წერილის ნომერი: **18-01210813344**
თარიღი: **22/03/2021**
პინი: **4913**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01210701101
წერილის თარიღი:	11 მარტი, 2021
განმცხადებელი:	დავით ოვაშელი
განაცხადის N	AR1792004
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, შესახვევი I, N34-ის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.14.16.015.440
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა; IV კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	პროექტის შეთანხმება
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ	დოკუმენტის №4440483 თარიღი: 02 აპრილი, 2019
არსებული შეზღუდვები	--------
ფართობ(ებ)ი:	962.0
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს "ამშენებელი"
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	გამწვანების პროექტი
დასკვნა: ინფორმაციული	

საკითხის აღწერა

მოთხოვნილია გამწვანების პროექტთან დაკავშირებით სამსახურის პოზიციის დაფიქსირება

სამართლებრივი დასაბუთება

სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით: საქართველოს

ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 108-ე მუხლი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი, მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ო“ ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, ,,ბ“ „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“, „ზ“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის დადგენილებით №10-11 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია:

სამსახურმა 2020 წლის 16 იანვრის #18-01200161324 წერილით უკვე დააფიქსირა პოზიცია გამწვანების პროექტთან დაკავშირებით.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება

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

დ ე ნ დ რ ო პ რ ო ე ქ ტ ი

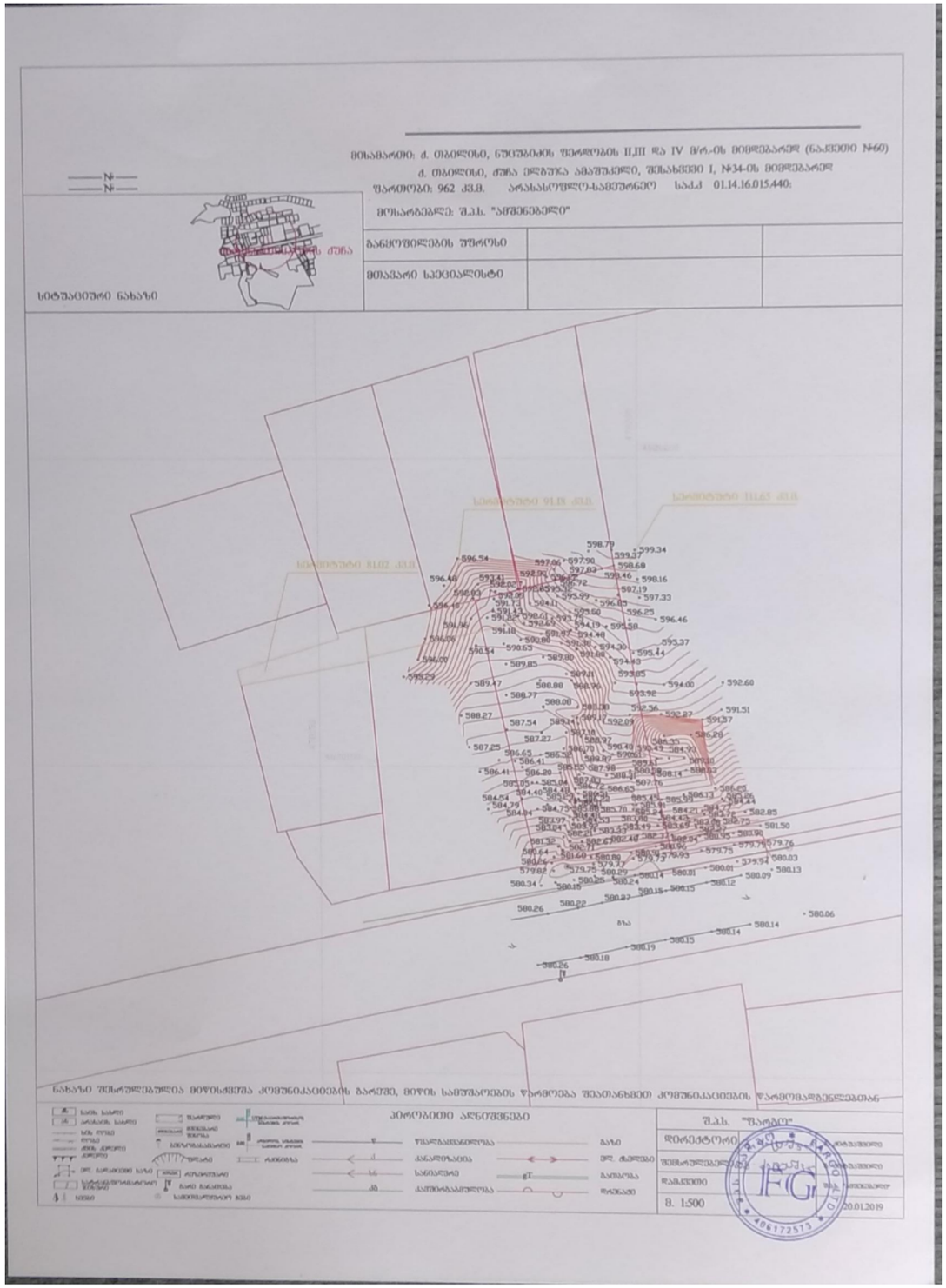
მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ,
ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ს/კ. 01.14.16.015.440

თბილისი 2021წ.

ინფორმაცია არსებული ნარგავების შესახებ





ტერიტორიაზე არ არის
არსებული ნარგავებბი

ფორმატი A-3	თბილისი 2019 წ.	პლან. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

საკადასტრო წითელი ხაზი

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ამშენებელი"
ს/კ 405204504

მისამართი:

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ილიაწინა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

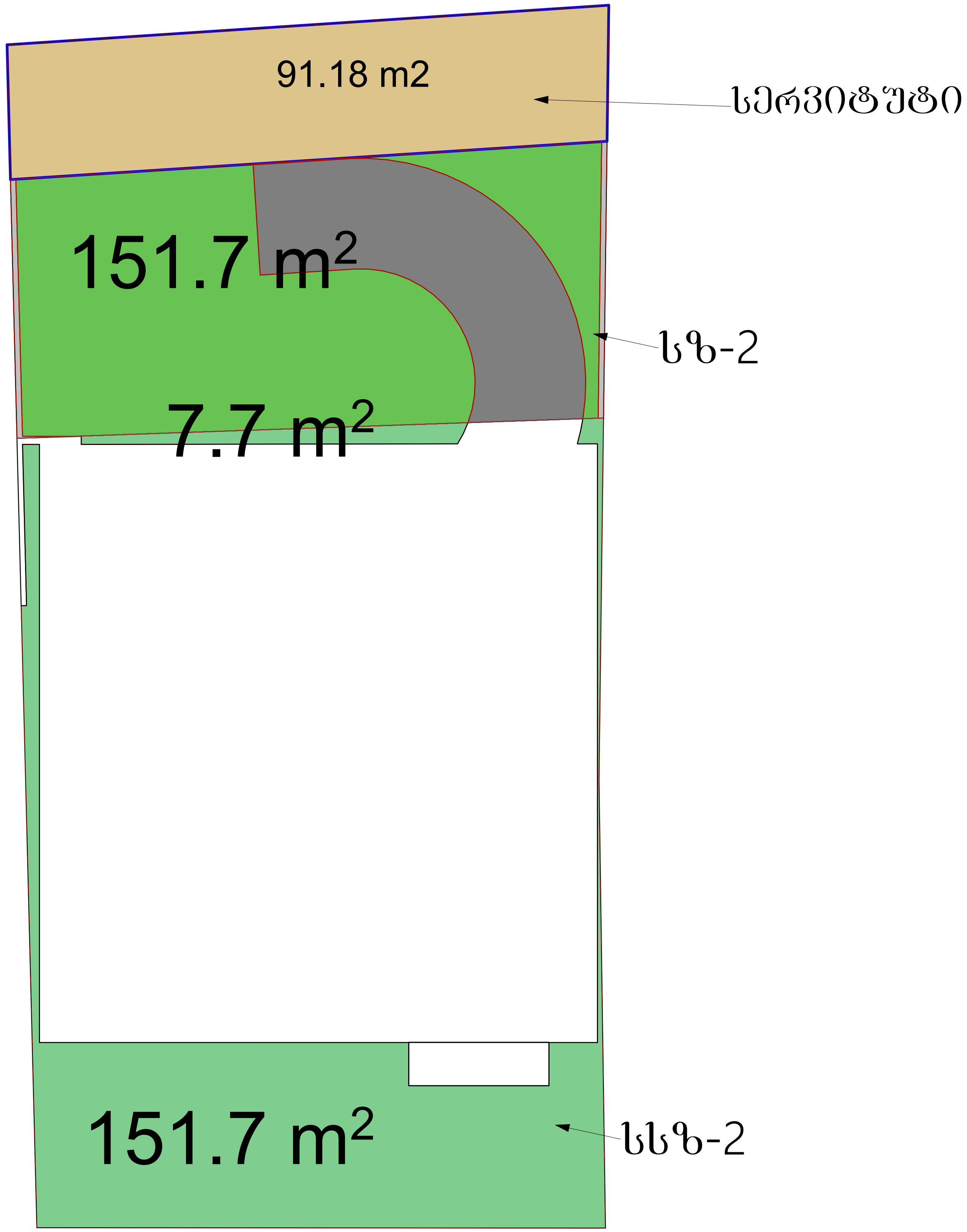
ს/კ. 01.14.16.015.440

პროექტის სახელწოდება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშაფტ.	ლ. ქურციკიძე		03.03.2021
შესრულა	ს. ბუზარიაშვილი		03.03.2021

მასშტაბი		ინფორმაცია არსებული ნარგავების შესახებ	
თარიღი	03.03.2021		
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		ტ-1	6



კ-3-ის საანგარიშო კროკი

სსზ-2 - k3=159.4 / 632 =0.3

სზ-2 - k3=151.7 / 330.0 =0.5

სულ -კ-3 311.1 მ²

ფორმატი **A-3**	თბილისი 2019 წ.	პლნ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

საკადასტრო წითელი ხაზი

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ამშენებელი"
ს/კ 405204504

მისამართი:

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ს/კ. 01.14.16.015.440

პროექტის სახელწოდება:

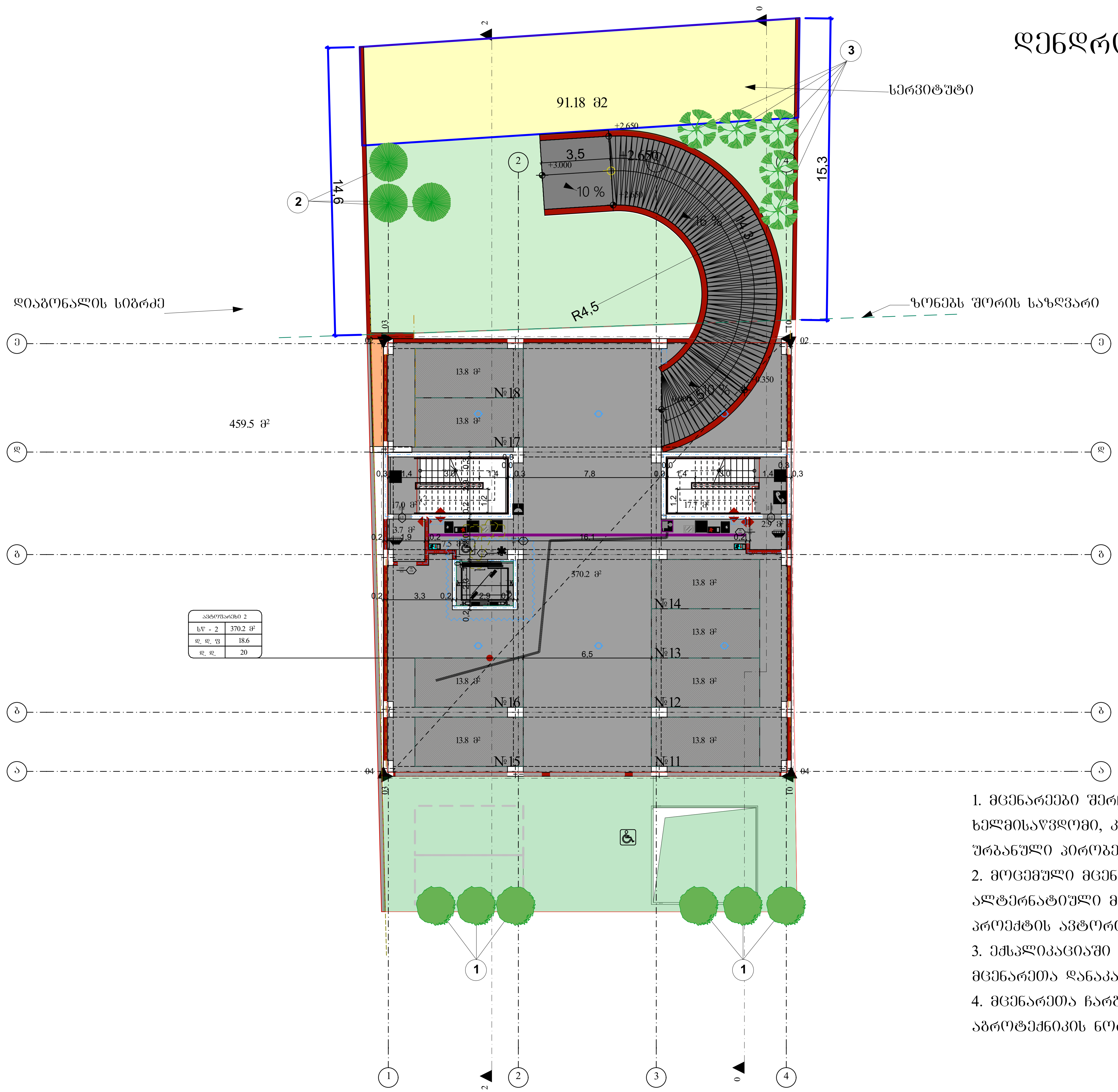
მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშ.არქ.	ლ. ქურციკიძე	[signature]	03.03.2021
შესრულა	ს. ბუზარიაშვილი	[signature]	03.03.2021

მასშტაბი	1:200	კ-3-ის საანგარიშო კროკი
თარიღი	03.03.2021	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	დ-2	6

დენდროლოგიური გეგმა
მასშტაბი 1:200



1. მცენარეები შერჩეულია ადგილობრივ ბაზარზე ხელმისაწვდომი, კლიმატური, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით
2. მოცემული მცენარის შეცვლა შესაძლებელია ალტერნატიული მცენარეების ჩამონათვლიდან ან პროექტის ავტორთან შეთანხმებით
3. ექსპლიკაციაში არ არის გათვალისწინებული 10% მცენარეთა დანაკარგი.
4. მცენარეთა ჩარგვისას დაცულ იქნას აგროტექნიკის ნორმები.

ფორმატი A-3	თბილისი 2019 წ.	პლნ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ფოთლოვანი ხეები
- წიწვიანი ხეები
- (3) მცენარის ნომერი ექსპლიკაციაში

შენიშვნები:

- საკადასტრო წითელი ხაზი
- 3 მეტრიანი შეზღუდვის არე

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ამშენებელი"
ს/კ 405204504

მისამართი:

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ს/კ. 01.14.16.015.440

პროექტის სახელწოდება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშ.არქ.	ლ. ქურციკიძე	[signature]	03.03.2021
შეასრულა	ს. ბუზარიაშვილი	[signature]	03.03.2021

მასშტაბი	1:200	დენდროლოგიური გეგმა
თარიღი	03.03.2021	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	დ-3	6

მცენარეთა ექსპლიკაცია

№	მცენარეთა დასახელება		რაოდენობა	ფორმა	სიმაღლე	ღეროს გარშემოწ.	სასიცოცხლო ფორმა	შენიშვნა
1	მუხა ევროპული	Quercus robur	6	Standard	3.50მ.-დან	20სმ.-დან	ფოთლოვანი ხე	ფოთოლმცვენი
2	ფიჭვი იტალიური	Pinus pinea	3	Standard	3.00მ.-დან	20სმ.-დან	წიწვიანი ხე	მარადმწვანე
3	ცაცხვი წვრილფოთოლა	Tilia cordata	5	Standard	3.50მ.-დან	20სმ.-დან	ფოთლოვანი ხე	ფოთოლმცვენი
4	გაზონი ჩვეულებრივი	Lawn	50 კვ.მეტრი					

შენიშვნები:

1. მცენარეები შერჩეულია ადგილობრივ ბაზარზე ხელმისაწვდომი, კლიმატური, დეკორატიული და შრბანული აიროგების გათვალისწინებით.
2. მოცემული მცენარის შეცვლა შესაძლებელია ალტერნატიული მცენარეების ჩამონათვლიდან ან პროექტის ავტორთან შეთანხმებით
3. ექსპლიკაციაში არ არის გათვალისწინებული 10% მცენარეთა დანაკარგი.
4. მცენარეთა ჩარგვისას დაცულ იქნას აგროტექნიკის ნორმები.

ალტერნატიული მცენარეები

1	ძელქვა იაპონური, ცაცხვი ჩვეულებრივი	Zelkova japonica , Tilia begoniifolia
2	კედარი ჰიმალაური	Cedrus deodara
3	ცაცხვი ამერიკული, ცაცხვი უნაყოფო	Tilia americana, Tilia tomentosa

ფორმატი A-3	თბილისი 2019 წ.	ხელ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

აიროგითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ამშენებელი"
ს/კ 405204504

მისამართი:

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელფუჭა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ს/კ. 01.14.16.015.440

პროექტის სახელწოდება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშარქ.	ლ. ქურციკიძე		03.03.2021
შემსრულა	ს. ბუზარიაშვილი		03.03.2021

მასშტაბი		მცენარეთა ექსპლიკაცია	
თარიღი	03.03.2021		
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		დ-4	6

სამუშაოთა მოცულობა

№	სამუშაოს დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	შენიშვნა
1	ადგილების მომზადება წიწვიანი ხეების დასარგავად ნოყიერი მიწის დამატებით ორმოებში (0.8X0.8X0.8)	ცალი	3	1,5 მ³ მიწა
2	ფოთლოვანი ხეების დარგვა	ცალი	3	
3	ადგილების მომზადება ფოთლოვანი ხეების დასარგავად ნოყიერი მიწის დამატებით ორმოებში (0.8X0.8X0.8)	ცალი	11	5,6 მ³ მიწა
4	ფოთლოვანი ხეების დარგვა	ცალი	11	
5	მაღალი ხეების დაბმა ქარისაბან დასაცავად	ცალი	14	
6	ტერიტორიის მომზადება გაზონის მოსაწყობად. 15 სმ სისქის ნოყიერი მიწის ნაზავის შეტანა 50 კვ.მ. ფართობზე.	კუბ. მეტრი	7,5	
7	ჩვეულებრივი გაზონის მოწყობა (რულონური)	კვ. მეტრი	50	
8	ჩვეულებრივი გაზონის მოვლა	კვ. მეტრი	50	
9	ახლადდარგული ხეების მოვლა	ცალი	14	
10	ახლადდარგული ხეების მორწყვა	მთელი გამწვანებული ტერიტორია		

შენიშვნები:

1. მცენარეების ჩარგვა და გადარგვა განხორციელდეს არასავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში
2. მცენარეების ჩარგვისას დაცულ იქნას აგროტექნიკის წესები
3. უზრუნველყოფილ იქნეს მცენარეთა მორწყვა.
4. მოხდეს ხეების დამაგრება ქარისაგან დასაცავად

ფორმატი A-3

თბილისი 2019 წ.

ხელმოწერის სანიმუშო

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ამშენებელი"
ს/კ 405204504

მისამართი:

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ს/კ. 01.14.16.015.440

პროექტის სახელწოდება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშაფტ.	ლ. ქურციკიძე		03.03.2021
შესრულა	ს. ბუზარიაშვილი		03.03.2021

მასშტაბი

თარიღი 03.03.2021

სამუშაოთა მოცულობა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ტ-5	6

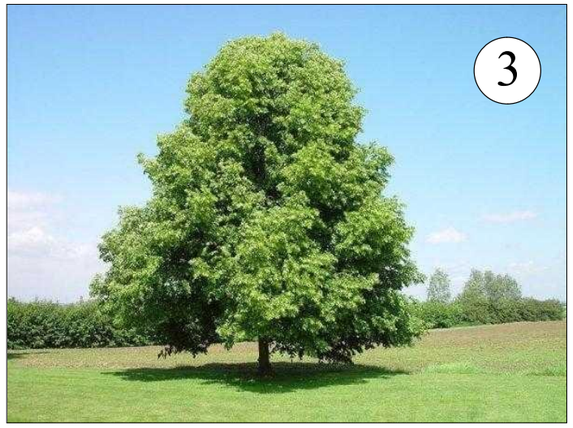
საპროექტო მცენარეთა ფოტოები



მუხა ევროპული
Quercus robur



ფიჭვი იტალიური
Pinus pinea



ცაცხვი წვრილფოთოლა
Tilia cordata

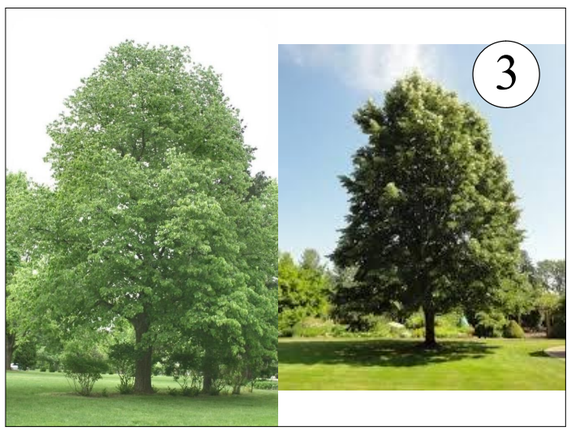
ალტერნატიულ მცენარეთა ფოტოები



ძელქვა იაპონური, ცაცხვი ჩვეულებრივი
Zelkova japonica, Tilia begoniifolia



კედარი ჰიმალაური
Cedrus deodara



ცაცხვი ამერიკული, ცაცხვი შნბრული
Tilia americana, Tilia tomentosa

ფორმატი A-3	თბილისი 2019 წ.	პლნ. შაირის სახელი	

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ამშენებელი"
ს/კ 405204504

მისამართი:

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ს/კ. 01.14.16.015.440

პროექტის სახელწოდება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშაფტ.	ლ. ქურციკიძე		03.03.2021
შესრულა	ს. ბუზარიაშვილი		03.03.2021

მასშტაბი		საპროექტო და ალტერნატიულ მცენარეთა ფოტოები	
თარიღი	03.03.2021		
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		დ-6	6

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შ.პ.ს. "ამშენებელი" ს/კ 405204504

საპროექტო ტერიტორიის მისამართი: ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის, შესახვევი I, №34 -ის მიმდებარედ

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სააქალაქო სამსახური.

