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

წერილის ნომერი: **01202601044**
თარიღი: **16/09/2020**
პინი: **3572**

ადრესატი: თეიმურაზ ცაავა
პირადი ნომერი: 01024060610
მისამართი: თბილისი ლ.მესხიშვილის ქ. N 16/8

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

განცხადების ნომერი: 01202192-67
განცხადების თარიღი: 06/08/2020

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.10.06.006.217
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 24ა
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : ლევან კალანდარიშვილი შპს "პრიზმა" შპს "ენსი გრუპი"

განმცხადებელი-დამკვეთი :თეიმურაზ ცაავა
პირადი ნომერი :01024060610
მისამართი :თბილისი ლ.მესხიშვილის ქ. N 16/8

განმცხადებელი-დამკვეთი :ნანა კვანტალიანი
პირადი ნომერი :62001018694
მისამართი :სოხუმი კიროვის ქ. N 118

განმცხადებელი-დამკვეთი :ლევან კალანდარიშვილი
პირადი ნომერი :01015008724
მისამართი :თბილისი ა.ჯაფარიძის ქ. N 10

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.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ბრძანება:**ბ01.012026012**
თარიღი:**16/09/2020**
პინი:**2524**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის 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 ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01202192-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის 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 ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01202192-67 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

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

წერილის ნომერი: **დ16.01202603**
თარიღი: **16/09/2020**
პინი: **3380**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01202192-67
განცხადების თარიღი:	06/08/2020
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.10.06.006.217
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 24ა
ნაკვეთის დანიშნულება :	არასასოფლო სამეურნეო
მესაკუთრეები :	ლევან კალანდარიშვილი, შპს "პრიზმა", შპს "ენსი გრუპი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	თეიმურაზ ცაავა
პირადი ნომერი :	01024060610
მისამართი :	თბილისი ლ.მესხიშვილის ქ. N 16/8
განმცხადებელი :	ნანა კვანტალიანი
პირადი ნომერი :	62001018694
მისამართი :	სოხუმი კიროვის ქ. N 118
განმცხადებელი :	ლევან კალანდარიშვილი
პირადი ნომერი :	01015008724
მისამართი :	თბილისი ა.ჯაფარიძის ქ. N 10

დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	სერგო კვანტალიანი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	მრავალბინიანი 60% და სხვა (სასტუმრო, საოფისე, კომერციული, სავაჭრო) 40%
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	12135.0
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ საკითხი 102-ე მუხლით არ დატოვოთ განუხილველი, გაეცნოთ განახლებულ გარემოებებს და გასცეთ სპეციალური ზონალური ნებართვა. წინასწარ მადლობა.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	განმარტებითი ბარათი: წარმოდგენილი პროექტი დამუშავდა მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის საცხოვრებელი/კლინიკა, საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისათვის სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოსაპოვებლად ტერიტორიისთვის, რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზ. #24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.006.217); პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, სადაც განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სამედიცინო დაწესებულებები. კვლევებიდან ირკვევა რომ ტერიტოპრია სრულად არის უზრუნველყოფილი საკომონიკაციო, საყოფაცხოვრებო და საინჯინრო ინფრასტრუქტურით, ამასთანავე, ტერიტორია სრულად უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, ამასთანავე ტერიტორია სრულად არის უზრულველყოფილი საყოფაცხოვრებო ფუნქციის მქონე ობიექტებით რაც დასტურდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის განახლებული გენერალური გეგმის მასალებიდან, საპროექტო ორგანიზაციის მიერ ტერიტორიაზე ჩატარებული კვლევებიდან, დოკუმენტური მასალებიდან და დამატებიტ მოძიებული მასალებიდან, წყაროები მითითებულია შესაბამის გვერდებზე. საკვლევი არეალის და საპროექტო მიწის ნაკვეთების ზოგადი აღწერა: ჩატარებული კვლევების საფუძველზე დგინდება რომ, დღის მდგომარეობით აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქის ერთგვარ პოლიცენტრულ არეალს, რომელიც სამშენებლოდ უკვე განვითარებულია საცხოვრებელი, კომერციული და სხვა ფუნქციებით, რასაც ადასტურებს შეთანხმებული ობიექტები, მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოებები, მშენევლობები და კვლევებში ასახული ტერიტორიის ფაქტიური მდგომარეობა რაც ნათლად ასახავს დღეისათვის არსებულ ტენდენციებს. წარმოდგენილ არეალში ასევე მრავლდა გვხვდება საერთო სარგებლობის საზ. სივრცეები, კვარტლებში მოწყობილი სკვერები, პარკები, სპორტული მოედნები და სხვა. ამასთანავე, არეალის სიახლოვეს მრავლად გვხვდება კერძო და სახლემწიფო სკოლები და საბავშვო ბაღები. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს მარტივი რელიეფის მქონე მოუწესრიგებელ სივრცეს, სადაც დრეის მდგომარეობით განთავსებულია რსპორტული მოედანი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ქ. თბილისის თვითმმართველის და კერძო პირის თანასაკუთრებას, დაინტერესებული მხარის მიერ, აუქციონის წესიტ ქ. თვოთმმართველის საკუთრებაში არსებული წილის შესყიდვის შემდგომ, ნაკვეთს დარჩა ვალდებულება, რომელიც გულისხმობს ტერიტორიაზე არსებული მოედნის შენარცუნება/მოწყობას. 2019 წლის 13 მაისის ბრძანება #4497434-ით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მიწის ნაკვეთზე კლინიკის განთავსების მიზნით, რომელიც გულისხმობდა მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) განვითარებას შესაბამისი პარამეტრებით, შესაბამისად მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, სამართლებრივად მიწის ნაკვეთზე მოქმედებდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის 20-105 დადგენილებით შეთანხმებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირება, რომლის თანახმადაც ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზანშეწონილობის საკითხი ერთხელ უკვე განხილულ იქნა სამსახურის მიერ 01192803555-67 განცხადებით, იმ დროისთვის ჩვენი მოთხოვნა იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, კლინიკა) განთავსება. ჩვენ ვითხოვდით 20-105 დადგენილების შესაბამისად სსზ-1-ში სპეციალური (ზონალური) შენხმების მიღებას. თუმცა მივიღეთ უარყოფითი პასუხი იმ გარემოების გათვალისწინებით რომ განახლებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) სადაც დადგენილი კ2 მაჩვენებელი წარმოადგენს 2.5, რომლის კოეფიციენტით მიღებუკლი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობა აღემატება სსზ-1-ში საცხოვრებელი ფუნქციისთვის 60 % ათვისების შემთხვევაში 2.1 მაჩვენებელს. ამის შემდგომ, ქალაქის

