№ 0621-0590045 D 28 12 2021

ბატონ ლევან ხუხაშვილს
ელ-ფოსტა: khukhashvili.levan@gmail.com
ტელეფონი: 591 27 02 22; 551 17 91 22

ბატონო ლევან,

შპს ,,ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ (შემდგომში ,,კომპანია“) თქვენი განცხადების საფუძველზე (დარეგისტრირებული IN21-0589198, დათარიღებული 24//12/2021წ. ავჭალა, შუშის ქ. N38-ში მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ), დამატებით გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ ,,კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

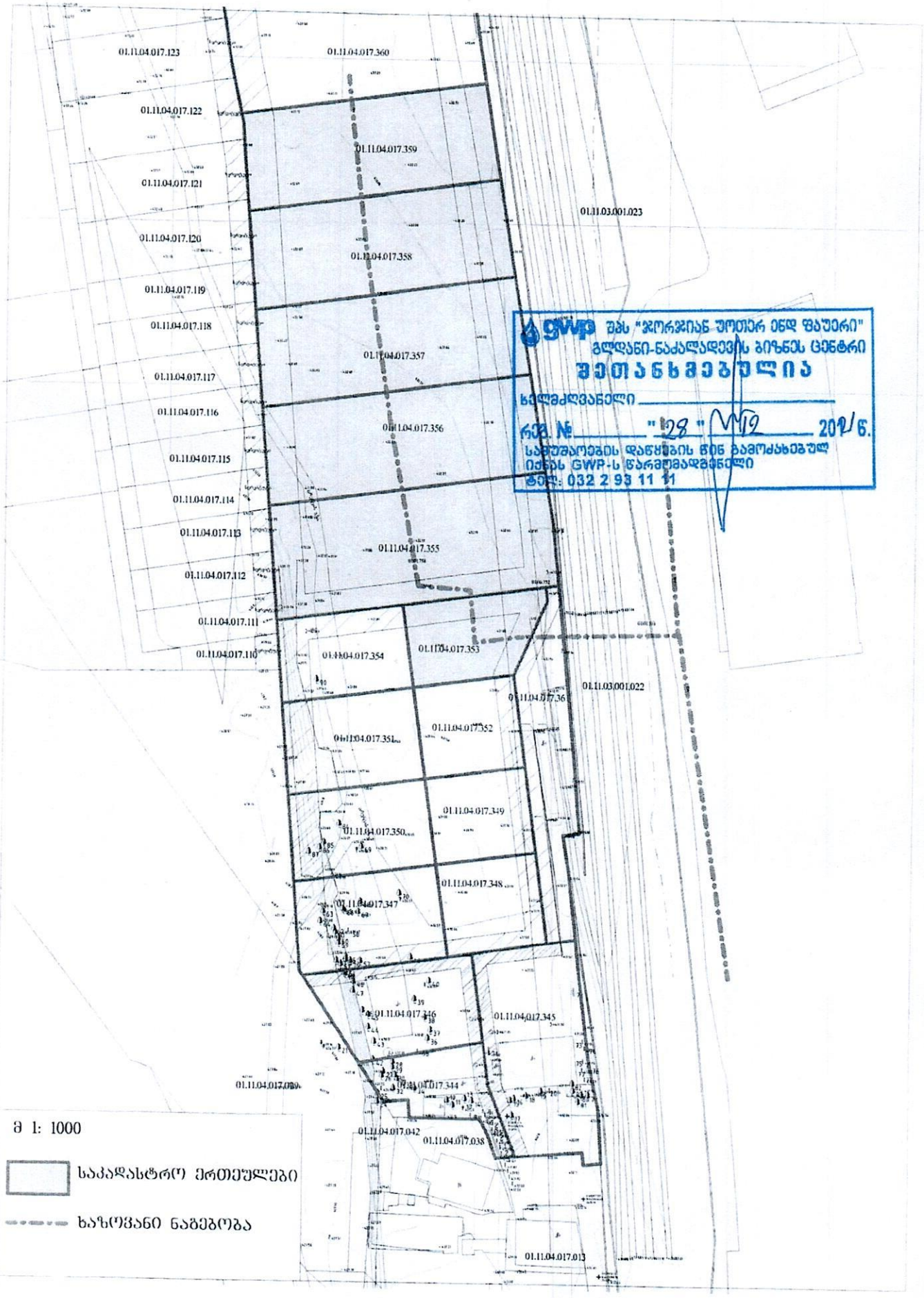
ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ ,,კომპანიის“ წარმომადგენელს: გლდანი-ნაძალადევის ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი გიორგი ჯანიაშვილი. ტელ: 577 15 10 51.

დანართი: საპროექტო დოკუმენტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ბაჩხალია; ლ. გაგნიძე
კონტაქტი: jchachkhalia@gwp.ge; 293 11 11 (21 02)



gwp შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"
გლდანი-ნაძალადევის ბიზნეს ცენტრი
ვეთანხმებულია
ხელმძღვანელი _____
რეგ. № _____ "28" VII 12 2012 წ.
საშუალოების დაწყების წინ გამოძახებულ
იქნას GWP-ს წარმომადგენელი
ტელ.: 032 2 93 11 11

თამარ მეფის გამზირი 15
თბილისი, საქართველო 0102

15 Tamar Mepe Avenue
0102, Tbilisi, Georgia

Tel: 219-95-67; 219-91-59
Fax: 219-91-51

02.10.2020

N 4380

გ-ნ ოთარ ხუხაშვილს

ქ. თბილისი. ცინცაძის ქ N3. ბ.36

ბატონო ოთარ,

სს „საქართველოს რკინიგზა“-ში განხილული იქნა თქვენი 2020 წლის 24 აგვისტოს განცხადება, რომელიც ეხება სადგურ ავჭალის მიმდებარედ, განაშენიანების გეგმის რეგულირების შემუშავებასთან დაკავშირებით ჩვენი პოზიციის მოწოდების საკითხს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად განაშენიანების ტერიტორია განთავსებულია სადგურის ლიანდაგების უშუალო სიახლოეს, ლიანდაგების პარალელურად 400-450 მ-ზე, ხოლო მისი სამხრეთ-დასავლეთის ნაწილი ესაზღვრება რკინიგზის ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის გამოყოფილ - 01.11.04.017.029 საკ/კოდით რეგისტრირებულ მიწის ზოლს.

დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის დაკავების შემდეგ იზღუდება რკინიგზის სადგურში კომუნიკაციებთან მიდგომის შესაძლებლობა, როგორც ამ კომუნიკაციების მოვლა-შენახვის სამუშაოების საწარმოებლად, ასევე რაიმე ავარიული შემთხვევისას, რაც დაუშვებელია.

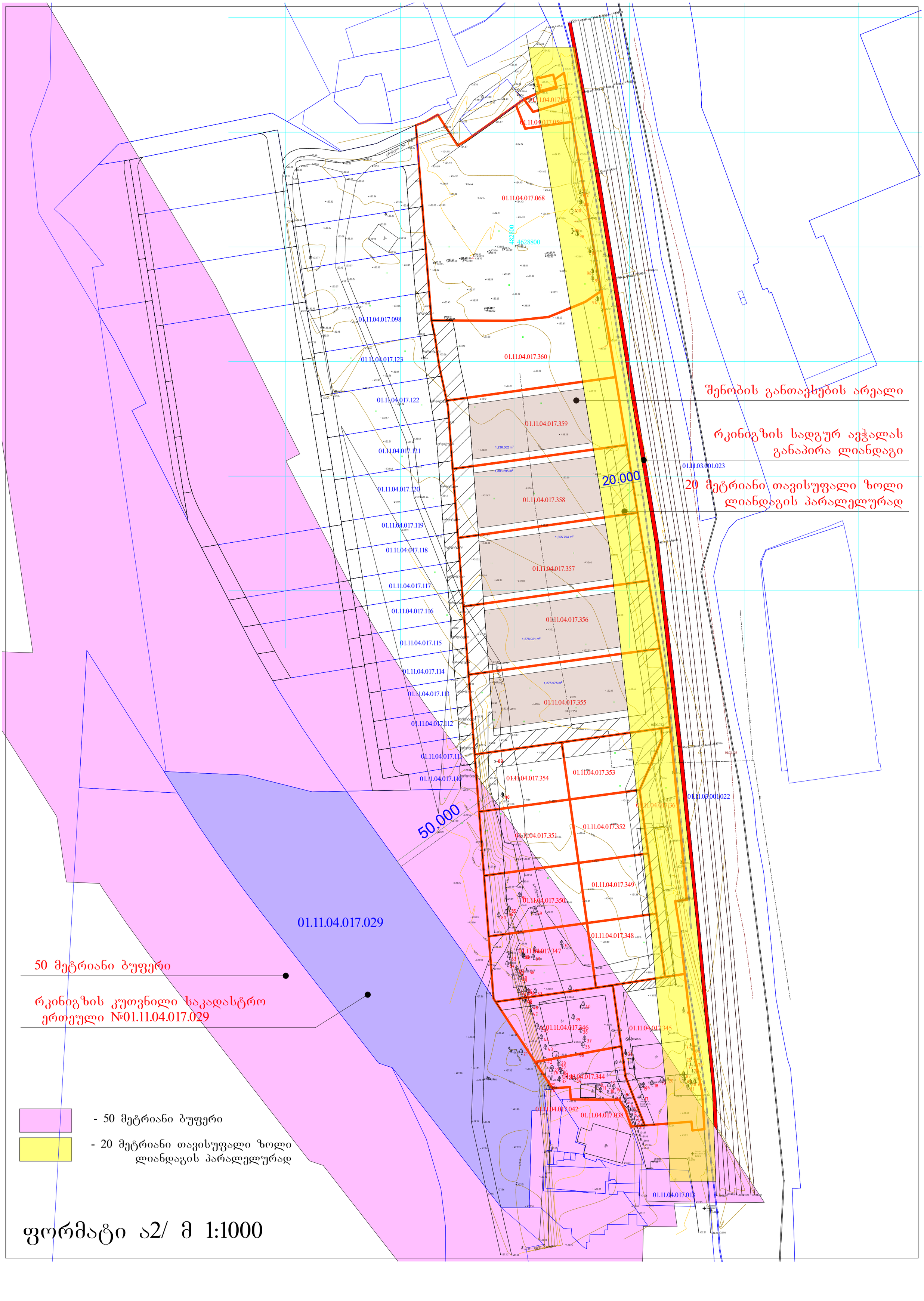
გარდა ამისა, თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემით განაშენიანების განხორციელება შეზღუდავს სადგურის კენტ და წყვილ ყელებს შორის ავტოტრანსპორტის (სახანძრო-სამაშველო, სასწრაფო-სამედიცინო და სხვა სახის სპეცტექნიკის) გადაადგილებას.

განაშენიანების ტერიტორიის სიტუაციური სქემა განსახილველად გადაგზავნილი იყო შემოვლითი რკინიგზის მშენებარე კომპანიასთან. მათ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, ვინაიდან სარკინიგზო ინფრასტრუქტურის განვითარების საბოლოო ვარიანტი არ არის ცნობილი, რკინიგზის კუთვნილი 01.11.04.017.029 საკ/კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან 50 მ-ზე ამ ეტაპზე არ მიიჩნიეს მიზანშეწონილად ნებისმიერი სახის მშენებლობის განხორციელება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილად მიგვაჩნია რკინიგზის სადგურ ავჭალის განაპირა ლიანდაგის პარალელურად განაშენიანების მხარეს შენარჩუნებული იყოს 20 მ-ის თავისუფალი ზოლი - რკინიგზის სანიტარულ-დამცავი ზონა, ხოლო 01.11.04.017.029 საკ/კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან 50 მ-იანი თავისუფალი ტერიტორია, თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტის ფარგლებში რკინიგზის ინფრასტრუქტურის სავარაუდო განვითარებისთვის.

ინფრასტრუქტურის დირექტორი

გ. მარუქაშვილი


01.11.04.017.055
01.11.04.017.059
01.11.04.017.068
482800
4628800
01.11.04.017.098
01.11.04.017.123
01.11.04.017.122
01.11.04.017.121
01.11.04.017.120
01.11.04.017.119
01.11.04.017.118
01.11.04.017.117
01.11.04.017.116
01.11.04.017.115
01.11.04.017.114
01.11.04.017.113
01.11.04.017.112
01.11.04.017.111
01.11.04.017.110
01.11.04.017.360
01.11.04.017.359
1,236.362 m²
01.11.04.017.358
1,303.295 m²
01.11.04.017.357
1,355.794 m²
01.11.04.017.356
1,378.921 m²
01.11.04.017.355
1,275.975 m²
01.11.04.017.354
01.11.04.017.353
01.11.04.017.352
01.11.04.017.351
01.11.04.017.350
01.11.04.017.349
01.11.04.017.348
01.11.04.017.347
01.11.04.017.346
01.11.04.017.345
01.11.04.017.344
01.11.04.017.042
01.11.04.017.038
01.11.04.017.036
01.11.04.017.029
01.11.03.001.023
01.11.03.001.022
01.11.04.017.013
20.000
50.000
შენობის განთავსების არეალი
რკინიგზის სადგურ ავჭალას განაპირა ლიანდაგი
20 მეტრიანი თავისუფალი ზოლი ლიანდაგის პარალელურად
50 მეტრიანი ბუფერი
რკინიგზის კუთვნილი საკადასტრო ერთეული №01.11.04.017.029
- 50 მეტრიანი ბუფერი
- 20 მეტრიანი თავისუფალი ზოლი ლიანდაგის პარალელურად
ფორმატი ა2/ მ 1:1000

წერილის ნომერი: **18-01213581733**
თარიღი: **24/12/2021**
პინი: **6393**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01213562046
წერილის თარიღი:	22 დეკემბერი, 2021
განმცხადებელი:	ლევან ხუხაშვილი
განაცხადის N	AR1867026
მისამართი	ქ. თბილისი, შუშის ქუჩა N38
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.11.04.017.359
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,თიელსი პროფერთი მენეჯმენტ“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
არსებული შეზღუდვები	----
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა
დასკვნა: დადებითი	

საკითხის აღწერა

მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის ეტაპზე 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“ 109-ე მუხლის მე-2 ნაწილი; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ მე-6 და მე-7 მუხლები; 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, დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ბ.ზ“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“, „კ“ 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; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის დადგენილებით N17-55 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ 21-ე, 25-ე, 26-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

ვინაიდან წარმოდგენილი ფოტომასალით, ტოპო. გეგმით არ დასტურდება ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების არსებობა, ***სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ.***

პროექტის შეთანხმების ეტაპზე გასათვალისწინებელი წინაპირობები

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 „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ფოტომონტაჟის სახით ვიზუალურად გამოსახულ გამწვანების პროექტს **(გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას, ასევე, იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტების, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული)**.

გარდა ზემო აღნიშნულისა, გამწვანების პროექტში განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს 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, ელდარის, შავი ფიჭვის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა).**

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 ფაქტევის 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 შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

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