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

წერილის ნომერი: **16-01263102034**
თარიღი: **06/11/2026**

ადრესატი: ზაზა ბასილაძე
პირადი ნომერი: 41001006464
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 4, ბინა 68

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2026 წლის 5 ნოემბრის N01263091169-67 (01262852822-67) განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, მესხიშვილის ქუჩა N46-ში, N01.17.01.036.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას.

ვინაიდან, თქვენ მიერ კვლავ არ არის დაზუსტებული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნობრიობა, განმეორებით გაცნობებთ, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ შემდეგ ზონებში – ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა და განაშენიანების რეგულირების ზონა – ფუნქციური ზონით დადგენილი განაშენიანებისა და გამწვანების პარამეტრები არ გაითვალისწინება, თუ შენობა-ნაგებობას ჰქონდა ან ფაქტობრივად აქვს აღნიშნული პარამეტრები დარღვეული. ასეთ შემთხვევაში, საპროექტო შენობის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) საანგარიშო ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს არსებული კანონიერი შენობა-ნაგებობის/ების განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) საანგარიშო ფართობს და შენარჩუნებულ იქნეს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის/ნაგებობების განთავსების გეგმარებითი სტრუქტურა

ვინაიდან დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში, ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება არ საჭიროებს განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენას.

დამატებით განგიმარტავთ, რომ თუ თქვენ მოთხოვნას წარმოადგენს არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის მიზნით, ფაქტობრივი მდგომარეობით გადაჭარბებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) დადასტურება, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია და ფაქტობრივი მდგომარეობით გადაჭარბებული კოეფიციენტის დადასტურებაზე მსჯელობა შესაძლებელია, მხოლოდ კანონიერი, ექსპლუატაციაში მიღებული/ლეგალიზებული შენობა-ნაგებობის არსებობის შემთხვევაში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკითხის სრულყოფილად შესწავლის მიზნით, ადმინისტრაციული წარმოების გასაგრძელებლად გთხოვთ, წარმოადგინოთ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებზე დაყრდნობით მომზადებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სათანადო წესით დამოწმებული ცნობა-დახასიათება, რომელიც ასახავს უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ბოლო ინფორმაციას, ასევე, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცული სრული დოკუმენტაცია სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის აღრიცხვის თარიღისა და საფუძველის მითითებით, კონფიგურაციისა და სართულიანობის თაობაზე (ასეთი ინფორმაციის არსებობის შემთხვევაში).

გარდა ამისა, გაცნობებთ, რომ გადაჭარებებული კოეფიციენტის დადასტურების შემთხვევაში, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია უნდა განხორციელდეს შეუსაბამობის არსებული ხარისხის გაზრდის გარეშე,

აღნიშნულის გათვალისწინებით უნდა წარმოადგინოთ არსებული და საპროექტო ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები, კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ ასახული კოეფიციენტში), შესაბამისი გრაფიკული მასალით (ე.წ „კროკი“).

საკითხის განსახილველად უნდა წარმოადგინოთ ნაკვეთის ყველა მესაკუთრის კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცემული თანხმობა ან მინდობილობა - აღნიშნული საქმის წარმოების ფარგლებში თქვენთვის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭების თაობაზე.

თქვენ მიერ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა შედგენილია 2020 წლის მონაცემებით. საკითხის განსახილველად გთხოვთ წარმოადგინოთ საპროექტო ტერიტორიის განახლებული ტოპოგრაფიული გეგმა, დადასტურებული პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისთვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია.

დოკუმენტაციის წარმოსადგენად თქვენ გეძლევათ გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 15 კალენდარული დღე. აღნიშნულ ვადაში სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში თქვენი განცხადება დარჩება განუხილველი. წინამდებარე შუალედური გადაწყვეტილება დამოუკიდებლად არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს, მისი გასაჩივრება შესაძლებელია საბოლოო გადაწყვეტილებასთან ერთად

განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ გადაწყვეტილების გასაჩივრება შესაძლებელია, ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი