



ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



## განკარგულება N 20/67

2019 წლის 25 სექტემბერი

### ქალაქი ფოთი

„ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის-ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 09 დეკემბრის №23/138 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და სს „თიბისი ბანკის“ საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 04.01.12.018) არსებული ფუნქციური ზონის შეცვლის შესახებ

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს, 2019 წლის 16 აგვისტოს, განცხადებით (რეგისტრაციის №01/6486) მომართა სს „თიბისი ბანკის“ წარმომადგენელმა ლევან ქუჩულორიამ და ითხოვა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 04.01.12.018) სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება და კონკრეტული ფუნქციური ზონის - არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით შეცვლა და წარმოადგინა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №15-ში მდებარე 1071.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 04.01.12.018) ქალაქ ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში, სადაც განაშენიანების კოეფიციენტი 0.7-ია, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 3.0-დან 5.0-მდეა. მთლიანად კვარტალი იყოფა ორ კონკრეტულ ზონად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ 2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1)-ად. საპროექტო მიწის ნაკვეთს ერთ მხარეს ესაზღვრება დავით აღმაშენებლის და ალექსანდრე პუშკინის ქუჩების კვეთაზე სამ სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსით), ხოლო მთელი კვარტალი განაშენიანებულია ძირითადად ერთსართულიანი და ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლებით.

წარმოდგენილი ქალაქების მიწათსარგებითი დასაბუთების თანახმად, კვარტალში მოცემული ფართობების და კონფიგურაციის (9 - მაქსიმუმ 23 მეტრამდე სიგანის) მიწის ნაკვეთები არ აკმაყოფილებს მოქმედი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოთხოვნებს, პარამეტრების შესაბამისად ინტენსივობის კოეფიციენტის 3.0-მდე შევსება და ცალკე სამშენებლოდ განვითარება სამშენებლო რეგლამენტების (სახანძრო უსაფრთხოება და სხვა.) დაცვით შეუძლებელია. კ2 კოეფიციენტის 3.0-მდე შევსება შესაძლებელია ეკონომიური ინტერესების არსებობის შემთხვევაში თუ ჩამოყალიბდება განაშენიანების შეჯაფულებული სახეობა ნახევარ კვარტალში მაინც, მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად. აქედან გამომდინარე მიზანშეწონილია ზონის ფუნქციური დანიშნულების შეუცვლელად საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის პარამეტრების შემცირება, რათა საპროექტო მიწის ნაკვეთი ცალკე სამშენებლოდ განვითარდეს, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის ფუნქცია შეინარჩუნოს და შეიცვალოს ზონა

სსზ 1-ით, შემცირდეს განაშენიანების კოეფიციენტი 0.6-მდე, ხოლო ინტენსივობის კოეფიციენტი 3.0-მდე, რაც ტექნიკური რეგლამენტით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის პარამეტრებთან შესაბამისია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაცვის არეალში. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო (2019 წლის 04 სექტემბრის №12/3660 წერილი), თანახმა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 04.01.12.018) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის, 2014 წლის 15 იანვარის, №59 დადგენილების მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის თანახმად, არსებული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით შეცვლა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად, დასაშვებია და არ საჭიროებს ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებში ცვლილებისათვის საჭირო პროცედურების გავლას.

### აღნიშნულიდან გამომდინარე:

#### მუხლი 1.

შეტანილ იქნას ცვლილება „ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მიწასარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის-ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 09 დეკემბრის №23/138 განკარგულებაში, კერძოდ:

ა) თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 09 დეკემბრის №23/138 განკარგულებით დამტკიცებულ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მიწასარგებლობის გენერალურ გეგმაში, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 04.01.12.018) არსებული ფუნქციური ზონა (ზონები) - საზოგადოებრივ-საქმიანი 2 (სსზ2) გაუქმდეს და მიწის ნაკვეთს მიენიჭოს საზოგადოებრივ-საქმიანი 1 (სსზ1) ზონის სტატუსი-შემდეგი პარამეტრებით: განაშენიანების 0.6-მდე, ინტენსივობის კოეფიციენტი 3.0-მდე და გამწვანების კოეფიციენტის არანაკლებ 0.1.

ბ) თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 09 დეკემბრის №23/138 განკარგულების დანართი 1 დამტკიცდეს თანდართული რედაქციით.

#### მუხლი 2.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის შესაბამისად, განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს დაინტერესებული მხარის მიერ გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №3).

#### მუხლი 3.

განკარგულება ძალაშია 2019 წლის 25 სექტემბრიდან.

საკრებულოს თავმჯდომარე



ირაკლი კაცულია