



ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 22/73

2018 წლის 18 მარტი

ქალაქი ფოთი

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ლარნაკას ქუჩაზე 241.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.873) მესაკუთრე სახელმწიფო, ლარნაკას ქუჩაზე 1019.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.874) მესაკუთრე შ.პ.ს. „ვესტჯგუფი“ და ლარნაკას ქუჩაზე 848.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.876) მესაკუთრე შ.პ.ს. „ვესტჯგუფი“, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოგასამართი სადგურის დასაგეგმარებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2018 წლის 24 ოქტომბერს №01/830 წერილით მომართა შ.პ.ს. „ვესტჯგუფის“ დირექტორმა მერაბ კუბლაშვილმა და ითხოვა ლარნაკას ქუჩაზე 241.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.873) მესაკუთრე სახელმწიფო, ლარნაკას ქუჩაზე 1019.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.874) მესაკუთრე შ.პ.ს. „ვესტ ჯგუფი“ და ლარნაკას ქუჩაზე 848.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.876) მესაკუთრე შ.პ.ს. „ვესტ ჯგუფი“ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოგასამართი სადგურის დაგეგმარებისათვის არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ცვლილება სამრეწველო ზონა 1- ით.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის, 2009 წლის 24 მარტის, №57 დადგენილების მე-7 მუხლის შესაბამისად, შეზღუდული მიწის ნაკვეთის სახეობის ცვლილება ხორციელდება ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.

„ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე მოამზადა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ლარნაკას ქუჩაზე 241.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.873) მესაკუთრე სახელმწიფო, ლარნაკას ქუჩაზე 1019.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.874) მესაკუთრე შ.პ.ს. „ვესტჯგუფი“ და ლარნაკას ქუჩაზე 848.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.876) მესაკუთრე შ.პ.ს. „ვესტ ჯგუფი“ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოგასამართი სადგურის დასაგეგმარებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) გეგმარებითი დავალება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად გამოკვლეულ იქნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე:

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ლარნაკას ქუჩაზე 241.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.873) მესაკუთრე სახელმწიფო, ლარნაკას ქუჩაზე 1019.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.874) მესაკუთრე შ.კ.ს. „ვესტჯგუფი“ და ლარნაკას ქუჩაზე 848.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.876) მესაკუთრე შ.კ.ს. „ვესტჯგუფი“ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოგასამართი სადგურის დასაგეგმარებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) გეგმარებითი დავალება, თანახმად დანართისა.

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 2018 წლის 18 დეკემბრიდან.

საკრებულოს თავმჯდომარე



ირაკლი კაცულია

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ლარნაკას ქუჩაზე 241.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.873) მესაკუთრე სახელმწიფო, ლარნაკას ქუჩაზე 1019.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.874) მესაკუთრე შ.პ.ს. ვესტ ჯგუფი, ლარნაკას ქუძაზე 848.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი №04.01.03.876) მესაკუთრე შ.პ.ს. “ვესტ ჯგუფი”.
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტო გასამართი სადგურის დასაგეგმარებლად
განაშიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) გეგმარებითი დავალება.

ქ. ფოთი

2018 წელი

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია

დასაპროექტებელი ობიექტი:

ავტო გასამართი სადგური

ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა:

ლარნაკას ქუჩაზე 1019.00 კვ.მ
(საკადასტრო კოდი №04.01.03.874)
ლარნაკას ქუჩაზე 241.00 კვ.მ (საკადასტრო
კოდი №04.10.03.873)
ლარნაკას ქუჩაზე 848.00 კვ.მ (საკადასტრო
კოდი 04.01.03.876)

განმცხადებელი:

შ.პ.ს. ვასტ ჯგუფი

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის, სივრცითი მოწყობისა
და აღმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახური

გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

დამკვეთის/ განაცხადი:

№01/830 24.10..2018 წ.

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი
საკადასტრო ოუკა, სარეგისტრაციო ქოდი:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

№04.01.03.873; №04.01.03.874;
№04.01.03.876

მიწის მესაკუთრის მომართვა:

№01/830 24.10..2018 წ.

გრგ-ს ტერიტორიის საერთო ფართობი:

2108.00 კვ.მ

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის,
სივრცითი მოწყობისა და აღმინისტრაციული
ზედამხედველობის სამსახური

ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრბ)
გეგმარებითი დავალების შინაარსი

გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.

- I. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები.
- II. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები.
- III. განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გმბ) შესათანხმებლად წარმოსადეგი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი.
- IV. შენიშვნები.
- V. დამატებითი მოთხივნები.

დანართი:

1. დამკვეთის/მენაშენის განაცხადი;
2. ფიზიკური გარემოს კვლევა;
3. დოკუმენტური კვლევა;
4. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება;
5. საპროექტო ტერიტორიისა ფოტოფიქსაცია;
6. დამკვეთი/მენაშენის მიერ გრგ-ს დამუშავების ამსახველი, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული საინფორმაციო დაფის ფოტოსურათი.

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის,
სივრცითი მოწყობისა და ადმინისტრაციული
ზედამხედველობის სამსახური

I. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები,
მოთხივნები და რეკომენდაციები

ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებ-ლობითი განვითარების შესაძლებლობები და გრგს შესასწავლი ტერიტორიის არეალი	განაშიანების შესასწავლი ჩრდილოეთი თავისუფალი ტერიტორია, აღმოსავლეთი შპს ფასიდის საწარმო შენობა, სამხრეთ ლარნაკას ჩიხი, დასავლეთი ლარნაკას ქუჩა.	რეგულირების მოიცავს: ტერიტორია მუნიციპალიტეტის აღმოსავლეთი შენობა-ნაგებობების არქიტექტური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან	განაშიანების შესასწავლი ტერიტორიისათვის დადგენილ საზღვრებში ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო წესების და ნორმების დაცვით.
მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობის დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა:	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები არ არსებობს. სივრცით-გეგმარებითი მოწყობა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების შესაბამისად.	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები არ არსებობს. სივრცით-გეგმარებითი მოწყობა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების შესაბამისად.	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები არ არსებობს. სივრცით-გეგმარებითი მოწყობა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების შესაბამისად.
მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საპარაგო ერთეულების გაერთიანება ახალი სერვიცების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა). ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გარემოს დაცვის პირობები:	განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ქვეყანაში მოქმედი სამართლებრივ-ნორმალურ მოთხოვნების საფუძველზე. წარმოიქმნას განისაზღვროს შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილი	განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმის პრინციპებიდან გამომდინარე მაქსიმალურად შეივსეს მწვანე ნარგავებით. პროექტირებისას გათვალისწინებული იქნას გარემო დაცვითი და სანიტარული ნორმები	განაშენიანების რეგულირების გეგმაში აისახოს ტერიტორიის კეთილმოწყობა, მოქმედი კანონმდებლობისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმის პრინციპებიდან გამომდინარე მაქსიმალურად შეივსეს მწვანე ნარგავებით. პროექტირებისას გათვალისწინებული იქნას გარემო დაცვითი და სანიტარული ნორმები

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის, სივრცითი მოწყობისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახური

II. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები

1	მიწის ნკვეთის ფართობი:	2108.00 კვ.მ
2	ტერიტორიის გამოყემების სახეობა:	ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტით განსაზღვრული სახეობის, არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის; სამრეწველო ზონა 1 (b-1) ფუნქციით შეცვლა.
3	ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი:	არ განისაზღვრება
4	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი:	არ განისაზღვრება
5	ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი:	არ განისაზღვრება
6	განაშენიანების სივრცით გეგმარებითი წყობა (სქემები)	სივრცით-გეგმარების წყობა დაზუსტდეს გრგ-ს პროექტით (ქალაქგებმარებითი ნორმებისა და წესების დაცვით)
7	საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილება:	არ საჭიროებს
8	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები); ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზების (ლურჯი ხაზები):	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად
9	ავტომანქანების დია სადგომების რაოდენობა:	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად
10	გეგმარებითი შეზღუდვები:	არ არსებობს
11	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართლიანობა:	არ განისაზღვრება

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის,
სივრცითი მოწყობისა და აღმინისტრაციული
ზედამხედველობის სამსახური

12	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის უზრუნველყოფა;	განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანებს რეგულირების გეგმის პროექტით საინჟინრო კომუნიკაციები (ელექტრო-მომარაგების, წყალმომარაგების, ბუნებრივი აირით მომარაგების, სანიაღვრე წყალარიანების ძირითადი და ლოკალური ქსელები სიმძლავრეების მითითებით და სუსტი დენები)
13	განაშენიანების რეგულირენის გეგმის ტექსტური ნაწილის შემადგენლობა:	ტექნიკურ რეგლამენტის “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 21-ე მუხლის მექვსე პუნქტის შესაბამისად
14	გამოყენებული საკითხები	განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადებასთან დაკავშირებით გამოყენებული ტექნიკური რეგლამენტების ქვეყანაში მოქმედი ნორმებისა და წესების მითითება. სახელმწიფოს სხვა ორგანებიდან მიღებული რეკომენდაციები შესათანხმებელ საკითხე (ასლები)

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის,
სივრცითი მოწყობისა და ადმინისტრაციული
ზედამხედველობის სამსახური

III. განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლათ
წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

1	განაცხადი	
2	ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება	
3	საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა	
4	საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა	
5	სიტუაციური გეგმა მ 1:8000 ან 1:1000	
6	ტოპო გეგმა (გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომინჯავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით) მ 1:5000	
7	ტერიტორიის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების გეგმა/რუკა მ 1:500	
8	საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა 1:500	
9	საპროექტო საინჟინრო კომუნიკაციის მოწყობის ამსახველი გეგმები/რუკები მ 1:500	
10	სიტუაციური გეგმა სატელიტოდან (ორთოფოტო) მ. 1:8000	
11	ზოგადკლიმატური (ბუნებრივი ნალექები, ქარი, მზის გამოსხივება) მონაცემები	
12	მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქმშენებლობითი დონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში)	
13	გრგ-ს ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება	
14	ტერიტორიის ისტორიულ - კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში)	

შემსრულებელი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის,
სივრცითი მოწყობისა და ადმინისტრაციული
ზედამხედველობის სამსახური



66
მიწის (კონტაქტური ქონების) საკადასტრო კოდი N 04.01.03.874

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018888772 - 12/10/2018 17:37:32

მომზადების თარიღი
12/10/2018 19:47:53

საკუთრების განცოფილება

ზონა სექტორი
უფორი ნაბადა-კუნძული
04 01 03 874
შისამართი: ქალაქი ფოთი, ქუთა ლარნაკა

კეპრტალი ნაკვეთი ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1019.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განცოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 892018888772, თარიღი 12/10/2018 17:37:32
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/10/2018

უფლების დამზადებულებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/10/2018, საქართველოს ოქსიგის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს გესტ ჯგუფი, ID ნომერი: 402103629

მესაკუთრე:

შპს გესტ ჯგუფი

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
892018875931
თარიღი 09/10/2018
17:05:35

იპოთეკარი სააქციო სამოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595;
მესაკუთრე: შპს გესტ ჯგუფი 402103629;
საგანი: დამუსტებული ფართობი: 1019.00 კვ.მ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231232495264, დამოწმების თარიღი 09/10/2018,
საქართველოს ოქსიგის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
09/10/2018

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შემდეგული სარგებლობა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
892018753759
თარიღი 29/08/2018
15:07:31

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
29/08/2018

საგანი: მიწის ნაკვეთი 91 კვ.მ დაგვირთულია სერვიტუტის უფლებით;
წერილი, რეგისტრის ნომერი N12/48209, დამოწმების თარიღი 29/08/2018, სისპ სახელმწიფო
ქონების ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაგ/პრიმალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"უმარიური პირის შეირ 2 წლის დრო ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური ძეგლის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასისხადი წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს ლეკლარაციას საგადასისხადი საგადასისხადი თრიანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოიდგინს საგადასისხადი სამართალიანებების, რაც იწევეს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასისხადი"

- დოკუმენტის ნამცვალების გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეიტინგურ უბ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამინისტრის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებასმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებში;
- ამინისტრის გერბი ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკაუშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოსტიციის სხლის ქალაქ ხაშტე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა შერიცხან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკაუშირდით ქაზბეგი: 08 009 009 09
- აქცენტის საანგარიშო ნებასმიერ საკონსაკან დაკავშირებით მოგვეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკარასტრო გეგმა

62
საკარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **04.01.03.874**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **892018753759**

ფართობი:

1020 ჰა.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

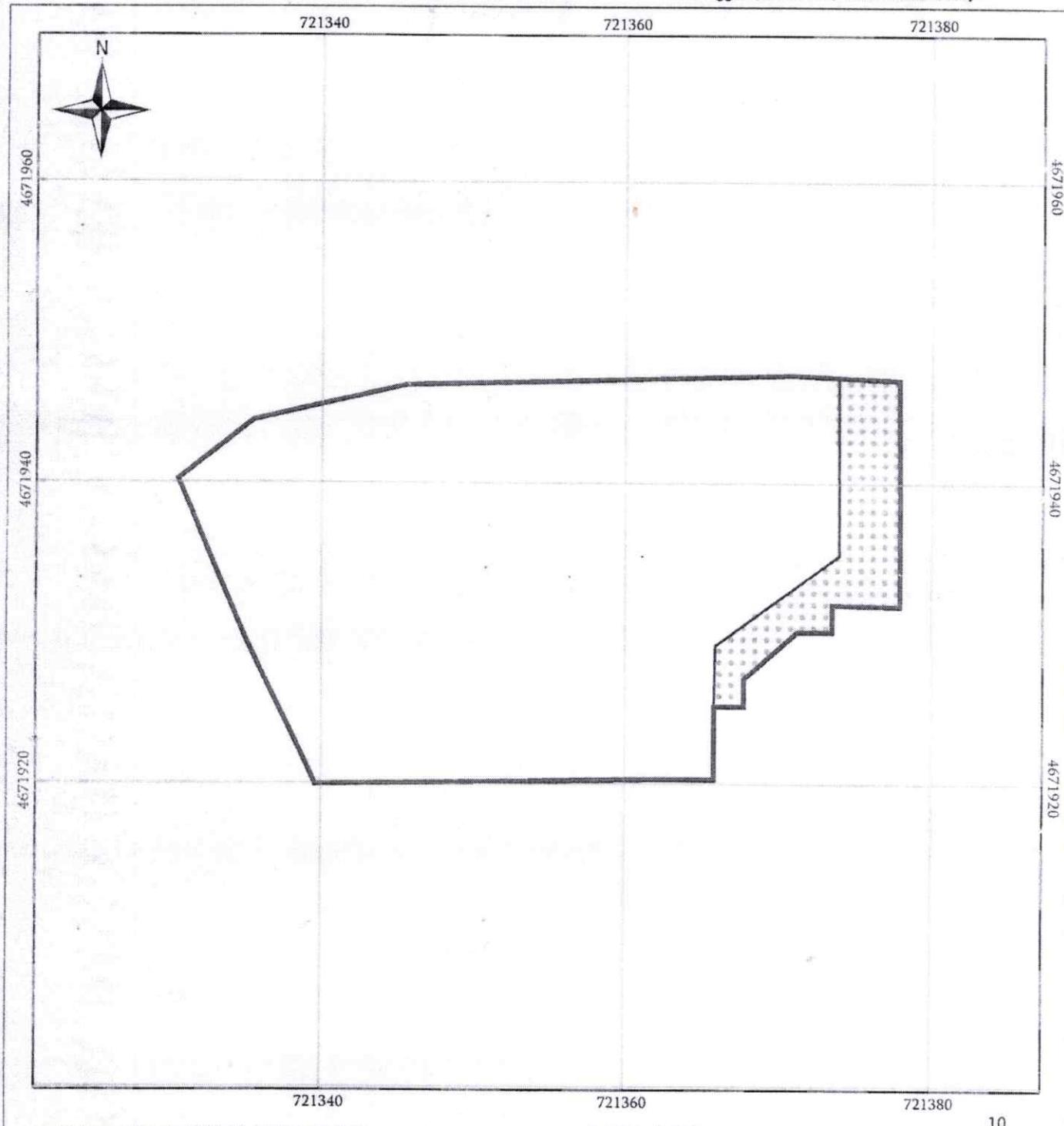
მომზადების თარიღი: **29/08/2018**

ვალდებულების ფართობი :

1019 ჰა.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

91 ჰა.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

91 ჰა.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25

შენობა/წავებობა

○ ○

ტესტი ფორმა

ნაკვეთის საკადასტრო სამინისტრო

ნაგებობა

ვალდებულება