



ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

## ბრძანება №281401

ნომერი: AR168237

თარიღი : 23.07.2012

გაცემის თარიღი : 26.07.2012

გაცნობის თარიღი : 31.07.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

რაიონი დუშეთი , სოფელი კაიშაურები , "მთა ვარცლა" ; რაიონი დუშეთი , სოფელი კაიშაურები , "მთა ვარცლა" ;

თბილისი დავით ყიფიანის ქ. N 4 კორ. 1 ბ. 78

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ლოსაბერიძე პ/ნ 01005006844

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დუშეთის რაიონში, სოფელი კაიშაურები, „მთა ვარცლაზე“, სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების და გასართობი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 28 მარტის #91138 გადაწყვეტილებით დადგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, დუშეთის რაიონში, სოფელ კაიშაურებში, „მთა ვარცლა“-ზე, #71.62.47.444, #71.62.47.451 და #71.62.47.452 საკადასტრო ერთეულებზე, 2012 წლის 28 მარტს #91138 გადაწყვეტილებით დადგინდა სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების და გასართობი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, 2012 წლის 17 აპრილის #113616 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და 2012 წლის 19 ივნისის #207786 ბრძანებით შეთანხმებული იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.



2012 წლის 23 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს #AR168237 განცხადებით მომართა მოქალაქე დავით ლოსაბერიძემ და მოითხოვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი განიხილა `ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიამ` (სხდომის ოქმი #29 25.07.2012წ.), სადაც საპროექტო დოკუმენტაციას მიეცა დადებითი რეკომენდაცია და გაიცა შესაბამისი ქ. თბილისის მერის განკარგულება #2193 (27.07.2012), რომლის საფუძველზეც სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია შეთანხმოს სოფელ კაიშაურებში, „მთა ვარცლა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდებით: #71.62.47.444, #71.62.47.451, #71.62.47.465, #71.62.47.491 და #71.62.47.492) სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების და გასართობი კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი შემდეგი ცვლილებებით: მოხდა #1 ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირება და მთლიანი ტერიტორიის საერთო კოეფიციენტების უცვლელად თითოეული მიწის ნაკვეთებისთვის დადგინდა ახალი კ-1 და კ-2 კოეფიციენტები.

წარმოდგენილი მასალის და წინა განაცხადზე შეთანხმებული პროექტის დოკუმენტაციის შედარებისას აღმოჩნდა, რომ სამსახურის მიერ 2012 წლის 28 მარტის #91138 გადაწყვეტილებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება გაიცა სამ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდებით: #71.62.47.444, #71.62.47.451 და #71.62.47.452) საერთო ფართობით: 74 363 კვ.მ. ეხლა კი წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ხუთ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდებით: #71.62.47.444, #71.62.47.451, #71.62.47.465, #71.62.47.491 და #71.62.47.492) საერთო ფართობით: 74 363 კვ.მ. გამომდინარე აქედან, საჭიროა 2012 წლის 28 მარტის #91138 გადაწყვეტილებით დადგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ დაემატოს ახალი #71.62.47.465, #71.62.47.491 და #71.62.47.492 საკადასტრო ერთეულები და ვინაიდან, ამონაწერებში საჯარო რეესტრიდან ფიქსირდება რომ მიწის ნაკვეთების ფუნქციური დანიშნულება არის სასოფლო-სამეურნეო, პროექტის შეთანხმების დროს წარმოდგენილი უნდა იქნეს განახლებული ამონაწერები, სადაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება შეცვლილი იქნება არასასოფლო-სამეურნეოთი.

დამკვეთი: დავით ლოსაბერიძე;

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს „ლ.ლ და კომპანია“

ავტორები: მ. ლოსაბერიძე, დ. ლოსაბერიძე;

საფუძველი: #AR168237 (23.07.2012) განცხადება

საკადასტრო გეგმები: - #71.62.47.444, #71.62.47.451, #71.62.47.465,  
#71.62.47.491 და #71.62.47.492

- 2012 წლის 28 მარტის #91138 გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება #113616 (17.04.2012 წ.) და #207786 (19.06.2012 წ.)

- „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის“ სხდომის ოქმი #29 (25.07.2012)

- ქ. თბილისის მერის განკარგულება: #2193 (27.07.2012 წ.)

კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ----- 74 363, 00 მ<sup>2</sup>

განაშენიანების ფართობი: ----- 9 045,70 მ<sup>2</sup>

საერთო ჯამური ფართობი (გარე კონტურში): ----- 30 046,60 მ<sup>2</sup>

საშუალო კ-1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის ----- 0,1;

საშუალო კ-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის ----- 0,4

მათ შორის:

სექტორი 1

ტერიტორიის ფართობი ----- 1736,60 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 1617,20 მ<sup>2</sup> კ-1=0,9  
ფართობი გარე კონტურში ----- 4521,00 მ<sup>2</sup> კ-2=2,6  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,03  
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,08

სექტორი 2

ტერიტორიის ფართობი ----- 919,20 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 745,70 მ<sup>2</sup> კ-1=0,8  
ფართობი გარე კონტურში ----- 2983,00 მ<sup>2</sup> კ-2=3,2  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,01  
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,05

სექტორი 3

ტერიტორიის ფართობი ----- 897,50 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 766,70 მ<sup>2</sup> კ-1=0,9  
ფართობი გარე კონტურში ----- 2860,30 მ<sup>2</sup> კ-2=3,2  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,01  
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,05

სექტორი 4

ტერიტორიის ფართობი ----- 2033,90 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 1720,70 მ<sup>2</sup> კ-1=0,8  
ფართობი გარე კონტურში ----- 5347,60 მ<sup>2</sup> კ-2=2,6  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,03  
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,1

სექტორი 5

ტერიტორიის ფართობი ----- 2115,30 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 1842,30 მ<sup>2</sup> კ-1=0,9  
ფართობი გარე კონტურში ----- 5727,00 მ<sup>2</sup> კ-2=2,7  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,03

ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,1

**სექტორი 6**

ტერიტორიის ფართობი ----- 1546,40 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 1297,80 მ<sup>2</sup> კ-1=0,8  
ფართობი გარე კონტურში ----- 4386,60 მ<sup>2</sup> კ-2=2,8  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,02  
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,08

**სექტორი 7**

ტერიტორიის ფართობი ----- 1386,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების ფართობი ----- 1055,30 მ<sup>2</sup> კ-1=0,8  
ფართობი გარე კონტურში ----- 4221,10 მ<sup>2</sup> კ-2=3,0  
წილობრივად მიკუთვნებული ტერიტორიის ფართობი --- 55 507,70 მ<sup>2</sup>  
განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-1=0,02  
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2  
(წილობრივად მიკუთვნებული ფართის გათვალისწინებით) კ-2=0,08

**სექტორი 8** ტერიტორიის ფართობი ----- 3908,00 მ<sup>2</sup>  
**სექტორი 9** ტერიტორიის ფართობი ----- 4311,70 მ<sup>2</sup>  
**სექტორი 10** ტერიტორიის ფართობი ----- 55 507,70 მ<sup>2</sup>

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის # 4-13 გადაწყვეტილების მე-3 თავის თანახმად

**ვბრძანებ**

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე დავით ლოსაბერიძის 2012 წლის 23 ივლისის #AR168237 განცხადება;
2. შევიდეს ცვლილება 2012 წლის 28 მარტის #91138 გადაწყვეტილებით დადგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში კერძოდ დაემატოს #71.62.47.465 (ფართობით: 4610 კვ.მ), #71.62.47.491 (ფართობით: 2115 კვ.მ) და #71.62.47.492 (ფართობით: 65701 კვ.მ) საკადასტრო ერთეულები და შენიშვნის სახით მიეთითოს შემდეგი: - ვინაიდან, ამონაწერებში საჯარო რეესტრიდან ფიქსირდება რომ მიწის ნაკვეთების ფუნქციური დანიშნულება არის სასოფლო-სამეურნეო, პროექტის შეთანხმების დროს წარმოდგენილი იქნეს განახლებული ამონაწერები, სადაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება შეცვლილი იქნება არასასოფლო-სამეურნეოთი.
3. შეთანხმდეს დუშეთის რაიონში, სოფელ კაიშაურებში, „მთა ვარცლა“-ზე, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების და გასართობი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.
4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს 2012 წლის 28 მარტის #91138 გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასთან და ამავე სამსახურის #113616 (17.04.2012 წ.) და #207786 (19.06.2012 წ.) ბრძანებებთან ერთად;
5. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება მოხდეს შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის შესაბამისად.
6. ინდივიდუალური ობიექტების მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მფლობელების თანხმობები;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.