	რეკომენდაციოით მოხდა ტერიტორიისთვის ახალი გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და დღევანდელი მდგომარეობით შეცვლილია არსებითი გარემოება კერძოდ ნაკვეთზე ისევ ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1). ამასთან ჩვენ შევცვალეთ მოთხოვნაც და ვგეგმავთ საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციების განვითარებას (მაგ: სასტრუმრო, საოფისე, სავაჭრო და სხვა). საპროექტო მოცულობა არ შეცვლილა, თუმცა ვინადაინ დღეის მდომარეობით შეცვლილია უარის თქმის გამომწვევი არსებითი გარემოება გთხოვთ ხელახლა განიხილოთ აღნიშნული საკითხი და მოგვცეთ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, იმისათვის, რომ შევძლოთ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული) განთავსება. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები: დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეტზე საცხოვრებელი და საერტო სარგებლობის გარემოს შექმნა, რასაც ხელს უწყობს საპროექტო ფუნქციები და დადგენილი ვალდებულება. ტერიტორიაზე დაგეგმილი მთლიანი სექტორისათვის მნიშვნელოვანი სამედიცინო ინფრასტრუქტურის შექმნა, საერთო სარგებლობის გამწვანებული ტერიტორიის განვითარება, მიმდებარე ტერიტორიის სამომავლო განვითარების კონცეფციის გათვალისწინება. კვლევების ზოგადი შედეგები: დოკუმენტური კვლევებიდან ირკვევა რომ ტერიტორია სრულად არის უზრუნველყოფილი საკომონიკაციო საინჯინრო ინფრასტრუქტურით,აღნიშნული მასალები წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის განახლებული გენერალური გეგმის მასალებიდან.დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს ტერიტორის მოწესრიგება და ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნა; ჩვენს მიერ დაგეგმარებული კომპლექსი სრულად პასუხობს თანამედროვე ურბანულ გამოწვევებს, კომფორტული საცხოვრებელი გარემოს შექმნის თვალსაზრისით;
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალფუნქციური კომპლექსი
	N01.10.06.006.217 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1). „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 "რ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1** (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის მიხედვით, **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ში** (სსზ-1) შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ **საპროექტო გადაწყვეტის** საერთო ფართობის 60%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 3,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600/700* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15/20* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25/30* მ ***მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის** წარმოდგენილი საკადასტრო ერთეული ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ), რომელიც გულისხმობს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2019 წლის 13 მაისის 4497434 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალფუქნციური შენობა-ნაგებობის (კლინიკა,

