ბრძანება:**ბ01.01213501**
თარიღი:**16/12/2021**
პინი:**6243**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.078, ნაკვეთი 01/027) ღობის მოწყობის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 4 აგვისტოს Nბ01.012121635 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-9 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01213443457-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.078, ნაკვეთი 01/027) ღობის მოწყობის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 4 აგვისტოს Nბ01.012121635 ბრძანების:

ა) სათაური ჩამოყალიბეს შემდეგი რედაქციით:

„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.111) ღობის მოწყობის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.111) ღობის მოწყობის მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.“

2. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01213443457-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

3. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების

გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



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

წერილის ნომერი: **დ16.01213497**
თარიღი: **15/12/2021**
პინი: **1261**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01213443457-67
განცხადების თარიღი:	10/12/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.19.18.003.111
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , სამგორის რაიონი
მესაკუთრეები :	შპს "აპტოს",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	მამუკა სირაძე
პირადი ნომერი :	01010013468
მისამართი :	თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 72 ბ. 55
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	გიორგი სულამანიძე
საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტები :	
აქტის ნომერი :	დ16.01212162
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	პანელური გამჭვირვალე ღობის და მზის პანელების განთავსება
კ - 1 :	0,2

კ - 2 :	0,0
კ - 3 :	0,8
მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0,2
კ - 2 :	0.0
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებაში დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო მონაცემები
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	გაიმიჯნა ნაკვეთი და მცირედით შეიცვალა ფართი და საკადასტრო კოდი გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებაში დაფიქსირდეს ახალი საკადასტრო მონაცემები
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	ღობე
	ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.078, ნაკვეთი 01/027) ღობის მოწყობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N:ბ01.012121635 (04.08.21.) ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. რომლის გაცემის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის N01212152738 (03.08.21.) წერილში დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების პერიოდში დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ: N01.19.18.003.078 (ფართობი:7792.0კვ.მ.) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2). ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვითაც სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შემცირდა და გახდა 6200.0კვ.მ. აღნიშნულის გამო შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი N01.19.18.003.111 საკადასტრო კოდით. დაინტერესებაში არსებული განაცხადით ითხოვენ საპროექტო მიწის ნაკვეთის განახლებული მონაცემების დაფიქსირებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N:ბ01.012121635 (04.08.21.) ბრძანებაში. არსებული გარემოებით დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება იგივე ფუნქციური ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვითაც სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. 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 „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,დ'' ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები:

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= --- მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3= 0.8 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600* კვ.მ საცხოვრებელი სიმჭიდროვე -10/1**ერთეული/ჰა მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - --- მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - --- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი*** *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის * 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის. **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; წარმოდგენილი საკადასტრო ერთეული ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილ ტერიტორიულ ელემენტს. საპროექტო ტერიტორია ასევე მოქცეულია განაშენიანების კონტურს მიღმა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, შემოღობვა განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებს გარეთ საჭიროებს სპეციალური (ზონალური)შეთანხმების მიღებას. 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.
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 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია, თუ ეს განპირობებულია მიწის ნაკვეთზე განთავსებული, ქვეზონაში დასაშვები იმ სახეობის ფუნქციონირების უსაფრთხოებისთვის, რომლის არსებობაც დასაშვებია მხოლოდ მთავარ ობიექტთან ერთად ან/და მიწის ნაკვეთზე სხვა სახის საქმიანობის დაცვის მიზნით, იმ პირობით, რომ უზრუნველყოფილი იქნება/არ შეიზღუდება მომიჯნავე ნაკვეთის მისასვლელი. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო მიწის ნაკვეთის ახალი საკადასტრო მონაცემები არ ცვლის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.012121635 (04.08.21.) ბრძანებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების დროს არსებულ გარემოებას მიმდებარედ არსებული საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მიხედვით, სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია მოთხოვნილი ცვლილების განხორციელება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N:ბ01.012121635 (04.08.21.) ბრძანებაში საპროექტო მიწის ნაკვთის ახალი საკადასტრო მონაცემების დაფიქსირების მიზნით:

	ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი, მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: N01.19.18.003.111.



გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი