საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

MIA 8 20 02316234

30/09/2020

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახური-ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილების
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელს
(განყოფილების უფროსის) ბატონ **კონსტანტინე ღვინჯილიას**

ბატონო კონსტანტინე,

თქვენი 2020 წლის 28 სექტემბრის N 60-01202721933 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.15.03.004.021) რესტორნის შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, შეესაბამება სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური /
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
ვარშანიძე როინ

საქართველო, 0114, თბილისი, ვ. გორგასლის ქ. №83ა
ტელ: (+995 032) 2 41 44 79
ელ. ფოსტა: info@es.gov.ge

№83a, V. Gorgasali str. Tbilisi, 0114, Georgia
Tel: (+995 032 2 41 44 79
E-mail: info@es.gov.ge

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

წერილის ნომერი: **202023760**
თარიღი: **24/08/2020**
პინი: **6876**

ადრესატი: გიორგი ხურციძე
პირადი ნომერი: 01008048194
მისამართი: თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 215 კორ. 2 ბ. 19

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

განცხადების ნომერი: 01202061235-67
განცხადების თარიღი: 24/07/2020

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.15.03.004.021
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, N 10
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს "დიონისე 2018"

განმცხადებელი-დამკვეთი :გიორგი ხურციძე
პირადი ნომერი :01008048194
მისამართი :თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 215 კორ. 2 ბ. 19

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2020 წლის 24 ივლისის N01202061235-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.03.004.021) კაფე-რესტორნის რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის განხორციელებისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N01.011834414 (10.12.18.) ბრძანებით გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში ცვლილების განხორციელებას, არსებული მდგომარეობით გადაჭარბებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მაჩვენებლების დადასტურების მიზნით განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას.

პასუხად გაცნობებთ: დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N01.011834414 (10.12.18.) ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ტერიტორიის კაფეს (რესტორანი) ფუნქციით როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განვითარების მიზნით. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე N4434234 (28.03.19.) ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. მშენებლობის ნებართვა არ არის გაცემული.

იმ შენობა-ნაგებობებისთვის, რომელთაც ჰქონდათ დარღვეული ნორმატიული წესით დადგენილი პარამეტრები, მათ მიერ ათვისებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები არ საჭიროებს დადასტურებისთვის განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას: აღნიშნულ შემთხვევაში, საკითხი განიხილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, N21 მუხლის, N7 პუნქტის თანახმად და შესაბამისი დოკუმენტაციის საფუძველზე, საკითხის განსახილველად უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ვებ გვერდზე TAS.GE ელექტრონული განცხადებები, –> მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები –> მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ვიქტორ წილოსანი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **18-0120265537**
თარიღი: **21/09/2020**
პინი: **5541**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას 7

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,სამსახური"), განიხილა თქვენი 2020 წლის 09 სექტემბრის #60-01202531752 წერილი (AR1770957), რომლითაც ითხოვთ, მოქალაქე გიორგი ხურციძის მომართვის საფუძველზე **ქ. თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #10 (ს.კ. #01.15.03.004.021)(ფუნქციური ზონა: გამწვანებული ტერიტორიები-რზ-2)**, შპს ,,დიონისე 2018-ის" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში, III კლასის რესტორნის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების ეტაპზე, მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით სამსახურის პოზიციის დაფიქსირებას და გაცნობებთ, რომ:

ვინაიდან, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია 2018 წლის 29 ნოემბრის #18-01183333218 წერილით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე და დაადგინა საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების სრულად შენარჩუნება, **სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებასთან დაკავშირებით.**

ინფორმაციის სახით მოგახსენებთ, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი №255 დადგენილების მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის „ო" ქვეპუნქტის საფუძველზე, II, III და IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა წარედგინოს ტერიტორიაზე კ-3 კოეფიციენტის ათვისების გამწვანების პროექტი, რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს ამ დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა", „გ", „დ", „ე" და „ვ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, აგრეთვე „ე" ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ფოტომონტაჟის სახით ვიზუალურად გამოსახულ გამწვანების პროექტს **(გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, ასევე იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული)**.