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ოფისი და სავაჭრო) განთავსების მიზნით. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება (საცხოვრებელი: 60%; კომერციული: 40%) დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის შენობა-ნაგებობებით განაშენიანებულ ურბანულ გარემოში. საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით იმსჯელა სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა და აღნიშნული პოზიციის თანახმად მიმდებარე ტერიტორიაზე საქვეითე ინფრასტრუქტურა დამაკმაყოფილებელია. უახლოესი საზ. ტრანსპორტის გაჩერება 200 მეტრის ფარგლებშია, ამასთან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გზის უმეტეს ნაწილს გააჩნია ტროტუარი, რომლის საშუალებითაც ქვეითი უსაფრთხოდ გადაადგილდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებამდე და სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო წინადადებით დაგეგმილ სამშენებლო განვითარებაზე. განმცხადებლის მოთხოვნას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. 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-6 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის წარმოადგენს საგამონაკლისო წესით დასაშვებ სახეობას და საჭიროებს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის მიხედვით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 3 თებერვლის დ67.01200345 დასკვნის საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 3 თებერვლის ბ01.012003422 ბრძანებით უარი ეთქვა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას. დღევანდელი მდგომარეობით შეცვლილია ფაქტობრივი გარემოება, კერძოდ, ცვლილება შევიდა მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში და საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის ნაცვლად გავრცელდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).
დასკვნა :	„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 შესაბამისად, 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.* ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება არ ცვლის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურას და ხასიათს, არ წარმოადგენს უხეშ დომინანტს არსებულ განაშენიანებაში, არ ეწინააღმდეგება არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა შესაძლებლად მიაჩნია.

	პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულყოფილი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (ეზო, ბავშვთა სათამაშო სივრცეები და სხვა). მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებისას ასევე გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულება (ფარნავაზ მეფის ქუჩის მიმდებარედ (01.10.06.006.217) საკადასტრო ერთეულზე საერთო სარგებლობის სპორტული მოედნის მოწყობის საკითხი).

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი

გაცემის თარიღი

19.04.2019

განხილვის საგანი :	სამუშაოების წარმოებაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	შპს "ენსი გრუპი" 405186365
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1666388
გასაჩივრების წესი :	გასაჩივრდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1666388

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ქ. თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზ #24ა-ს მიმდებარედ, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გზის მოწყობის მიზნით საჭირო სამუშაოები, №1 დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, №2 დანართით დადგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის შესაბამისად, უსაფრთხოების და ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით.
2. ბრძანება ძალაშია მისი გაცნობიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადით.

(ელექტრონული ფორმით გაცემული აქტის გაცნობისთვის დაინტერესებულ მხარეს განესაზღვრება ვადა - სააგენტოს მიერ აქტის გამოცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ოდენობით. თუ აღნიშნულ ვადაში დაინტერესებული პირი აქტს არ გაეცნობა აქტი ითვლება ძალადაკარგულად.)

საფუძველი:

“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ”

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



თბილისი შარტავას ქუჩა #7
ტელ: (+995 32) 2 72 22 22 Email: infoauction@Tbilisi.gov.ge
www.auction.tbilisi.gov.ge
www.iauction.ge

KA021734806402219

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, ი.ჭავჭავაძის გამზ.49ა
ტელ:(+995 32)2 93 11 11
info@nasp.gov.ge

49a I.Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi,Georgia
Tel: (+995 32)2 93 11 11
info@nasp.gov.ge

N5/19727

03 / აპრილი / 2019 წ.

შპს "ენსი გრუპის" წარმომადგენელს სერგო კვანტალიანს
მის: ქ. თბილისი, ქავთარაძის 19, ბინა N80

ასლი: შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს"

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 05.03.2019წ. N22914/ფ წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 27.03.2019წ. № OG19-0227823 წერილით წარმოდგენილი პირობების გათვალისწინებით, სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, შპს „ენსი გრუპის“ და მარი მამნიაშვილის თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N24ა (ს/კ 01.10.06.006.217) აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გამავალი სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მილსადენის ს/კ N01.00.404 გამო, განახორციელოთ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, საპროექტო შენობა-ნაგებობის მშენებლობის პროექტის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“ შეთანხმებით და უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. ასევე, მშენებლობა უნდა განხორციელდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N01.10.06.006.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3467 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

ამასთან გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ უნდა წარმოეშვას რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ უნდა მიადგეს სახელმწიფო ქონებას.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

გიორგი დუგლაძე

gwp
მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0619-0227823 D 27.03.2019

სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს
მის. ი. ჭავჭავაძის გამზ.№49ა

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" (შემდგომში „კომპანია") განიხილა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილი №5/14554, დათარიღებული 12.03.19 წ. („კომპანიაში" რეგისტრირებული №19-0221673, თარიღი: 14.03.19 წ.), დიდ დიღომში, ფარნავაზ მეფის გამზირი №24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი №01.10.06.006.217 მიწისქვეშა კომუნიკაციების მდებარეობის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ როგორც ადგილზე შემოწმებით დადგინდა აღნიშნულ მისამართზე არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკ.კოდი №01.10.06.006.217) მიმდებარედ ე.წ. „წითელ ხაზთან" გაედინება „კომპანიის" ბალანსზე რიცხული D=900 მმ-იანი წყალსადენის მაგისტრალური ქსელი (იხ. სიტუაციური ნახაზი).

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების" დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანწდან 2.1.4. 000 – 00"). სამშენებლო ნორმების და წესების (სანდაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის" ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია, ხოლო გრუნტის წყლების არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, საასენიზაციო მინდვრების, სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

Номер: 0313/225/19
Дата: 13/03/2019

შპს „ენსი გრუპი"
ბ-ნ ლაშა დოლიძეს
მის. გლდანი, მე-5მ/რ, კორპ.11 მიმდებარედ

05.03.2019 წლის #0305/081/19 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ მითითებულ მისამართზე ს.კ.01.10.06.006.217 მიწის ნაკვეთს კვეთს სს „თელასის" კუთვნილი 6კვ–იანი საჰაერო ელ.გადამცემი ხაზი. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბერის #366 დადგენილება, მუხლი 3, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი ა.ა.ე და მუხლი 4, პუნქტი 2, ქვეპუნქტი გ; თანახმად საჰაერო ელ.გადამცემი ხაზის მიმდებარედ დაცული უნდა იყოს შემდეგი პირობები:

1.საჰაერო ელ.გადამცემი ხაზის განაპირა სადენიდან ორივე მხარეს 3 მეტრზე ახლო მანძილზე აკრძალულია მრავალწლიანი ნარგავების გაშენება.

2.მანძილი სეგხ–ის განაპირა სადენებიდან ორივე მხარე მაქსიმალური გადახრის შემთხვევაში საცხოვრებელი ან საზოგადოებრივი შენობის უკიდურესად გამოშვერილ ნაწილებამდე არ უნდა იყოს 2 მეტრზე ნაკლები. მშენებლობის დროს გათვალისწინებული იქნას მათი აშენება უწვადი მასალების გამოყენებით.

3.მშენებლობის დროს დაპროექტდეს და მოეწყოს დამიწების კონტური ელ. დანადგართა მოწყობის წესების შესაბამისად.

4.აკრძალულია ელექტრული ქსელების ხაზობრივ ნაგებობებთან 6-10კვ–ის ანძასთან მისასვლელი გზების ლიკვიდაცია ან ჩახერგვა, თუ არ არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი (მისასვლელი გზა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი სიგანის).

5.სეგხ–ის დაზიანების ან უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად, ხაზის დაცვის ზონაში (10 მეტრი განაპირა სადენიდან ორივე მხარეს) ყველა სახის სამუშაო წერილობით შეთანხმებული უნდა იყოს სს „თელასის" შესაბამის სამსახურთან.

სს „თელასი" არ არის წინააღმდეგი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების, თუ დაცული იქნება ზემოთ აღნიშნული ნორმები.

სს „თელასის" გენერალური
დირექტორი ს. კობცევი

საქართველოს საზოგადოება „თელასი"

ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის ქსელიდან 5 მეტრამდე მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

აღნიშნული წყალსადენის ქსელის გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ ,,კომპანიას" აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მიწისადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) "კომპანია" იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, "კომპანია" იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

ამასთანავე, ,,კომპანია" გაცნობებთ, რომ თქვენ განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია გადიოდეს, სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

დანართი: 1 ფურცელი.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: გ. მურღულია;
ტელეფონი 293 11 11 (21 02)