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

წერილის ნომერი: **01212372234**
თარიღი: **25/08/2021**
პინი: **4577**

ადრესატი: გიორგი მაკარიძე
პირადი ნომერი: 21001001693
მისამართი: თერჯოლა 4 ძმის ქ. N 31

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

განცხადების ნომერი: 01212281040-67
განცხადების თარიღი: 16/08/2021

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.11.19.003.087
- მისამართი :ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფეიქრები , N 14 , (ნაკვეთი N3/70)

განმცხადებელი-დამკვეთი :გიორგი მაკარიძე
პირადი ნომერი :21001001693
მისამართი :თერჯოლა 4 ძმის ქ. N 31

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.

ოთარ ჩიტიძე

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **დ16.01212373**
თარიღი: **25/08/2021**
პინი: **1070**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01212281040-67
განცხადების თარიღი:	16/08/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.11.19.003.087
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფეიქრები , N 14 , (ნაკვეთი N3/70)
მესაკუთრეები :	სააქციო საზოგადოება "აკორდი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	გიორგი მაკარიძე
პირადი ნომერი :	21001001693
მისამართი :	თერჯოლა 4 ძმის ქ. N 31
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ეთერი ქუბრიაშვილი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	თვითმომსახურების ავტოსამრეცხაო
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	195.0

მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	მიწის ნაკვეთზე გახვათავსოთ თვითმომსახურების ავტოსამრეცხაო გთხოვთ იმსჯელოთ აღიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მომცეთ უფლება.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	დამკვეთის ეთერი ქუბრიაშვილის პ/ნ 01002019720 განცხადების საფუძველზე დამუშავდა მიწის ნაკვეთისათვის 50 მეტრიანი რადიუსით კვლევა . დამკვეთს სურს მიწის ნაკვეთზე ააშენოს თვითმომსახურების ავტოსამრეცხაო. შეონობა გაბარიტებით წარმოადგენს 33,3მX7.25
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	სატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტის-ავტოსამრეცხაო
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.003.087 ფართობი 827.0კვ.მ.) ვრცელდება სამრეწველო ზონა-1 (ს-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 ,,უ'' ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს. სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=--- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=---- მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.1 საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანახმად ვრცელდება დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი - პერიფერიული ზონა (პზ) და 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, 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. მიმდებარედ ჩამოყალიბებულია სამრეწველო და სასაწყობე ტიპის განაშენიანება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება შენობა-ნაგებობა, ამასთან გაცემულია პირველი კლასის ობიექტის განთავსების თაობაზე წერილობითი დასტური. საპროექტო წინადადებით იგეგმება სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაოს) განთავსება. „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 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. 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. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ 2021 წლის 28 ივლისის 16-0121209371 წერილის შესაბამისად, შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ამავე წერილზე თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად. ამასთან, საგზაო მოძრაობის სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის მიღების ეტაპზე წარმოსადგენია სამშენებლო ღობის მონტაჟის-დემონტაჟის, შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობისა და მშენებლობის პერიოდში არსებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემები.
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. საპროექტო წინადადებით განვითარებისას არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და აღნიშნული არ გამოიწვევს სხვა არსებით ცვლილებებს, შესაბამისად სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებად მიაჩნია სატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტის-ავტოსამრეცხაოს განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა, თუმცა გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ქუჩიდან ჩაუხედაობის პრინციპი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)