ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 2.00 /ორი/ ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლისა.

ქეთევან ახვერდოვი

ნოტარიუსი ლ. ბუხრიკიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210769514
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლიანა ბუხრიკიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. #81
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	95-25-20
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	07755553003921

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

თანხმობა

მე - გრიგოლ არუთინოვი (პირადი #01011034664), როგორც მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.134.021, (მისამართი: ქ. თბილისი, შესახვევი ლუსინიანის I, #3) თანამესაკუთრე თანახმა ვარ დაკმაყოფილდეს შპს „სასკო“-ს ს/ნ 205045636 მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 16 ივლისს წარმოდგენილი განცხადება N0121197688-67 რომლითაც მოთხოვნილია: ქ. თბილისში, შესახვევი იალბუზი N13; შესახვევი ლუსინიანის I , N3; ქუჩა ლუსინიანის N15; ქუჩა ლუსინიანის N19; შესახვევი იალბუზის, N13-ის მიმდებარედ; ლუსინიანის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ; N01.17.01.134.020; N01.17.01.134.021; N01.17.01.134.016; N01.17.01.134.013; N01.17.01.134.047; N01.17.01.134.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობის 75%), როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

აღნიშნულს ვადასტურებ ხელმოწერით. გრიგოლ არუთინოვი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210762748
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.07.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო მათუაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2 38 36 32 591 70 99 74**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	67771511047521

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაერთ ივლისს მე – საქართველოს ნოტარიუს ნინო მათუაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო, მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №10, მომმართა **გრიგოლ არუთინოვმა** (დაბ: 29.03.1981წ., მისამართი: ქალაქი თბილისი, არტემ ლუსინიანის ჩიხი, N 3 პირადი #01011034664).

მან წარმოადგინა ***თანხმობა*** *და მთხოვა მასზე თაყისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და სსგს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ზ/აღნიშნულმა პირმა მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა, და ვადასტურებ რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს; აგრეთვე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მხარემ ჩემი თანდასწრებით წაიკითხა დოკუმენტი და პირადად მოაწერა ხელი წარმოდგენილ დოკუმენტს. ხელმომწერ პირს განვუმარტე, რომ მე ვადასტურებ ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე. ნოტარიუსის თანდასწრებით, დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია ერთ გვერდზე და გაცემულია ერთ ეგზემპლარად.*

გადახდილია სახელმწიფო სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოს შესახებ საქართველოს მთავრობის 507 დადგენილების (29.12.2011წ) 31-ე მუხლის თანახმად – 2,00 ლარი, აგრეთვე დღგ 0.36 ლარი - საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე, და ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 2 ლარი დღგ-ს ჩათვლით თანახმად საქართველოს მთავრობის 507 დადგენილების 39-ე მუხლის თანახმად.

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

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

წერილის ნომერი: **დ16.01212311**
თარიღი: **19/08/2021**
პინი: **2639**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	0121229218-67
განცხადების თარიღი:	17/08/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.17.01.134.020
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , შესახვევი იალბუზი , N 13
მესაკუთრეები :	
საკადასტრო კოდი :	01.17.01.134.021
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , შესახვევი ლუსინიანის I , N 3
მესაკუთრეები :	
საკადასტრო კოდი :	01.17.01.134.016
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლუსინიანის , N 15
მესაკუთრეები :	
საკადასტრო კოდი :	01.17.01.134.013
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლუსინიანის , N 19
მესაკუთრეები :	
საკადასტრო კოდი :	01.17.01.134.047
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , შესახვევი იალბუზის, N13-ის მიმდებარედ
მესაკუთრეები :	

საკადასტრო კოდი :	01.17.01.134.048
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, ლუსინიანის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ
მესაკუთრეები :	
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	გიორგი სიჭინავა
პირადი ნომერი :	01002010942
მისამართი :	თბილისი ი.ნიკოლაძის I ჩიხი N 4 ბ. 17
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	გიორგი სიჭინავა
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	სსზ-2
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	10543.2
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	არსებული ტერიტორია მდებარეობს 2 ფუნქციონალურ ზონაში, კერძოთ 01.17.01.134.020, 01.17.01.134.016, 01.17.01.134.013, 01.17.01.134.047 და 01.17.01.134.048 სსზ-2 -ში (საცხოვრებელ საქმიან ზონა 2-ში), ხოლო 01.17.01.134.021 იმყოფება სზ-ში (საცხოვრებელი ზონა). გთხოვთ განიხილოთ ჩვენი მოთხოვნა ახალი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის ფარგლებში, როგორც საგამონაკლისო ფუნქციური დანიშნულების ასევე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის კუთხით. ჩვენი მოთხოვნაა არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (01.17.01.134.021, 01.17.01.134.020, 01.17.01.134.016, 01.17.01.134.013, 01.17.01.134.047 და 01.17.01.134.048) გავრცელდეს ფუნქიონალური ზონა სსზ-2 და გამონაკლისის სახით მოცემულ საპროექტო შენობაში განთავსდეს 75 % საცხოვრებელი ფართი, ხოლო 25 % საზოგადოებრივი დანიშნულების (კომერციული, საოფისე და სხვა) ფართი.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო ტერიტორია შედგება 6 (ექვსი) მიწის ნაკვეთისგან და მდებარეობს ქ. თბილისში, ლუსინიანის და იალბუზის ქუჩებს შორის. ქ. თბილისის გენგეგმის ფუნქციური ზონირების შესაბამისად საპროექტო არეალი მდებარეობს ორ ზონალურ ფუნქციაში - სზ და სსზ-2-ში. საპროექტო დავალება მდგომარეობს შემდგომში, მიწის ნავეთებზე ს/კ 01.17.01.134.020, 01.17.01.134.016 და 01.17.01.134.013, განთავსდება მრავალსართულიანი მრავალფუნქციური შენობა. 01.17.01.134.047 და 01.17.01.134.048 მოეწყობა გამწვანება (კ-3; 687,6 კვ.მ), ხოლო 01.17.01.134.021 განთავსდება შენობასთან ცენტრალური მისასვლელი, ღია ავტოსადგომი და სკვერი. მოცემულ საპროექტო შენობაში განთავსება 75 % საცხოვრებელი ფართი, ხოლო 25 % საზოგადოებრივი დანიშნულების (კომერციული, საოფისე და სხვა) ფართი. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 2292 კვ.მ-ს.
პოზიცია :	
პროექტის აღწერა :	2021 წლის 16 ივნისის N 0121197688-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, იალბუზის შესახვევი, N 13 და მიმდებარედ, ლუსინიანის I შესახვევი, N 3, N15 და მიმდებარედ, ასევე N19 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.134.020 , 01.17.01.134.021 , 01.17.01.134.016 , 01.17.01.134.013 , 01.17.01.134.047 , 01.17.01.134.048) სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, გაცნობებთ: სამსახურმა განიხილა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე განცხადებაში მოთხოვნილი განაშენიანების მიზანშეწონილობის საკითხი, რომლის

	შესაბამისადაც გაცნობებთ, რომ საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების წინააღმდეგი არ არის.
პროექტის აღწერა :	2021 წლის 17 აგვისტოს N 0121229218-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, იალბუზის შესახვევი, N 13 და მიმდებარედ, ლუსინიანის I შესახვევი, N 3, N15 და მიმდებარედ, ასევე N19 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.134.020, 01.17.01.134.021, 01.17.01.134.016, 01.17.01.134.013, 01.17.01.134.047, 01.17.01.134.048) სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, გაცნობებთ, რომ საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2021 წლის 16 ივნისის N 0121197688-67 განცხადების პასუხად. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოაღნიშნული პოზიციით.
შექმნის თარიღი :	
შექმნის თარიღი :	
თანამდებობა :	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე
თანამდებობა :	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე
ხელმომწერი :	ნინო ბაგაშვილი
ხელმომწერი :	ნინო ბაგაშვილი
ნომერი :	0121229481
ნომერი :	01212091341
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.134.020 (ფართობი: 440.0კვ.მ.); N01.17.01.134.021 (ფართობი: 463.0კვ.მ.); N01.17.01.134.016 (ფართობი: 566.0კვ.მ.); N01.17.01.134.013 (ფართობი: 340.0კვ.მ.); N01.17.01.134.047 (ფართობი: 121.0კვ.მ.); N01.17.01.134.048 (ფართობი: 362.0კვ.მ.)) (საერთო ფართობი 2292 კვ.მ.) ვრცელდება ორი ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა. „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 „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ს'' ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქამინი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6

	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილებით ცვლილება შევიდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესებში, რომლის შესაბამისადაც საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა. აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. თუმცა ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, სადაც აღნიშნული დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის/ ცვლილებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნით, ამ დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება არ გავრცელდება" ვინაიდან, განცხადება შემოსულია ზემოხსენებული ცვლილების ძალაში შესვლამდე, მოთხოვნაზე (75% საცხოვრებელი / 25% საზოგადოებრივი), ხსენებული დადგენილებით გათვალისწინებული ვალდებულება (მაკომპენსირებელი ღონისძიება) არ გავრცელდება. ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს, რომელსაც არ აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა. ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრების მინიჭება ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-19 მუხლით განსაზღვრული კვლევის ან ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის საფუძველზე. დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან, მიმდებარე ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი ხასიათიდან და ინტენსივობისდან გამომდინარე გამომდინარე ზოგადი საცხოვრებელი ზონის დაზუსტება შესაძლებელია კონკრეტული ქვეზონის - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის რეგულაციებით. „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 „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) არის დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ლ'' ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.5
გადაწყვეტილების	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 1.5

დასაბუთება :	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3= 0.3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 300/400* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე 9/12* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე -20 / 25 * მ შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების მიხედვით იგეგმება მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 75%, საზოგადოებრივი დანიშნულების: 25% (კომერციული, საოფისე და სხვა)) შენობა–ნაგებობის მშენებლობა. ვინაიდან აღნიშნული ფუნქციის ერთ–ერთი შემადგენელი – საცხოვრებელი ფუნქცია ტერიტორიაზე არსებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში წარმოადგენს საგამონაკლისო დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობას საკითხის განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების კუთხით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების N1 დანართით განსაზღვრულია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, მათ შორის არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ტერიტორიულ–სტრუქტურულ ზონებში: დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი შუალედური ზონა (შზ) და დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი, ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი ცენტრალური ზონაში (ცზ); საპროექტო ტერიტორიის გარემო ხასიათდება შერეული ფუნქციის, დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით. ზოგადი საცხოვრებელი ზონის არეალში ძირითადად გვხვდება ინდივიდუალური განაშენიანება. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის არელაში დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით გაცემულია მაღალი ინტენსივობის მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებაში არსებულ საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით იალბუზის ქუჩის გასწვრივ ვრცელდება ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება, რომლის საზღვარი უნდა იქნეს გათვალისწინებული საპროექტო ობიექტის განთავსების დროს. ასევე უნდა იქნეს შენარჩუნებული ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავები, რომლის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან. საპროექტო ტერიტორიაზე შესვლა ხდება N01.17.01.134.021 საკადასტრო ერთეულის საშუალებით, ა. ლუსინიანის ქუჩიდან. საკითხი პარალელურად განხილულ იქნა განხილული სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურში, საიდანაც მიეცა დადებითი რეკომენდაცია დაინტერესებაში არსებულ საპროექტო არეალის მოთხოვნილი ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას (წერილი N01212091341 (28.07.21.)). მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის საჭიროებს შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას, აღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურული პროექტის დამუშავების დროს გასათვალისწინებელია ტერიტორიაზე მოეწყოს: საერთო სარგებლობის ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე, კორპუსის მაცხოვრებელთათვის სარეკრეაციო სივრცე და სხვა. დაინტერესებაში არსებული ნაკვეთის არეალი სადაც ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) გაბარიტული ზომებით (სიღრმე) არ შეესაბამება ნორმატიული

	წესით დადგენილ რეგულაციებს, აღნიშნულიდან გამომდინარე საკითხი განიხილება ნაკვეთის განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის კუთხითაც. „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. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რომელიც გაიცემა ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის იძულებით (განპირობებული) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად. საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტის დამუშავების დროს უნდა იქნეს გათვალიწინებული ტერიტორიაზე გავრცელებული ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი.
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-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, 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. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), რომელშიც არსებული ტერიტორია მოიაზრება პერსპექტიული მაღალი განაშენიანების გარემოდ, სადაც უკვე გაცემულია მაღალი ინტენსივობის მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის ნებართვა, ასევე მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობის განთავსება არ გამოიწვევს დისონანს არსებულ განაშენიანებაში, და ტერიტორიის მოთხოვნილი ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარება მოემსახურება მის რაციონალურ და ეფექტურ გამოყენებას. ამასთან, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აფიქსირებს თანხმობას დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარების თაობაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, ისანის რაიონში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.134.020; N01.17.01.134.021; N01.17.01.134.016; N01.17.01.134.013; N01.17.01.134.047; N01.17.01.134.048 (საერთო ფართობი 2292 კვ.მ.)) მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები დანიშნულების სახეობის - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში არსებული არეალისთვის ნაკვეთის განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების დროს ტერიტორია უნდა იყოს

	კეთილმოწყობილი და უზრუნველყოფილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურით (საერთო სარგებლობის ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე, საერთო სარგებლობის ავტოსადგომები და სხვ.) არქიტექტურული პროექტის დამუშავების დროს უნდა იყოს დაცული საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–თვის კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები (პროცენტულობა, პარამეტრები), ასევე ფუნქციურ ზონებს შორის და შიდა კვარტალურ გამწვანების საზღვარი. გათვალისწინებულ იქნა „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-16[1] მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება: მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით. განაცხადთან არსებული საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული გადაწყვეტის ესკიზური ვარიანტი არ წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი

სააგენტოს უფროსი