სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

91442919980622

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N220511288

რეგისტრაციის თარიღი

05.05.2022 წ

ნოტარიუსი: იამზე ჩანქსელიანი

მისამართი: ქ. თბილისი, მეტროსადგურ ,,სარაჯიშვილი''-ს მიმდებარედ

ტელეფონი: 2 65 77 33, 577 46 16 80

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ქ. თბილისის ნოტარიუსი
იამზე ჩანქსელიანი
თბილისი, მეტრო სადგურ „სარაჯიშვილი“-ს მიმდებარედ
ტელ: 265-77-33

GEORGIA
NOTARY OF TBILISI
IAMZE CHANKSELIANI
Tbilisi, nearby metro station “sarajishvili”
Tel: 265-77-33

სანოტარო აქტი

დღეს, ორი ათას ოცდაორი წლის ხუთ მაისს, მე, ნოტარიუს იამზე ჩანქსელიანს სანოტარო ბიუროში, მდებარე: ქ. თბილისი, მეტროსადგურ სარაჯიშვილის მიმდებარედ, მომმართა მოქალაქე ხათუნა ჯაფარიძემ, რომელმაც განაცხადა, რომ სურს მინდობილობით შესაბამისი უფლებამოსილება მიანიჭოს რაფაელ ხეთაშვილს. აღნიშნულთან დაკავშირებით ითხოვა მინდობილობის პროექტის შედგენა და სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ სანოტარო ბიუროში ნამდვილად მოქალაქე ხათუნა ჯაფარიძემ, დაბ. 27.05.1973 წელს, მცხ. დ. მესტია ე.ფარჯიანის II ჩიხი N 2, პ№30001004639, მომმართა.

შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და უფლებაუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობასა და უფლებაუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არა მაქვს. შემდეგ შევადგინე მინდობილობის ტექსტი, რომელიც მან წაიკითხა და განაცხადა, რომ ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგაც პირადად ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერა შემდეგი სახის დოკუმენტს.

მინდობილობა

მე, ხათუნა ჯაფარიძემ, უფლებამოსილებას ვანიჭებ რაფაელ ხეთაშვილს, დაბ. 19.06.1983წ., მცხ. ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა, 63, პ№01011031453, რათა იყოს ჩემი წარმომადგენელი ქ. თბილისის მერიის სამსახურში, არქიტექტურის სამსახურში, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში, ზედამხედველობის სამსახურში, ჩემი სახელით წარადგინოს, გამოითხოვოს, მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი, ცნობა, ინფორმაცია, განცხადება, ნებართვა, ჩემი სახელით აწარმოოს პროექტირებასთან, მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან, გადავადებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი საქმიანობა, წარადგნოს და შეათანხმოს პროექტი, შეიტანოს ცვლილება არსებულ პროექტებში, მიიღოს ნებართვა, განათავსოს ვებ. გვერდზე, მოაწეროს ხელი შესაბამის დოკუმენტებს, მათ შორის განახორციელოს ჩემი სახელით ელექტრონულად ხელმოწერა შესაბამის განცხადებაზე და შეასრულოს ყველა მოქმედება რაც დაკავშირებულია აღნიშნულ დავალების შესრულებასთან.

მინდობილობა გაცემულია ერთი წლის ვადით და ძალაშია ორიათას ოცდასამი წლის ხუთი მაისის ჩათვლით

მინდობილობა შედგენილია სამი თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება სანოტარო არქივში, ხოლო ორი მიეცა მიმნდობს.

გადახდილია საზღაური – 10.00 ლარი + დღგ 1.80 ლარი + სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი, სულ – 13.80 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის № 507 დადგენილების 31 და 39 მუხლებისა და საგადასახადო კოდექსისა.

მიმნდობი: ხათუნა ჯაფარიძე

ნოტარიუსი: /ი. ჩანქსელიანი/

12001022609

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-0122201309**
თარიღი: **20/07/2022**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა

ასლი:

ადრესატი: რაფაელ ხეთაშვილი
პირადი ნომერი: 01011031453
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა, N 63

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსს
ბატონ ლევან ნაროუშვილს

ასლი: მოქალაქე რაფაელ ხეთაშვილს
მცხ: ქ. თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა 63

ბატონო ლევან,
შპს ,,თბილსერვის ჯგუფში" 2022 წლის 22 ივნისს შემოსული თქვენი #14-01221723634 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის, სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი მოქალაქე რაფაელ ხეთაშვილის განცხადება. გაირკვა, რომ დ. აღმაშენებლის ხეივანი #189-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.011.451 ნამდვილად გადის მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული d-500მმ-იანი და d-1000 მმ-იანი სანიაღვრე სისტემები. სანიაღვრე ქსელის მდებარეობა ადგილზე მიეთითა ბატონ რაფაელ ხეთაშვილს. ასევე განემარტა, რომ ყოველი შენობა-ნაგებობის დაცილება სანიაღვრე სისტემის კედლიდან უნდა იყოს არა ნაკლებ 5 მეტრისა და გენ. გეგმის წარმოდგენის შემთხვევაში გაითვალისწინოს ჩვენი დეპარტამენტის რეკომენდაციები.

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტი-
დეპარტამენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ. №18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
ს/კ 205129617 +995 (32) 2404004; info@te.ge; www.te.ge

№ 02-01-47751-22
23 / 06 2022

შპს „სანდოს“ წარმომადგენელს
ბატონ რაფაელ ხეთაშვილს

ბატონო რაფაელ,

თქვენი მიმდინარე წლის 15 ივნისის №02-01-47751-22 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №189-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.72.14.011.451) სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით კომპანიის პოზიციას გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულს ემიჯნება შპს „თბილისი ენერჯის“ კუთვნილი მოქმედი საჰაერო D=40 მმ-იანი საშუალო წნევის გაზსადენი.

კომპანია თანახმაა აწარმოოთ სამშენებლო სამუშაოები, თუ აღნიშნულ მილსადენთან მიმართებაში დაცული იქნება ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული პირობები, კერძოდ: მშენებლობის შედეგად არ უნდა შეიზღუდოს გაზსადენის ტექნიკური მონიტორინგის პროცესი, საჭიროების შემთხვევაში მისი შესაბამისი მომსახურების შესაძლებლობა და სამუშაოების წარმოებისას არ უნდა მოხდეს მილსადენის დაზიანება.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

IOS QR Android QR

ბრძანება:ბ01.01212794
თარიღი:06/10/2021
პინი:7072
გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N189-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.011.451) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაო) განთავსებისა და ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის 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 N01212788-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N189-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.011.451) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაო) განთავსებისა და ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის 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 N01212788-67 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: **დ16.01212791**
თარიღი: **06/10/2021**
პინი: **9822**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01212788-67
განცხადების თარიღი:	05/10/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.72.14.011.451
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 189
მესაკუთრეები :	შპს "სანდო",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ზურაბ კირკიტაძე
პირადი ნომერი :	21001003577
მისამართი :	თბილისი ალექსანდრე ყაზბეგის გამზ. N 25 ბ. 138
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ზურაბ კირკიტაძე
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	სატრანსპორტო საშუალების მომსახურეობის ობიექტი(ავტოსამრეცხაო)
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	2000.0
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს დადგენილ პარამეტრებს, არ არის საკმარისი ნაკვეთის სიღრმე, გთხოვთ დაგვიდგინოთ ინდივიდუალური პარამეტრები სატრანსპორტო მომსახურეობის ობიექტის მშენებლობისთვის. სატრანსპორტო სქემა შეთანხმებულია ტრანსპორტის სამსახურსა და საპატრულოში. სქემის შეთანხმების განცხადება 0121180855-16, ქონების მართვის თანხმობა QN1839307
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	წარმოდგენილი განცხადებით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე მდებარე აღმაშენებლის ხეივანში სკ. 01.72.14.011.451 ავტოსამრეცხაოს მოწყობისთვის საჭირო ზონალური შეტანხმება. აღნიშნულ ტერიტორიაზე ამჟამად არის ავტოსადგომი და დაუბრკოლებლივ ხორციელდება ავტომობილების შესვლა და გამოსვლა, წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით ტერიტორიაზე განთავსდება 10 სამრეცხაო ბოქსი და სწრაფი კვების ობიექტი.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტი
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 ნაკვეთებზე (ს/კ01.72.14.011.451 ფართობი 900.0კვ.მ. კვ.მ.) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2). „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 „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ს'' ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქამინი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: 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 =0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; ამავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით 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, 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 აღმაშენებლის ხეივნის ზოლზე ჩამოყალიბებულია საზოგადოებრივი ტიპის განაშენიანება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაო) და სწრაფი კვების ობიექტის განთავსება. ვინაიდან სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2 (სსზ-2)-ში წარმოადგენს საგამონაკლისო წესით დასაშვებ სახეობას, ამასთან საპროექტო მიწის ნაკვეთი სიღრმის ნაწილში ვერ აკმაყოფილებს კანონმდებლობის შესაბამის მინიმალურ მოთხოვნებს, საკითხი განიხილება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენისა და საგამონაკლისო წესით დასაშვები სახეობის განვითარების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის კუთხით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები და შენობები-ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს წინა მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, წარმოადგენენ განპირობებულ (იძულებით) შეუსაბამო უძრავ ობიექტებს. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რომელიც გაიცემა ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის იძულებით (განპირობებული) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად. 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.
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: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისთვის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პირობით, ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს. საპროექტო წინადადებით განვითარებისას არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და აღნიშნული არ გამოიწვევს სხვა არსებით ცვლილებებს, შესაბამისად სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებად მიაჩნია სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა (ავტოსამრეცხაო) და სწრაფი კვების ობიექტის განსათავსებლად მიწის ნაკვეთისათვის ინდივიდუალური პარამეტრის მინიჭება და სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსამრეცხაო), როგორც საგამონაკლისო ფუნქციის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.