სსზ -2 კ-3: 0,3 - 159,4 კვ.მ
სზ-2 კ-3: 0,5 - 151,7 კვ.მ

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 30. 12. 2021

დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა:

6 ძირი - მუხა ევროპული (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნოვ. 10 წელი)

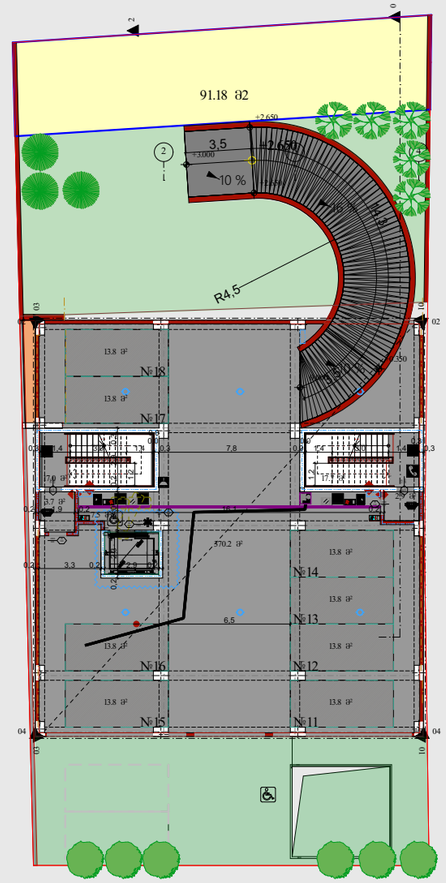
3 ძირი - ფიჭვი იტალიური (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.0მ.-დან, ხნოვ. 10 წელი)

5 ძირი - ცაცხვი წვრილფოთოლა (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნოვ. 10 წელი)

ახლადდარგულ ხე მცენარეების მოვლაზე პასუხისმგებელი პირი: შ.პ.ს. "ამშენებელი" ს/კ 405204504

ახლადდარგული ხე მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი

ს/კ. 01.14.16.015.440







მანანა ელბაქიძე
მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასებაზე დასკვნის გამცემი
უფლებამოსილი ფიზიკური პირი/ექსპერტი

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა #14

ქ. თბილისი 28 იანვარი, 2019

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ელგუჯა ამაშუკელის I შესახვევი, №34-ის მიმდებარედ

ობიექტის საკადასტრო კოდი 01.14.16.015.324

ობიექტის მესაკუთრე ზვიად ზაკუტაშვილი

საფუძველი: დამკვეთის თხოვნა მის კუთვნილ ობიექტზე არსებულ მცენარეთა ტაქსაციის ჩატარების თაობაზე.

ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების საერთო რაოდენობა - 0.

კვლევის ჩატარების მეთოდი - ვიზუალური

საკვლევი ობიექტის ფართობი 334 მ^2

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობის II, III,IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №60)

ობიექტის საკადასტრო კოდი 01.14.16.015.064

ობიექტის მესაკუთრე ნინელი სოხაძე

საფუძველი: დამკვეთის თხოვნა მის კუთვნილ ობიექტზე არსებულ მცენარეთა ტაქსაციის ჩატარების თაობაზე.

ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების საერთო რაოდენობა - 0.

კვლევის ჩატარების მეთოდი - ვიზუალური

საკვლევი ობიექტის ფართობია 628 მ^2.;

ზემოთ აღნიშნული ორივე ნაკვეთი მდებარეობს ერთმანეთის მომიჯნავედ, რელიეფურად ციცაბო (დახრილობა დაახლოებით 60^0), კლდოვან, ქვა-ღორღიან ფერდობზე.

ფართობის უდიდეს ნაწილზე ბუნებრივი ქანები გაშიშვლებული, ხოლო ნიადაგი მწირი და

პ/ნ 01019021760. მისამართი: თბილისი, მუხიანი, I-V-V-93; mob.: 599 739 834; e-mail: manana.elbakidze@gmail.com

გამოფიტულია. მისი ნოყიერი ფენის სისქე მინიმალურია, რის გამოც აღნიშნულ ობიექტებზე არ ხარობს არცერთი ხე-მცენარე; აღინიშნება მხოლოდ ადგილობრივი (ველური) ქსეროფიტული სახეობებისაგან შემდგარი დაჯგუფებები: გლერძი (Astragalus caucasica), მარცვლოვან-ნაირბალახოვანი (Poa, Stipa, Agropyron და სხვ.) ფორმაციები ავშნის (Artemisia) დომინანტობითა და ძეძვისა (Paliurus spina-chisti) და ეფედრას (Ephedra procera) დეგრადირებული მცირე ზომის ნაზარდით.

ზამთრის სეზონიდან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა გაზაფხულის ეფემეროიდების (მოკლე სავეგეტაციო პერიოდის მქონე ბალახოვანი მცენარეების) დაფიქსირება.

საექსპერტო დასკვნას თან ახლავს არსებული სიტუაციური ფოტოსურათები.

შემსრულებელი,
ექსპერტი მანანა ელბაქიძე

პ/ნ 01019021760. მისამართი: თბილისი, მუხიანი, I-V-V-93; mob.: 599 739 834; e-mail: manana.elbakidze@gmail.com

სიტუაციური ფოტოსურათები





პ/ნ 01019021760. მისამართი: თბილისი, მუხიანი, I-V-V-93; mob.: 599 739 834; e-mail: manana.elbakidze@gmail.com





პ/ნ 01019021760. მისამართი: თბილისი, მუხიანი, I-V-V-93; mob.: 599 739 834; e-mail: manana.elbakidze@gmail.com





პ/ნ 01019021760. მისამართი: თბილისი, მუხიანი, I-V-V-93; mob.: 599 739 834; e-mail: manana.elbakidze@gmail.com





პ/ნ 01019021760. მისამართი: თბილისი, მუხიანი, I-V-V-93; mob.: 599 739 834; e-mail: manana.elbakidze@gmail.com

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **18-01200161324**
თარიღი: **16/01/2020**
პინი: **5184**

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 9 იანვრის #60-0120009394 წერილი (AR1719075), რომლითაც ითხოვთ, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ს.კ.: 01.14.16.015.440) (სზ-2; სსზ-2), შპს „ამშენებელის“ საკუთრებაში არსებულ სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე, IV კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით სამსახურის პოზიციის დაფიქსირებას.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ახალი გამწვანებული სივრცის მოსაწყობად დასარგავი 6 ძირი ევროპული მუხა, 3 ძირი იტალიური ფიჭვი, 5 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი სრულად ითვისებს კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (225,4 კვ.მ). გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების სახეობა (სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) შერჩეულია კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით.

ამდენად, სამსახური თანახმაა არსებული სახით დაამტკიცოს გამწვანების პროექტი.

აქვე დავძენთ, რომ მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის ,,ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები გამოიყენება ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, საჭიროა მომზადდეს პროექტი, რომელიც უნდა შეთანხმდეს შესაბამის უწყებასთან (ნარჩენების მართვის კოდექსი 21-ე მუხლის მე-5^1 პუნქტი).

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

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

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

MIA 2 20 00061332

10/01/2020

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის
III-IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელს
(განყოფილების უფროსი)
ქალბატონ **თეონა ახალაშვილს**

ქალბატონო თეონა,

თქვენი 2020 წლის 9 იანვრის N60-01200092337 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ განხილული იქნა ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი (ნაკვეთი N60), ნუცუბიძის მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა I შესახვევი N34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.16.015.440) ასაშენებელი მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის, სახანძრო უსაფრთხოების მარეგულირებელ ნორმებთან, ტექნიკურ რეგლამენტებთან ან/და სტანდარტებთან შესაბამისობა.

წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის განხილვის შედეგებით დადგინდა, რომ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის **2019 წლის 21 ნოემბრის N MIA 21903117186** წე რილის საფუძველზე შეტანილი იქნა ცვლილება-დამატებები, შეესაბამება სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტებით დადგენილი სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს.

ამასთან ერთად გაცნობებთ, რომ აუცილებლად მიგვაჩნია მშენებლობის სანებართვო პირობებში ასახული იქნეს შენობის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის აუცილებლობა, რომელთა პროექტები **სამი თვის ვადაში** წარმოდგენილი უნდა იქნეს განსახილველად.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური /

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

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

ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
ვარშანიძე როინ



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **16-01200231309**
თარიღი: **23/01/2020**
პინი: **7599**

ადრესატი: მალხაზ გაბედავა
პირადი ნომერი: 62004013261
მისამართი: გულრიფში ს. მაჭარა

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

ბატონო მალხაზ,

თქვენი 2019 წლის 20 დეკემბრის განცხადებით (მერიაში რეგისტრაციის №19/0119354540-16; 20.12.2019წ.) წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სამსახურის მიერ შეთანხმებულია.

ამასთან გაცნობებთ, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

ასევე, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების შემთხვევაში სქემა ხელახლა საჭიროებს შეთანხმებას სამსახურთან.

დანართი: 12 ფურცელი.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)



გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი



MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 0 20 00191453

24/01/2020

შპს "ბიემჯი გრუპი"-ს წარმომადგენელს ა. ადეიშვილს
ქ. თბილისი შარტავას ქ. N14;
თქვენს 2020 წლის 23 იანვრის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს უფროსის
მოადგილეს ბ–ნ ლაშა ჯოხაძეს

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი ნუცუბიძის ფერდობი ამაშუკელის ქ. 1 შეს. N34 ს/კ 01.14.16.015.440-ის მიმდებარედ შესასვლელ–გამოსასვლელი გზის მოწყობას, სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსებას და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის თანხმობას, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ ზემოაღნიშნული სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს (თანხმობის გაცემიდან ექვსი თვის განმავლობაში) ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო დამცავი ღობე შეიღებოს შავ-თეთრი ან წითელ-თეთრი ზოლებით;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

- სამუშაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (ტელ: 241-85-04; 241-85-05);

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: 9 ფურცლად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

„შეთანხმებულია"
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის
საქალაქო სამსახურის უფროსი

მ. მუმლაძე

/ 23 / 01 / 2019

„შეთანხმებულია"
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის
მოვალური სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე

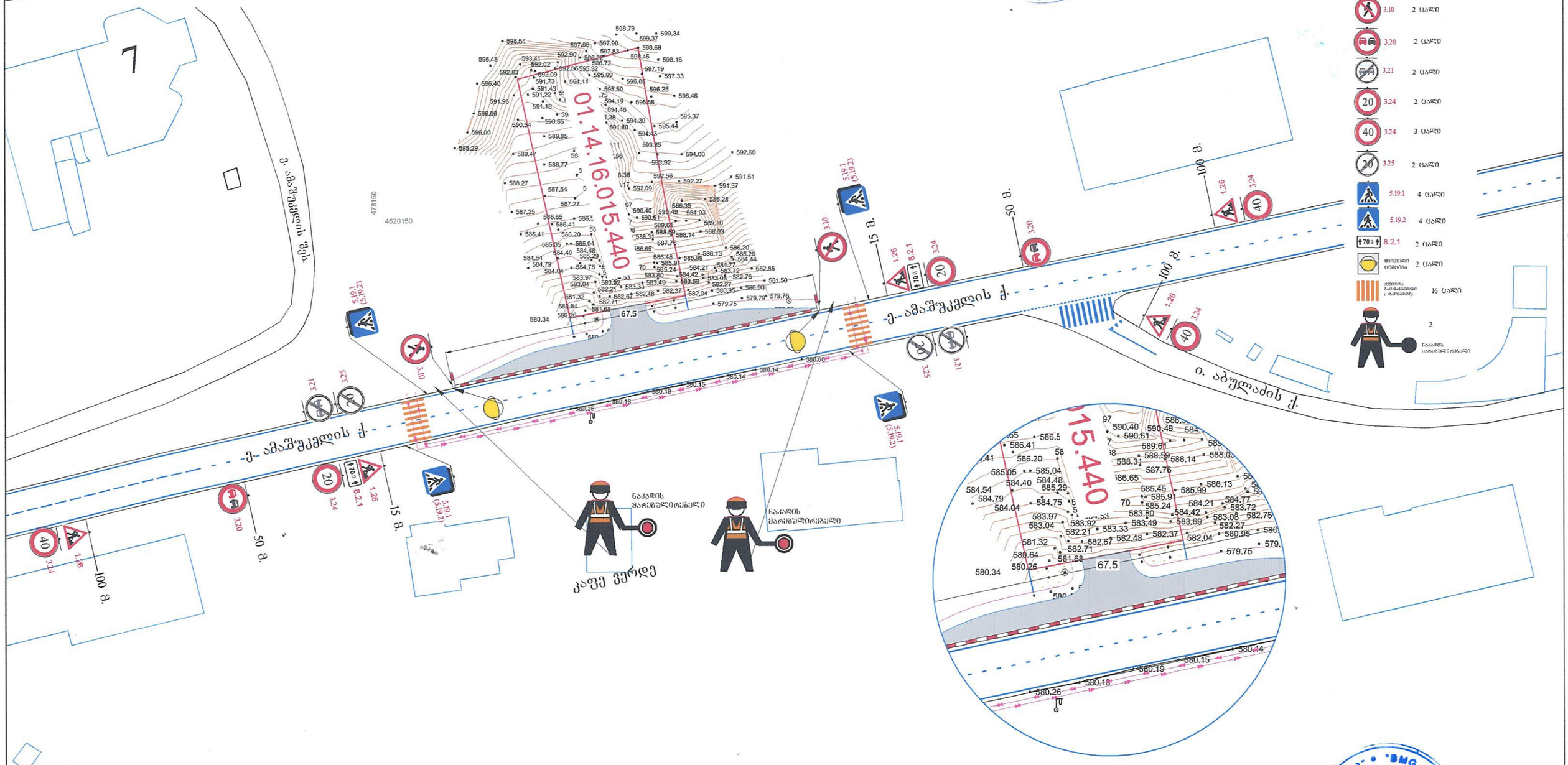
/ - - / - - / 2019

შენიშვნა :

ბილბორდის რეკლამირების სქემა შედგენილია ქმნ „37-44" , ორმო 21.ნ.01-2014 სტანდარტების და საქართველოს ბილბორდის შესახებ კანონის პრეზენტაციის შესაბამისად.

ქვემოთაა შეთანხმებული პარამეტრების ბილბორდი გამოსახულებისთვის ანდერძის დარეგისტრირებული პარამეტრების პრეზენტაცია და ნაკლები 2 მეორეხარისხოვანი, რეკომენდირებული ვერსიით ნაკლებად ინფორმაციული შეზღუდვებით სატრანსპორტო ნაკადის რეზერვირებას.

1) ბრძანების ობიექტის შენობის სამშენებლო შეთანხმების 170 მეტრის, აქედან, პაემანდებულების ზონის სიგრძე არის 100 მეტრი.
2) საბჭოს საერთაშორისო სიმძიმის შეთანხმების 70 მეტრის, აქედან:
ა) შეზღუდვის ზონა არ არის .
ბ) პირველ პუნქტების ზონა არ არის.
გ) სავალაო ხაზშეთანხმების ზონა არის 70 მეტრი
დ) სარეკლამო ობიექტის ზონა არ არის.



1.26	5	ცალი
3.10	2	ცალი
3.20	2	ცალი
3.21	2	ცალი
3.24	2	ცალი
3.24	3	ცალი
3.25	2	ცალი
5.19.1	4	ცალი
5.19.2	4	ცალი
8.2.1	2	ცალი
	2	ცალი
	16	ცალი
	2	

ნაკადის მარეგულირებლის ტექნიკური მახასიათებლები:

მ. 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

მიმმართველი საგზაო ბარიერი

ქვეითთა ნაკადის მიმართულება

მიმმართველი საგზაო ბარიერი

დაბრკოლების ბლოკები

შპს „ბიიმჯი გრუპ"
საქართველო, თბილისი, ზარტაკის № 14 ტელ: 598 [illegible] 571158[illegible]

ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობის, ა/კ შენობა-ნაგებობა № 34-ის მიმდებარედ, ნაკვ. № 01.14.16.015.440-ზე ბრძანებით ობიექტის შესასვლელი და გასასვლელი გზებისთვის დროებითი სატრანსპორტო ნაკადის მოძრაობის ორგანიზების სქემა

საკონტ. პირი ანატო ზურაბიშვილი ტ. 577277753 [illegible] ტ.599683788

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
(სამშენებლო ობიექტზე)

წარმომადგენელი ზ. ბასილაძე

მ. 1:1000

ვებგვერდის :

ქონებრივი ინტერესების ობიექტის სრული აღწერა, ადგილმდებარეობა, ფართობი, საკადასტრო კოდი და ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია, რომელიც ობიექტის ვებგვერდზე განთავსებული ინფორმაციის სისრულისა და სანდოობის 4 ტოლფასია.

1) ქონებრივი ინტერესების ობიექტის ვებგვერდზე განთავსებული ინფორმაციის ნაწილი, რომელიც ეხება ობიექტის 10 მისამართს, მაგრამ არანაკლებ 70 მისამართისა.

2) ქონების სანდოობის ინდექსის ნებისმიერი ცვლილება 40 პროცენტზე ნაკლებია.

3) ვებგვერდზე წარდგენილი ინფორმაციის ნაწილობრივ ან სრულად წაშლის შემთხვევაში.

4) ინფორმაცია ქონების ფასის შესახებ არ ითვალისწინებს.

5) ობიექტის ადგილმდებარეობის ან ფართობის ცვლილების შემთხვევაში 40 პროცენტზე ნაკლები ცვლილებისას.

6) ინფორმაცია ქონების ფასის შესახებ არ ითვალისწინებს.

01.14.16.015.440
ქ. ფოთი, ნაპირსამაგრი კედლის მშენებლობა

„შეთანხმებულია"
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსი

ვ. წილოსანი

/ 23 / 01 / 2020

„შეთანხმებულია"
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე

/ - - / - - / 2020

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები:

2.3	1 ცალი
4.1.1	1 ცალი
4.1.2	1 ცალი
5.15.3	1 ცალი
5.15.5	1 ცალი
5.19.1	2 ცალი
5.19.2	2 ცალი

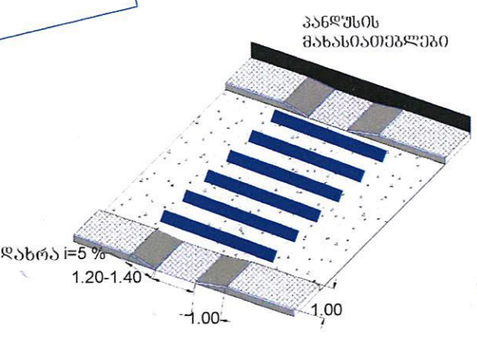
01.14.16.015.440

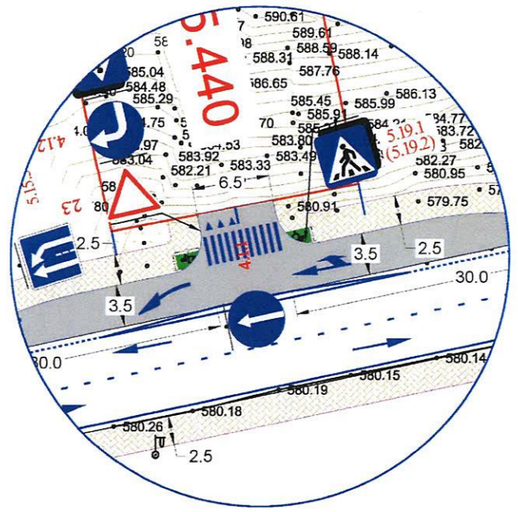
ქ. ამაშუკლის ქ.

ი. აბულაძის ქ.

7

კაფე ედერდე





ზ. 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:
- მოსაყოლი გზა
- არსებული გზა
- 2.0 შშმ პირთა პანდუსები

შპს. „ბიემჯი გრუპ"
საქართველო, თბილისი, ზაარბრიუკენის N 14 ტელ: 599 66 00 00, 577158039

ქ. თბილისი, ნაძალადევის ფერდობი, ამაშუკლის ქუჩის მე-3 შესახვევი, ნაკვ. N 01.14.16.015.440-ში, მდებარე მიწის ნაკვეთზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. საავტომობილო გზების სატრანსპორტო-საზღაო ინფრასტრუქტურის დეპარტამენტი, ტელ: 2 00 00, საფოსტო. კიბი ანტონ ზურაბოვის ქ. N 37, 0177, ტელ: 2 00 00, ფაქსი: 2 00 00, მობ: 555 00 55 88

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (საპროექტო/ დასრულებული/ ვარიანტი)

წარმომადგენელი

ხ. ბასილაძე

„შეთანხმებულია"
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსი

მ. მუმლაძე
/ 23.01 / - - / 2019

„შეთანხმებულია"
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის მოვაჭარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე
/ - - / - - / 2019

შენიშვნა :

მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა შედგენილია ГОСТ „37-84" , ტომ 218.6.014-2014 სტანდარტების და საბჭოთა მოძრაობის შესახებ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

საშენებლო ღობის განთავსება გათვალისწინებულია ნაკვეთის საზღვრების შიგნით.

ვიწროდან საპრუპოები მოეწყობა დროებითი საშენებლო ღობის გასათვალისწინებლად. მოძრაობის რეჟიმის შეცვლა უნდა განხორციელდეს არსებული შეზღუდვების გათვალისწინებით.

ქვეითთა შესაფრთხილ გადასაადგილების მიზნით გათვალისწინებულია ქვეითთა საფეხმავლო სივრცე, რომელიც საგზაო ნაწილის მხრიდან, ზედა ნაწილი გადაბრუნება დამცავი ქოლგით.

საშენებლო ტექნიკის ნაკადების რეგულირების მიზნით გათვალისწინებულია ნაკადის 1 მარეგულირებელი.

1) მოძრაობის დროებითი შეცვლის სავალი ზოლების 125 მეტრს, აქედან, გადასრიალებილების ზონის სიგრძე არის 100 მეტრი.

2) საგზაო საფარზე ნაგების სამშენებლო შეადგენს 25 მეტრს. აქედან:

ა) შეფარდების ზონა არ გვაქვს, ვინაიდან გათვალისწინებულია დროებითი საშენებლო ღობის ფორმა.

ბ) გრძივი შეხების ზონა არ შეადგენს.

გ) საგზაო საფარების ზონა არის 25 მეტრი

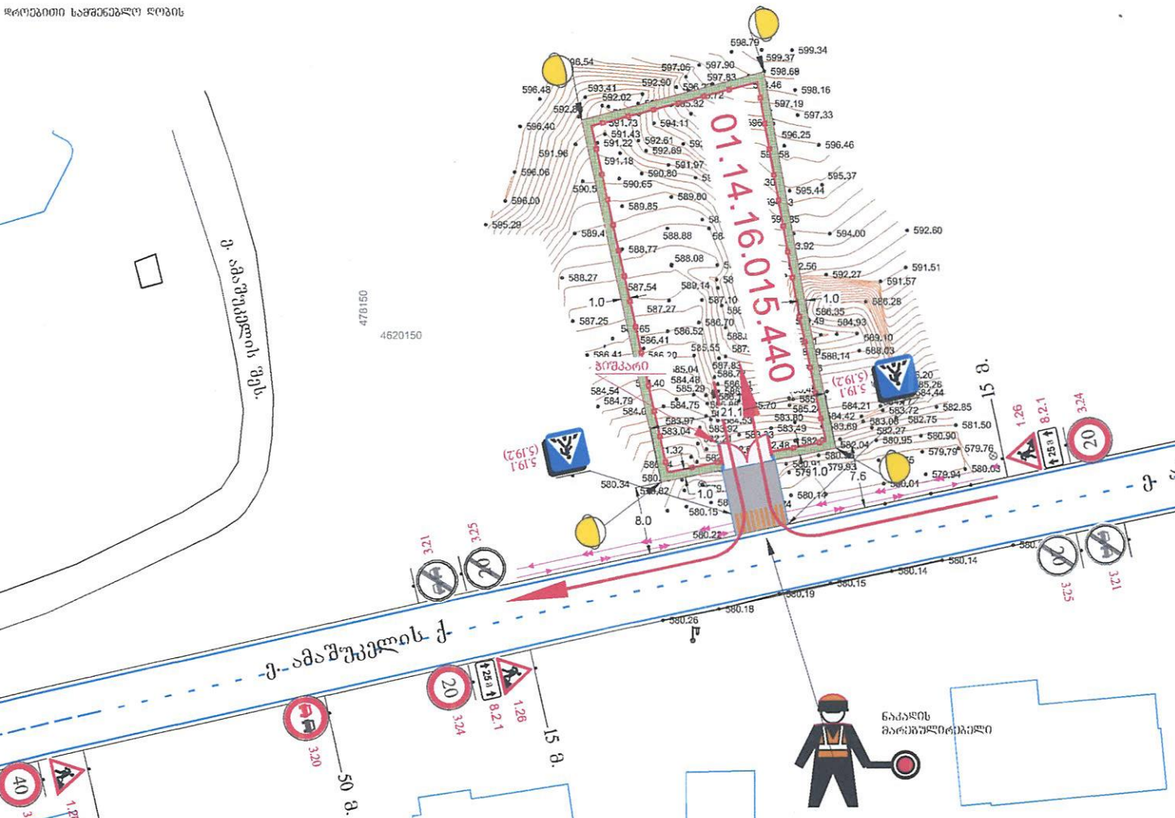
დ) სტაბილიზაციის ზონა არ შეადგენს.

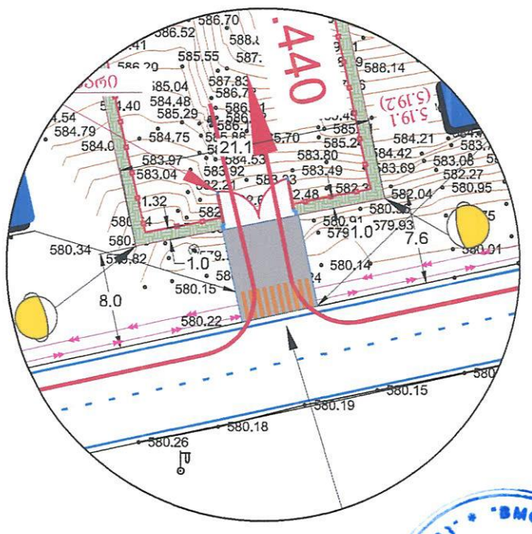
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები:

1.26	5 ცალი	
3.20	2 ცალი	
3.21	2 ცალი	
20 3.24	2 ცალი	
40 3.24	3 ცალი	
20 3.25	2 ცალი	
5.19.1	2 ცალი	
5.19.2	2 ცალი	
8.2.1	2 ცალი	
ჟრიამული ციცხვა	4 ცალი	
ქვეითთა გადასასვლელი (ზოლებით)	10 ცალი	
ნაკადის მარეგულირებელი	1	

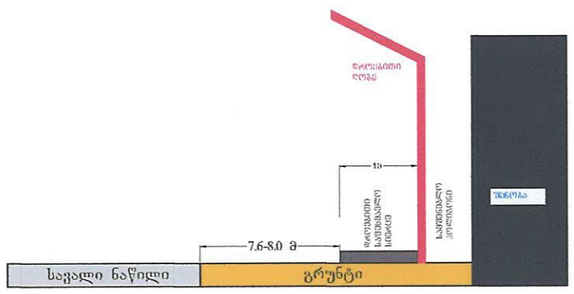
ზალი

მ. 1:1000





ღობის მოწყობის სქემა



პირობითი აღნიშვნები:

- შესაფრთხილების მოსაზღვრე ხაზი
- საშენებლო პოლიგონის ღობე
- ქვეითთა ნაკადის მიმართულება
- საჭიროებისა ტექნიკის მიმართულება
- ღობის გადასასრული ლამპიონი ქოლგა

შპს. „ბიემჯი გრუპ" საკონტაქტო. თბილისი. მარტყოფის № 14 tel: 598 67 70 00 577 28 20 39		საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (ღობის განთავსების დასრულებული ვარიანტი)
ქ. თბილისი, ნაძალადევის უბანი, აბაშიძის ქ. №№ 34-36 ვინაიდან, ნაკად. № 01.14.16.015.440-ში, მოძრაობის ორგანიზების პროექტში, ღობის საშენებლო ღობის განთავსების ადგილი ადგილის ორგანიზების სქემა		
საკონტაქტო პირი ანდრო ჩაბაშვილი ტ. 577277753 მ. გამოცდილება ტ.599267736	წარმომადგენელი	ზ. ბასილაძე

ბრძანება:ბ01.011928213
თარიღი:09/10/2019
პინი:3361
გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N60); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ელგუჯა ამაშუკელი, შესახვევი I, N34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.440) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის 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 მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01192701871-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N60); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ელგუჯა ამაშუკელი, შესახვევი I, N34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.440) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანება ძალაშია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოქმედების ვადით.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01192701871-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

5. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში

(მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01192821619**
თარიღი: **09/10/2019**
პინი: **9676**

ადრესატი: დავით ოვაშელი
პირადი ნომერი: 01008040989
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის IV კვარტალი, კორპუსი 1ა, ბინა 63

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

განცხადების ნომერი: 01192701871-67
განცხადების თარიღი: 27/09/2019

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.14.16.015.440
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფარდობის, II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N60); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ელგუჯა ამაშუკელი, შესახვევი I, N 34-ის მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს "ამშენებელი"

განმცხადებელი-დამკვეთი :დავით ოვაშელი
პირადი ნომერი :01008040989
მისამართი :საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის IV კვარტალი, კორპუსი 1ა, ბინა 63

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

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური-
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელის მოადგილე (საქალაქო სამსახურის
უფროსის მოადგილე)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **დ67.01192822**
თარიღი: **09/10/2019**
პინი: **8994**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01192701871-67
განცხადების თარიღი:	27/09/2019
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.14.16.015.440
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფარდობის, II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N60); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ელგუჯა ამაშუკელი, შესახვევი I, N 34-ის მიმდებარედ
ნაკვეთის დანიშნულება :	არასასოფლო სამეურნეო
მესაკუთრეები :	შპს "ამშენებელი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	დავით ოვაშელი
პირადი ნომერი :	01008040989
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის IV კვარტალი, კორპუსი 1ა, ბინა 63
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	დავით ოვაშელი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის	

გამოყენების სახეობა :	საცხოვრებელი და კომერციული
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	3209.7
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	მოგმართავთ თხოვნით გასცეთ სპეციალური ზონალური შეთანხმება, საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულებაზე, კერძოდ საპროექტო შენობის ფუნქციური გადანაწილება, რომ იყოს შემდეგი: 75% საცხოვრებელი და 25% კომერციული.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ბერდობის II, III, IV მ/რ -ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის,შესახვევი I, #34-ის მიმდებარედ. ს.კ 01.14.16.015.440 საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 962 კვ.მ. წინასაპროექტოდ მოხდა 01.14.16.015.064 -სა და 01.14.16.015.324 ნაკვეთების გაერთიანება. ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილი დატვირთულია სერვიტუტით გზით სარგებლობისთვის. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება (მრავალბინიანი და კომერციული ობიექტი). წინამდებარე განცხადებით, მოგმართავთ თხოვნით გასცეთ სპეციალური ზონალური შეთანხმება, საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულებაზე, კერძოდ საპროექტო შენობის ფუნქციური გადანაწილება, რომ იყოს შემდეგი: 75% საცხოვრებელი და 25% კომერციული. გაცნობებთ, რომ აღნიშნულის პრეცენტენტი უკვე დაშვებულია, უშუალოდ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, ს.კ 01.14.16.015.402. (იხ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები AR1553468. ბრძანება # 3676104 ; 14/11/2017)
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული)
	საკითხის შესწავლისას გამოირკვა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.440 ფართობი 962.0კვ.მ.) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2). "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "კ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელ ზონა 2-ში (სზ-2) დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0.5* *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2-0.8* *მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.3* *მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 250 მეტრი* *მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი* *მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი* **შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი* იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანახმად ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი (გკ)-დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი,

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. ამასთან, ტერიტორია ყვება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული შემდეგი რიგის ღონისძიებების არეალში (ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორია) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N 39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ" ქვეპუნქტის თანახმად, დანართი 1.11-ის (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე (ლისის ტბილის მიმდებარე ტერიტორია): *ა) "A" სამშენებლოდ განვითარება დასაშვების განაშენიანების რეგულირების გეგმებით.* *ბ) სარეკრეაციო/სასოფლო ზონებში (რომლებიც არ მიეკუთვნება "A" არეალს) სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისი გარემოსდაცვითი და ურბანული კვლევების დასრულებამდე. ხოლო, სხვა დანარჩენ ზონებში სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია შესაბამისი ფუნქციური ზონების გათვალისწინებით.* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად დაინტერესებაში არსებულ გეგმარებით ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N15-43 დადგენილებით განხორციელდა ცვლილება გენერალურ გეგმაში და საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2). მოგვიანებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 2 აპრილის № 4440483 ბრძანებით მრავალფუნქციური შენობის (სავაჭრო ცენტრი, ოფისი, სასტუმრო, საცხოვრებელი) განთავსების მიზნით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ის პარამეტრებითა და პირობებით. *საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)* *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0.5*/0.7* *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2-4.6* *მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2* *მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 მეტრი* *მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მეტრი* *მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მეტრი* მიუხედავად იმისა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი სცდება განაშენიანების კონტურს, მიმდებარედ ვხვდებით ჩამოყალიბებულ განაშენიანებას, ვხვდებით უმეტესწილად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს. საპროექტო წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება (მრავალბინიანი და კომერციული ობიექტი). წარმოდგენილი განცხადებით, მოთხოვნილია სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა, საგამონაკლისოდ დასაშვებ ფუნქციურ დანიშნულებაზე, კერძოდ საპროექტო შენობის ფუნქციური გადანაწილება იქნება- 75% საცხოვრებელი და 25% კომერციული. „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-8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქცია წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, შესაბამისად განაშენიანების

	რეგულირების წესების 22-ე 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, აღნიშნულ შემთხვევაში კი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75 %-ის, განვითარების მიზნით. მოქალაქე საპროექტო წინადადების რენტაბელურობას ასაბუთებს მიმდებარედ გაცემული მშენებლობის ნებართვების მაგალითზე.
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 პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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 შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე 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 საპროექტო წინადადებით სამშენებლო განვითარების შემთხვევაში არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე უკვე არსებობს საცხოვრებელი სახლები და ჩამოყალიბებულია დაინტერესებაში არსებული კლასტერის განაშენიანების ხასიათი, ამასთან საპროექტო მიწის ნაკვეთს უკვე მიეცა სამშენებლო განვითარების საშუალება და ფაქტობრივად დღევანდელი მოთხოვნა წარმოადგენს მეტად ტექნიკური ხასიათის მოთხოვნას, ერთ-ერთი ფუნქციის განვითარების მიზნით, სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებად მიაჩნია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75 %-ის, განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა, თუმცა გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის (ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე, თავშეყრის ადგილი-საზოგადოებრივი სივრცე და სხვა) მოწყობა, ასევე მაქსიმალურად გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა, ხოლო ღია სივრცე დაეთმოს ეზოს.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე)