ახალი
ქსელები

www.akhalikselebi.ge

13.05.2019№ 1/14/280/8.2

შ.პ.ს. „რენესანს ესთეითი“-დირექტორს
რომან ახმედოვს პ/ნ 01020002355
ქ. თბილისი, ჟღენტის ქ. N 10
ტელ: 551 18 00 44

თქვენი 13.05.2019 წლის წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისში თქვენ მიერ მითითებულ მისამართზე ევგენი მიქელაძის ქუჩა N 11გ ს./კ. 01.13.03.023.095 გადის შ.პ.ს. „ახალი ქსელები“-ს ხაზოვანი ნაგებობები.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, რადგანაც თქვენი კომპანია შ.პ.ს. „რენესანს ესთეითი“ გეგმავს საამშენებლო სამუშაოების წარმოებას, „ახალი ქსელები“ არ არის წინააღმდეგი სამუშაოების ჩატარებისა შემდეგი პირობებით:

სამუშაოები ჩატარდეს ტექნიკური ნორმებისა და უსაფრთხოების ტექნიკის დაცვით და თქვენი დაფინანსებით.

სამუშაოების წარმოების დროს არსებულ ხაზოვან ნაგებობებს (საკომუნიკაციო არხებს) შეუნარჩუნდეს განლაგების ტრაექტორია და კონფიგურაცია, მოეწყოს რკინა-ბეტონის სპეციალური კოლექტორის ტიპის კონსტრუქცია ზომებით 1.5 X 0.7 მეტრი და დაუმონტაჟდეს კარებები ტექნიკური მომსახურების მიზნით.

ასევე მოწყობილ კოლექტორთან არსებული სათვალთვალო ჭებიდან მოეწყოს სამ არხიანი პოლიეთილენის 100 მმ.-იანი კოლექტორში შემავალი და გამავალი საკომუნიკაციო არხები.

გაცნობებთ, რომ სამუშაოების წარმოების დროს „ახალი ქსელები“-ს ხაზოვანი ნაგებობების ნებისმიერი დაზიანების შემთხვევაში ზარალის ფინანსური ანაზღაურება გეკისრებათ თქვენ, მიუხედავად ბრალეულობისა.

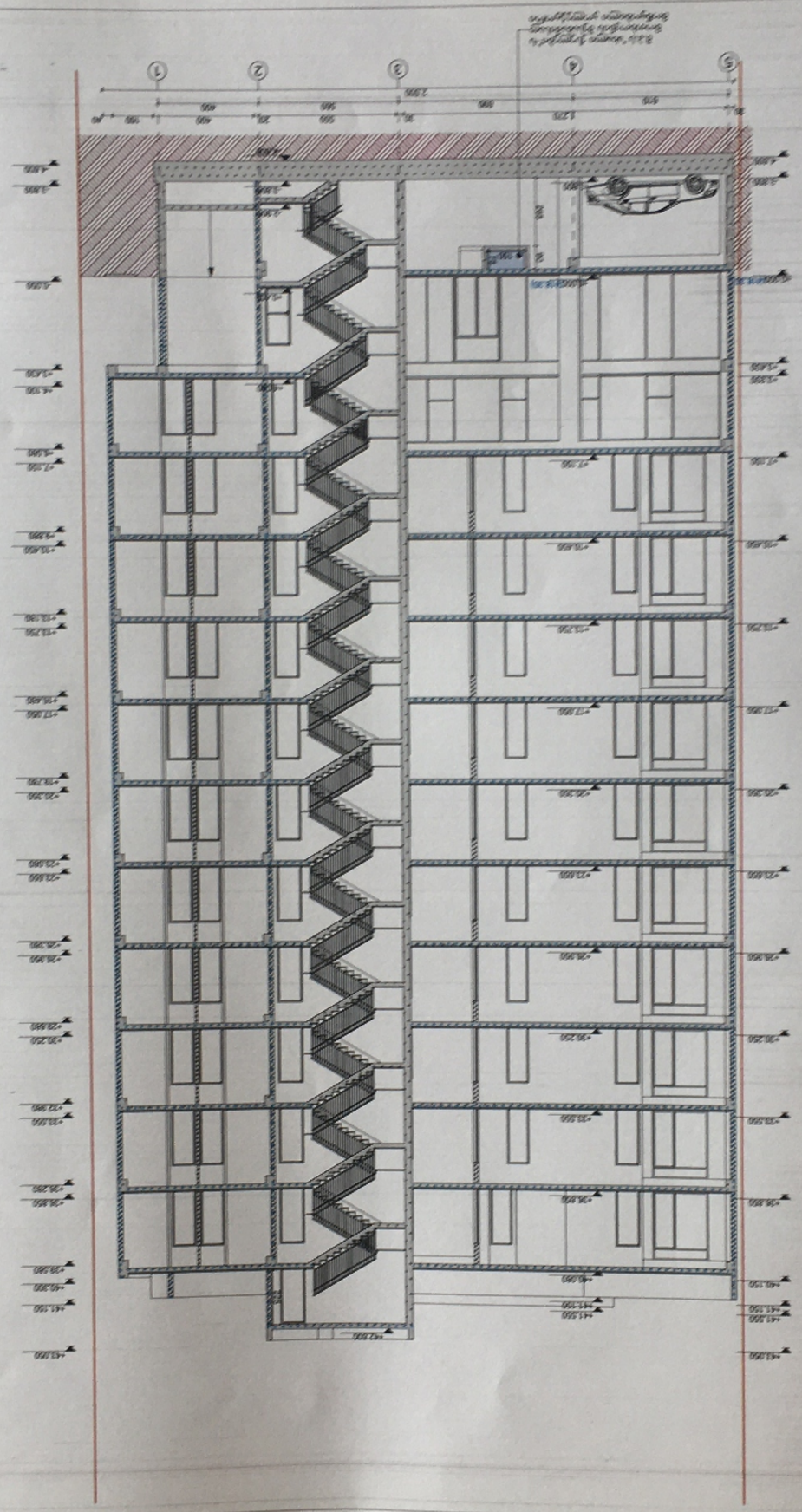
სამუშაოების დაწყების წინ, გთხოვთ გამოიძახოთ ჩვენი წარმომადგენელი.
ტელ: 11 00 00

პატივისცემით,
დირექტორი

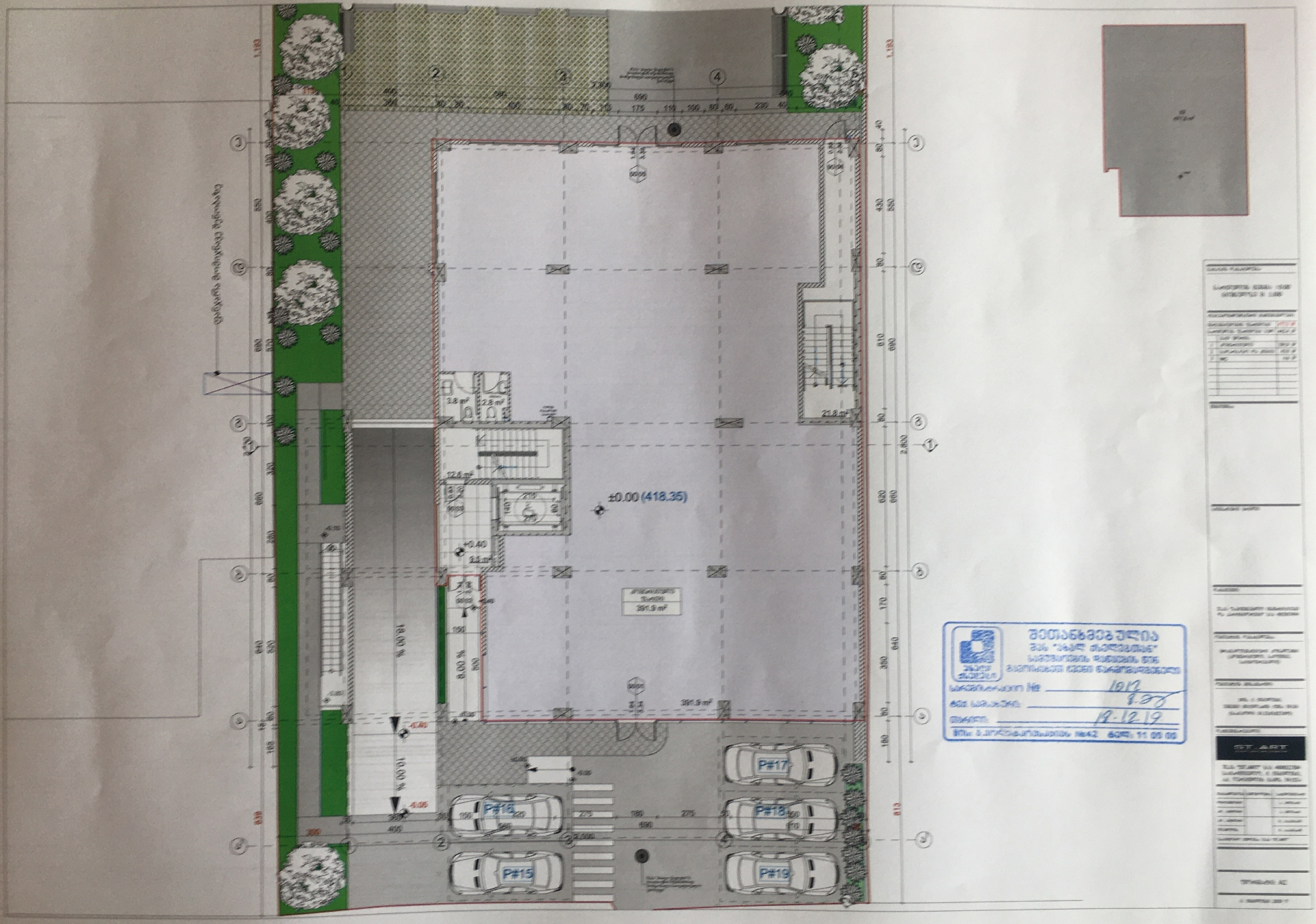


ნ.შარაშენიძე

შემს: ზ.მაჭავარიანი
ტელ: 577 28 17 71



Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.
Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.


±0.00 (418.35)
+0.40
391.9 m²
21.8 m²
12.6 m²
3.8 m²
2.8 m²
18.00 %
10.00 %
8.00 %
P#15
P#16
P#17
P#18
P#19
შეთანხმებულია
1017
19.12.19
ST_ART

შეთანხმებულია
შპს "ახალ ქსელებთან"
სამუშაოების დაწყების წინ
გამოიძახეთ ჩვენი წარმომადგენელი
სარეგისტრაციო №: 1012
ტექ. სამსახური:
თარიღი: 18.12.19
ვის: ა.პოლიტკოვსკაიას №42 ტელ: 11 00 00

ST.ART

შპს "ST.ART" ს/კ 400022104
საქართველო, ქ. თბილისი,
აკ. წერეთლის გამზ. N115ა

შრომატევადობა A2

ქ. თბილისი 2019 წ

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

ნომერი: 0203/186/20

თარიღი: 03/02/2020

შპს "რენესანს ესთეითს"

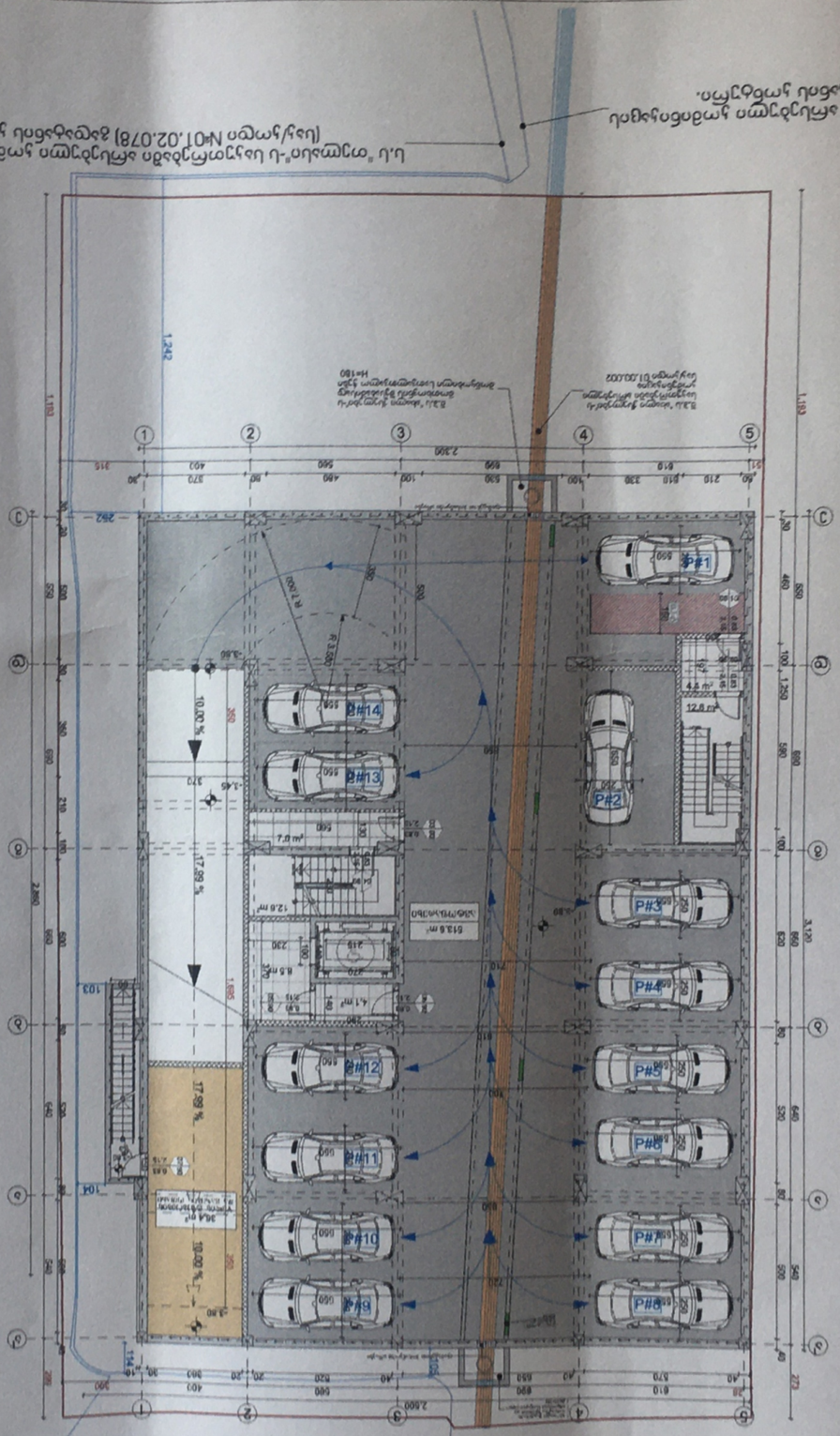
ბატონო რომან,

თქვენი მიმდინარე წლის 23 იანვრის #0123/442/20 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ მითითებულ მისამართზე, კერძოდ, ქ. თბილისში, ი. მიქელაძის ქუჩა #11გ-თან გადატანილი კაბელები შენობის განთავსებას არ შეუშლის ხელს იმ შემთხვევაში, თუ დაცული იქნება შესაბამისი ტექნიკური და უსაფრთხოების ნორმები.

პატივისცემით,

ტექნიკური დირექტორის მ.შ ზვიად ვაშაკიძე

შემსრულებელი:
ვ. სისაური
ტელ:2779999-1-7881



ПОЛИЦИЯ ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ
гр. София, ул. „Проф. Цветан Лазаров" № 1
тел.: 02/ 91-76-111, факс: 02/ 91-76-100
e-mail: kzld@cpdp.bg, www.cpdp.bg

Изх. № ЗЛД-14-1753/2020 г.
София, 03.12.2020 г.

ДО
Г-Н ЕМИЛ ЕМИЛОВ ЕМИЛОВ
гр. ПЛОВДИВ
ул. „ЕВЛОГИ ГЕОРГИЕВ" № 1

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЕМИЛОВ,

Комисията за защита на личните данни (КЗЛД) на свое редовно заседание, проведено на 02.12.2020 г., разгледа Вашето искане за издаване на разрешение за предоставяне на лични данни на „Топлофикация Пловдив" ЕАД, ЕИК 200000000, с адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Христо Ботев" № 1, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, за целите на изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни.

Към искането са приложени:

1. Копие на Договор за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни" № 01.02.107 от 01.02.2002 г., сключен между „Топлофикация Пловдив" ЕАД и „ТЕЛЕКОМ" ЕООД, гр. София, ул. „Ивайло" № 1, ЕИК 200000000, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор.
2. Копие на Договор за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни" № 01.02.078 от 01.02.2002 г., сключен между „Топлофикация Пловдив" ЕАД и „ТЕЛЕКОМ" ЕООД, гр. София, ул. „Ивайло" № 1, ЕИК 200000000, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор.

Комисията за защита на личните данни, като взе предвид, че:

1. Искането е подадено от лице, което има правен интерес, и е допустимо.
2. Искането е редовно.
3. Искането е основателно.

Комисията за защита на личните данни

Р Е Ш И:

Разрешава „Топлофикация Пловдив" ЕАД, ЕИК 200000000, с адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Христо Ботев" № 1, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, да предостави на „ТЕЛЕКОМ" ЕООД, гр. София, ул. „Ивайло" № 1, ЕИК 200000000, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, лични данни, съдържащи се в Договор за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни" № 01.02.107 от 01.02.2002 г., сключен между „Топлофикация Пловдив" ЕАД и „ТЕЛЕКОМ" ЕООД, гр. София, ул. „Ивайло" № 1, ЕИК 200000000, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, за целите на изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни.

Разрешава „Топлофикация Пловдив" ЕАД, ЕИК 200000000, с адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Христо Ботев" № 1, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, да предостави на „ТЕЛЕКОМ" ЕООД, гр. София, ул. „Ивайло" № 1, ЕИК 200000000, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, лични данни, съдържащи се в Договор за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни" № 01.02.078 от 01.02.2002 г., сключен между „Топлофикация Пловдив" ЕАД и „ТЕЛЕКОМ" ЕООД, гр. София, ул. „Ивайло" № 1, ЕИК 200000000, представлявано от Ивайло Христов Ивайлов – изпълнителен директор, за целите на изготвяне на оценка на въздействието върху защитата на личните данни.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/ВЕНЕЛИН ВЕЛКОВ/

ЧЛЕНОВЕ:
/ЦВЕТЕЛИН СОФРОНИЕВ/
/ВЕСЕЛИН ТОПАЛОВ/
/ВЕСЕЛИН ПРАВАЛИЕВ/
/ТЕОДОРА ГЕОРГИЕВА/

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Административнопроцесуалния кодекс, Комисията за защита на личните данни

О П Р Е Д Е Л И:

Допуска предварително изпълнение на Решението.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от получаването му

N 661/24-8

თარიღი 4/2 2020

შპს „რეწესანს ესთეითი“-ს დირექტორს
ბატონ რომან ახმედოვს
ქ. თბილისი, გლდანი-წაძალადევის რ. დ. ჟღენტის ქ. #130
ტელ: 551180044

ბატონო რომან,

სილქნეტი

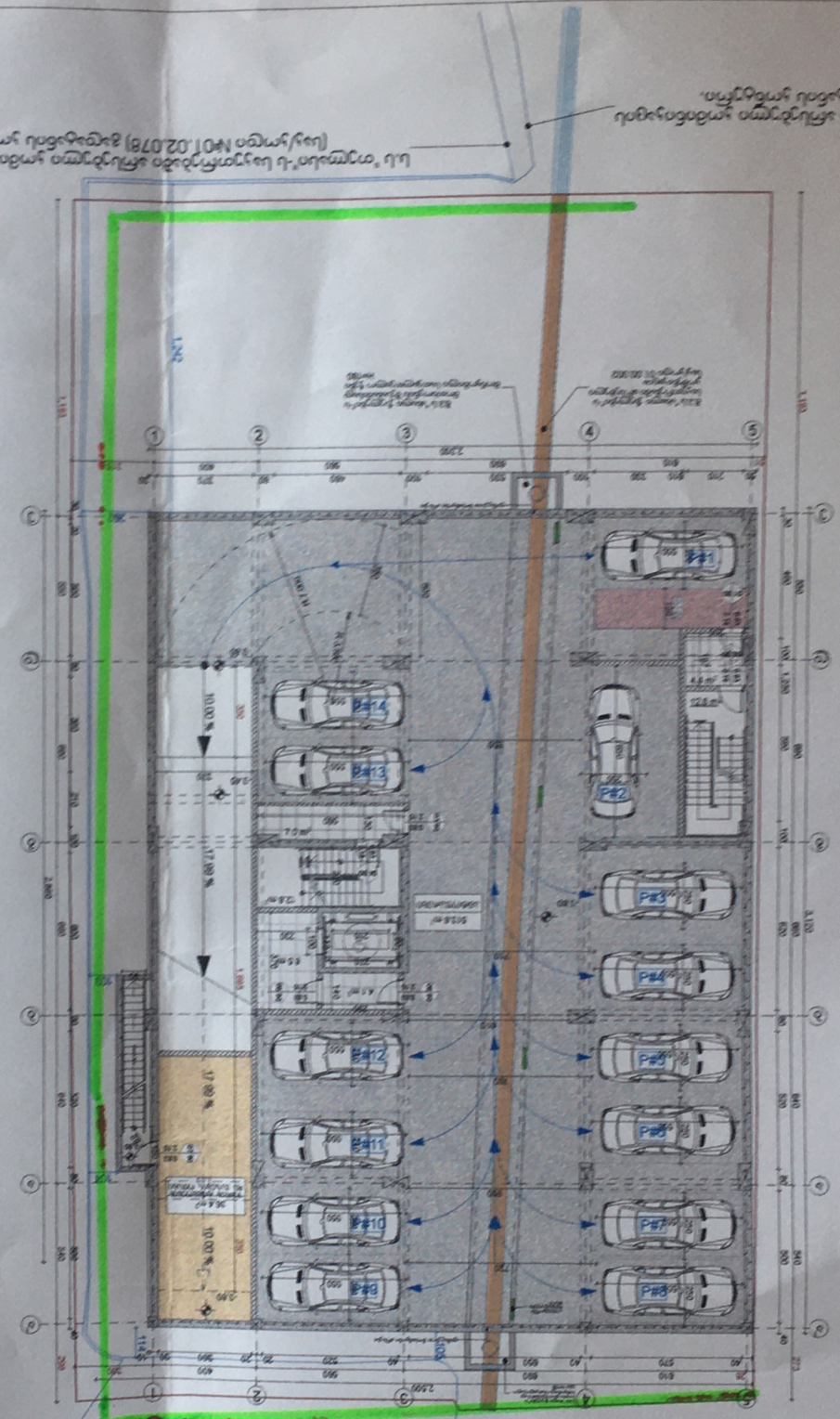
თქვენგან შემოსული წერილი (8-800 – 04/02/2020)-ს და თანდართული დოკუმენტაციის პასუხად, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ქ. თბილისში, მიქელაძის ქ. #11გ-ში(ს.კ 01.13.03.023.095) დაგეგმილი გაქვთ სამშენებლო სამუშაოების წარმოება. გვთხოვთ წარმოდგენილ გენგეგმაზე დავიტანოთ მომზადებული პროექტის კონტურები და დავსვათ შესაბამისი ბეჭედი.

გაცნობებთ, რომ თქვენი თხოვნის შესაბამისად გიგზავნით დანიშნულებისამებრ წარსადგენად, თქვენს მიერ წარმოდგენილ გენ-გეგმაზე დატანილ სილქნეტის არსებულ და საპროექტო კომუნიკაციებს, რომლის შეთანხმება დამოწმებულია შესაბამისი ბეჭდით.

პატივისცემით

ტექნიკური განვითარების და დაგეგმარების
დეპარტამენტის უფროსი
ასტამურ აჩბა

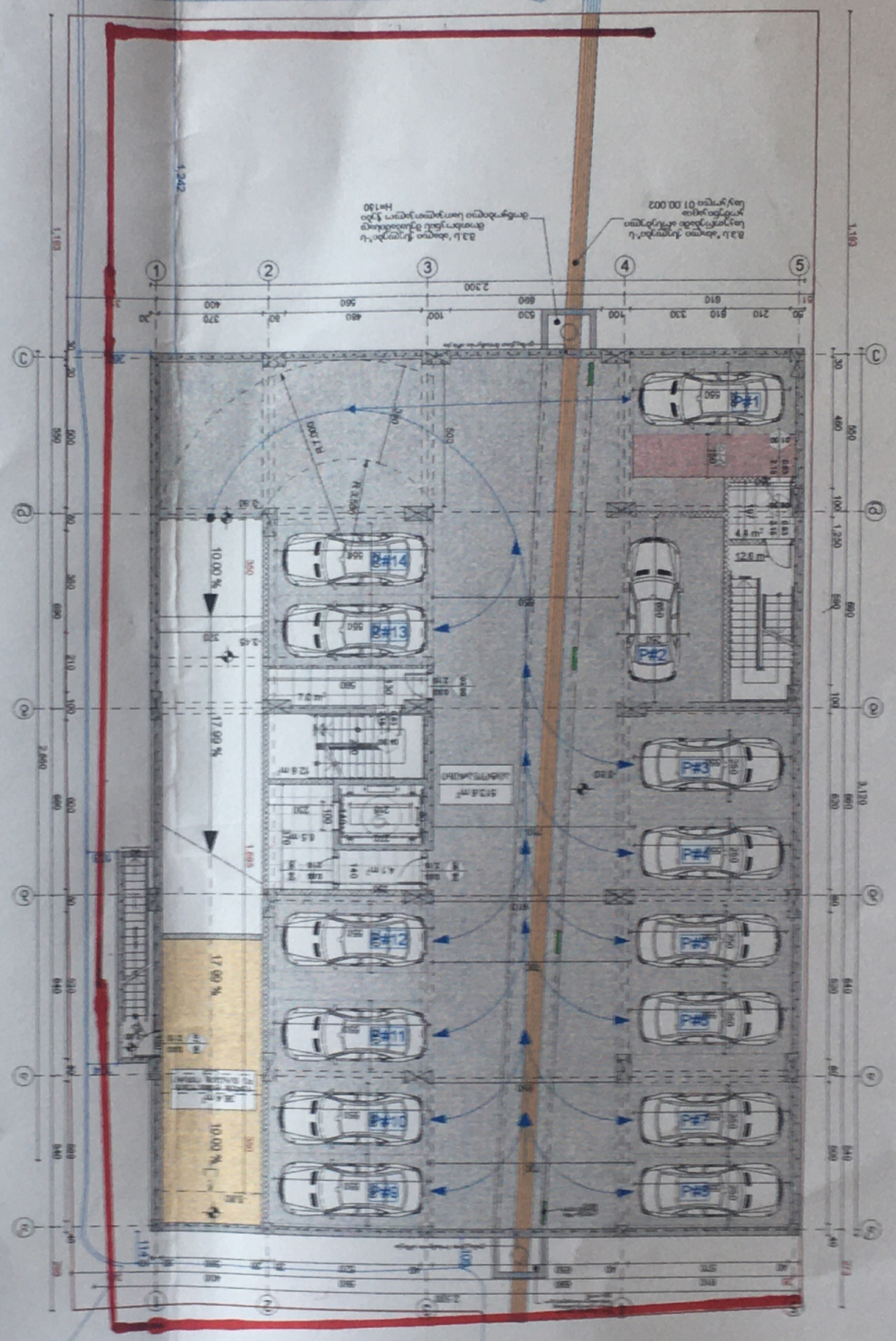
www.silknet.com
0112 თბილისი, საქართველო წინამძღვრიშვილის ქ. 95
0112 Tbilisi, Georgia 95 Tsinamdzgvrishvili str.
Tel: : (995 32) 2100000
FAX: (995 32) 2100001



ш.ш "оптимальное" использование земельного участка по адресу: г.Ташкент, Яккасарайский район, массив Кашгар, 1-й проезд, 1-й тупик, 1-й дом (ориентир №01.02.107) вдоль проектируемой улицы №1 и 2-й проезд, 1-й тупик, 1-й дом (ориентир №01.02.078) вдоль проектируемой улицы №1

ш.ш "оптимальное" использование земельного участка по адресу: г.Ташкент, Яккасарайский район, массив Кашгар, 1-й проезд, 1-й тупик, 1-й дом (ориентир №01.02.078) вдоль проектируемой улицы №1

ш.ш "оптимальное" использование земельного участка по адресу: г.Ташкент, Яккасарайский район, массив Кашгар, 1-й проезд, 1-й тупик, 1-й дом (ориентир №01.02.107) вдоль проектируемой улицы №1


ს.ს. "ოპერატორი" - ს.ს. "ოპერატორი"
ს.ს. "ოპერატორი"-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის საზღვარი
(საკადასტრო კოდი №01.02.078) ჭიაღელეს ქუჩა.
ს.ს. "ოპერატორი"-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის საზღვარი
(საკადასტრო კოდი №01.02.107) ჭიაღელეს ქუჩა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01191493635**
თარიღი: **29/05/2019**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	01190564568-67; 01191081301-67; 01191134269-67; 0119134586-67 , 01191482009-67
განცხადების თარიღი	25.02.2019 წ. 18.04.2019 წ; 24.04.2019 წ; 14.05.2019 წ; 28.05.2019 წ.
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება / მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ევგენი მიქელაძის ქუჩა, N 11გ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	N01.13.03.023.095 (სასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	1193.00 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს რენესანს ესთეითი
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	**საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)** *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1=0,5 */0,7* *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3.5* *მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2* *მინიმალური ფართობი 600 / 700 ** *მინიმალური სიგანე 15 / 20 ** *მინიმალური სიღრმე 25 / 30 **

	შენიშვნა: * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის
მოთხოვნილი პარამეტრები *(არსებობის შემთხვევაში)*	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=4.4
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტები, საზოგადოებრივი კვების სივრცეები, სასტუმროს ნომრები, საცხოვრებელი აპარტამენტები, საოფისე ფართები)
განმცხადებლის მოთხოვნა	მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტები, საზოგადოებრივი კვების სივრცეები, სასტუმროს ნომრები, საცხოვრებელი აპარტამენტები, საოფისე ფართები) განთავსების მიზნით ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა

საკითხის აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ევგენი მიქელაძის ქუჩა N11გ-ში (ფართობი 1193 კვ.მ), როგორც განახლებული ასევე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების ეტაპისათვის მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანამხად კი პერიფერიული ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე (ს/კ01.13.03.023.083 1013 კვ.მ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსხურის 2017 წლის 27 თებერვლის №3204549 ბრძანებით მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტები, საზოგადოებრივი კვების სივრცეები, სასტუმროს ნომრები, საცხოვრებელი აპარტამენტები, საოფისე ფართები) განთავსების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ვინაიდან საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-1 (სსზ-1)-ში საცხოვრებელი ფუნქცია წარმოადგენს საგამონაკლისო წესით დასაშვებ სახეობას, საკითხი განხილულ იქნა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“–ს 2017 წლის 31 მარტის N13 სხდომაზე რის საფუძველზეც გამოიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 19 აპრილის N1–883 ბრძანება.

ამავე საკადასტროს ფარგლებში, მოქალაქემ არაერთხელ მოითხოვა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრის გადამეტება (კ2=5.5, კ2=4.6, კ2=4.5), საკითხები განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს მიერ და რიგი რეკომენდაციების გათვალისწინებით ფიქსირდებოდა უარყოფითი პოზიციები, უმეტესწილად რეკომენდაციები ეხებოდა გადაჭარბებულ ინტენსივობასა და მიჯნების დაცვას ღიობებთან მიმართებაში.

აღნიშნულის შემდგომ მოხდა საკადასტრო მონაცემების ცვლილება კერძოდ მოხდა საპროექტო მიწის ნაკვეთის გაზრდა, არსებული მდგომარეობით შეცვლილია საკადასტრო კოდი და ფართობი (ს/კ 01.13.03.023.095, 1193.00 კვ.მ). შეცვლილი საკადასტრო მონაცემები უნდა აისახოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 19 აპრილის N1–883 ბრძანებაშიც.

დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთის გარემო ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით. დაინტერესებული პირის მოთხოვნაა ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტის გაზრდა კ-2=4.4 მაჩვენებლამდე, წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების საფუძველზე. ამასთან გათვალისწინებულია ზემოხსენებული საბჭოს რეკომენდაციები და შეცვლილია საპროექტო მოცულობის განთავსების ადგილიც. საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურებში, რომელთან თავის მხრივ სამართლებრივ/ სოციალურ გარემოებების გათვალისწინებით დააფიქსირეს დადებითი პოზიციები.

დასკვნა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებულ კვარტალში. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და ფართობი იძლევა მასზე სრულყოფილი, მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების საშუალებას, რომელიც უზრუნველყოფილ უნდა იქნას შესაბამისი ინფრასტრუქტურით (საერთო სარგებლობის ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე და სხვ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ 21-ე მუხლის შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა შესაძლებელია, თუ: ცვლილებას მოითხოვს დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული (სოციალური, ეკონომიკური, ფორსმაჟორული და სხვა მსგავსი) მიზეზები; ცვლილება წონასწორდება ან კომპენსირდება იმგვარი ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; ცვლილებას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

„განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით, რეკომენდაცია გაეწია ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანისაცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ.-ს, ამასთანავე გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

ვინაიდან საპროექტო წინადადებით არ ირღვევა მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურა, სივრცითი წყობა და ქალაქგეგმარებითი ხასიათი, ზემოთ აღნიშნული მოთხოვნების შესრულების პირობით სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 19 აპრილის N1–883 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება, კერძოდ ქალაქ თბილისში, ევგენი მიქელაძის ქუჩა N11გ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.03.023.095) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტები, საზოგადოებრივი კვების სივრცეები, სასტუმროს ნომრები, საცხოვრებელი აპარტამენტები, საოფისე ფართები) სამშენებლოდ განვითარებისთვის, ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ–2=4.4 მაჩვენებლისა და განახლებული საკადასტრო მონაცემების დაფიქსირება.

ასევე, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის პირობა, საპროექტო მოცულობის განთავსებასთან დაკავშირებით, კერძოდ, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ღიობების განთავსებისას დაცულ უნდა იქნეს

შესაბამისი მიჯნები აღმოსავლეთით არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში და ზოგადად, შენობა-ნაგებობის განთავსებისას დაცულ უნდა იქნეს მანძილი აღმოსავლეთით არსებულ შენობასთან, რათა არ დაირღვეს მაცხოვრებელთა ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემო.	
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილება; 2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილება.
	„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 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. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-19 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი წესების შესაბამისად. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების

სამართლებრივი დასკვნა:	დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) 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= 3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700*/600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20*/15 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30*/25 მ *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი N1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ისა „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 პირველი პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა დაუშვებელია, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებიდან შეცვლას ექვემდებარება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით – კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად პზ-ში ნებისმიერი ფუნქციის, მათ შორის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისას. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა შესაძლებელია, თუ: ა) ცვლილებას მოითხოვს დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული (სოციალური, ეკონომიკური, ფორსმაჟორული და სხვა მსგავსი) მიზეზები;

ბ) ცვლილება წონასწორდება ან კომპენსირდება იმგვარი ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას;

გ) ცვლილებას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ:

ა) ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები;

ბ) ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით;

გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

„განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების მიხედვით, მუნიციპალიტეტის საბინაო სოციალური ვალდებულებები ეფექტურად შესრულების მიზნით, იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომლებიც განსახილველად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე და ქალაქგეგმარებითი (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობთი რეგულაციები) თვალსაზრისით კოეფიციენტის გადამეტება მიზანშეწონილია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება განხორციელდეს მუნიციპალიტეტის საბინაო ვალდებულებებთან თავსებად ახალი მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებით.

ვინაიდან 01190564568-67 (01191081301-67; 01191134269-67; 0119134586-67, 01191482009-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ არღვევს არსებულ გარემოს და მიმდებარედ ჩამოყალიბებული განაშენიანების ხასიათს და ამასთანავე, სოციალური მიზნებისთვის ითვალისწინებს მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 19 აპრილის N1-883 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა, განახლებული საკადასტრო კოდის (N01.13.03.023.095) დაფიქსირება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია.

ალექსანდრე ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)