№ 0623-0765512 D 17 03 2023

შპს „ელ თი“
ელ-ფოსტა: Lasha.Lomidze@lexus-tbilisi.ge
ტელეფონი: 595 71 11 11; 598 21 69 22

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN23-0763401, დათარიღებული 13/03/2023წ.) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.72.14.366.002) მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

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:

ვაკე-საბურთალოს ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი კახა წამალაიძე. ტელ: 595 11 55 99.

დანართი: საპროექტო დოკუმეტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

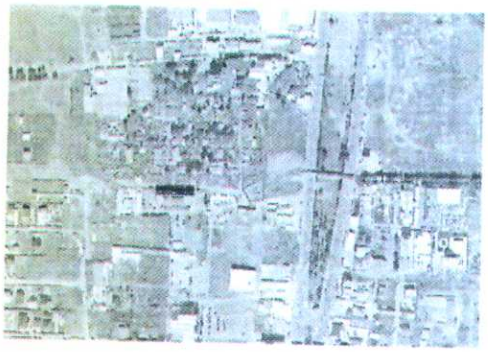
პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; ლ. გაგნიძე
ტელეფონი: 293 11 11 (11 27); (21 02)

IN 23-0763401

სიტუაციური სქემა



ქ. თბილისში, სოფელი დიდუბე,
1014 კად. ანთახასიანდიდუბახასიანის ფართობის
იჯარის ხელშეკრულების
№ 2-3-8-3

l.d.ს.

gwp
შპს "საქართველოს წყლის და წყალმომარაგების კომპანია"
შემოსულია
ხელმოწერა
რეგ. №
"15" მარტი 2023წ.
საწარმოთაშორისი ელექტრონული დოკუმენტების მიმღები GWP
ტელ: 032 2 95 31 44

საპროექტო ნაგებობა

5.46

5.67

წყლის მილი
Ø110 მმ

5.44

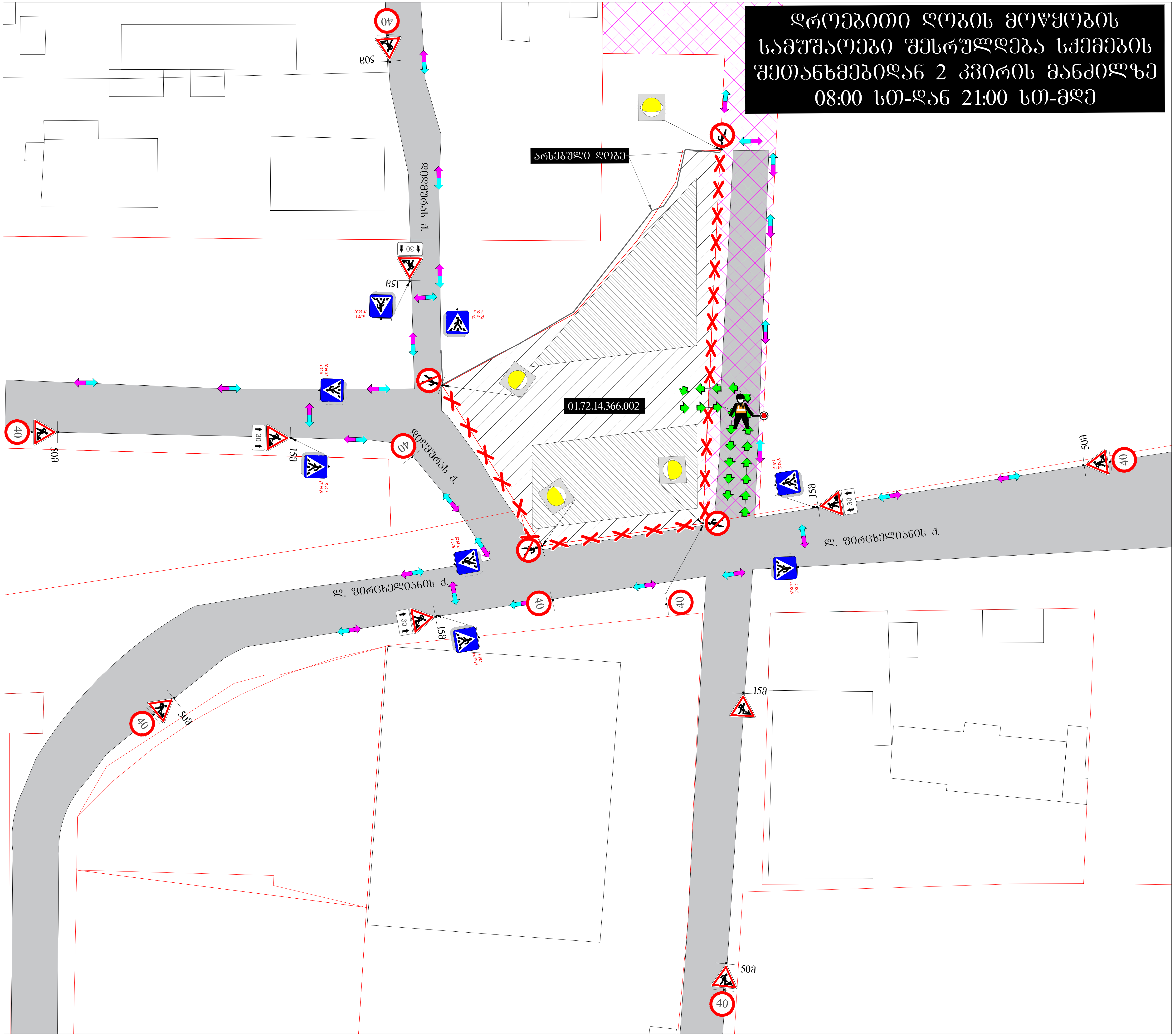
5.93

საპროექტო ნაგებობა

l.d.ს.

წყალსადენ წყალსადენის ქსელის მიმდინარეობა უნდა იყოს ასფალტის საფარის ქვეშ

შპს „ტბილაბორატორიის"	
დირექტორი	ნ. ზანაძე
პროექტირების ხელმძღვანელი	ი. ბაღდავაძე
შემსრულებელი	ნ. ბასილაია
მასშტაბი 1:200	20.01.2023



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი ლ.ფირცხელიანის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.72.14.366.002)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(ღობის მონტაჟი-დემონტაჟი)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს "ელ თი"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75
შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48
შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

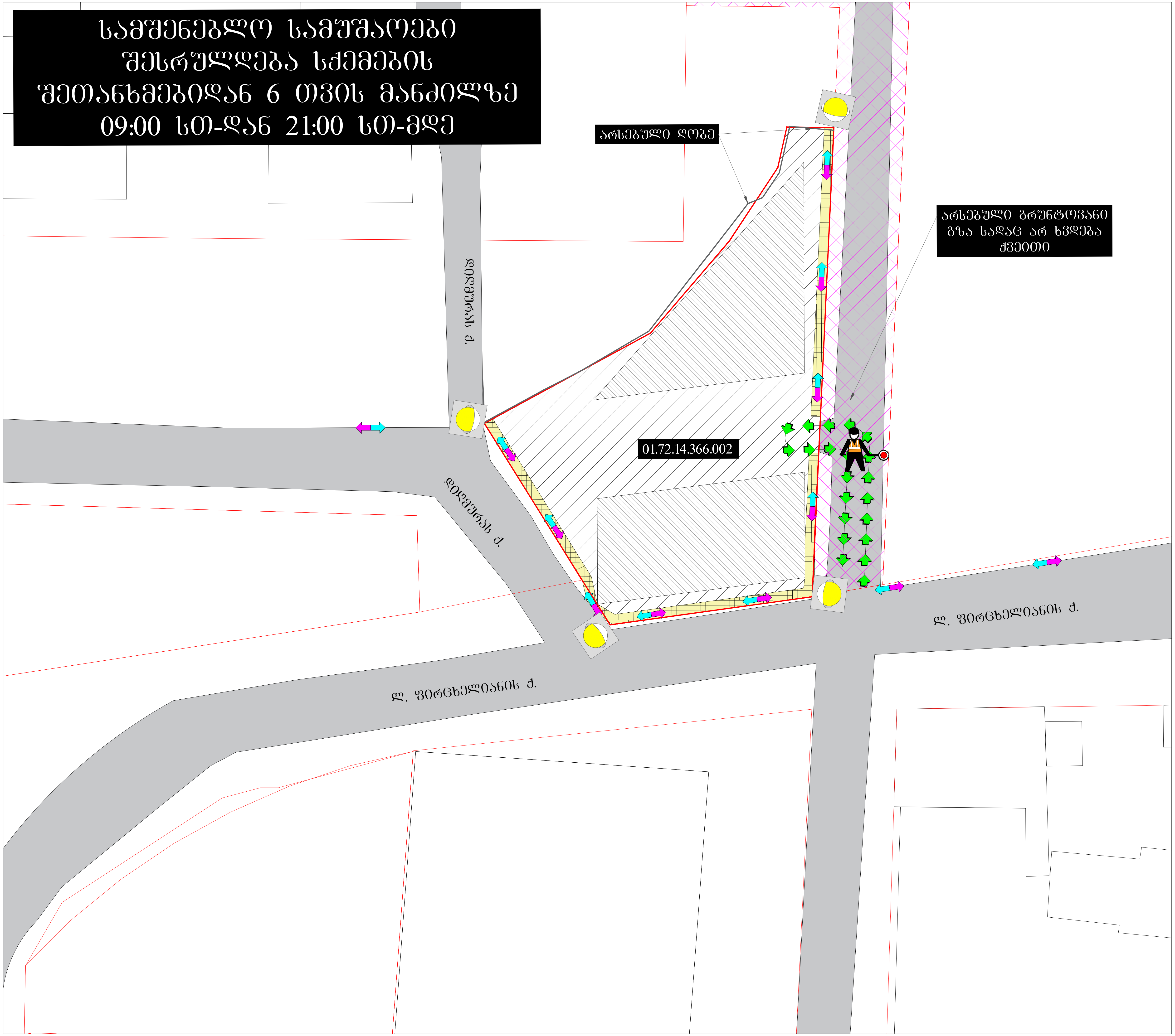
საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

- 1.26 -10ც
- 3.10 - 4ც
- 3.24 - 8ც
- 8.2.1 - 4ც
- 5.19.1 - 8ც
- 5.19.2 - 8ც
- ციმციმა-4ც

პირობითი აღნიშვნები

- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება
- ღობურა
- მედროშე 1 ადამიანი

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი ლ.ფირცხელიანის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.72.14.366.002)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(მშენებლობის პერიოდი)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს "ელ თი"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

ციმციმა-4ც

პირობითი აღნიშვნები

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

მედროშე 1 ადამიანი

სამშენებლო ღობე გეგმაში
1მ 1მ
შენიშვნა: სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტროს შიგნით.

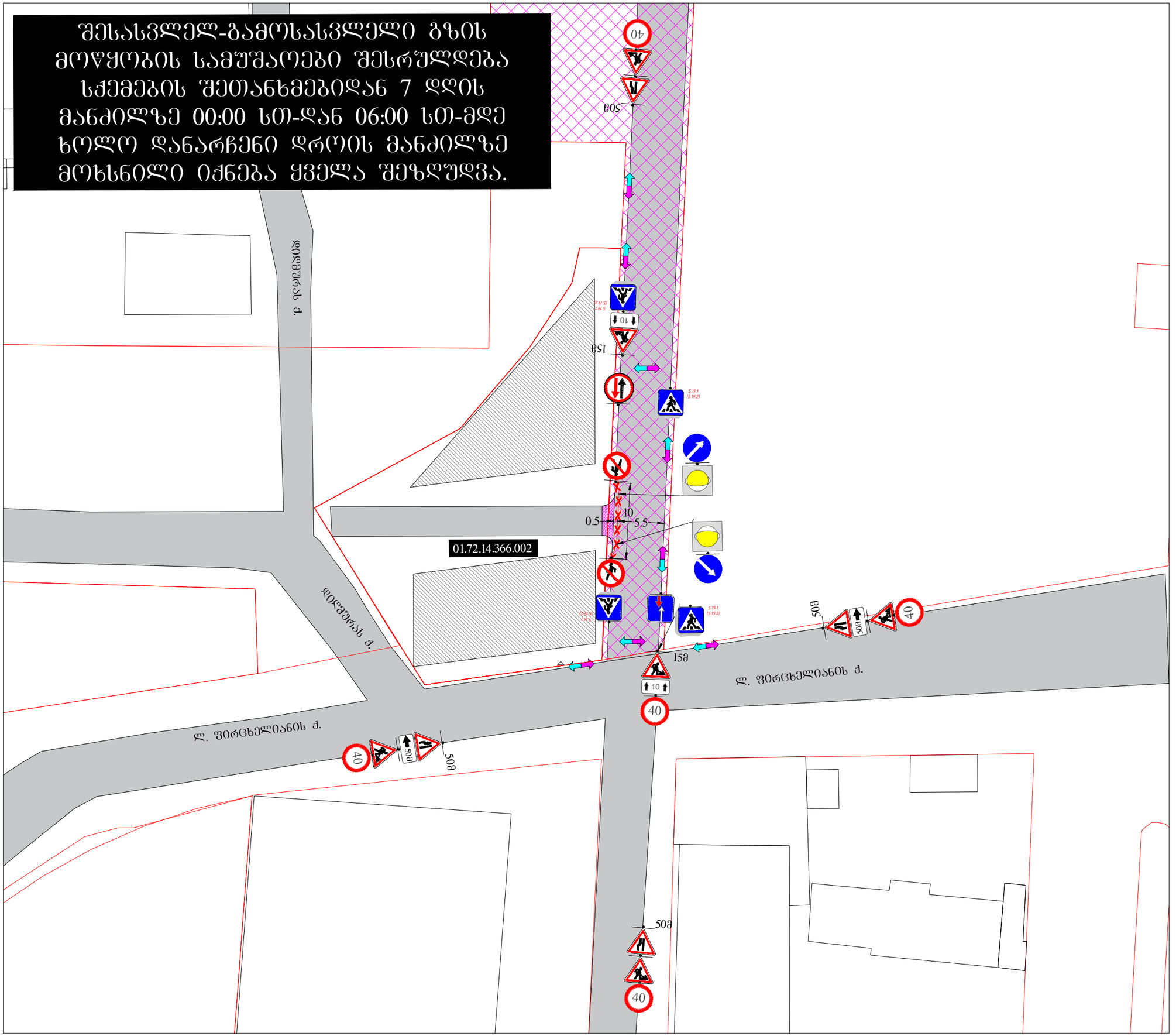
სამშენებლო ღობე გეგმაში
1მ 1მ
შენიშვნა: სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტროს გარეთ.

სამშენებლო ღობის კვეთი.
ქოლგა
საკადასტრო საზღვარი
სამშენებლო ღობე
2m
1m

სამშენებლო ღობის კვეთი.
ქოლგა
საკადასტრო საზღვარი
სამშენებლო ღობე
2m
1m

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობის სამუშაოები შესრულდება სქემების შეთანხმებიდან 7 დღის განმილზე 00:00 სთ-დან 06:00 სთ-მდე ხოლო დანარჩენი დროის განმილზე მოხსნილი იქნება ყველა შეზღუდვა.



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი ლ.ფირცხელიანის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.72.14.366.002)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(შესასვლელ-გამოსასვლელის მოწყობა)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს "ელ თი"

შპს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

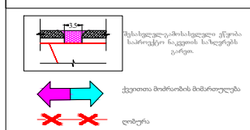
შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.21.2-1ც	5.19.1 - 4ც
1.21.3- 3ც	5.19.2 - 4ც
1.26 -6ც	8.1.3 - 1ც
2.5-1ც	8.1.4 - 1ც
2.6-1ც	8.2.1 - 2ც
3.10 - 2ც	ციმციმა -2ც
3.24 - 5ც	
4.2.1 -1ც	
4.2.2 -1ც	

პირობითი აღნიშვნები



SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

ნაკვეთზე არსებული მიწისქვეშა ჰიდრო გაყვანილობების გათვალისწინებით, საპროექტო ნაგებობების განთავსება საკადასტრო საზღვრებში, ხდება სქემაზე ნაჩვენებიკონფიგურაციით. ვინაიდან ორივე მილს გააჩნია თავისი შეზღუდვის ზონა (3-3 მეტრიანი დისტანცია) ნაკვეთის შუაში იქნება ბუფერული ზონა სადაც შენობის განთავსება აკრძალულია.

წერილი №16-01231863285 დასრულებული ვარიანტის მეორე პუნქტის მიხედვით გზა წარმოდგენილია ტროტუართან ერთად

გზათაქსელი მოწყობილია სატრანსპორტო ზონა ტზ1-ის მიხედვით

01.72.14.366.002

ლ. ფირცხელიანის ქ.

დიდგორის ქ.

შპს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი ლ.ფირცხელიანის ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ. 01.72.14.366.002) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს "ელ თი"

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

2.1- $3_{ც}$

2.3- $3_{ც}$

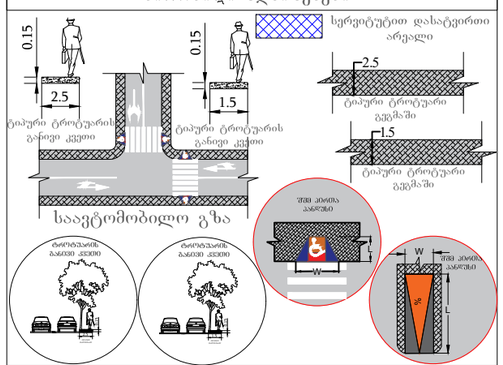
4.1.4- $1_{ც}$

4.1.5- $1_{ც}$

5.19.1 - $10_{ც}$

5.19.2 - $10_{ც}$

პირობითი აღნიშვნები



შენიშვნა:
პანდუსის პარამეტრები განისაზღვრება 41-ე დაფგენილების ქვეთავი 406 -ის მიხედვით.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

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

წერილის ნომერი: **16-0123227188**
თარიღი: **15/08/2023**

ადრესატი: ნესტორი არჩუაძე
პირადი ნომერი: 01021011607
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ზღვისუბნის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, V კვარტალი, კორპუსი 24ა, ბინა 43

ბატონო ნესტორ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2023 წლის 9 აგვისტოს № 01232213185-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2023 წლის 9 აგვისტოს № 01232213185-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.366.002) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, ხოლო სერვიტუტის არეალის განსაზღვრა მოხდება ტროტუარის დასაწყისიდან ტროტუარის დასასრულამდე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის ჩათვლით.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

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/nn6zLjfNYQdfNL5

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 1 23 02379703

16/08/2023

შპს ''ეს თი ეს"-ის წარმომადგენელს ნ. არჩუაძეს
ქ. თბილისი ოთარ ჩხეიძის ქ. 7;
თქვენს 2023 წლის 15 აგვისტოს განცხადებაზე

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი ს/კ 01.72.14.366.002-ის მიმდებარედ შესასვლელ–გამოსასვლელი გზის მოწყობის, სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსების და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას (წერილის ნომერი 15/08/2023 16-0123227188), შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- 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

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (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.

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

ბრძანება:**ბ01. 01232561**

თარიღი:**13/09/2023**

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.366.002) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსერვისი) 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 საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01232471593-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.366.002) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის (ავტოსერვისი) განთავსების 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 N01232471593-67 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: **დ16.01232561**
თარიღი: **13/09/2023**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01232471593-67
განცხადების თარიღი:	04/09/2023
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.72.14.366.002
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი
მესაკუთრეები :	შპს "ელ თი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ნინო ჩაჩხიანი
პირადი ნომერი :	01017009238
მისამართი :	თბილისი ვ.ბარნოვის ქ. N 71
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	შალვა ციხელაშვილი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	1200.0
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის მშენებლობისთვის გასცეთ სპეციალური ზონალური შეთანხმება.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, შპს "ლთ"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.72.14.366.002) სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის, სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემის მიზანშეწონილობის დასაბუთებას. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 - ში (სსზ-2;) ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა: შუალედური ზონა (შზ). მიწის ნაკვეთს სამხრეთით ესაზღვრება მისასვლელი გზა; ჩრდილოეთით, დასავლეთით და ჩრდილო-დასავლეთით სახელმწიფო ტერიტორია (ს/კ N01.72.14.366.001), რომელზეც ნაწილობრივ ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა (დასავლეთ ნაწილში), ხოლო აღმოსავლეთით თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.72.14.034.550), რომელზეც მთლიანად ვრცელდება საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფაქტობრივი მდგომარეობით მდებარეობს იგივე ფუნქციის ობიექტები (სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები). ტერიტორია წამოადგენს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს; საპროექტო სამუშაოების შედეგად დაგეგმილია სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის აშენება, რომელიც ჰარმონიულად ჩაეწერება არსებულ გარემოში; ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ საპროექტო გადაწყვეტით (განთავსებით) დაცულია ტერიტორიაზე არსებულ ხაზოვან ნაგებობასთან წესებით დადგენილი დაშორების მანძილები და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო ნორმები და რეგულაციები, მათ შორის მიჯნის ზონები და დადგენილი კოეფიციენტები. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #14-39 დადგეილების 22-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ამ წესების მე-19 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების ანალოგიით. ასევე საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო ნორმებისა და წესებისა სრული დაცვით, მათ შორის: ''შენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა - ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების შესაბამისად. წარმოგიდგენთ ყველა საჭირო ინფორმაციას: ა) საკვლევი ტერიტორიის აეროფოტო გადაღებას; ბ) საკვლევი ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ გეგმას; გ) ინფორმაციას საკვლევი ტერიტორიის გამოყენების არსებულ სახეობაზე; დ) საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკას (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით); ე) ინფორმაციას საკვლევი ტერიტორიის გეგმარებითი სტრუქტურის, განაშენიანების სართულიანობის (სიმაღლეების) შესახებ; ვ) საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების კოეფიციენტებს; ზ) საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს; თ) საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტებს; ი) საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს, რომლებმაც შესაძლებელია გავლენა მოახდინონ კონკრეტული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის სამშენებლო საქმიანობის მიზნით განვითარებაზე;
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტი
	ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გაირკვა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.366.002 (ფართობი: 1014.0კვ.მ.) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ში, ტერიტორიის მცირე ნაწილები განთავსებულია საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6-ში და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ში. „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 მუხლი მე-8 პუნქტის შესაბამისად, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სამშენებლოდ განვითარებისას. ვინაიდან, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულ ფუნქციურ ზონებს შორის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) მოიცავს ტერიტორიის არანაკლებ 3/4-ს, სრული საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებაზე მსჯელობა შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგულაციებით. „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

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გვ-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; დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონა: შუალედური ზონა (შზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; საკვლევი არეალის ფარგლებში ფიქსირდება როგორც დაბალი ასევე მაღალი ინტენსივობის, შერეული ფუნქციის განაშენიანება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება წყალსადენი, განაცხადზე წარმოდგენილია შპს,,ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს წერილი NOG23-0765512 (17.03.2023.), რომლის თანახმადაც კომპანია არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სამშენებლო სამუშაოები წარდგენილი გენ.გეგმის შესაბამისად. განაცხადით წარმოდგენილია სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (წერილი: N16-0123227188 (15.08.23.)), რომლის პირობები უნდა იქნეს დაცული. ვინაიდან, საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი (ავტოსერვისი) საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში წარმოადგენს საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობას, საკითხი განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების 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 დანართი N1-ის მე-7 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) 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, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. 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.
	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების 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:

დასკვნა :	ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე გააჩნია გამართული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, საპროექტო ტერიტორიის გარემო წარმოადგენს შერეული ფუნქციის შენობა-ნაგებობებით განაშენიანებულ სივრცეს, ამასთან, სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის მიერ შეთანხმებულია ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა რიგი მითითებების შესრულების პირობით; აღნიშნულიდან გამომდინარე სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, N01.72.14.366.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის - ავტოსერვისის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა, საპროექტო ობიექტის ესკიზის შეთანხმების გარეშე.



გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი