# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 397

“22” ნოემბერი 2019 წ

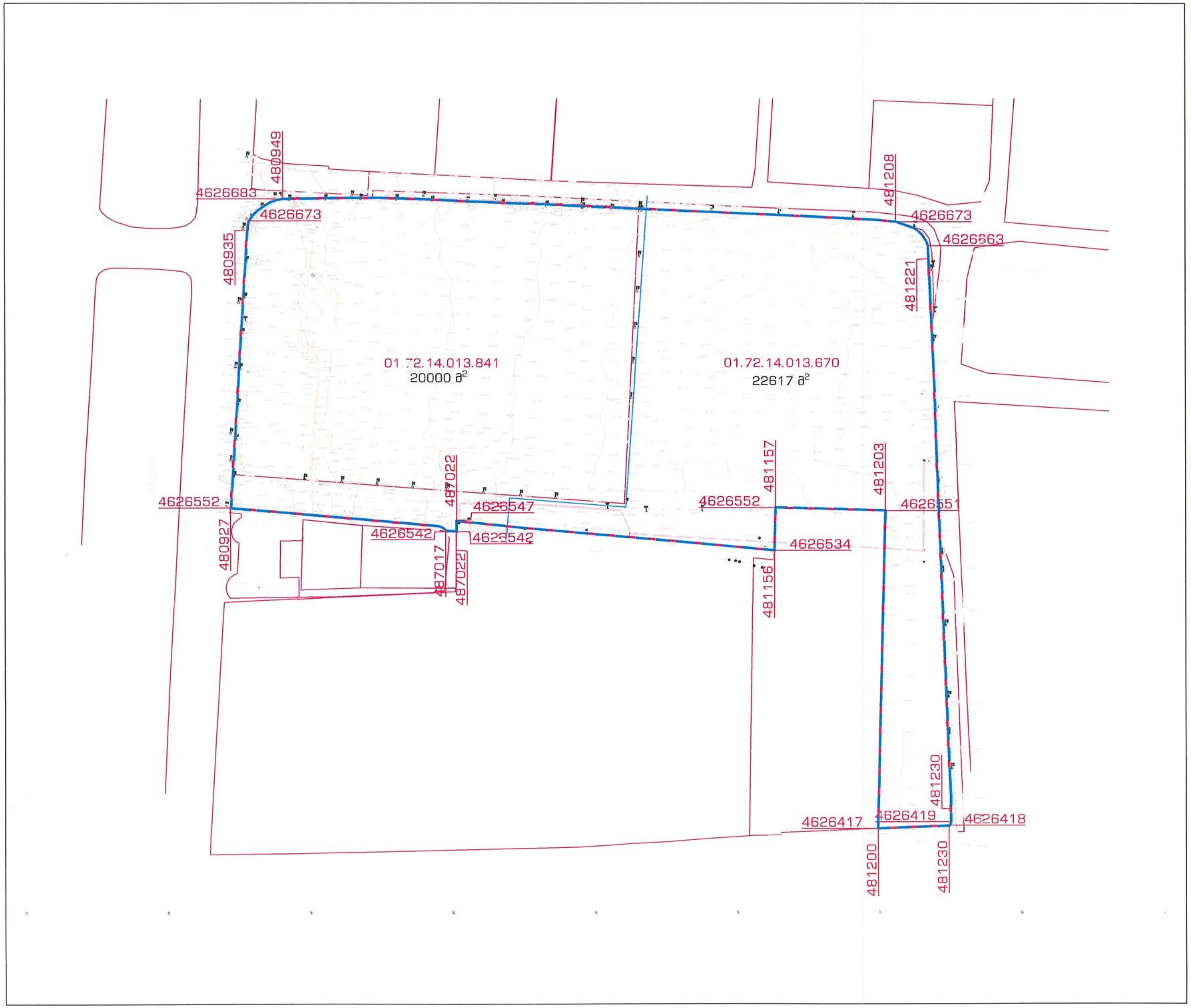
ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №01.72.14.013.841; №01.72.14.013.670) საზოგადოებრივ-საქმიანი (საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის,ქალაქთბილისისმუნიციპალიტეტისსაკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 12 ნოემბრის №19.1183.1498 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №01.72.14.013.841; №01.72.14.013.670) საზოგადოებრივ-საქმიანი (საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01192062429-67 (№01192672665-67; №01192982802-67; №01193023581-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალებისა და დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის დაცვით. ამასთან, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაცულ უნდა იქნას ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვები.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე




პირობითი აღნიშვნები

☐ საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა

მიწის ნაკვეთების გაერთიანება/დაყოფა არ იგეგმება

პროექტის დასახელება

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის. ალმაშენებლის ხეივანი, მე-2 კვ. N5, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS

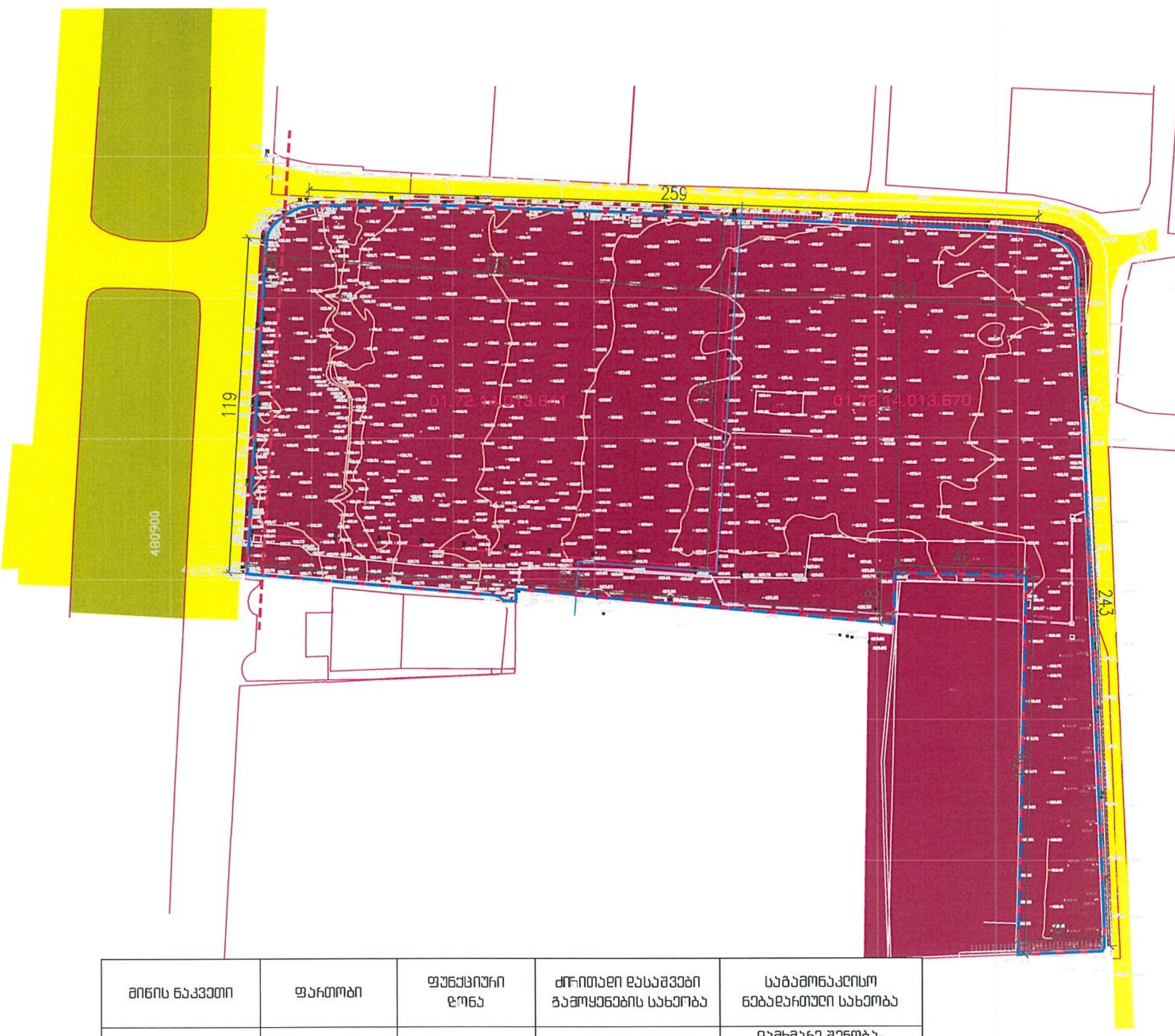
შემსრულებელი

Free ARCHITECTS®
თავისუფალი არქიტექტორები
(405045080)

| | |
|---|---|
| დირექტორი | გუგა დათუკიშვილი |
| მთ. ხელმძღვანელი | ვახტანგ ჭოხაძე |
| არქიტექტორი | შოთა ფიფია |
| არქიტექტორი | დავით კაპიძე |
| მთ. ავტორი | რომეო ეჯართია |

## მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

| | |
|---|---|
| თარიღი | ივნისი/2019 |
| მასშტაბი | 1:1500 |
| სტადია | გრგ |
| ნაწილი | თემატური დოკუმენტაცია |
| ფორმატი | A3 |
| გვერდი | 36 |




| მიწის ნაკვეთი | ფართობი | ფუნქციური ზონა | ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა | საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა |
|---|---|---|---|---|
| 01.72.14.013.841 | 20 000 კვ.მ | სსზ-2 | მრავალფუნქციური კომპლექსი | დამხმარე შენობა-ნაგებობა (10%) |
| 01.72.14.013.670 | 22 617 კვ.მ | სსზ-2 | მრავალფუნქციური კომპლექსი | დამხმარე შენობა-ნაგებობა (10%) |

**პირობითი აღნიშვნები**

რეგულირების წითელი ხაზი

**შენიშვნა**

**პროექტის დასახელება**

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის. ალმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N5, თბილისი, საქართველო

**დამკვეთი**

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS

**შემსრულებელი**

Free ARCHITECTS®
თავისუფალი არქიტექტორები

| | |
|---|---|
| დირექტორი | გუგა დათუკიშვილი |
| მთ. ხელმძღვანელი | ვახტანგ ჯოხაძე |
| არქიტექტორი | შოთა ფიფია |
| არქიტექტორი | დავით პაპიძე |
| მთ. ავტორი | რომეო ესართია |

**დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა**

| | |
|---|---|
| თარიღი | ივნისი/2019 |
| მასშტაბი | 1:1500 |
| სტადია | გრგ |
| ნაწილი | თემატური დოკუმენტაცია |
| ფორმატი | A3 |
| ფურცელი | 37 |

| მიწის ნაკვეთი | ფართობი | ფუნქციური ზონა | ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა | საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა | კ1 კოეფიციენტი | კ1 კოეფიციენტი (დადგენილი) | | კ2 კოეფიციენტი | კ2 კოეფიციენტი (დადგენილი) | | კ3 კოეფიციენტი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.72.14.013.841 | 20 000 კვ.მ | სსზ-2 | მრავალფუნქციური კომპლექსი | დამხმარე შენობა-ნაგებობა (10%) | 0.5*/0.7 | 0.7 | 14800 | 4.6 | 3.5 | 69204.8 | 0.2 |
| 01.72.14.013.670 | 22 617 კვ.მ | სსზ-2 | მრავალფუნქციური კომპლექსი | დამხმარე შენობა-ნაგებობა (10%) | 0.5*/0.7 | 0.7 | 16736.6 | 4.6 | 2.3 | 53078 | 0.2 |

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა

არ ხდება ნაკვეთების გამიჯვნა,
შესაბამისად კ1,კ2,კ3 განესაზღვრა
მთელ ტერიტორიას ჯამურად

პროექტის დასახელება

მრავალფუნქციური კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ალმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N5,
თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS

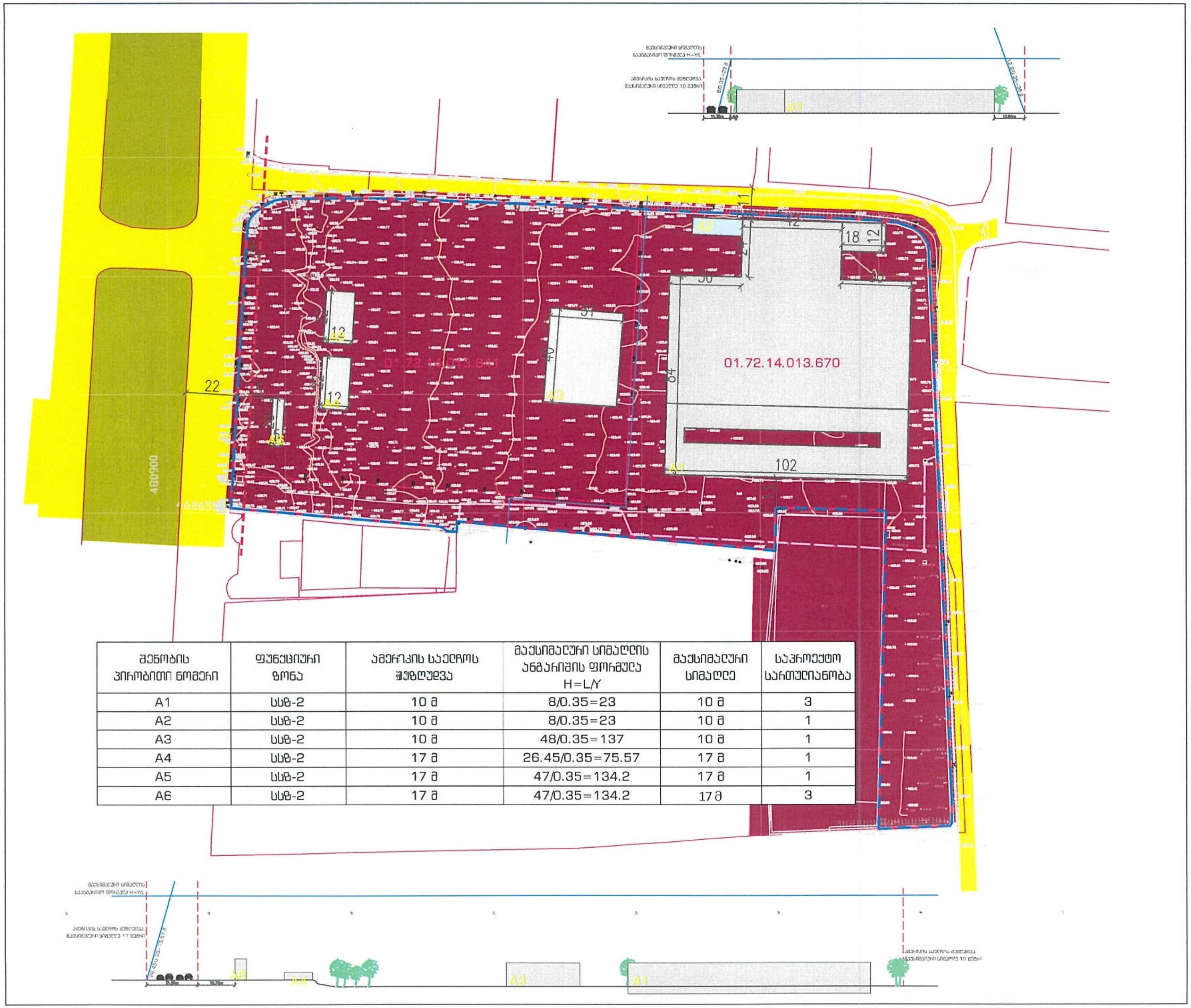
შემსრულებელი

Free ARCHITECTS®
თავისუფალი არქიტექტორები
(405045...)

| | |
|---|---|
| დირექტორი | გუგა დათუკიშვილი |
| მთ. ხელმძღვანელი | ვახტანგ ჯოხაძე |
| არქიტექტორი | შოთა ფიფია |
| არქიტექტორი | დავით პაპიძე |
| მთ. [illegible] | რომეო ესართია |

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა.

| | |
|---|---|
| თარიღი | ივნისი/2019 |
| მასშტაბი | 1:1500 |
| სტადია | გრგ |
| ნაწილი | თემატური დოკუმენტაცია |
| ფორმატი | A3 |
| გვერდი | 38 |




| შენობის პირობითი ნომერი | ფუნქციური ზონა | ამერიკის საელჩოს შეზღუდვა | მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიშის ფორმულა H=L/Y | მაქსიმალური სიმაღლე | საპროექტო სართულიანობა |
|---|---|---|---|---|---|
| A1 | სსზ-2 | 10 მ | 8/0.35=23 | 10 მ | 3 |
| A2 | სსზ-2 | 10 მ | 8/0.35=23 | 10 მ | 1 |
| A3 | სსზ-2 | 10 მ | 48/0.35=137 | 10 მ | 1 |
| A4 | სსზ-2 | 17 მ | 26.45/0.35=75.57 | 17 მ | 1 |
| A5 | სსზ-2 | 17 მ | 47/0.35=134.2 | 17 მ | 1 |
| A6 | სსზ-2 | 17 მ | 47/0.35=134.2 | 17 მ | 3 |

**პირობითი აღნიშვნები**

A3 შენობის პირობითი ნომერი

ამერიკის საელჩოს სიმაღლის შეზღუდვა

**შენიშვნა**

**პროექტის დასახელება**

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ალმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N5, თბილისი, საქართველო

**დამკვეთი**

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS

**შემსრულებელი**

Free ARCHITECTS®

(405045080)

| | |
|---|---|
| დირექტორი | გუგა დათუკიშვილი |
| პრ. ხელმძღვანელი | ვახტანგ ჯოხაძე |
| არქიტექტორი | შოთა ფიფია |
| არქიტექტორი | დავით პაპიძე |
| პრ. ავტორი | რომეო ესართია |

**შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა**

| | |
|---|---|
| თარიღი | ივნისი/2019 |
| მასშტაბი | 1:1500 |
| სტადია | გრგ |
| ნაწილი | თემატური დოკუმენტაცია |
| ფორმატი | A3 |
| ფურცელი | 39 |

| მიწის ნაკვეთი | შენობის პირობითი ნომერი | ფუნქციური ზონა | ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა | საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა | სივრცით გეგმარებითი წყობა | შენობის მაქსიმალური რაოდენობა | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება | მიწის ნაკვეთის დანიშნულება | შენობის განთავსების წესი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.72.14.013.670 | A1 | სსზ-2 | მრავალფუნქციური/ საოფისე, სასაწყობო,დამხმარე | - | ღია | 2 | სამშენებლო | დასაშვებია | არასასოფლო სამეურნეო | განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი |
| | A2 | სსზ-2 | დამხმარე | - | ღია | | | | | |
| 01.72.14.013.841 | A3 | სსზ-2 | მრავალფუნქციური | - | ღია | 4 | | | | |
| | A4 | სსზ-2 | მრავალფუნქციური/ საოფისე | - | ღია | | | | | |
| | A5 | სსზ-2 | მრავალფუნქციური/ საოფისე | - | ღია | | | | | |
| | A6 | სსზ-2 | მრავალფუნქციური/ საგამოფენო | - | ღია | | | | | |

პირობითი აღნიშვნები

☐ შენობათა განთავსების არეალი

შენიშვნა

პროექტის დასახელება

## მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N5, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS

შემსრულებელი

Free ARCHITECTS®
თავისუფალი არქიტექტორები
(405045080)

| | |
|---|---|
| დირექტორი | გუგა დათუჯიშვილი |
| პრ. ხელმძღვანელი | ვახტანგ ჯოხაძე |
| არქიტექტორი | შოთა ფიფია |
| არქიტექტორი | დავით პაპიძე |
| პრ. ავტორი | რომეო ესართია |

## მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

| | |
|---|---|
| თარიღი | ივნისი/2019 |
| მასშტაბი | 1:1500 |
| სტადია | გრგ |
| ნაწილი | თემატური დოკუმენტაცია |
| ფორმატი | A3 |
| გვერდი | 41 |

| მიწის ნაკვეთი | ფართობი | ფუნქციური ზონა | ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა | საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა | კ1 კოეფიციენტი | კ1 კოეფიციენტი (ათვისებული) | | კ2 კოეფიციენტი | კ2 კოეფიციენტი (ათვისებული) | | კ3 კოეფიციენტი | დამატებითი მოთხოვნები | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | მაქსიმალური სიმაღლე (ავტორის საპროექტო მონაცემი) | მაქსიმალური სართულიანობა | #14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური სიგანე | #14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე | #14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური ფართობი | ნაკვეთის სიგანე | ნაკვეთის სიღრმე | სივრცით მოცულობითი წყობა | ავტოსადგომის რაოდენობა | საინჟინრო მომსახურების სტატუსი | მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება | ჩრდილის განაწილების კუთხე |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.72.14.013.841 | 20 000 კვ.მ | სზ-2 | მრავალფუნქციური კომპლექსი | დამხმარე შენობა-ნაგებობა (10%) | 0.5*/0.7 | 0.7 | 14000.0 | 4.8 | 3.5 | 69204.6 | 0.2 | [illegible] | მკ | 17 მ | 3 | 20 მ | 30 მ | 700 კვ.მ | 165 | 123 | ღია | | სავალდებულო | დასაშვებია | მახას. რეგ. წესები ხაზი |
| 01.72.14.013.670 | 22 817 კვ.მ | სზ-2 | მრავალფუნქციური კომპლექსი | დამხმარე შენობა-ნაგებობა (10%) | 0.5*/0.7 | 0.7 | 18736.6 | 4.8 | 2.3 | 53078.0 | 0.2 | [illegible] | მკ | 10 მ | 3 | 20 მ | 30 მ | 700 კვ.მ | 125 | 123 | ღია | | სავალდებულო | დასაშვებია | მახას. რეგ. წესები ხაზი |

**პირობითი აღნიშვნები**

**შენიშვნა**

მიწის ნაკვეთის დადგენილი კოეფიციენტები და ფართობები მიღებულია ამერიკის საელჩოს შეზღუდვების (კ-1 კოეფიციენტის მაქსიმალური ათვისებისა და დასაშვები სართულიანობის) გათვალისწინებით.

**პროექტის დასახელება**

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ალმასიანების ხეივანი, მე-12 კმ. N5, თბილისი, საქართველო

**დამკვეთი**

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS

**შემსრულებელი**

Free ARCHITECTS®

გუგა დათუკიშვილი
ვახტანგ ჯოხაძე
შოთა ფიფია
დავით პაპიძე
რომეო ფსართია

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**

| | |
|---|---|
| თარიღი | ივნისი/2019 |
| მასშტაბი | 0:0000 |
| სტადია | მრგ |
| ნახაზი | თემატური დოკუმენტაცია |
| ფორმატი | A3 |
| გვერდი | 43 |

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

# ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0119301857**
თარიღი: **28/10/2019**
პინი: **6694**

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

2019 წლის 25 ოქტომბრის N01192982802-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.72.14.013.841 და 01.72.14.013.670) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრახსკორტის საქალაქო საძსახურძა ჭეითახხძა აღხიძხული კროექტის საგზაო ძოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0119221697**
თარიღი: **09/08/2019**
პინი: **1151**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 25 ივლისის №01192062429-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებული მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.013.841; 01.72.14.013.670 ფუნქციური ზონა. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **79 ძირი პირამიდული კვიპაროსი** (№1-79) წარმოადგენს ჯანსაღ ეგზემპლარებს და მათი დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს. აქვე გაცნობებთ, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 21-ე მუხლის $1^1$ პუნქტის მიხედვით, მწვანე ნარგავების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მათ მოჭრასთან მიმართებით. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, გადარგვის ნებართვის გაცემა შესაძლებელია მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მწვანე ნარგავების მდგომარეობა და გადარგვის შესაძლებლობა დადასტურებული იქნება მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე დასკვნის გამცემი უფლებამოსილი პირის (პირების) მიერ. გამომდინარე იქიდან, რომ ექსპერტის მიერ დადასტურებულია ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავების გადარგვის შესაძლებლობა, სამსახური თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული** 174 ძირი და **გადასარგავი** 79 ძირი პირამიდული კვიპაროსი, ასევე, **საპროექტოდ დასარგავი** 125 ძირი ძიხდვრის ხეკერჩხალი და 125 ძირი იფანი გრძელფოთოლა - ჯამში: 503 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (8 523 მ$^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

**განკარგულება - N 19.1183.1498**
**12 / ნოემბერი / 2019 წ.**

**ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.841; N01.72.14.013.670) საზოგადოებრივ-საქმიანი (საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 25 ივლისს N01192062429-67 (NN01192672665-67; 01192982802-67; 01193023581-67) განცხადებით მომართა ავთანდილ წერეთელმა (პ/ნ 01013007102) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.841; N01.72.14.013.670) საზოგადოებრივ-საქმიანი (საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.841; N01.72.14.013.670). საერთო ფართობი 42 617 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

არსებული მდგომარეობით, საპროექტო და მისი მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ძირითადად საზოგადოებრივი ფუნქციებით განვითარებულ, ჩამოყალიბებულ და მოწესრიგებულ განაშენიანებაში. სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ძირითადი ნაწილი არის ხე-ნარგავებისაგან თავისუფალი და წარმოადგენს მარტივ რელიეფს. ასევე, ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტურქტურით.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მომიჯავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შპს ,,თეგეტა მოტორსის'' სერვის ცენტრის გაფართოება, რაც გულისხმობს საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული ფართების დამატებას. აგრეთვე, სამსართულიანი ძირითადი შენობა-ნაგებობებისა და 1-3 სართულიანი დამხმარე ტიპის ნაგებობების მშენებლობას.

საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შესაბამისად, თუმცა დაგეგმვის მიზნებიდან გამომდინარე, არ არის სრულად ათვისებული ზონისთვის მინიჭებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტი. ასევე,

გათვალისწინებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში დაფიქსირებული მოთხოვნა: „საზოგადოებრვ-საქმიანი ზონისათვის მინიჭებული განაშენიანების ინტესივობის (კ-2) კოეფიციენტი უნდა დაზუსტდეს გრგ-ს პროექტის ეტაპზე, მაქსიმალური (კ-2=4,6) კოეფიციენტის ათვისების უფლების გარეშე." სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტები მორგებულია არსებულ განაშენიანებას და არ იღვევა ჩამოყალიბებილი განაშენიანების სტრუქტურა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მომიჯნავედ. შესაბამისად, მასზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს 100 მ; 200 მ და 500 მ შეზღუდვის არეალები.

წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ ეწინააღმდეგება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მოთხოვნებს, ხოლო დეტალური საკითხები, როგორებიცაა ღიობების მოწყობა, გადახურვის ტიპები და აშ დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

„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-9 მუხლის მე-4, მე-5 და მე-5$^{1}$ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 28 ოქტომბრის N0119301857 წერილის შესაბამისად, სამსახურმა შეითანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 9 აგვისტოს N0119221697 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ საპროექტო

ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება მიზანშეწონილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალებისა და დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის დაცვით. ამასთან, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაცულ უნდა იქნეს ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვები.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „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-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე, N01192062429-67 (NN01192672665-67; 01192982802-67; 01193023581-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.841; N01.72.14.013.670) საზოგადოებრივ-საქმიანი (საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2. წინამდებარე განკარგულების პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე