ბრძანება:ბ**01.011835213**

თარიღი:**18/12/2018**

„ქალაქი თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N 20 ; ვაჟა-ფშაველას გამზირი N20-ის მიმდებარედ; ალ. ყაზბეგის გამზირი N 25, (ნაკვ. 10/017), (ნაკვ. 10/018) არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.010.031) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 1 ივლისის N1637 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 17 დეკემბრის N67-01183512943 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვბრძანებ:

1. შევიდეს ცვლილება „ქალაქი თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N 20 ; ვაჟა-ფშაველას გამზირი N20-ის მიმდებარედ; ალ. ყაზბეგის გამზირი N 25, (ნაკვ. 10/017), (ნაკვ. 10/018) არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.010.031) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 1 ივლისის N1637 განკარგულებაში:

ა) განკარგულების სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

„ქალაქი თბილისში, ყაზბეგის გამზირი N25-ის მიმდებარედ; ვაჟა-ფშაველას გამზირი N20; ვაჟა-ფშაველას გამზირი N20-ის მიმდებარედ; ალ. ყაზბეგის გამზირი N25, (ნაკვ. 10/017); ალ. ყაზბეგის გამზირი N25, (ნაკვ. 10/018) განთავსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.010.035) მრავალფუნქციური შენობის განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“;

ბ) „ქალაქი თბილისში, ყაზბეგის გამზირი N25-ის მიმდებარედ; ვაჟა-ფშაველას გამზირი N20; ვაჟა-ფშაველას გამზირი N20-ის მიმდებარედ; ალ. ყაზბეგის გამზირი N25, (ნაკვ. 10/017); ალ. ყაზბეგის გამზირი N25, (ნაკვ. 10/018) არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.010.035) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს კ-1=0.8, კ-2=5.8.“

2. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

3. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01183512943**
თარიღი: **17/12/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	01183183496-67
განცხადების თარიღი	14.11.2018 წ.
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება
მისამართი	ქალაქი თბილისი, გამზირი ყაზბეგი, N25 -ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, N 20 ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, N20-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი, N 25, (ნაკვ. 10/017) ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი, N 25, (ნაკვ. 10/018)
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	01.10.15.010.035 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	968.00 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „ანი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1, (სსზ-1),** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.1 ქ. თბილისის მერის 2014 წლის 1 ივლისის N1637 ბრძანებით კოეფიციენტები განისაზღვრა: კ-1=0,8, კ-2=5,9

მოთხოვნილი პარამეტრები (არსებობის შემთხვევაში)	კ-1=0,8; კ-2=5,8.
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური კომპლექსი
განმცხადებლის მოთხოვნა	ქ. თბილისის მერის 2014 წლის 1 ივლისის N1637 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება.

საკითხის აღწერა

მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 26 ნოემბრის №1604848 გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.10.15.010.031, ფართობი 922 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსისთვის დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
ქ. თბილისის მერის 2014 წლის 1 ივლისის N1637 ბრძანებით მიწის ნაკვეთზე გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტები განისაზღვრა კ-1=0,8, კ-2=5,9. ამჯერად მიწის ნაკვეთის ფართობი გაიზარდა 46 კვადრატული მეტრით, შესაბამისად შეიცვალა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და საკადასტრო მონაცემები: ს/კ: 01.10.15.010.035, ფართობი: 968 კვ.მ.
განმცხადებელი ითხოვს შევიდეს ცვლილება მერის 2016 წლის 31 მარტის N1-52014 წლის 1 ივლისის N1637 ბრძანებაში და გაზრდილი მიზის ნაკვეთისთვის დაფიქსირდეს კოეფიციენტების საშუალო მაჩვენებელი: კ-1=0,8 და კ-2=5,8.

დასკვნა

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, გაზრდილ მიწის ნაკვეთზე კოეფიციენტის გადანაწილების პრინციპის შედეგად კ-1 და კ-2 კოეფიციენტები მეათედების სიზუსტით განისაზღვრა კ-1=0,8 და კ-2=5,8. სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 1 ივლისის N1637 ბრძანებაში და N01.10.15.010.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის (ფართობი: 968 კვ.მ.) განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტები დაფიქსირდეს: კ-1=0,8 და კ-2=5,8.

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:

სამართლებრივი დასკვნა:	1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილება; 2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილება. 3. „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონი.
	„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 „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ამავე წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტით სსზ-1–ში შესაძლებელია ამ წესების

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი N1-ის მე-6 პუნქტით საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) განსაზღვრულია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი და საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულო 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესის მე-19 მუხლის მე-18 პუნქტით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1): საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა); კოეფიციენტები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,7; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 3,5; მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1; რეკომენდებულია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის. „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის 63-ე მუხლით 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 ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებიდან შეცვლას ექვემდებარება: ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმით – კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები, მიწის ნაკვეთის ფართობის ან/და ზომების ზღვრული მაჩვენებლები მინიმალური მოთხოვნების გამკაცრების გზით, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ბ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით – კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით შესაძლებელია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=5,8 გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

ალექსანდრე ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)