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

წერილის ნომერი: **16-01212812442**
თარიღი: **08/10/2021**
პინი: **4382**

**ადრესატი:** მამუკა სირაძე
**პირადი ნომერი:** 01010013468
**მისამართი:** თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 72 ბ. 55

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

**ბატონო მამუკა ,**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2021 წლის 4 ოქტომბრის № 01212773173-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2021 წლის 4 ოქტომბრის № 01212773173-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონი , ნაკვეთი 01/027-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.18.003.078) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

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.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

**დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :**

**https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/pHYlhYcNc6xShyj**

**პატივისცემით,**

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **დ16.01212162**
თარიღი: **04/08/2021**
პინი: **0801**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

# დასკვნა

## სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

| | |
|---|---|
| **შედეგი:** | თანხმობა |
| **განაცხადი** | |
| **განცხადების ნომერი:** | 012119713-67 |
| **განცხადების თარიღი:** | 16/07/2021 |
| **ნომენკლატურა :** | სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა / |
| **მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი** | |
| **საკადასტრო კოდი :** | 01.19.18.003.078 |
| **მისამართი :** | ქალაქი თბილისი , სამგორის რაიონი , ნაკვეთი 01/027 |
| **მესაკუთრეები :** | შპს "აპტოს", |
| **განმცხადებელი-დამკვეთი** | |
| **განმცხადებელი :** | მამუკა სირაძე |
| **პირადი ნომერი :** | 01010013468 |
| **მისამართი :** | თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 72 ბ. 55 |
| **დამკვეთის ინფორმაცია :** | |
| **დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :** | გიორგი სულამანიძე |
| **ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :** | |
| **ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :** | პანელური გამჭვირვალე ღობის და მზის პანელების განთავსება |
| **კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :** | 0.0 |

| მოთხოვნის შინაარსი : | |
|---|---|
| **მოთხოვნის ტექსტი :** | გთხოვთ გასცეთ სპეციალური ზოხალური შეთახხმება პახელური ღობის და ძხის ბატარეების განთავსების თვის |
| **განმარტებითი ბარათი :** | |
| **განმარტებითი ბარათის ტექსტი :** | საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში ნაკვ. 01/027 ს.კ 01,19,18,003,078 ტერიტორია შ.პ.ს. აპტოსის სარგებლობაშია ასევე შ.პ.ს აპტოსის სარგებლობაშია მიმდებარე ნაკვეთი ს.კ 01,19,18,003,044 სადაც განთავსებულია ქირურგიული ძაფების საწარმო. აღნიშნულმა კომპანიამ აუქციონის სახით შეისყიდა მიწის ნაკვეთი, რომ მასზე განთავსდეს განახლებადი ენერგიის მზის ფოტოელექტრონული პანელები, რომელიც მოემსახურება საწარმოს. მისი პიკური სიმძლავრე შეადგენს დაახლოებით 300 კილოვატს. ტერიტორია მდებარეობს განაშენიანების კონტურს გარეთ, და მასზე ვრცელდება რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) ჩვენს მიერ არ იგეგმება არანაირი მშენებლობა. მხოლოდ მოხდება ზემოაღნიშნული პანელების განთავსება და ტერიტორიის შემოღობვა პანელური ასაწყობი ღობით. |
| **გადაწყვეტილება :** | |
| **საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :** | ღობე |
| **გადაწყვეტილების დასაბუთება :** | N01.19.18.003.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2).<br><br>გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).<br><br>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.<br><br>„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 „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.<br><br>იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,დ'' ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები:<br><br>მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.2<br><br>მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= ---<br><br>მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3= 0.8<br><br>მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600* კვ.მ<br><br>საცხოვრებელი სიმჭიდროვე -10/1**ერთეული/ჰა<br><br>მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - ---<br><br>მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - ---<br><br>შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი***<br><br>*** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული |

| | |
|---|---|
| | შენობებისათვის<br><br>* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის.<br><br>**ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში<br><br>წარმოდგენილი საკადასტრო ერთეული ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილ ტერიტორიულ ელემენტს.<br><br>ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გრაფიკული რუკითა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), პოზიციისთვის გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში და N 01212152738 წერილით სამსახურმა თანხმობა განაცხადა საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულ სამშენებლო განვითარებაზე.<br><br>საპროექტო ტერიტორია ასევე მოქცეულია განაშენიანების კონტურს მიღმა.<br><br>საპროექტო ტერიტორიაზე განმცხადებელი გეგმავს ღობის მოწყობას.<br><br>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, შემოღობვა განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებს გარეთ საჭიროებს სპეციალური (ზონალური)შეთანხმების მიღებას.<br><br>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, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.<br><br>ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. |
| **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 თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება:<br><br>ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის;<br><br>ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.<br><br>იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია, თუ ეს განპირობებულია მიწის ნაკვეთზე განთავსებული, ქვეზონაში დასაშვები იმ სახეობის ფუნქციონირების უსაფრთხოებისთვის, რომლის არსებობაც დასაშვებია მხოლოდ მთავარ ობიექტთან ერთად ან/და მიწის ნაკვეთზე სხვა სახის საქმიანობის დაცვის მიზნით, იმ პირობით, რომ უზრუნველყოფილი იქნება/არ შეიზღუდება მომიჯნავე ნაკვეთის მისასვლელი.<br><br>ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.078) ღობის მოწყობის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა მიზანშეწონილად მიაჩნია. ღობის პროექტირებისას დაცულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პარამეტრები. |