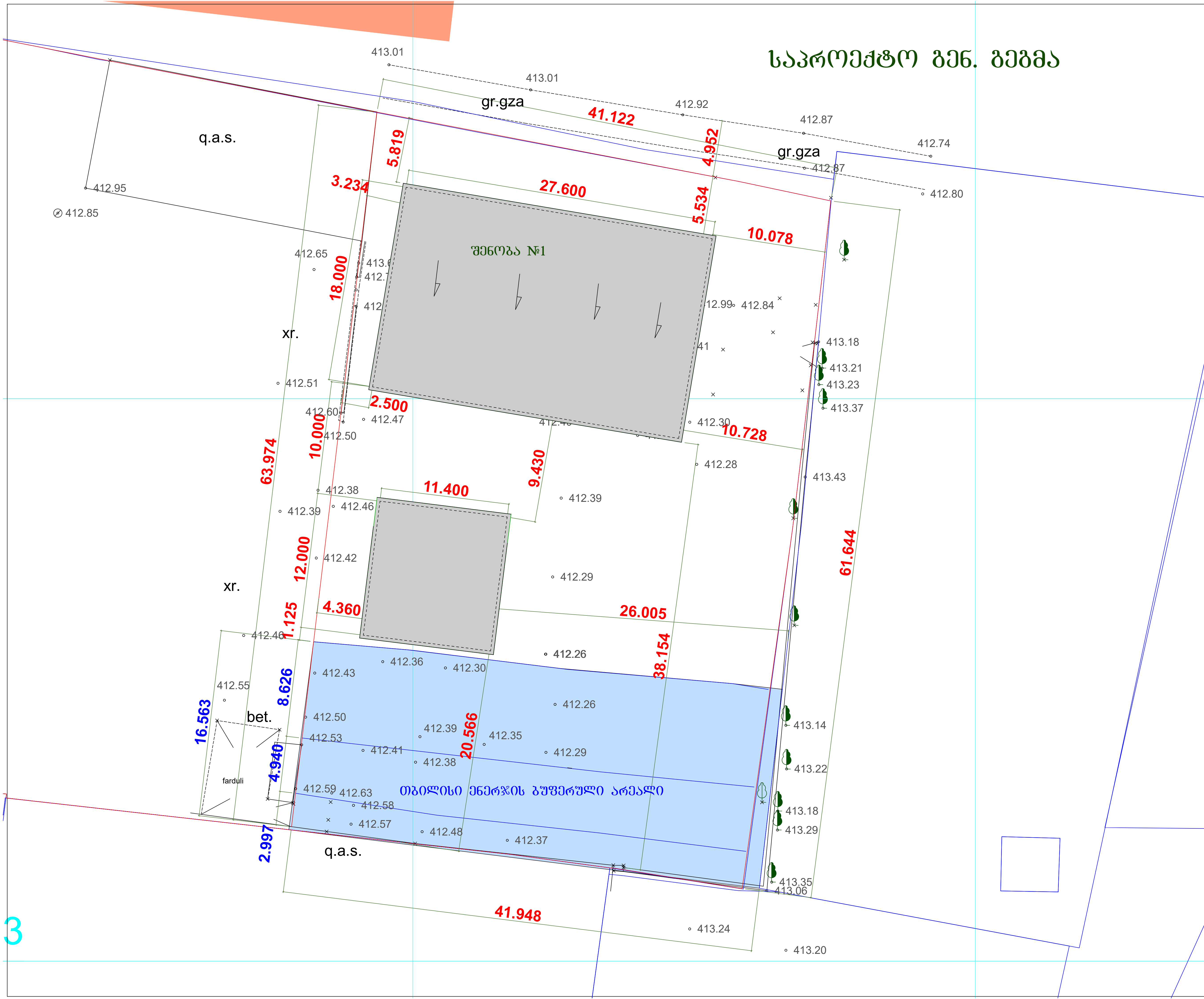


შ.პ.ს. "ემ არქი"

№	სახელწოდება	ფართი

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "ვიქტორია სეკიურითი"

პროექტის სახელწოდება:
საპროექტო გენ. გეგმა

მისამართი:

ქალაქი თბილისი.
იუნკერ შალვა
ერისთავის I ჩიხი №3

გვარი	ხელმოწერა	
მ. ქავთარაძე		დირექტორი
გ. მონიავა		არ. ავტორი
გ. მონიავა		შემსრულე

დაკვეთა	№ 03/24
სტადია	პრ
ფურცელი	
ფურცლები	
მასშტაბი	1:300
თარიღი	02/05/2024

საპროექტო გენ. გეგმა

სახანძრო ჰიდრანტის განთავსების ადგილი

შენობა №1

შენობა №2

სახანძრო მანქანის მისადგომი არეალები

სახანძრო მანქანის მოსაბრუნებელი

q.a.s.

gr.gza

xr.

bet.

farduli

413.01 413.01 412.92 412.87 412.74 412.87 412.80 412.95 412.85 412.65 412.51 412.60 412.47 412.50 412.38 412.39 412.46 412.42 412.46 412.55 412.53 412.41 412.38 412.59 412.63 412.58 412.57 412.48 412.37 412.24 413.20 412.99 412.30 412.28 412.39 412.29 412.26 412.36 412.30 412.43 412.26 412.50 412.39 412.35 412.29 413.18 413.21 413.23 413.37 413.43 413.14 413.22 413.18 413.29 413.35 413.06

41.122 27.600 5.819 4.952 5.534 10.078 3.234 18.000 2.500 10.000 63.974 10.728 9.430 11.400 15.000 61.644 12.000 4.360 1.125 8.626 16.563 4.940 20.566 15.000 2.997 41.948

3

№	სახელწოდება	შართი

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ვიქტორია სკაიპარკინგი"

პროექტის სახელწოდება:
საპროექტო გენ. გეგმა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი №3

ავტორი	ე. კვანტრაძე	ე. მოლიავა				ე. ფხაკაძე
ხელმძღვანელი						
	დეტალების	ვან.ვალერი				ხელმოწერა

დაკვეთა	№ 03/24
სტადია	პრ
შეცვლილი	
შეცვლები	
მასშტაბი	1:300
თარიღი	02/05/2024






3

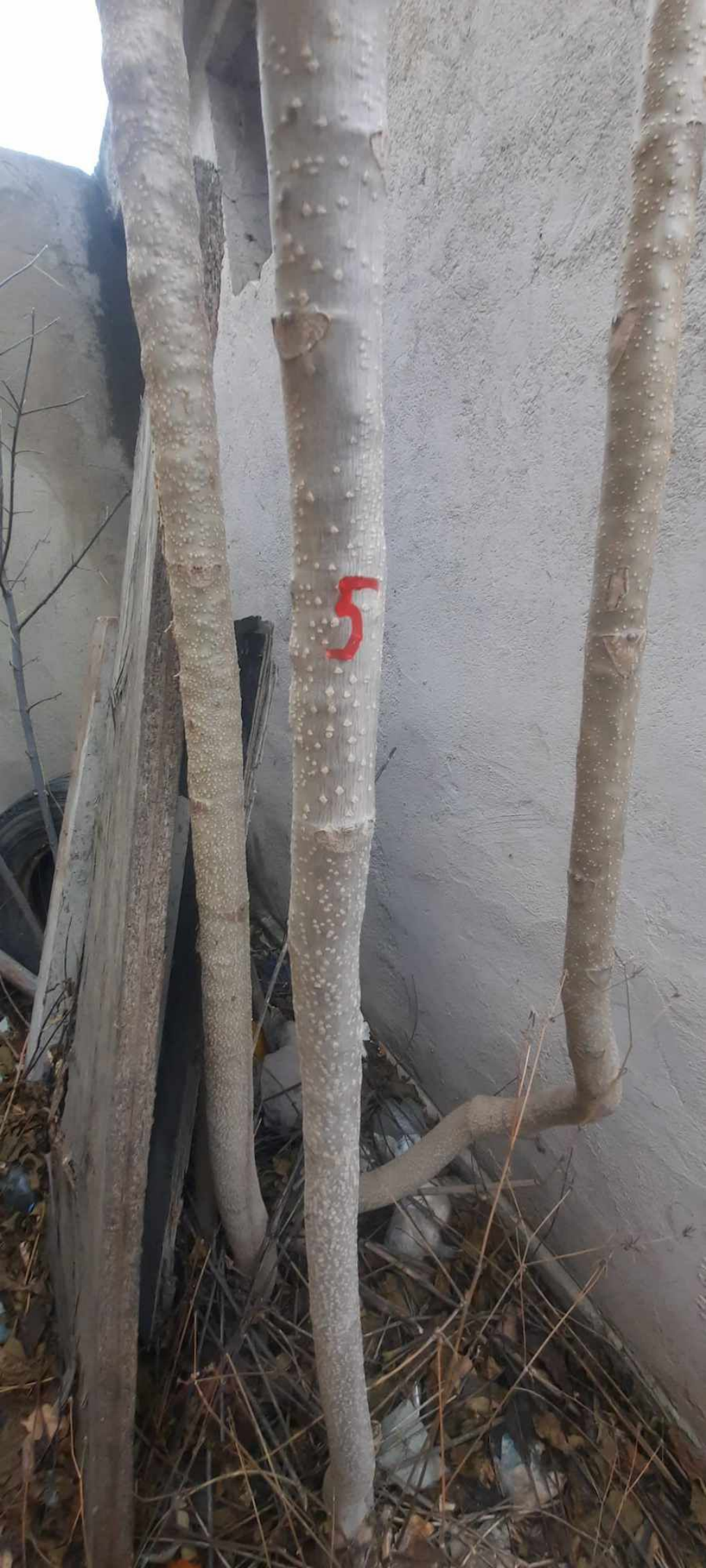





5






5

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა

თარიღი	01.12.2024
ნაკვეთის მესაკუთრე	შპს „ვიქტორია სექიურითი“ ID 205119762
მისამართი	ქ. თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის 1 ჩიხი, N3
ს.კ	01.13.02.001/111

ობიექტისა და მეთოდოლოგიის შესახებ

ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მცენარეების აღწერა ჩატარდა ტაქსაციური მეთოდით და ვიზუალურად. სახეობების დადგენა მოხდა მსოფლიო რეგიონების მონაცემთა ბაზებსა და ფლორის წყაროზე დაყრდნობით.

ობიექტზე არსებულ მცენარეთა დახასიათება

მც.#	სახეობა	ს/ ფორმა	D (1,3 მ-ზე)	D (0,1 მ-ზე)	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	თუთა (Morus alba)	ხე		10.0-15.0	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
2	ხემყრალა (Ailanthus altissima)	ხე		23	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
3	მაყვალი (Rubus fruticosus)	ბუჩქი		1.0-2.0	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
4	თელა (Ulmus minor)	ხე		2	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
5	ხემყრალა (Ailanthus altissima)	ხე		5	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
6	ამერიკული ნეკერჩხალი (Acer negundo)	ხე		3	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას

საერთო დასკვნა

მითითებულ საკადასტრო კოდის საზღვრებში, წინასწარ მომზადებულ ტოპოგრაფიულ რუკაზე დატანილი მწვანე ნარგავების სიმბოლოების მიხედვით, შეფასდა 6 ძირი მწვანე ნარგავი, მათ შორის 5 მცირე დიამეტრის ხე-მცენარე, ხოლო 1 ძირი ხილ-კენკროვანი ბუჩქი, დადგინდა მათი სახეობა და შეფასდა მათი მდგომარეობა.

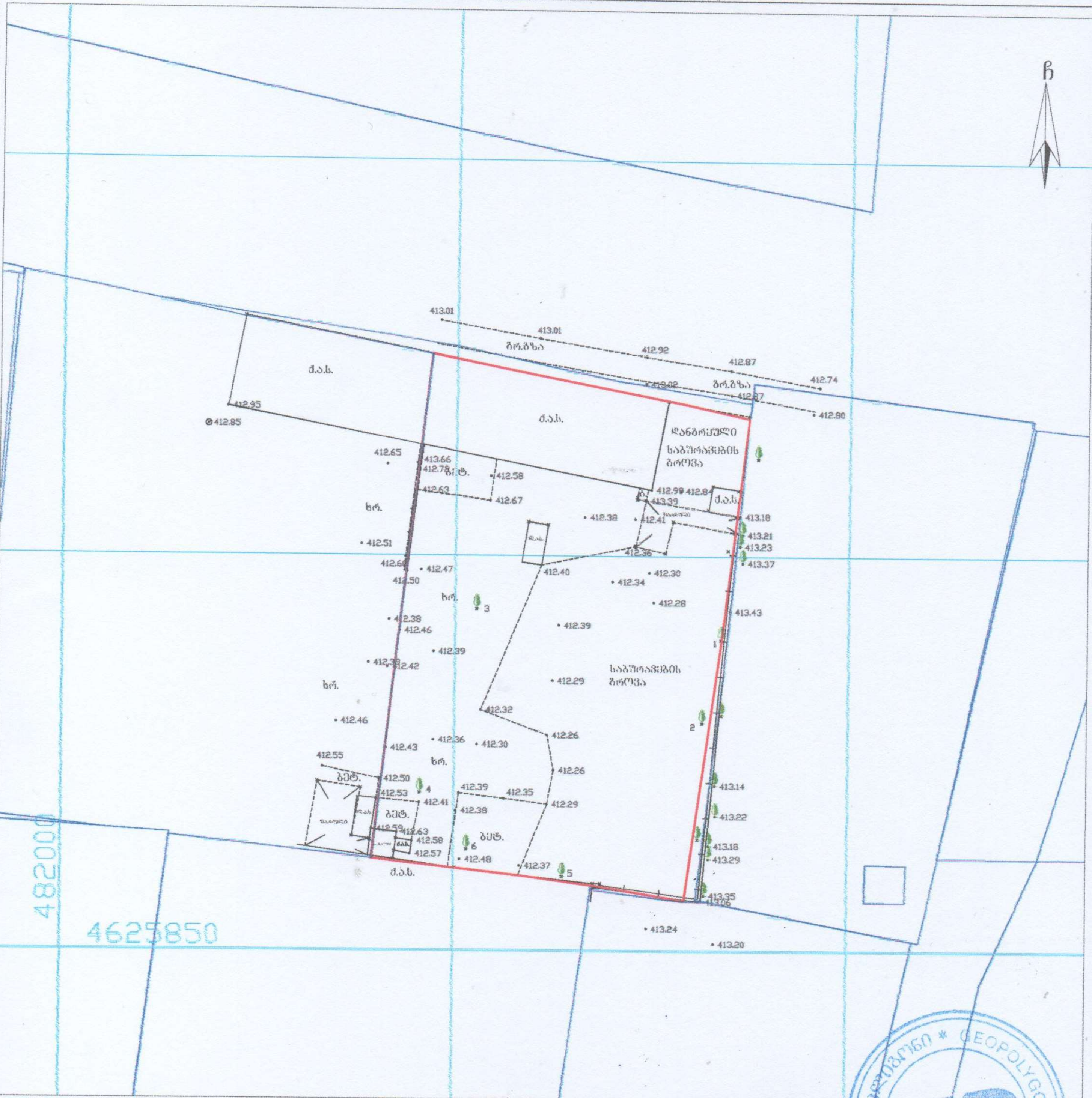
25 სმ მდე ღეროს დიამეტრის მქონე მცენარეების გადარგვის მეთოდოლოგია გადარგვა, შესაძლებელია ჩატარდეს მცენარის არასავეგეტაციო პერიოდში (მარტის მეორე ნახევარი - აპრილი) შემოდგომით (ოქტომბერი - ნოემბრის პირველი ნახევარი), ალტერნატიულ ადგილზე აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით (გადასარგავი მცენარის დიამეტიდან გამომდინარე შესაბამისი სიღრმის ორმოს მომზადება, გადასარგავი მცენარის ამოღება ბელტის დაუშლელად და გადარგვა წინასწარ მომზადებულ ორმოში, საჭიროების შემთხვევაში მცენარის გასხვლა - ფორმირება, სარწყავი ჯამის გაკეთება, დარგვის შემდეგ მცენარის ინტენსიური მორწყვა). **25 სმ ზე მეტი ღეროს დიამეტრი მქონე მერქნიანი მცენარის გადარგვისთვის საჭიროა შესაბამისი ტექნიკის გამოყენებით უფლება მისილი პირის მიერ შედგენილი რეგლამენტის საფუძველზე გადაირგოს მწვანე ნარგავი:**

დამოუკიდებელი ექსპერტი: თამარ თოლორდავა



მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული
გეგმა

მისამართი:	ქ. თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი, №3
ფართობი:	2558.00 კვ.მ
დანიშნულება:	არასასოფლო - სამეურნეო
საკადასტრო კოდი:	01.13.02.001.111



პირობითი აღნიშვნები

- საცხ. შენობა
- არასაცხ. შენობა
- ფარდული
- მშენებარე შენობა
- სატრანსფორ. ჯიხური
- ხეები, ბუჩქი
- გარე განათება
- ბორდიური
- ხის ღობე
- ღობე
- ქვის კედელი
- საყრდენი კედელი
- ფლატე
- რკინიგზა
- სამეთვალყურეო ჭები
- მეტ., ბეტ., ხის ბოძები
- ელ. გადამცემი ხაზი
- წ — წყალგაყვანილობა
- გ — გაზი
- კ — კანალიზაცია
- სან — სანიაღვრე
- კგ — კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები
- თგ — გათბობა
- მქ კომუნიკაცია დატანილია არქივის მასალების მიხედვით

შენიშვნა:
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

WGS84-UTM-38N

LTD "GEOPOLYGON"
Email: geopoligoni@gmail.com

დირექტორი:		ბ. სამხარაძე
შეასრულა:		ბ. სამხარაძე
დაამუშავა:		ბ. სამხარაძე
მასშტაბი: 1:500		10.02.2024 წ.

საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

24/03/2025

MIA 8 25 00876492

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის-III-IV კლასის შენობა–ნაგებობების სანებართვო
განყოფილების-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელს (განყოფილების უფროსი)
ქალბატონ **თამარ ჩინჩალაძეს**

ქალბატონო თამარ,

თქვენი 2025 წლის 20 მარტის N 60-01250791571 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I-ჩიხი N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.02.001.111) საგამოფენო დარბაზის შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, რომელშიც საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2024 წლის 15 ნოემბრის MIA 32403488982 წერილის საფუძველზე შეტანილი იქნა ცვლილება-დამატებები, **შეესაბამება** სამშ ენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტებით დადგენილ სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური /
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
კუჭაშვილი დავითი

საქართველო, 0114, თბილისი, ვ. გორგასლის ქ. №83ა
ტელ: (+995 032) 2 41 44 79
ელ. ფოსტა: info@es.gov.ge

№83a, V. Gorgasali str. Tbilisi, 0114, Georgia
Tel: (+995 032 2 41 44 79
E-mail: info@es.gov.ge

თბილისი ენერჯი

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

№ 01-77-40137-24
19 / 09 / 2024

შპს „ვიქტორია სექიურითი“-ს წარმომადგენელს
გიორგი მონიავას

ბატონო გიორგი,

თქვენი მიმდინარე წლის 8 ივლისის №01-77-40137-24 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქი თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი №3-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკ. კოდი: №01.13.02.001.111) სამშენებლოდ გამოყენების პირობის დადგენასთან დაკავშირებით პოზიციას და გენგეგმის დამოწმებას გაცნობებთ, რომ განხორციელდა არსებული მდგომარეობის ადგილზე შესწავლა. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე გადის შპს „თბილისი ენერჯი''-ს კუთვნილი მიწისქვეშა **D=400 მმ-იანი** და **D=500 მმ-იანი** მაღალი წნევის გაზსადენი (იხ. დანართი).

კომპანია არ არის წინააღმდეგი მოიპოვოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობა შემდეგი მოთხოვნების გათვალისწინებით:

- აუცილებელია სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმება შპს „თბილისი ენერჯი''-სთან;
- მანძილი მიწისქვეშა **D=400 მმ-იანი** და **D=500 მმ-იანი** მაღალი წნევის გაზსადენის ღერძიდან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის საძირკვლამდე უნდა განისაზღვროს არანაკლებ **10 (ათი)** მეტრით, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 14 აპრილის №1-1/525 ბრძანების - „გაზის სისტემების უსაფრთხოების ზოგადი მოთხოვნების“ წესების შესაბამისად;
- გაზსადენის საექსპლუატაციო ზონაში დაუშვებელია შენობა-ნაგებობის, ღობის, ხე-ნარგავების განთავსება და ბეტონის საფარის მოწყობა, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ბუნებრივი გაზის სფეროში მოქმედი რეგულაციის შესაბამისად.

რაც შეეხება გენგეგმას, მისი დამოწმება კომპანიის მხრიდან მოხდება სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმების ეტაპზე.

აღნიშნული შეთანხმება დაუშვებელია გამოყენებულ იქნას სამშენებლო სამუშაოების ნებართვის მიღების მიზნით. წერილში მითითებული პირობების დარღვევა გამოიწვევს შეთანხმების გაუქმებას.

წარმოგიდგენთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაზსადენის განლაგების სქემატურ ნახაზს.

დანართი: სქემატური ნახაზი-1 ფურცელი.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში


1:400
N
W
E
S
01.13.02.001.111
D=500
D=400
პირობითი აღნიშვნები
შპს "თბილისი ენერჯის" საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა გაზსადენი
შპს "თბილისი ენერჯის" საკუთრებაში არსებული მიწისზედა გაზსადენი
10 მ შეზღუდვის ზონა
მიწის ნაკვეთი
თბილისი ენერჯი
TBILISI ENERGY

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

წერილის ნომერი: **01243063285**
თარიღი: **01/11/2024**

ადრესატი: გიორგი მონიავა
პირადი ნომერი: 29001007571
მისამართი: თბილისი ცხრა ძმა ხერხეულიძის ქ. N 2

განცხადების ნომერი: 01242972480-67
განცხადების თარიღი: 23/10/2024

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.13.02.001.111
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი, N 3

განმცხადებელი-დამკვეთი :გიორგი მონიავა
პირადი ნომერი :29001007571
მისამართი :თბილისი ცხრა ძმა ხერხეულიძის ქ. N 2

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ბრძანება:**ბ01. 012430616**

თარიღი:**01/11/2024**

ქალაქ თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.111) სამაყურებლო ობიექტისა (დახურული საგამოფენო დარბაზის) და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობის 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 N01242972480-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.111) სამაყურებლო ობიექტისა (დახურული საგამოფენო დარბაზის) და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობის 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 N01242972480-67 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: **დ16.01243061**
თარიღი: **01/11/2024**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01242972480-67
განცხადების თარიღი:	23/10/2024
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.13.02.001.111
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი, N 3
მესაკუთრეები :	შპს "ვიქტორია სექიურითი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	გიორგი მონიავა
პირადი ნომერი :	29001007571
მისამართი :	თბილისი ცხრა ძმა ხერხეულიძის ქ. N 2
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	გიორგი გუგეშაშვილი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საზოგადოებრივი
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	0.2
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ გასცეთ სპეციალუ (ზონალური) შეთანხმების შესაბამისი თანხმობა.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, ქ. თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი, #3 ში. საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად განთავსებულია, 2006-2008 წლებში აშენებული შენობა ნაგებობა, 1 სართულიანი სასაწყობე ფართი. ტერიტორიის რელიეფი მართივ, ფაქტიურად ბრტყელი ზედაპირისაა, 50-60 მეტრიან მანძილებზე 0,2 მ. - 0,4 მ.-ის განსხვავებული დონეებით. საკადასტრო საზღვრებს ყველა მხრიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის თვითმართველი ერთეულის საკუთრებას. მიწის ნაკვეთის გამოყვნის ეტაპზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემულ თანხმობაში (დოკ. მიმაგრებულია განცხადებაში) ნათლადაა განმარტებული, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა მიწის ნაკვეთის ნაწილი გამოყენებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიის მისასვლელ გზად. ტერიტორიაზე გვსურს არსებული უსახური შენობის დემონტაჟი და მის მაგივრად, სამაყურებლო ობიექტის (დახურული საგამოფენო დარბაზის) და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობის (ადმინისტრაციული) მშენებლობა. პროექტირებისას კ1 და კ2 კოეფიციენტები გათვალისწინებული იქნება 0,2-ის ოდენობით. მიწის ნაკვეთი 2558 კვ.მ. მათ შორის ძირიტადი შენობა 500 კვ.მ. დამხმარე შენობა (არაუმეტეს ძირითადი შენობის 25%-ისა) 113 კვ.მ. ჯამში შენობა ნაგებობები 613 კვ.მ / 2558 = 0.2-ს. შენობის დეტალურ პროექტსა და ვიზუალურ მხარეს წარმოვადგენთ პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მიღების ეტაპზე.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	სამაყურებლო ობიექტი (დახურული საგამოფენო დარბაზის) და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობა (ადმინისტრაციული)
	ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.111 (ფართობი: 2 558 კვ.მ)) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ასევე, შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, 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. „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) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "დ" ქვეპუნქტის მიხედვით, 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 შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0.2 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.8 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი 600*კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 12*** მეტრი; შენიშვნა: * 2020 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამოყვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის; **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის;

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	დედაქაკალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონა - დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი - პერიფერიული ზონა (პზ). დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს N61-01233143581 (10.11.2023) წერილის თანახმად, გზად შესაძლებელია ჩაითვალოს N01.13.02.001.077 (ახალი კოდი: N01.13.02.001.113) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (16-01240122974). ამასთან, ქალაქ თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.111) N16-01242623913 (20.09.2024) გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, რომელმაც N01243053252 (31.10.2024) წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. საპროექტო ტერიტორიას კვეთს მაღალი წნევის გაზსადენი და ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილია თბილისი ენერჯის N01-77-40137-24 (19.09.2024) წერილი, რომლის რეკომენდაციებიც უნდა იქნეს გათვალისწინებული, როგორც პროექტირების, ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ეტაპზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ძირითადად ადმნისტრაციული და დამხმარე ფუნქციის ობიექტებით განაშენიანებულ სივრცეში. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე უკვე განთავსებულია დამხმარე ფუნქციის შენობა-ნაგებობა, რომლის დემონტაჟიც იგეგმება. წინამდებარე საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე იგეგმება სამაყურებლო ობიექტის (დახურული საგამოფენო დარბაზის) და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობა. „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 N2-ის მე-8 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) სამაყურებლო ობიექტი (საგამოფენო დარბაზი) და ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა წარმოადგენს საგამონაკლისო სახით დასაშვებ სახეობას და საჭიროებს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუქტის მიხედვით, 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. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის თანხმად, 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 საპროექტო წინადადებით არ იცვლება დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის გარემოს ქალაქგეგმარებითი ხასიათი, ნაკვეთს გააჩნია მოთხოვნილი ფუნქციის ინფრასტრუქტურის მოწყობის პოტენციალი, ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსაც გააჩნია დადებითი პოზიცია ტერიტორიის მოთხოვნილი ფუნქციით განვითარების თაობაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტოს ქალაქ თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.111) სამაყურებლო ობიექტის (დახურული საგამოფენო დარბაზის) და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობის განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებად მიაჩნია.

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: **16-01242623913**
გაცემის თარიღი: **20/09/2024**

ადრესატი: ზაზა ბასილაძე
პირადი ნომერი: 41001006464
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 4, ბინა 68

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა 2024 წლის 11 სექტემბრის № 01242551018-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2024 წლის 11 სექტემბრის № 01242551018-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.111) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

სააგენტოს მიერ აღნიშნული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ითვლება შეთანხმებულად სსიპ - თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განსახორციელებელი სამუშაოთა წარმოების შესახებ შესაბამისი თანხმობის მისაღებად, განცხადების წარმოდგენისა და დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

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.msda.ge/index.php/s/HRBzSz8irWAJFQO

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

20/09/2024

MIA 2 24 02888942

შპს "ბიემჯი გრუპი "-ს წარმომადგენელს ზ. ბასილაძეს
თქვენს 2024 წლის 20 სექტემბრის განცხადებაზე

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხის N3 ს/კ 01.13.02.001.111-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 მერიის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების (წერილის ნომერი 20/09/2024 16-01242623913) სააგენტოს თანხმობას, შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი მოაწყოთ სამშენებლო დამცავი ღობე შემდეგი პირობების დაცვით:

- სამშენებლო დამცავი ღობე შეიღებოს შავ-თეთრი ან წითელ-თეთრი ზოლებით, 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 არსებული სტანდარტის შესაბამისად, 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).

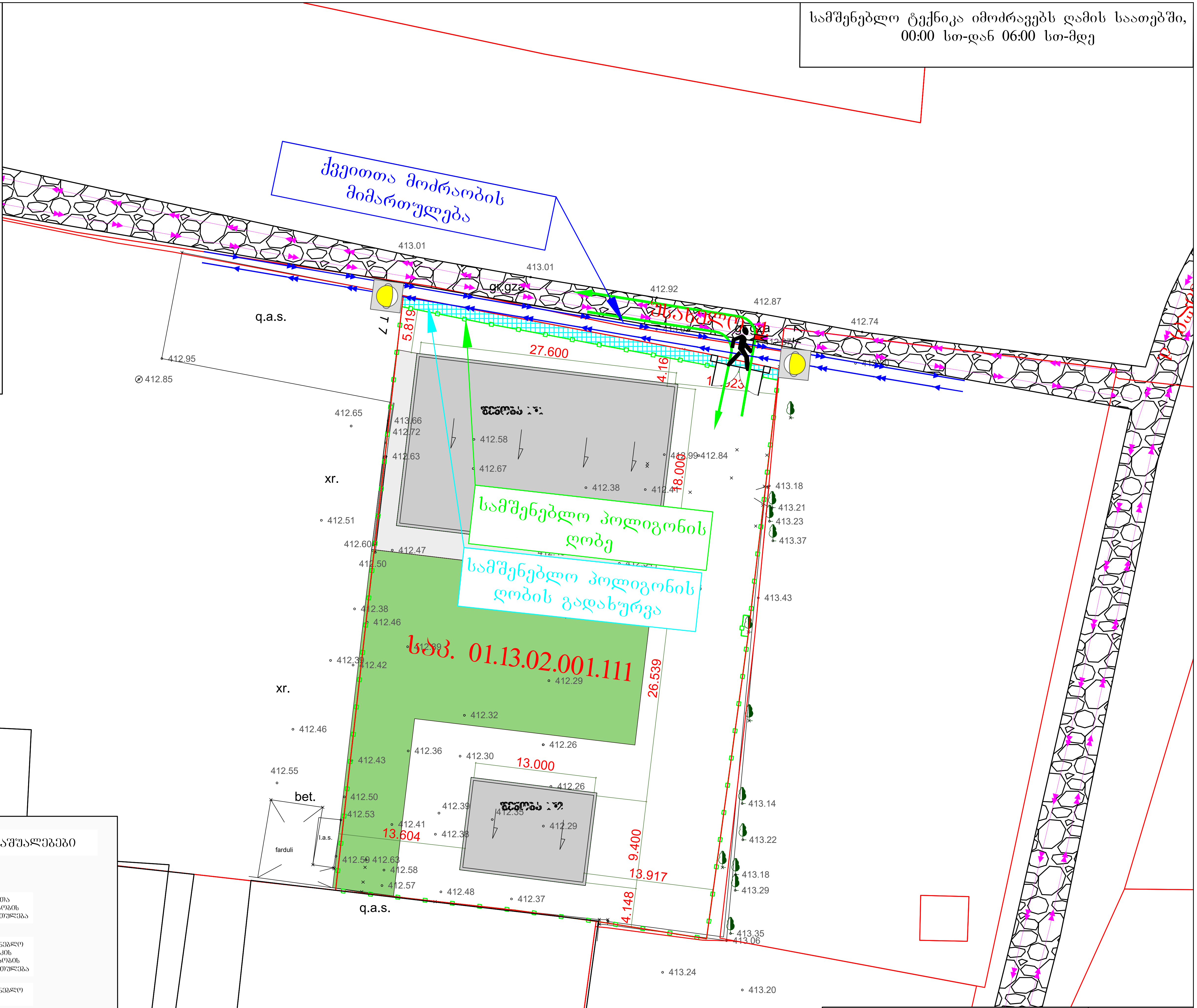
მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

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

შენიშვნა:
დროებითი სქემა
შედგენილია ცსნ "37 - 84" და
საქართველოს კანონის
„საგზაო მოძრაობის
შესახებ“ მოთხოვნების
შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე გვაქვს მერტი
3. ბუფერული ზონა არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიგანე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკისა და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.

სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს ღამის საათებში, 00:00 სთ-დან 06:00 სთ-მდე



საგზაო მოძრაობის ორგანოზების ტექნიკური საშუალებები

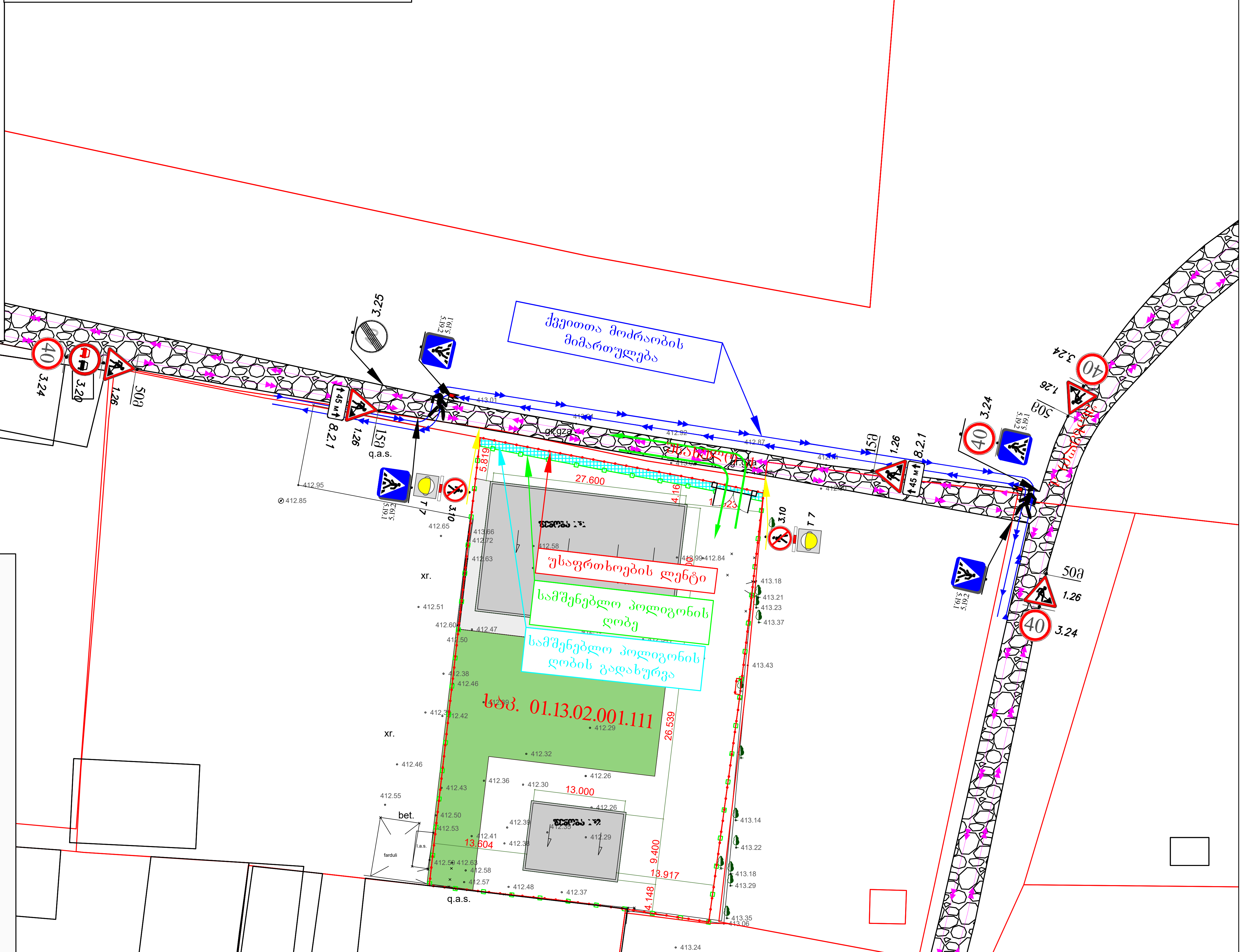
T 7 — 2 ცალი	ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
სამშენებლო ღობე ჭრილში	სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება
	სამშენებლო ღობე
მარეგულირებელი 1 კაცი	სამშენებლო ღობის გადახურვა
	საავტომობილო გზის მოძრაობის მიმართულება

შპს. „ბიემჯი გრუპ" ს.კ:406128239	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა
თბილისი, უსახელო ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.02.001.111 მშენებლობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა . საკონტაქტო პირი: ზაზა ბასილაძე ტ: 598667070	
დამკვეთი: შპს "ვიქტორია სექიურითი"	

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია ვსნ "37 - 84" და საქართველოს კანონის „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50 მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე გვაქვს 45 მერტი
3. ბუფერული ზონა არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიგანე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკისა და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.

სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს ღამის საათებში, 00:00 სთ-დან 06:00 სთ-მდე



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

1.26	5 ცალი		სამშენებლო ღობე ჭრილში
3.10	2 ცალი შენიშვნა: ს.ნ. 3.10 დამონტაჟებულია „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი №1-ის მე-3 პუნქტის 3.10 ქვეპუნქტის შესაბამისად		
3.20	1 ცალი		ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
3.24	4 ცალი		უსაფრთხოების ლენტი
			სამშენებლო ღობის გადახურვა
3.25	1 ცალი		სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება
5.19.1	4 ცალი		სამშენებლო ღობე
5.19.2	4 ცალი		საავტომობილო გზის მოძრაობის მიმართულება
8.2.1 (45 м)	2 ცალი		მარეგულირებელი 2 კაცი
T 7	2 ცალი		დროებითი დამცავი ბარიერი ქვეითთათვის 2 ცალი

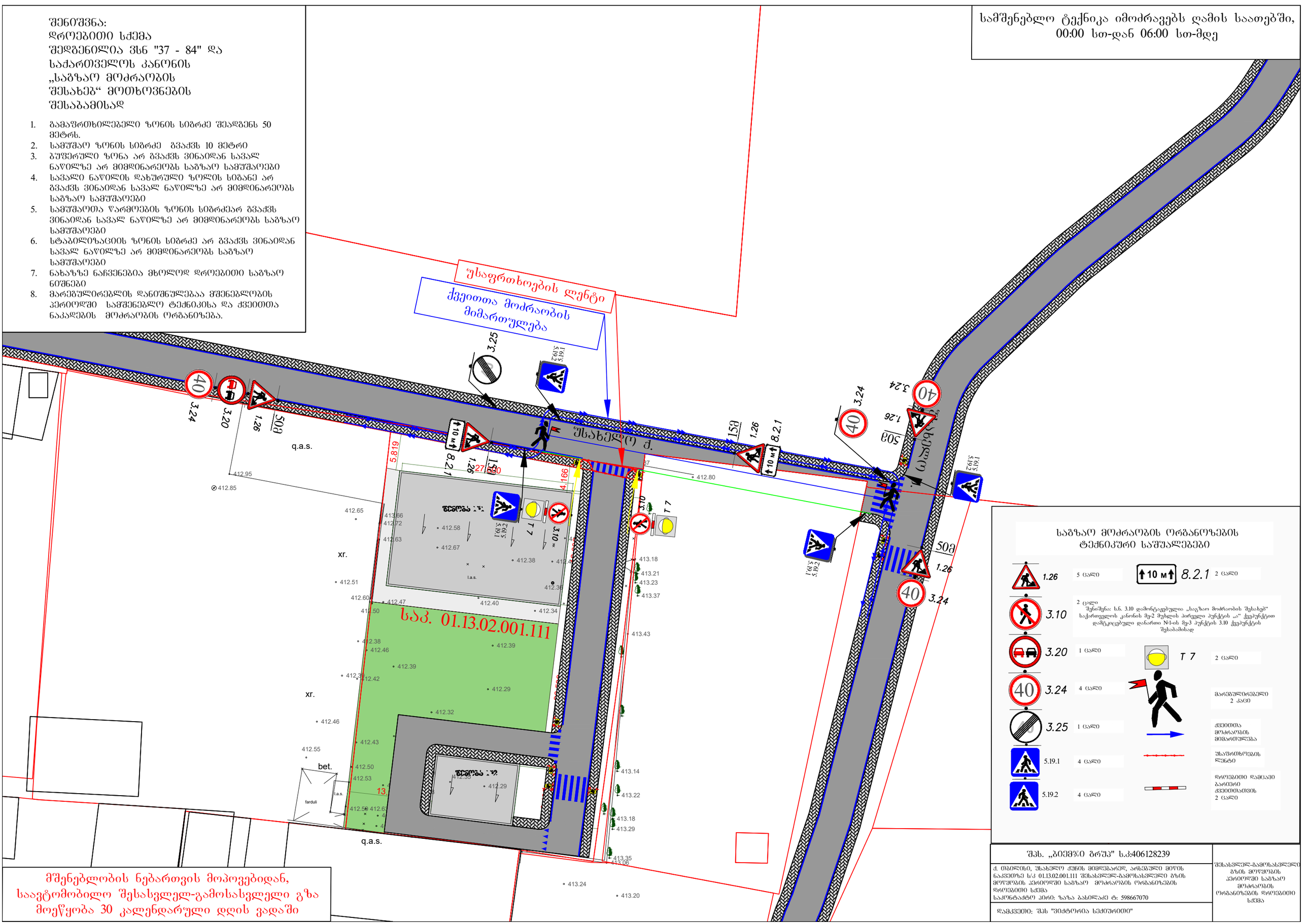
სქემაზე დატანილია არსებული გრუნტის გზები, საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული გზუნტის გზა კვეთს კერძო მფლობელობაში მქონე მიწის ნაკვეთს საკ01.13.02.001.066, სქემისთვის საჭირო საგზაო ნიშნები არ ხვდება კერძო ნაკვეთზე

შპს. „ბიემჯი გრუპ" ს.კ:406128239	სამშენებლო ღობის მონტაჟი-დემონტაჟის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა
თბილისი, უსახელო ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.02.001.111 სამშენებლო ღობის მონტაჟი-დემონტაჟის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა . საკონტაქტო პირი: ზაზა ბასილაძე ტ: 598667070	
დამკვეთი: შპს "ვიქტორია სექიურითი"	

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია სსნ "37 - 84" და საქართველოს კანონის „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50 მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე გვაძვს 10 მეტრი
3. გუშერული ზონა არ გვაძვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიგანე არ გვაძვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეარ გვაძვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაძვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკისა და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.

სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს ღამის საათებში, 00:00 სთ-დან 06:00 სთ-მდე



საგზაო მოძრაობის ორგანოზების ტექნიკური საშუალებები

1.26	5 ცალი	10 მ 8.2.1	2 ცალი
3.10	2 ცალი შენიშვნა: ს.ნ. 3.10 დამორტკვებულია „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი №1-ის მე-3 პუნქტის 3.10 ქვეპუნქტის შესაბამისად		
3.20	1 ცალი	T 7	2 ცალი
3.24	4 ცალი		მარეგულირებელი 2 კაცი
3.25	1 ცალი		ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
5.19.1	4 ცალი		უსაფრთხოების ლენტი
5.19.2	4 ცალი		დროებითი დამცავი ბარიერი ქვეითთათვის 2 ცალი

მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან, საავტომობილო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზა მოქმედება 30 კალენდარული დღის ვადაში

შპს. „ბიემზი ბრშა" ს.კ:406128239

ქ. თბილისი, შახელი ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.02.001.111 შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა
საკონტაქტო პირი: ზაზა ბასილაძე ტ: 598667070

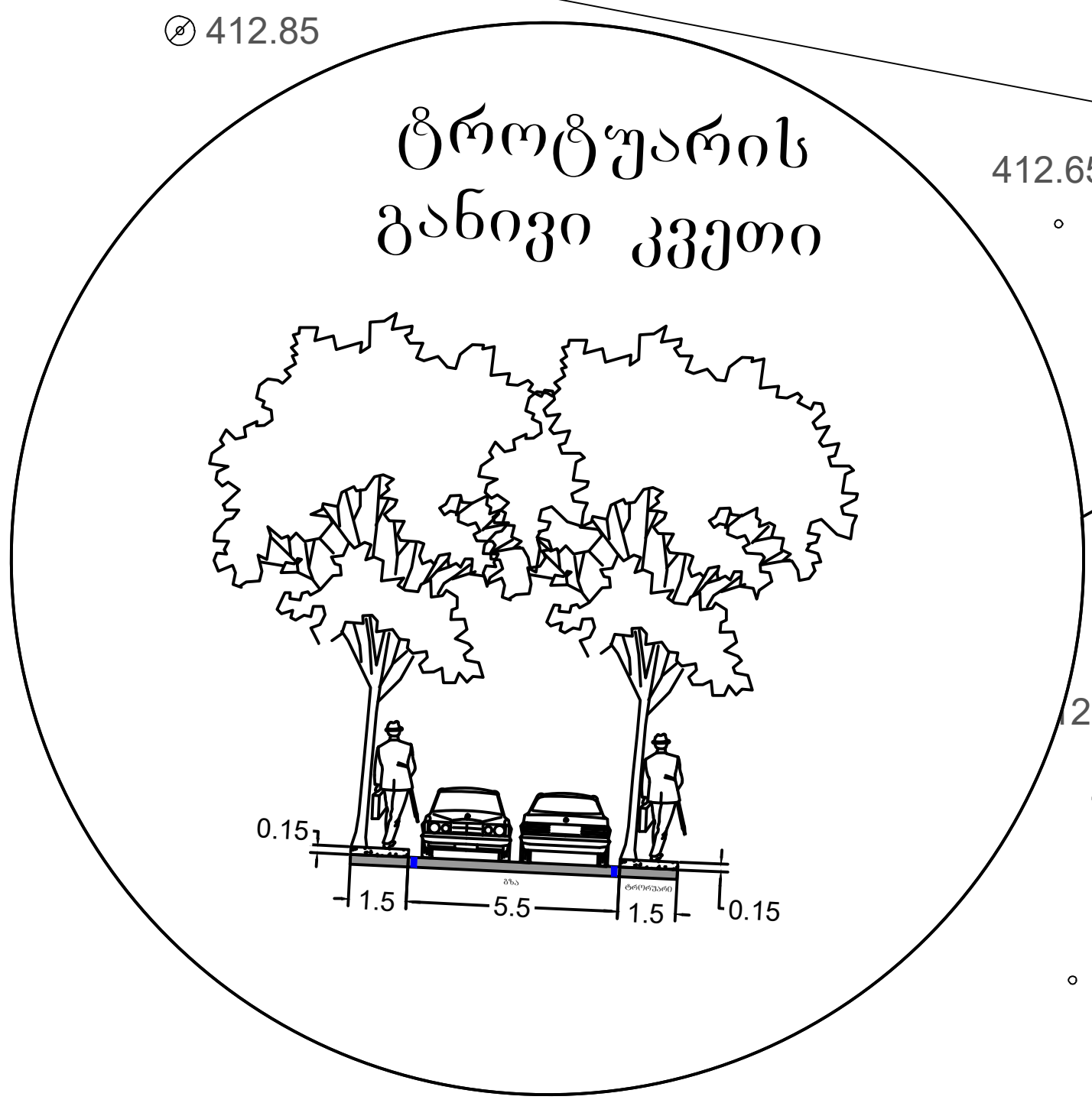
დამკვეთი: შპს "ვიქტორია სქიურითი"

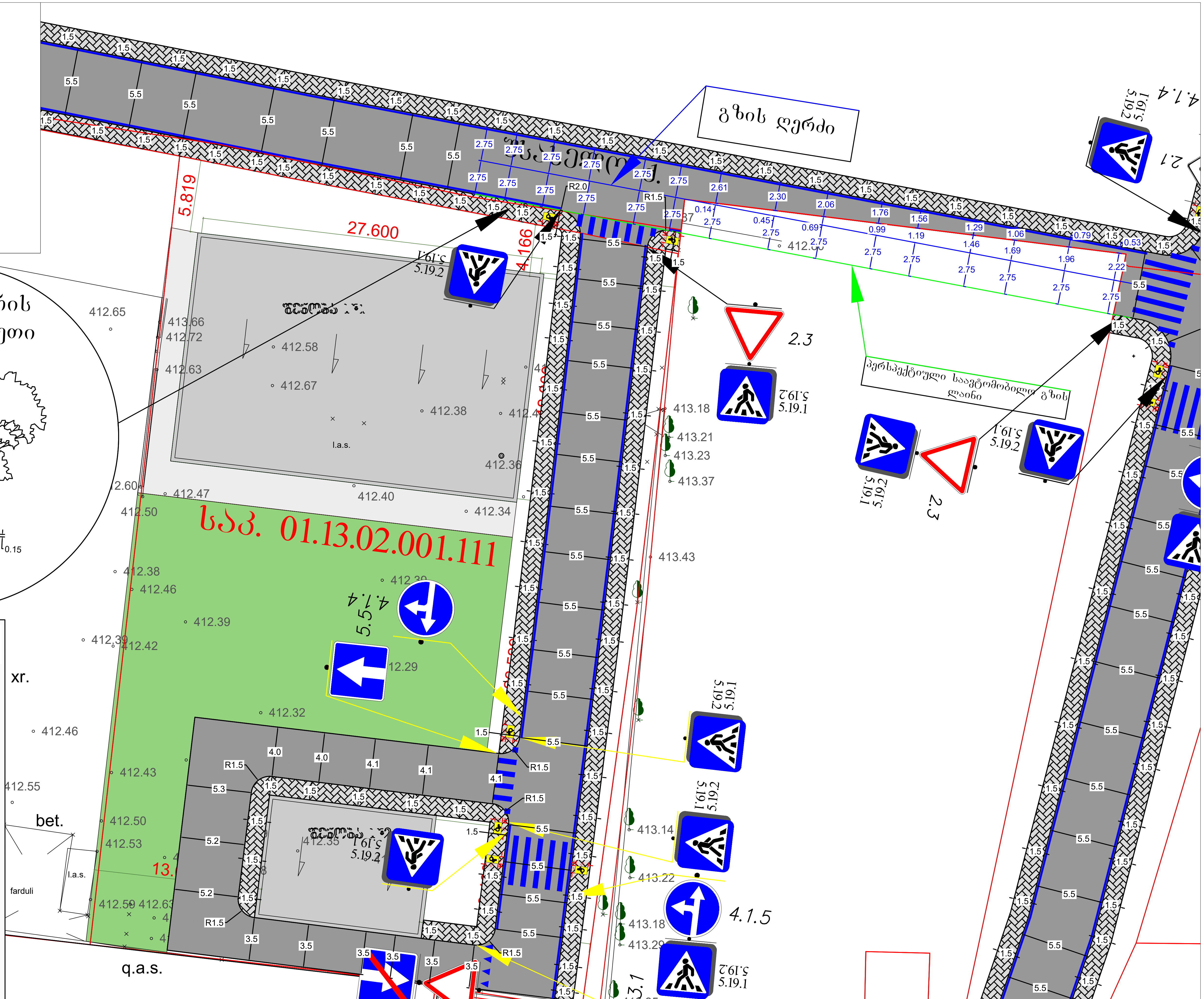
შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის შესასვლელ-გამოსასვლელები მოწყობილია „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41-ე დადგენილების შესაბამისად

მოსაწყობია ტროტუარი სამშენებლო ობიექთან მისასვლელ არსებული გზის გასწვრივ სიგანით არანაკლებ 1.5 მ

მოსაწყობი გზა





საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები



2.3	2 ცალი	შესასვლელი პანდუსის პარამეტრები
3.1	1 ცალი	სიგანე <1.5 მ. მაშინ; 1.0; 1.2; 0.9; 0.9; i=5%; სიგანე >1.5 მ. მაშინ
4.1.4	1 ცალი	1.0; 2.0
4.1.5	1 ცალი	ყველა ქვეითთა გადასასვლელთან ორივე მხარეს პანდუსის პარამეტრები შმ პირთათვის 6 ცალი
5.5	1 ცალი	
5.6	1 ცალი	პერსპექტიული ტროტუარის ფენა, სიმაღლე 150მმ
5.19.1	6 ცალი	პერსპექტიული გამწვანების ფენა
5.19.2	6 ცალი	
საპროექტო ქვეითთა ზებრა გადასასვლელი 1.14.1		პერსპექტიული ასფალტის ფენა

სქემაზე საჯარო სერვიტუტით დასატვირთი არეალი არ გვაქვს

შპს. „ბიემჯი გრუპ" ს.კ:406128239	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
ქ. თბილისი, უსახელო ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.02.001.111 მშენებარე ობიექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, საპროექტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. საკონტაქტო პირი: ზაზა ბასილაძე ტ: 598667070	
დამკვეთი: შპს "ვიქტორია სექიურითი"	

VICTORIA SECURITY **შ.პ.ს. „ვიქტორია სექიურითი"**
LTD. "VICTORIA SECURITY"

0171 თბილისი, ჩიქოვანის ქ. №2; ტელ: 2 50 50 90
victoriasecurity@gmail.com
www.victoriasecurity.ge

04 ივლისი 2024 წ. რეგ. N297

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

შ.პ.ს. ,,ვიქტორია სექიურითი" (საიდ. N205119762, მისამართი: ქ. თბილისი, ჩიქოვანის ქ. N2), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის გიორგი გუგეშაშვილის მიერ წინამდებარე მინდობილობით ანიჭებს უფლებამოსილებას გიორგი მონიავას (პირადი N29001007571), იყოს მისი წარმომადგენელი ქ. თბილისში, იუნკერ შალვა ერისთავის I, ჩიხი N3 (ს/კ 01.13.02.001.111) არსებულ შენობა ნაგებობასთან დაკავშირებით, სსიპ ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში, რათა შ.პ.ს. ,,ვიქტორია სექიურითი"-ს სახელით, შეათანხმოს პროექტი, მიიღოს მშენებლობის ნებართვა და მასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი, ფართზე სარეკლამო აბრებისა და ვიტრაჟების მოწყობასთან დაკავშირებით.

თბილისის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში (GWP), თბილისის ელექტრომიმწოდებელ კომპანიაში, თბილისი ენერჯიში, შ.პ.ს. „მაგთიკომში, ს.ს. „სილქნეტში", შ.პ.ს. „თბილსერვის ჯგუფში" მიიღოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, ნებართვა და შ.პ.ს. ,,ვიქტორია სექიურითი"-ს სახელით ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო საბუთს.

მინდობილობა გაცემულია 2024 წლის 04 ივლისს და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით,

შ.პ.ს. „ვიქტორია სექიურითი"-ს

გენერალური დირექტორი /გიორგი გუგეშაშვილი/

წერილის ნომერი: **18-01251851268**
თარიღი: **04/07/2025**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N60-01251782618
წერილის თარიღი:	27 ივნისი, 2025
განმცხადებელი:	გიორგი მონიავა
განაცხადის N	AR11095544
მისამართი	ქ. თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი N3
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.13.02.001.111
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საგამოფენო დარბაზი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ვიქტორია სექიურითი“ (ს/ნ: 205119762)
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
არსებული შეზღუდვები	----------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული საექსპერტო დასკვნა მწვანე ნარგავების ამსახველი ფოტომასალა ტოპო. გეგმა საპროექტო შენობის განთავსების სქემით, მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით
დასკვნა: დადებითი	

საკითხის აღწერა

სამსახურის პოზიცია მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით

სამართლებრივი დასაბუთება

სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით: საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი; 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“ (შემდგომში ,,კანონი“) მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის (ცხრილი N1-ის შესაბამისად), კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტი, კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტი; საქართველოს

მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში ,, №255 დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით №52-13 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის დადგენილებით N11-58 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ (შემდგომში ,,N11-58 დადგენილება“) დანართი N1, პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-5 მუხლები, 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი, 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტი; 30-ე მუხლის მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-7, მე-8, მე-9 პუნქტები; N11-58 დადგენილების 31-ე, 32-ე, 34-ე, 35-ე, 38-ე, 39-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია, 2017 წლის 24 ივლისის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის უფროსის ბრძანება ,,ხილ-კენკროვან სახეობათა ხე-მცენარეების ნუსხის დამტკიცების თაობაზე“.

სამსახურის პოზიცია:

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვინაიდან მცენარეების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნებას, ასევე, მცენარეების გადარგვის შესაძლებლობა და გადარგვის შემდგომ გახარების ალბათობა დადასტურებულია ექსპერტის მიერ სამსახური თანახმაა, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნით გასცეს საპროექტო არეალში განთავსებული 4 ძირი მწვანე ნარგავის (N1 თუთა -15სმ, N4 თელა -2სმ, N5 ხემყრალა - 5სმ, N6 ამერიკული ნეკერჩხალი - 3სმ) იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, როდესაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად.

ვინაიდან განმცხადებლის სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული 1 ძირი ხემყრალა (N2 - 23სმ) ხელს უშლის მშენებლობის განხორციელებას და მისი მოჭრით არ დაირღვევა ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, ასევე, მოსაჭრელი ხის რაოდენობა არ აღემატება ტერიტორიაზე არსებული მერქნიანი მცენარეების 25%-ს, **სამსახური გასცემს მისი მოჭრის ნებართვას, მას შემდეგ როდესაც განმცხადებელი სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას და ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანისთვის აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს 384 (სამას ოთხმოცდაოთხი) ლარს. (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი - #300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).**

კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს წერილობით ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. აქედან გამომდინარე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე მოსაჭრელი ხილ-კენკროვანი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 1 ძირს, შესაბამისად, მისი (N3 მაყვალი) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.

პროექტის შეთანხმების ეტაპზე გასათვალისწინებელი წინაპირობები

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, ასევე იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოითხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული ან ხდება შენობა/ნაგებობის რეკონსტრუქცია)**.

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.

სამსახური უპირატესობას ანიჭებს მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და ყვავილებთან მიმართებით.

დასარგავი მცენარის სახეობა უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან **(გარდა, კვიპაროსის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა).**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).
წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები), ნერგის სიმაღლე არანაკლებ 3 მ; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა (CIRC) არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.
ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, ნერგის სიმაღლე 3.5 მ.; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა (CIRC) არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი