



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 25

18 თებერვალი
“ --- ” ----- 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირის №13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.003.208; №01.17.12.003.210; №01.17.12.003.209) საცხოვრებელი 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 29 იანვრის №20.100.147 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირის №13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.003.208; №01.17.12.003.210; №01.17.12.003.209) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01190653968-67 (№01191751236-67; №01192212150-67; №01192523275-67; №01192901202-67; №01193303123-67; №01193571929-67; №01200223136-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

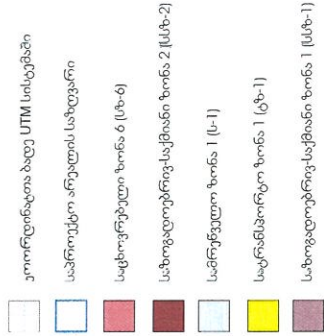
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქ. თბილისი,
გაზეთი მოსკოვი №13,
განაშენების
რეკლამების
გვ. 2

Հանրապետության Կոնստիտուցիոնալ դատարանի կողմից

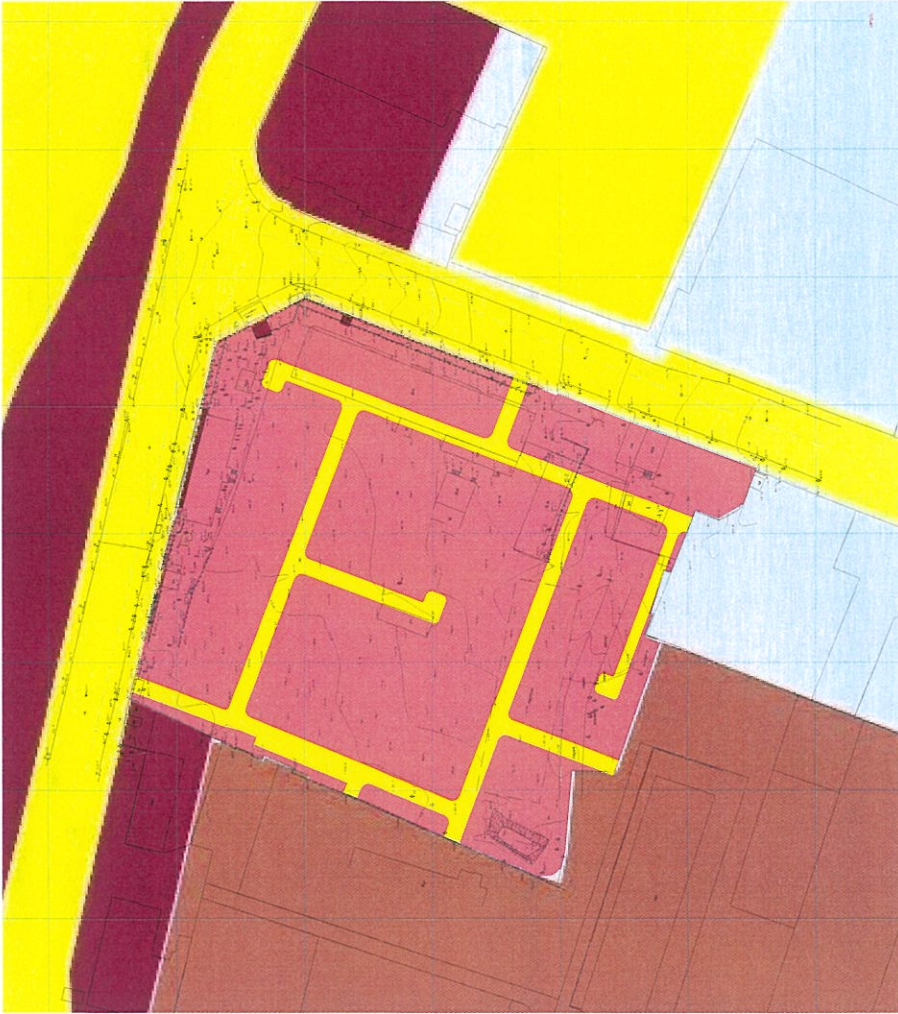
[illegible]

აქტივურებული ყომაშქსი მოყოფის გჳაწირუბე				
ნაზიზი დჳსაქუბე				მჳ. შჳბი
აქტივუბე ფინქიფი ზინრუბე				1.2000
მჳ	layout		form	A3
მჳსაწილი:	ქობლძი, გჳმირი მოყოფი N13			
თჳმადუბი	კჳრი	ხუდმოწერა		
ღირქი	დჳგადუბი			
მჳიგჳი	საწიშქი			
	ყოფიშქი			
*				
სჳბი	გჳმირიშქი	თარი	05.03.2019	
ღირქი	101	ფინქი	42	

[illegible][illegible]

შეადლოებულია. არიტმეტურის სამსახურში შეთანხმების
შედეგად, გრ-ს ცვლილების
გარეშე I კლასის მუდმივი მცირე არეიტეტურული
ფიზიკალები: მოწოდება:

ბრძოლაში მონაწილეობის გამო, რომელიც დაიწყო 1941 წლის 22 ივნისს, დაიწყო მისი მონაწილეობა. მისი მონაწილეობის გამო, რომელიც დაიწყო 1941 წლის 22 ივნისს, დაიწყო მისი მონაწილეობა. მისი მონაწილეობის გამო, რომელიც დაიწყო 1941 წლის 22 ივნისს, დაიწყო მისი მონაწილეობა.



o) საქართველოს პარტიის 6 (VI) ა — მასალის მიწოდების პროცესში არსებული ხარვეზები, რომელიც მოიცავს საქართველოს პარტიის მიერ მოწოდებული მასალის განხილვას, განხილვის შედეგად დადგენილი დამატებითი მოთხოვნების (დ. მს) დადგენას (დადგენა) საქართველოს პარტიის (დ. მს) მიერ.

[illegible][illegible][illegible]

კოეფიციენტების დადგენის გეგმა



შენიშვნა:

შესაძლებელია საპროექტო ტერიტორიაზე ნაგებობები სპორტული და საზაფხუო მოედნების ადგილობრივი მოსახლეობის ცვლილება ფართის დაკლების გარეშე ან/და მათი ფართობის მომატება მოსახლეობის საპროექტული მოსახლეობის გამოდინარე.
მერის ნაკვეთზე #14, #18 გრ-თი გათვალისწინებულია განთავსდეს საინჟინრო, შერეობა-ნაგებობები (მაგ. სატრანსპორტო, საჭირბოროტების შემთხვევაში, შესაძლებელია ათის ამ ორიდან ერთ-ერთი ნაკვეთზე განთავსდეს მომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობა (მაგ. დაცვის ჯიხუჯი).

ნაკვეთზე, №1-დან №17-ის ჩათვლით, განთავსებულ შენობა-ნაგებობებში შესაძლოა 1 სართულზე განთავსდეს კომერციული ფართები, რომელთა საანგარიშო ფართობების წილი არ აღემატება საცხოვრებელი ფართის 25%-ს.

ასევე, შენობებში №16 და №17, საჭიროების შემთხვევაში, განთავსდება საცხოვრებელი კომპლექსის ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო სუპერმარკეტული ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულება.

ცხრილში მოცემული სართულიანობა აღნიშნავს რეალურად და დასაშვებია საცხოვრებელ კორპუსებზე ერთი არასრული სართულის დამატება, რომელიც გამოყენებული იქნება როგორც სარდაფი ან მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

სზ-6 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს კომპლექსის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების დანართი 1-ით სზ-6 სივრცის გათვალისწინებული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შუთაშენიანებით დაშვებული სახეობები. იხ. ჩამონათვალი დეტალური რეგლამენტის ფურცლებზე.

№1, №2, №3 ნაკვეთზე საცხოვრებელი კორპუსების განსაზღვრულია ნებისმიერ მხარეს, სადაც ამის საშუალება იქნება კანონით დადგენილი შეზღუდვები. საჭიროების შემთხვევაში 20, 21, 22 შენობების ფასადები დაყრდნობა საცხოვრებელი კორპუსების მხარეს, რათა მიხედეს საცხოვრებელი კორპუსების ფასადების განსაზღვრულ ნაწილებს. №21 და №22 შენობა-ნაგებობების განთავსება მოხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ არ დაირღვევა არსებული რეკონსტრუქციის სივრცის ურთიან სტრუქტურა. ასევე არ იქნება არსებული გარემოცვები მოორგებული იქნება არსებულ სივრცესთან.

ქ. თბილისი,
გამზირი მოსკოვი №13,
განაშენების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- ავტოქოტო არაქოტის საზღვარი
- ავტოქოტო საკლასიკო საზღვარი

ჯამური
კოეფიციენტები:
K1 - 0.3 (11522 მ²)
K2 - 2.2 (72300 მ²)
K3 - 0.3 (9181 მ²)

საპროექტო კომპლექსი მოსკოვის გამზირზე	
ნახაზის უმცირესი	მასშტაბი
კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	1:1500
ფილე	layout
ფორმ.	A3
მომამართი:	
კომპლექსი, გამზირი მოსკოვი № 3	ხელმოწერა
გვანია	დასაგანდომი
ლოკალიზაცია	დასაგანდომი
არქიტექტორი	საპროექტო
კონსტრუქტორი	კონსტრუქტორი
*	
აღიღი	განაშენების რეგულირების გეგმა
თარიღი	05.03.2019
ფურცელი №	101
ფურცელი №	47

[illegible]



ქ. თბილისი,
გამზირი მოსკოვი №13,
განაშენების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- ავროპული არქიტექტურის საზღვარი
- ავროპული საკონსტრუქციო საზღვარი
- შენობის არსებული შენობის კონტური
- ავროპული შენობის კონტური
- ავროპული შენობის განაშენიანების არეალი
- ავროპული საზოგადოებრივი ობიექტები, რომელსაც ფართი და კონფიგურაცია პირობითად არის აღნიშნული გეგმაზე და დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.
- დამცავი
- პარკინგი

შესაძლებელია ყველა საპროექტო შენობის მოხატვა: საპროექტო არეალის ფარგლებში ისე, რომ არ დარჩეს კონტინი განაშენიანება სხვა პარამეტრები, აღნიშნული საკითხი დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ავტორული კომპლექსი მოსკოვის გამზირზე			
ნახაზის ლასხეულობა	მასშტაბი		
შენიშვნა განმარტების გეგმა	1:1500		
ფი	layout	form	A3
შესაძლებელია ყველა საპროექტო შენობის მოხატვა: საპროექტო არეალის ფარგლებში ისე, რომ არ დარჩეს კონტინი განაშენიანება სხვა პარამეტრები, აღნიშნული საკითხი დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.			
შენიშვნა: ავტორული კომპლექსი მოსკოვის გამზირზე			
თანამშრომლობა	გვარი	სულმოხატვა	
დირექტორი	დასაქმებული		
ავტორი	საპროექტო		
	კომპლექსური		
სტადია	პროექტის განხილვის გეგმა	თარიღი	05.03.2019
ფურცელი	101	ფურცელი	58

ქ. თბილისი,
გაშთილი მოსკოვი №13,
განაშენიანების
რეგულირების
გეგმა

မာရ်

Եղևազը իսկա՛րպա՛ս սի՛նմե՛քա՛ն սա՛մը՝ չա՛նգի՛ր

ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
--------------------	----------

მაქს. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	1:1500
----------------------------------	--------

file			form.	A3
layout				

[illegible]

მისამართი: „თბილისი, გამზირი მოსკოვი №“

თანამდებობა	პერიდი	ხელმოწერა
-------------	--------	-----------

დამამუშაოებელი	დ. საგაბელიძე
----------------	---------------

[illegible][illegible][illegible]

10

ბაღდადი	განაშეუნიანების	თარიღი	05.03.2018
---------	-----------------	--------	------------

კუბულაშვილის	გვ. 17	2017
--------------	--------	------

ფურც.რაოდ.	101	ფურცელი №	49
------------	-----	-----------	----

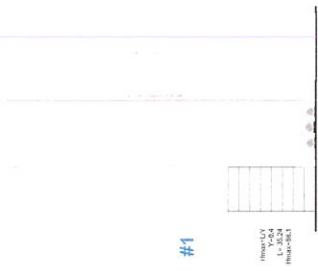
სიმაღლის განსაზღვრის სკემები №1, №2 სახლებისთვის



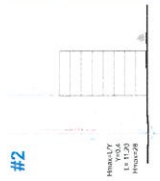
სიმაღლის სხივი №4
სახლის მხრიდან



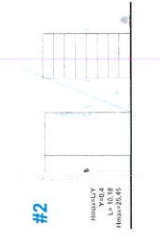
სიმაღლის სხივი
მოსკოვის გამზირიდან



სიმაღლის სხივი №5
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სხივი №20(სარკებულ)
გზის მხრიდან



ქ. თბილისი,
გაზიანი მოსკოვი №13,
განაშენების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- უაღრესო
- სტრუქტურული ზონა I (გზ-1)

სიმაღლის განსაზღვრის
სკემა საზოგადოებრივ
საგებობათა, მოსკოვის
გაზიანების და სანაგებობის
ქუჩის მხრიდან, ავტობუსის
უანონიმდობის
გეგმისათვის H=10.4.

საქართველო კომპლექსი მოსკოვის გაზიანების	
ნაშთის დასახელება	მასშტაბი
ნაქ. სიმაღლის განსაზღვრის სკემა	1:1500
შეს.	form.
layout	A3
მასშტაბი: ქობულთა, გაზიანი მოსკოვი №13	
თანამდებობა	გვარი
დარეგულირება	დ. საგანმანათლებლო
არქიტექტორი	სტრუქტურული
პროექტორი	პროექტორი
განაშენების რეგულირების გეგმა	
სტადია	თანამდებობა
ფურც. რაოდ.	101
ფურც. რაოდ.	50

სიმაღლის განსაზღვრის სქემები №3, №4, №5 სახლებისთვის



სახლი №3 თვის სიმაღლის განმსაზღვრელი სიბივი არის №6 და №7 სახლების მხრიდან

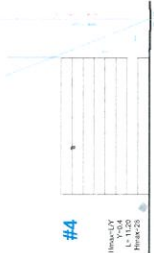
სიმაღლის სიბივი №6, №7 სახლების მხრიდან



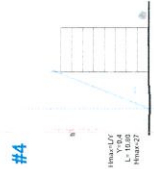
სიმაღლის სიბივი უკანა ეზოს მხრიდან



სიმაღლის სიბივი №1 სახლის მხრიდან



სიმაღლის სიბივი საზოგადოებრივი სივრცეიდან



სიმაღლის სიბივი №2 სახლის მხრიდან

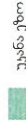


სიმაღლის სიბივი №6 სახლის მხრიდან

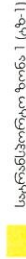


ქ. თბილისი, გაშენი მოსკოვი №13, განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:



უკანა ეზო



სტრუქტურული ზონა I (გზ-1)

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საზოგადოებრივ სივრცეებთან, მოსკოვის გამზირისა და საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან, ავტოგზის განმსაზღვრელის მანძილიდან H=L/0.4.

სახლი №3 თვის სიმაღლის განმსაზღვრელი სიბივი არის №6 და №7 სახლების მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №6, №7 სახლების მხრიდან

სიმაღლის სიბივი უკანა ეზოს მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №1 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი საზოგადოებრივი სივრცეიდან

სიმაღლის სიბივი №2 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №6 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №7 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №8 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №9 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №10 სახლის მხრიდან

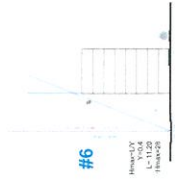
სიმაღლის სიბივი №11 სახლის მხრიდან

სიმაღლის სიბივი №12 სახლის მხრიდან

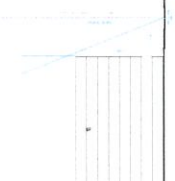
სიმაღლის განსაზღვრის სქემები №6, №7, №8, №9 სახლებისთვის



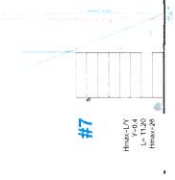
სიმაღლის სივრცე №5
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სივრცე №3
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სივრცე №12
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სივრცე უკანა
უზოს მხრიდან



სიმაღლის სივრცე №16
სახლის მხრიდან



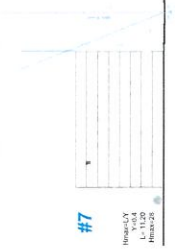
სიმაღლის სივრცე №15
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სივრცე უკანა
უზოს მხრიდან

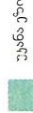


სიმაღლის სივრცე №3
სახლის მხრიდან



ქ. თბილისი,
გაბრიელი მისიუი №13,
განაშენების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:



სიმაღლის განსაზღვრის
სქემა საზოგადოებრივ
სახლების, მოსკოვის
გაბრიელისა და სამგორის
უჩის მხრიდან, აგებულია
უკანა მხრიდან H=L/0.4.

აგებულია კომპლექსი მოსკოვის გაბრიელის

ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
შპს „სიმაღლის განსაზღვრის სქემა“	1:1500
ფაილი	layout
ფორმა	A3

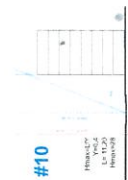
მასშტაბი:	კომპლექსი, გაბრიელი მისიუი №13
ფანაშენების	გვარი
დანიშნულება	სახლი
საქონლის	საქონლის
კომპლექსი	კომპლექსი

სტადია	განაშენების რეგულირების გეგმა	თარიღი	05.03.2019
ფურცელი	101	ფურცელი	52

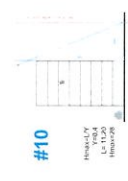
სიმაღლის განსაზღვრის სქემები №10, №11, №12, №13 სახლებისათვის



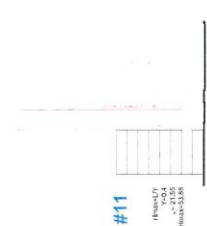
სიმაღლის სხივი №17
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სხივი უკანა
უზოს მხრიდან



სიმაღლის სხივი სამგორის
ქუჩის მხრიდან



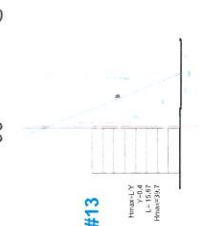
სიმაღლის სხივი სამგორის
ქუჩის მხრიდან



სიმაღლის სხივი №10
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სხივი სამგორის
ქუჩის მხრიდან



ქ. თბილისი,
გაბშირი მოსკოვი №13,
განაშენების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- უკანა ეზო
- სტანდარტული ზონა I (გზ-1)

სიმაღლის განსაზღვრის
სქემა საზოგადოებრივ
სახლების, მოსკოვის
გაბშირისა და სამგორის
ქუჩის მხრიდან, ავტობუსის
უნიონბუდების
შესაბამისად H=10.4.

საქართველო კომიტეტი მოსკოვის გაბშირზე	
ნახაზის დასახელება	ნახაზები
ნაშ. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	1:1500
file	layout
form	A3
მისამართი: ქობულაძის გამზარი მოსკოვი №13	
თანამდებობა	გვარი
დანიშნულება	საგანმანათლებლო
არქიტექტორი	საგანმანათლებლო
კომპიუტერული	კომპიუტერული
სტადია	
განმარტების რეგულირების გეგმა	თარიღი
05.03.2019	
ფურცელი №	53

სიმაღლის განსაზღვრის სქემები №14, №15, №16, №17 სახლებისათვის



სიმაღლის სივრცე №8
სახლების მხრიდან



სიმაღლის სივრცე №15
სახლების მხრიდან



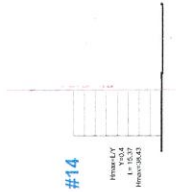
სიმაღლის სივრცე უკანა
უბოს მხრიდან



სიმაღლის სივრცე №17
სახლის მხრიდან



სიმაღლის სივრცე სამგორის
ქუჩის მხრიდან

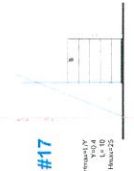


სახლი №17-თვის სიმაღლის
განმსაზღვრელი სივრცე არის №14
სახლის მხრიდან

სიმაღლის სივრცე №14
სახლის მხრიდან

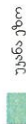


სიმაღლის სივრცე უკანა
უბოს მხრიდან



ქ. თბილისი,
გაბიონი მოსკოვი №13,
განაშენების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:



უკანა უბი



სტრუქტურული ზონა I (გზ-1)

სიმაღლის განსაზღვრის
სქემა საზოგადოებრივ
სახლების, მოსკოვის
გაბიონისა და სამგორის
ქუჩის მხრიდან, ავტობუსის
უნიკალური
მუშაობის H=10.4.

საქართველო კომპლექსი მოსკოვის გაბიონზე

ნაპროექტის დასახელება	მასშტაბი
ნაპ. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	1:1500
ფაილი	form. A3
მომამართი:	ქობულაძე, გიორგი მოსკოვი №13
თანამდებობა	გვარია
დანიშნულება	დ. საგანმანათლებლო
ავტორი	ს. ბერიშვილი
უფროსი	უფროსი
სტადია	განმარტების რეგულირების გეგმა
ფურცელი	101
ფურცელთა N	53
თარიღი	05.03.2019



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.100.147

29 / იანვარი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.208, N01.17.12.003.210, N01.17.12.003.209) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 6 მარტს N01190653968-67 (N01191751236-67; 01192212150-67; 01192523275-67; 01192901202-67; 01193303123-67; 01193571929-67; 01200223136-67) განცხადებით მიმართეს მიხეილ მუჯირმა, (პ/ნ 01030007304) და დავით საგანელიძემ (პ/ნ 01024006858) და მოითხოვეს მოსკოვის გამზირი N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.208, N01.17.12.003.210, N01.17.12.003.209) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.208; 01.17.12.003.210; 01.17.12.003.209). საერთო ფართობი. 33 169 კვ.მ.

განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.12.003.208; 01.17.12.003.210; 01.17.12.003.209 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით კი ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.035, ფართობი: 33 169 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დაგეგმვის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N42 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დაგეგმვა.

არსებული მდგომარეობით, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ჩამოუყალიბებელ, მოუწესრიგებელ ტერიტორიას, სადაც უმეტესწილად განთავსებულია ძველი სამრეწველო შენობა-ნაგებობები, მხოლოდ მოსკოვის გამზირის გასწვრივ ფიქსირდება რამდენიმე 4-5 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2016 წლის 22 აპრილს AR1389826 განცხადების საფუძველზე, შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ჩარჩო გეგმა, რომლის მიხედვითაც მოწესრიგებულია მიწის ნაკვეთები, შიდა საუბნო ქუჩათა ქსელი და ასევე, გათვალისწინებულია სოციალური ინფრასტრუქტურა.

საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია 16 8-სართულიანი, ერთი 5- სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, რამდენიმე ერთსართულიანი კომერციული და დამხმარე შენობა-ნაგებობა. თითოეულ სახლში გათვალისწინებული იქნება კომერციული ფართები. მოსკოვის გამზირის გასწვრივ არსებული შენობა შენარჩუნდება, რეაბილიტაციის შემდგომ შენობა იქნება მთლიანად საზოგადოებრივი ფუნქციის. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ძირითადად საცხოვრებელი ფუნქციით ვითარდება მოთხოვნილია არსებული ფუნქციური ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და მისთვის დადგენილი განაშენიანების ქალქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. ასევე, მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დადგენა. ჯამურად საპროექტო ტერიტორიისათვის დადგენილია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: კ-1=0,3; კ-2=2,2; კ-3=0,3. პარამეტრები ასევე დაცულია თითოეული სექტორისთვის და არ სცდება განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილ პარამეტრებს.



„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

„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 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო 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) გაუანაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 14 მაისის N01191342691 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 28 იანვრის N01200283301 წერილის თანახმად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.17.12.003.208; 01.17.12.003.209 და 01.17.12.003.210 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

წარმოდგენილი წინადადებით მოთხოვნილია მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და მისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად, არსებული ჩამოყალიბებული ტერიტორიის მოწესრიგებისა და სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბების მიზნით. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო, საინჟინრო ინფრასტრუქტურითა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდებით. გათვალისწინებულია მიმდებარედ არსებული ქალაქთმშენებლობითი პროექტები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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, N01190653968-67 (NN(01191751236-67; 01192212150-67; 01192523275-67; 01192901202-67; 01193303123-67; 01193571929-67; 01200223136-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.208, N01.17.12.003.210; N01.17.12.003.209) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერის მთადგილეს ილია ელოშვილს.
3. 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



კაბა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01200162532**

თარიღი: **16/01/2020**

პიზი: **6157**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს

პოზიციის დაფიქსირება

2019 წლის 12 დეკემბრის თქვენი N 01193571929-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.17.12.003.208; 01.17.12.003.209; 01.17.12.003.210) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში პოზიცია დააფიქსირა 2019 წლის 6 მარტის N 01190653968-67 განცხადების საფუძველზე: N 01191342691 წერილით. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით (თანხმობის დოკუმენტს გიგზავნით დანართის სახით).

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი.

დანართი 1 : 1 ფურცელი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01200283301

თარიღი: 28/01/2020

პინი: 0146

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 22 იანვრის №01200223136-67 განცხადება და მიმდინარე წლის 27 იანვრის №10/01200271454-18 განცხადებით დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირის №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.003.208; 01.17.12.003.209; 01.17.12.003.210; ფუნქციური ზონა: სსზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **8 ძირი (№2; №7; №9; №11; №64; №143; №146; №157)** მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 8 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას, მათი რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია და მხოლოდ 7 ერთეულის დიამეტრი აღემატება 12 სანტიმეტრს, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა-გადარგვა-არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზენმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **4 ძირი ზენმელი (№22, №25; №29; №30) კანადური ვერხვი, ერთი ძირი ზენმელი (№46) ჭადარი, 2 ძირი ზენმელი (№134; №142) აილანთუსი და ერთი ძირი ხმობადი (№131) თუთა (ჯამში - 8 ერთეული)**, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **9 ძირი მწვანე ნარგავის** დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **8 ძირი (№138-141, №144-145, №154, №156)** მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში შეფასებული **7 ძირი (№32 D=71 - ჭადარი; №132 D=45, №163 D=33 - თუთა; №147 D=48, №164 D=48 - აკაცია; №153 D=53 - იფანი; №167 D=56 - კანადური ვერხვი)** მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21 მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური

პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განასორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული: 9 ძირი კვიპაროსი პირამიდული, 9 ძირი კვიპაროსი ჰორიზონტალური, 12 ძირი ჭადარი, 2 ძირი კაკალი, 10 ძირი თუთა, ერთი ძირი კანადური ვერხვი, 2 ძირი ელდარის ფიჭვი, 9 ძირი ბზა, ერთი ძირი ოლეანდრი, ერთი ძირი იფანი, 31 ძირი ძირი ლიგუსტრუმი, 15 ძირი აილანთუსი, 7 ძირი აკაცია, 10 ძირი ჰიმალაის კედარი, ერთი ძირი პალმა, ერთი ძირი სოფორა, ერთი ძირი შავი ვერხვი, 3 ძირი თეთრი ვერხვი, ერთი ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, ასევე **გადასარგავი**: 5 ძირი აილანთუსი, 4 ძირი თუთა, 2 ძირი აკაცია, ერთი ძირი იფანი, ერთი ძირი სოფორა, ერთი ძირი ჭადარი, ერთი ძირი კანადური ვერხვი და **საპროექტოდ დასარგავი**: 35 ძირი ხე-ტიტა, 45 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 46 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 35 ძირი ქართული მუხა, 42 ძირი ჰიმალაის კედარი და 36 ძირი ესპანური სოჭი, **ჯამში - 380 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**8 440 მ²**).

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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.17.12.003.208; 01.17.12.003.209 და 01.17.12.003.210 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