გარდა ზემო აღნიშნულისა, გამწვანების პროექტში განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოთ შემდეგი გარემოებები: შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა; სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, გამწვანების პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავების ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის, როგორც წიწვოვანი ისე ფოთლოვანი ნარგავებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას. შესაბამისად, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია ამ სახეობის ფიჭვების დარგვა. ასევე, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და ყვავილებთან მიმართებით (გარდა, კვიპაროსის, ელდარისა და შავი ფიჭვისა).

ასევე, ვერხვის სახეობები ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი

ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე დავძენთ, რომ განმცხადებელმა გამწვანების პროექტში უნდა გაითვალისწინოს არსებული და გადასარგავი ნარგავები, ასევე, გასაშენებელი (დასარგავი) დიდი ზომის ვარჯის მქონე წიწვოვანი ან/და ფოთლოვანი ხეები (ფოთლოვანის დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში-არანაკლებ 3 მეტრი (ნერგის გარშემოწერილობა არანაკლებ - 20 სანტიმეტრი)).

დასარგავი მცენარის სახეობა უნდა აარჩიოთ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან).

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაძლოა გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), დაინტერესებული მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

პატივისცემით,

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ՀՈՂԱՏԻՊԱՅԻՆ ԱՆՇԱՐԺՈՒՄՆԵՐԻ ԱՂՅՈՒՍԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

1. Հողատեղամասի սահմանները և մակերեսները տրված են ըստ 16.09.2020 ձևով 5105858 կադաստրային քարտեզի (հատակագծի):
2. Հողատեղամասի նկատմամբ սահմանափակումները և պարտավորությունները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 2011 թ. դեկտեմբերի 29-ի N 1924-Ն որոշման հավելվածի:
3. Հողատեղամասի նկատմամբ սահմանափակումները և պարտավորությունները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 2011 թ. դեկտեմբերի 29-ի N 1924-Ն որոշման հավելվածի:

ՀՈՂԱՏԻՊԱՅԻՆ–ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

ք. Աբովյան, Նիկողոսյան փ. N10 և/մ 01.15.03.004.021

EB MINDIA

ՀՎՀՀ 20526479681
Հասցե՝ Արագածոտնի մարզ, ք. Աբովյան, Ազատության 1, բն. N10
Հեռ. 237229, 099-399336
Էլ-փոստ՝ b.jmukhi@gmail.com

ՀՀ, Նիկոլ Աղբյուր	Հ. Ջանգուլյան	
Նախագիծ	Հ. Ջանգուլյան	
Գլխավոր	Հ. Ջանգուլյան	
Նախագծային ընկերություն		Ազգանուն
Գլխավոր ինժեներ		
Ճշտեց	Հ. Ջանգուլյան	

Ճշտված հատակագիծ	Փուլ՝ Ճ	Թերթ 1
1:200	Ճ-1	2020 թ.

ՀՈՂԱՏԵՂԱՄԱՍԻ ԱՆՇԱՐԺՈՒՄՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

N	X	Y
1	393.62	392.99
2	395.71	396.01
3	395.41	394.91
4	394.39	394.49
5	394.10	394.16
6	393.88	393.95
7	392.99	393.18
8	392.77	392.22
9	392.70	392.15
10	392.72	392.60
11	392.68	392.72
12	392.87	392.82
13	392.75	392.05
14	392.63	392.58
15	393.08	392.93
16	395.45	391.92
17	395.42	391.95
18	395.33	392.14
19	392.98	392.95
20	392.93	393.06
21	392.92	392.94
22	392.88	393.09
23	392.97	393.31
24	393.07	392.78
25	392.99	392.70

ՀՈՂԱՏԵՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԻ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

N	X	Y
1	394.64	393.88
2	394.24	393.90
3	394.04	392.86
4	394.00	392.90
5	394.00	393.00
6	394.24	393.00
7	394.24	393.66
8	394.04	393.66
9	394.00	393.66
10	394.00	393.66
11	394.24	393.66
12	394.24	393.66
13	394.04	393.66
14	394.00	393.66
15	394.00	393.66
16	394.24	393.66
17	394.24	393.66
18	394.04	393.66
19	394.00	393.66
20	394.00	393.66
21	394.24	393.66
22	394.24	393.66
23	394.04	393.66
24	394.00	393.66
25	394.00	393.66