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

წერილის ნომერი: **16-0124355807**
თარიღი: **20/12/2024**

ადრესატი: მარიამ პაპუკაშვილი
პირადი ნომერი: 01008044858
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თენგიზ აბულაძის ქუჩა, N 9, ბინა 3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 20 დეკემბრის N01243451240-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ პოზიციის დაფიქსირებას ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი #13-ში, ს/კ #01.10.06.022.009; #01.10.06.022.010; #01.10.06.022.011 და #01.10.06.022.012 (ნაკვეთების წინა ნომერი: 01.10.06.022.007; 01.10.06.022.008) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 სექტემბრის #274 და #275 განკარგულებებით დამტკიცებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 სექტემბრის #274 და #275 განკარგულებებით დამტკიცებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით თითოეული სექტორისათვის დადგინდა კ2 კოეფიციენტის კონკრეტული ფართობები:

სექტორი #1 - (ს/კ 01.10.06.022.010) #1; #2; #3 და #4 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 154 845 კვ.მ.

სექტორი #2 - (ს/კ 01.10.06.022.009) #5; #6 და #7 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 131 905 კვ.მ.

სექტორი #1 - (ს/კ 01.10.06.022.012) #1; #2 და #3 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 131 905 კვ.მ.

სექტორი #2 - (ს/კ 01.10.06.022.011) #4; #5; #6 და #7 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 154 845კვ.მ.

თქვენს მიერ მოთხოვნილია კომერციული ფართობის 10%-ის ანგარიში თითოეული ნაკვეთისთვის/ სექტორისთვის და მათი ჯამური მაჩვენებელი.

კომერციული ფართობის 10%-ის მონაცემები თითოეული სექტორისათვის წარმოადგენს შემდეგს:

სექტორი #1 - (ს/კ 01.10.06.022.010) #1; #2; #3 და #4 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 154 845 კვ.მ.--**15,484.5 კვ.მ**

სექტორი #2 - (ს/კ 01.10.06.022.009) #5; #6 და #7 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 131 905 კვ.მ.--**13,190.5 კვ.მ**

სექტორი #1 - (ს/კ 01.10.06.022.012) #1; #2 და #3 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 131 905 კვ.მ.--**13,190.5 კვ.მ**

სექტორი #2 - (ს/კ 01.10.06.022.011) #4; #5; #6 და #7 შენობების კომერციული ფუნქციის საერთო ფართობი – 154 845კვ.მ.--**15,484.5 კვ.მ**

რაც შეეხება თქვენს მიერ 2024 წლის 20 დეკემბრის N01243451240-67 განაცხადით წარმოდგენილი ფართები შეუსაბამობაშია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობასთან, შესაბამისად კომერციული ფართობის 10%-ის ანგარში, მოცემულია მხოლოდ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, დადგენილი ფართობის შესაბამისად.

ამავდროულად გაცნობებთ რომ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას დაცული უნდა იყოს 90% საცხოვრებელი და 10% კომერციული, გადანაწილების პრინციპი, თქვენს მიერ წარდგენილი პროექტის ფართობის შესაბამისად.

ნინო ბაგაშვილი

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: **16-01243022424**
თარიღი: **28/10/2024**

განმცხადებელი: მარიამ პაპუკაშვილი
პირადი ნომერი: 01008044858
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თენგიზ აბულაძის ქუჩა, N 9, ბინა 3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 11 ოქტომბრის N01242853746-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ პოზიციის დაფიქსირებას ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი #13-ში, ს/კ #01.10.06.022.009; #01.10.06.022.010; #01.10.06.022.011 და #01.10.06.022.012 (ნაკვეთების წინა ნომერი: 01.10.06.022.007; 01.10.06.022.008) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 სექტემბრის #274 და #275 განკარგულებებით დამტკიცებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 სექტემბრის #274 და #275 განკარგულებებით დამტკიცებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით შენობათა განთავსების მიზნით დადგენილი იქნა განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო შენობის განთავსებისას დაცული იქნება აღნიშნული არეალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არ საჭიროებს ცვლილებას, ამავდროულად გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეგულირების ხაზებში შენობის განთავსებისას, საპროექტო შენობის კონტური შესაძლოა დაზუსტდეს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

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: **16-01242182421**
თარიღი: **05/08/2024**

ადრესატი: მარიამ პაპუკაშვილი
პირადი ნომერი: 01008044858
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თენგიზ აბულაძის ქუჩა, N 9, ბინა 3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 15 მაისის N01242113103-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ პოზიციის დაფიქსირებას ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი #13-ში, ს/კ #01.10.06.022.009; #01.10.06.022.010; #01.10.06.022.011 და #01.10.06.022.012 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის #274 და #275 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესახებ.

გაცნობებთ რომ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურმა 2024 წლის 25 ივლისს N 60-01242073396 წერილით, მოითხოვა აღნიშნულ საკითხზე პოზიციის დაფიქსირება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ პოზიცია დააფიქსირა2024 წლის 1 აგვისტოს N16-01242143416 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით, რომელიც გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

დანართი 1 ფურცელი

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: **16-01242143416**
თარიღი: **01/08/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას 7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2022 წლის 11 მარტის №17-01242081105-16 წეილი, რომლითაც ითხოვთ პოზიციის დაფიქსირებას ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, პეტრე იბერის ქუჩაზე #13 არსბულ მიწის ნაკვეთზე 01.10.06.022.007 , ქ.თბილისის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N474 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანებსი რეგულირების გეგმის პროექტთან დაკავშირებით.

გაცნობებთ, რომ 2023 წლის 22 სექტემბრის N474 განკარგულებით დამტკიცებული გრგ პროექტის დეტალური რეგლამენტის მიხედვით აღნიშნულ სექტორისათვის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 131 905,0 კვდარდატულ მეტრს, ხოლო განკარგულებაში ასახული მონაცემები შეიცავს ტექნიკური სახის ხარვეზს, ყოველივე ზემოა აღნიშნულის გათვალისწინებით კ2კოეფიციენტის ანგარიშის ნაწილში იხელმძღვანელეთ დეტალური რეგლამენტითა და უფლებრივი ზონირების ნაწილებით.

რაც სეეხება ფუქნციური დანიშნულების ცვლილების სანაცვლოდ გადმოსაცემი ფართობის დადგენა განხორციელდება ქ.თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ, სექტორისათვის დადგენილი კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად.

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: **16-01241661211**
თარიღი: **14/06/2024**

ადრესატი: მარიამ პაპუკაშვილი
პირადი ნომერი: 01008044858
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თენგიზ აბულაძის ქუჩა, N 9, ბინა 3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 12 ივნისის N0124164277-67 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ:

1) ,,ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N474 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ჯამურად 90% უნდა დაეთმოს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, 10%- კომერციულს.

მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით კი გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. აღნიშნული ფართობის ჯამური ოდენობა კი წარმოადგენს **7,455.5 კვ.მ-ს.**

2) ,,ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N475 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ჯამურად 90% უნდა დაეთმოს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, 10%- კომერციულს.

მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით კი გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. აღნიშნული ფართობის ჯამური ოდენობა კი წარმოადგენს **7,455.5 კვ.მ-ს.**

განგიმარტავთ, რომ გადახდა შესაძლებელია განხორციელდეს ყოველი შენობა-ნაგებობისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე.

ამასთან, დასაშვებია, რომ მოხდეს ცდომილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით თითოეული შენობა-ნაგებობისთვის დადგენილ გადმოსაცემ ოდენობასთან დაკავშირებით, თუმცა მთავარია, დაცულ იქნეს სექტორზე ჯამურად არსებული გადმოსაცემი ფართის

ოდენობები.

აქვე გაცნობებთ, რომ შესაბამის ეტაპზე, განცხადება წარდგენილ უნდა იქნეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული სააგენტოში, გადასაცემი ფართის დასადასტურებლად. ხოლო ბოლო შენობა-ნაგებობის ნებართვის გაცემისას, ჯამურად გადახდილ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სრული ოდენობა.

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: **16-01241503432**
თარიღი: **29/05/2024**

ადრესატი: მარიამ პაპუკაშვილი
პირადი ნომერი: 01008044858
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თენგიზ აბულაძის ქუჩა, N 9, ბინა 3

ქალბატონო მარიამ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 22 მაისის N0124143610-67 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ:

1) ,,ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N474 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით,** ჯამურად 90% უნდა დაეთმოს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, 10%- კომერციულს.

მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით კი გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. აღნიშნული ფართობის ჯამური ოდენობა კი წარმოადგენს **7,455.5 კვ.მ-ს.**

2) ,,ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N475 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით,** ჯამურად 90% უნდა დაეთმოს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, 10%- კომერციულს.

მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით კი გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. აღნიშნული ფართობის ჯამური ოდენობა კი წარმოადგენს **7,455.5 კვ.მ-ს.**

განგიმარტავთ, რომ გადახდა დასაშვებია განხორციელდეს ყოველი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. **აღნიშნული ფართი კი შესაბამის ეტაპზე, დადასტურებულ უნდა იქნეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული სააგენტოს მიერ, იმ პირობით, რომ ბოლო შენობა-ნაგებობის ნებართვის გაცემისას, ჯამურად გადახდილ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების**

გეგმით დადგენილი სრული ოდენობა.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

