ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

სსიპ ურბანული განვითარების სამსახური

წერილის ნომერი: **01201672455**
თარიღი: **15/06/2020**
პინი: **5232**

ადრესატი: თამარ ქურთაული
პირადი ნომერი: 01001092185
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, I მიკრო/რაიონი, კორპუსი 15, ბინა 30

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 0120144298-67
განცხადების თარიღი: 23/05/2020

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.16.04.001.001
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, II ქვალონის ქუჩა N1
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : სააქციო საზოგადოება "ქარავანი"

განმცხადებელი-დამკვეთი :თამარ ქურთაული
პირადი ნომერი :01001092185
მისამართი :საქართველო, ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, I მიკრო/რაიონი, კორპუსი 15, ბინა 30

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას.

ჯუმბერ ყანდარელი

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური-სამსახურის უფროსის მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **დ67.01201671**
თარიღი: **15/06/2020**
პინი: **2858**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	0120144298-67
განცხადების თარიღი:	23/05/2020
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.16.04.001.001
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, II ქვალონის ქუჩა N1
ნაკვეთის დანიშნულება :	არასასოფლო სამეურნეო
მესაკუთრეები :	სააქციო საზოგადოება "ქარავანი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	თამარ ქურთაული
პირადი ნომერი :	01001092185
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, I მიკრო/რაიონი, კორპუსი 15, ბინა 30
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	გიორგი ღამბაშიძე
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	ავტოსამრეცხაო და დამხმარე ნაგებობები

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	1470.0

მოთხოვნის შინაარსი :

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ მოგვცეთ დადებითი დასკვნა, რათა მივიღოთ ნებართვა ავტოსამრეცხაოს პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით

განმარტებითი ბარათი :

განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	სააქციო საზოგადოება `ქარავანი~, (ს/ნ:202886804) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი , II ქვალონის ქუჩა N1 (ს/კ: 01.16.04.001.001), იგეგმება აშენდეს ავტოსამრეცხაო, რომელიც ნაწილობრივ იქნება თვითმომსახურების ტიპის. ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ფუნქციური ზონა, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 14-39 დადგენილებით აღნიშნულ ზონაში ავტოსამრეცხაოს მშენებლობისთვის საჭიროა სპეციალური ზონალური შეთანხმება. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე, დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და გაცემულია მშენებლობის ნებართვები. ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები ძირითადად შენარჩუნდება, დამატებით კი პროექტის შეთანხმების სტადიაზე გაკეთდება გამწვანების პროექტი, სადაც გათვალისწინებული იქნება ახალი რგვები და არსებული ხე მცხენარეების მოვლა-პატრონობის პირობები. შენობის გაბარიტები და მისი მიწის ნაკვეთში განთავსება იმგვარად იქნება გადაწყვეტილი, რომ მაქსიმაურად გათვალისწინებული იქნება არსებული მწვანე ნარგავებიდან დაშორების მანძილები და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამეზობლო მიჯნის შეზღუდვები, ასევე დაცულია ხაზობრივი ნაგებობებიდან დაშორების მანძილები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების, 50-ე მუხლის მიხედვით 1. ს-1 მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან მის გარეთ არსებულდაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს. 2. განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები. შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/ სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად. 3. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, დასაშვებია სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა, და წყლის რეზერვუარებისთვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება. ქალაქ თბილისისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ დადგენილების მე-16 მუხლის მიხედვით: 1. ს-1- განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოას და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა, არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად. ამავე დადგენილების ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალის მე-10 პუნქტში მითითებულია, რომ: 10. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი. გადაწყვეტილების მიღებისთვის გასათვალისწინებელი იქნება ასევე ის გარემოებაც, რომ დღეის მდგომარეობით ობიექტი ფუნქციონირებს, როგორც ავტოსერვისის ცენტრი, სადაც მიმდინარეობს სატრანსპორტო საშუალებების შეკეთების, სამღებრო, სათუნუქო და სხვა სამუშაოები. ამრიგად, ჩვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, სააქციო საზოგადოება `ქარავანი~, (ს/ნ:202886804) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი , II ქვალონის ქუჩა N1 (ს/კ: 01.16.04.001.001 შესაძლებელია გაიცეს სპეციალური ნებართვა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურე ობიექტის (ავტოსამრეცხაო) (ქუჩიდან ჩაუხედაობის პრინციპის დაცვით)) მშენებლობის მიზნით.

გადაწყვეტილება :

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის - ავტოსამრეცხაო
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.001.001) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მდებარეობს სამრეწველო ზონა 1

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	(ს–1)–ში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "უ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სმრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "უ" ქვეპუნქტის თანახმად, სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება და დადგენილია: მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ–3=0.1 დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონა: დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი პერიფერიული ზონა (პზ). საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-დასავლეთით ესაზღვრება ატოცის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთით ესაზღვრება სასაფლაოს ტერიტორია. ტერიტორიის გარემო ხასიათდება საწარმოო და საოფისე ფუნქციის განაშენიანებით, ნაკვეთის მომიჯნავედ გაცემულია სანებართვო დოკუმენტაცია საამქრო/სტამბის და ადმინისტრაციული (ოფისი) შენობის მშენებობისთვის. საპროექტო ტერიტორიაზე ადგილმდებარეობისა და გაბარიტული ზომების გათვალისწინებით შესაძლებელია საპროექტო ობიექტის სრულფასოვანი მომსახურებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება. ობიექტი უნდა განთავსდეს ნაკვეთის სიღრმეში ისე რომ მისი ღია ბოქსების მომსახურება არ აღიქმებოდეს ქუჩის მხრიდან. ვინაიდან სამრეწველო ზონა 1–ში (ს–1)სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი-ავტოსამრეცხაო წარმოადგენს საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობას, საკითხიც განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების კუთხით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-10 პუნქტის თანახმად, სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში. იმავე მუხლის მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.
	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

დასკვნა :	იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-18 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტების დაპროექტება-მშენებლობა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ მომსახურება არ ხორციელდებოდეს ან/და მომსახურების პროცესი არ აღიქმებოდეს გზიდან/ქუჩიდან. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა, გაბარიტული ზომები და მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი შეესაბამება აღნიშნული დადგენილების პირობებს, კერძოდ: ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციის ობიექტის განთავსებით არ იცვლება გარემოს ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და აღნიშნული ფუნქცია ემსახურება ტერიტორიის რაციონალურ და ეფექტურ გამოყენებას, სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, II ქვალონის ქუჩა N1-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.001.001) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის - ავტოსამრეცხაოს განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. ავტოსამრეცხაოს მომსახურება უნდა განხორციელდეს ქუჩის მხრიდან ჩაუხედავობის პრინციპის დაცვით.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური-სამსახურის უფროსის მოადგილე

ბრძანება:**ბ01.01201672**
თარიღი:**15/06/2020**
პინი:**9470**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისში, II ქვალონის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.001.001) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაო) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2, მე-9 და მე-13 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ N0120144298-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, II ქვალონის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.001.001) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაო) განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ N0120144298-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

5. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი