



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 112

19 მარტი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №11, №13, №7, №15, №17, №19, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.563; №72.16.15.564; №72.16.15.561; №72.16.15.565; №72.16.15.566; №72.16.15.544; №72.16.15.562) 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“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 25 თებერვალი №21.228.259 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №11, №13, №7, №15, №17, №19, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.563; №72.16.15.564; №72.16.15.561; №72.16.15.565; №72.16.15.566; №72.16.15.544; №72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01210181248-67 (№01210491137-67)) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.228.259
25 / თებერვალი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N72.16.15.544; N72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 იანვარს N01210181248-67 (N01210491137-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ წვერიკაშაშვილმა (პ/ნ 01011004814) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N72.16.15.544; N72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N72.16.15.544; N72.16.15.562). ჯამური ფართობი: 109 980 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარეობს ბავშვთა სოფელი და ასევე, მოშორებით, ნუცუბიძის IV მიკრორაიონი. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით გადის კვაჭაძის ქუჩა. სამხრეთ-დასავლეთით კი მდებარეობს სასაფლაო. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ჩრდილოეთ ნაწილში, კვაჭაძისა და ფერმწერთა ქუჩების გადაკვეთაზე, მდებარეობს სასწავლო დაწესებულებები, უფრო მოშორებით - რეკრეაციული სივრცე - პარკი, ლისის ტბა და იპოდრომი. ჩატარებული კვლევის არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი საცხოვრებელი ფუნქციით არის დატვირთული, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებლების, ასევე, დაბალი ინტენსივობის შერეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახით. თუმცა, ასევე გვხვდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს წყნარი რელიეფის მქონე მოუწესრიგებელ სივრცეს.

„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, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N/6 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალება.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119



განაკრგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა (I ეტაპი).

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თბილისში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის N165 განკარგულებით შევიდა ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში.

წარმოდგენილი წინადადებით, საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 109 980 კვ.მ-ს, რაც შეესაბამება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალებით განსაზღვრული II ეტაპის ტერიტორიას. საპროექტო წინადადებით ხორციელდება არსებული საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) ცვლილება. კერძოდ, ტერიტორია დაყოფილია 30 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 10 საკადასტრო ერთეულზე (N1.1-1.6, N2.1-2.4), რომელიც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში, დაგეგმილია დაბალი ინტენსივობის შერეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საპროექტო ნაკვეთ N1.6-ზე დამატებით დამხმარე/კომერციული (3 სართული) შენობა-ნაგებობის განთავსება. ასევე, საპროექტო ნაკვეთ N2.5-ზეც განთავსდება დამხმარე/კომერციული (3 სართული) შენობა-ნაგებობა

შემოადგენილი 30 საკადასტრო ერთეულიდან 16 მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის (ნაკვეთები N3.1-3.16), რომელთაგანაც დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა ფართობი აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილ 1000 კვ.მ პირობას, განთავსებულია ორი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც მდებარეობს ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით (ნაკვეთი N4.1) გათვალისწინებულია საბავშვო ბაღი, ხოლო მიწის ნაკვეთი N5.1-ზე მოეწყობა რეკრეაციული-საპარკო სივრცე. დარჩენილი ტერიტორია, რომელიც გამოყოფილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთი 6.1) სახით დაეთმობა საავტომობილო-საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მოწყობას.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები მცირედით განსხვავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე წარმოდგენილი ესკიზისგან, რაც განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ტროტუარის სიგანე გაიზარდა 2.5 მეტრამდე. აღნიშნულმა კი გამოიწვია სატრანსპორტო ზონის გაზრდა და შესაბამისად, სხვა ფუნქციური ზონების შექცირება.

ფუნქციური გამოყენებები - ინდივიდუალური საცხოვრებელი; მრავალბინიანი საცხოვრებელი; საზოგადოებრივი დანიშნულების (საბავშვო ბაღი); დამხმარე/კომერციული.

საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

II ეტაპით განსაზღვრული საპროექტო ფართობი: 109 980 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი: 14 400 კვ.მ)

კ1-0.5; (7 776 კვ.მ)

კ2-0.8; (12,096კვ.მ)

კ3-0.4; (5 760 კვ.მ)

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (ფართობი: 71 231 კვ.მ)

კ1-0.5; (38,464.74 კვ.მ)

კ2-1.5; (109,694 კვ.მ)

კ3-0.3; (21,369 კვ.მ)

რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 1 694 კვ.მ)

კ1-0.2; (406.2 კვ.მ)

კ2- - ;

კ3-0.5; (1355 კვ.მ)

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (ფართობი: 2 412 კვ.მ)

კ1-0.5; (1 302 კვ.მ)

კ2-1.0; (2 508კვ.მ)

კ3-0.2; (482 კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 20 243 კვ.მ)

კ1- ;

კ2- ;

კ3-0.1; (2 024კვ.მ)

შენობების სართულიანობა და ფუნქციები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN1.1-1.6 (არაუმეტეს 15მ);

დამხმარე/კომერციული - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN1.6; 2,5; სამხრეთით მდგომი შენობა 3 სართული (არაუმეტეს 10 მ);

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები - საპროექტო მიწის ნაკვეთები 2.1-2.4; 4 სართული (არაუმეტეს 15 მ);

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN3.1-3.16; 3 სართული (არაუმეტეს 10 მ);

საბავშვო ბაღი- საპროექტო მიწის ნაკვეთი N4.1; 2 სართული (არაუმეტეს 8 მ).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების 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 ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 25 იანვრის N0121025646 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N72.16.15.561, N72.16.15.562, N72.16.15.563, N72.16.15.564, N72.16.15.565, N72.16.15.544 და N72.16.15.566 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 თებერვლის N01210541382 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი, იგი არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14 39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი გახვითარების კრიოტიტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ გახაშვების ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ

ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N72.16.15.544; N72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01210181248-67 (N01210491137-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N72.16.15.544; N72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი სმაღაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01210503117

თარიღი: 19/02/2021

პინი: 2046

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 თებერვლის №01210491137-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ავთო ვარაზის I შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.561; 72.16.15.562; 72.16.15.563; 72.16.15.564; 72.16.15.565; 72.16.15.544; 72.16.15.566; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამეურნეო ზონა და საცხოვრებელი ზონა) ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის მე-2 ეტაპის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 25 იანვრის №0121025646 წერილით. გამომდინარე იქიდან, რომ მიმდინარე წლის 18 თებერვლის №01210491137-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, რომელიც გეცნობათ მიმდინარე წლის მიმდინარე წლის 25 იანვრის №0121025646 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 0121025646

თარიღი: 25/01/2021

პინი. 4962

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 იანვრის №01210181248-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ავთო ვარაზის I შესასხვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.561; 72.16.15.562; 72.16.15.563; 72.16.15.564; 72.16.15.565; 72.16.15.544; 72.16.15.566; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამეურნეო ზონა და საცხოვრებელი ზონა) ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის მე-2 ეტაპის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა 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) 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **72.16.15.544 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **4 ძირი ზეხმელი** (№3-5; №8) ჩვეულებრივი თელა, ხოლო, **72.16.15.566 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **ერთი ძირი ზეხმელი** (№2) ჩვეულებრივი თელა (ჯამში - 5 ერთეული), მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამოძიხარე იქიდახ, რომ **72.16.15.562, 72.16.15.564 და 72.16.15.566 საკადასტრო ერთეულებზე** გაცემულ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **6 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21² მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარიგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **6 ძირი** (ს/კ: 72.16.15.562 - №1-3; ს/კ: 72.16.15.564 - №3; ს/კ: 72.16.15.566 - №6-7) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ **72.16.15.544 საკადასტრო ერთეულზე** არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი ჯანსაღი ჩვეულებრივი თელას** (№1 D=32.2; №2 D=28.3) 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 მასასათბებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21 მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადარიგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ სეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული: 16 ძირი ჩვეულებრივი თელა, ასევე **გადასარგავი**: 2 ძირი ჩვეულებრივი თელა, 4 ძირი ბერყენა და **საპროექტოდ დასარგავი**: 204 ძირი უნგრული ცაცხვი, 163 ძირი ოქროწვიმა, 147 ძირი ამბრის ხე, 27 ძირი ჰიმალაის კედარი, 79 ძირი მარადმწვანე მუხა, 45 ძირი

ავსტრიული მუზა, 165 ძირი გრძელფოთოლო იფანი, 106 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი, 61 ძირი ნორდმანის სოჭი, 60 ძირი ნეკერჩხლისფოთოლო ჭადარი, 77 ძირი მტირალა ტირიფი და 133 ძირი ნეკერჩხალი ლეკა, **ჯამში - 1 289 ერთეული** სრულად ითვისებს გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (31 275 მ²).

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.15.561, 72.16.15.562, 72.16.15.563, 72.16.15.564, 72.16.15.565, 72.16.15.544 და 72.16.15.566 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 16 0120330968
თარიღი: 25/11/2020
პინი: 4650

ადრესატი: ზურაბ წვერიკმაშაშვილი
პირადი ნომერი: 01011004814
მისამართი: ქ. თბილისი, ავთო ვარაზის ქ 42

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ბატონო ზურაბ,

თქვენი მ/წლის 24 ნოემბრის განცხადების (მერიაში რეგისტრაციის №19/0120329147-16; 24.11.2020წ.) პასუხად, რომელიც შეეხება ქ.თბილისში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.561; 72.16.15.562; 72.16.15.563; 72.16.15.564; 72.16.15.565; 72.16.15.566; 72.16.15.544) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებას, გაცნობებთ, წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია.

ამასთან გაცნობებთ, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების შემთხვევაში სქემა ხელახლა საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

შენიშვნა: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების შესასვლელ-გამოსასვლელი გზების პარამეტრი არ აღემატება 3.5 მეტრს.

შენიშვნა: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

<https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/CQh1B5k8V2KbjrW>

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი
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: 01210541382
თარიღი: 23/02/2021
პინი: 6948

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 18 თებერვლის N 01210491137-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.562, 72.16.15.563, 72.16.15.564, 72.16.15.565, 72.16.15.566, 72.16.15.544, 72.16.15.561) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის კათეგორიზაციის საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

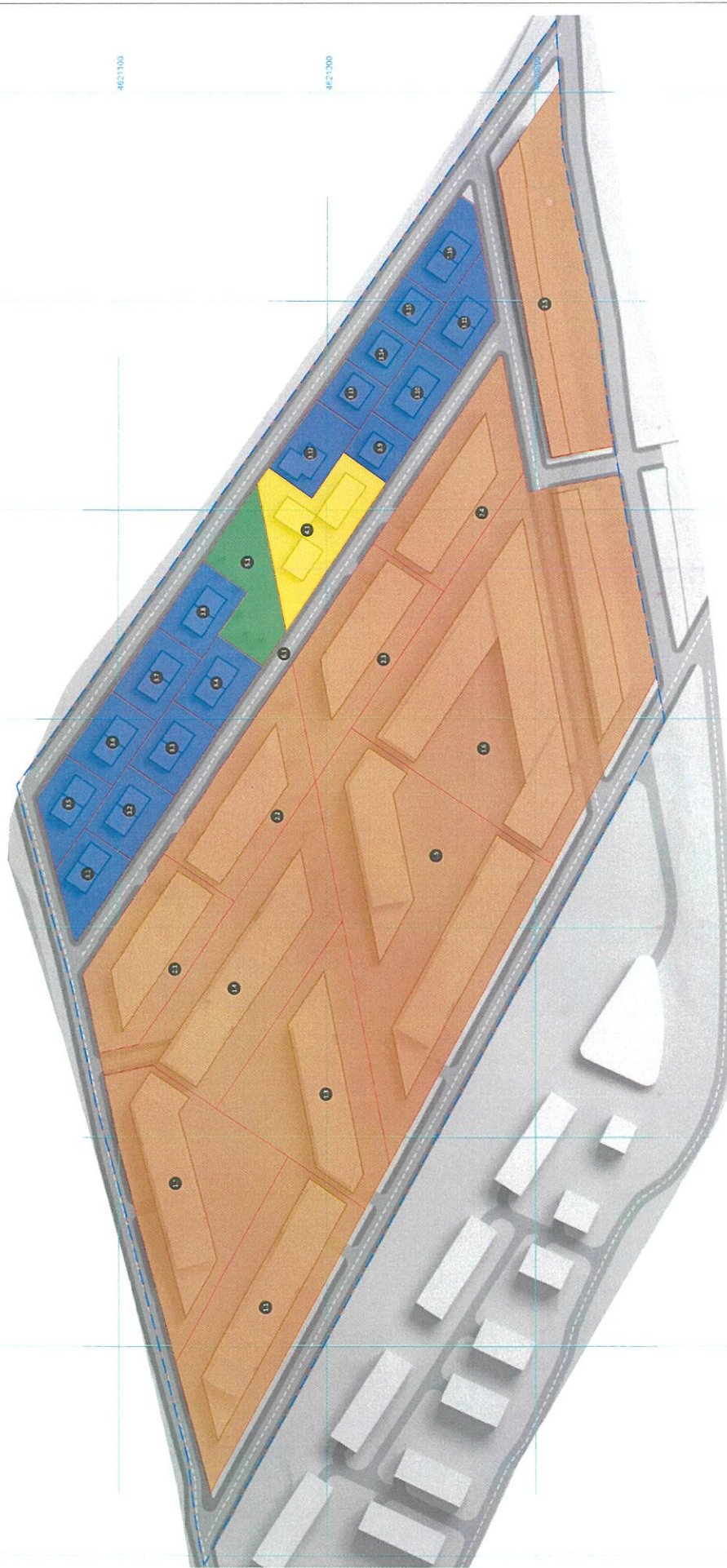
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 14 აპრილის N 01201053-67 განცხადების პასუხად N 16-0120121481 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მჭამპი



[illegible]

4021300

4021100

4021900

4020300

4020700

475100

476000

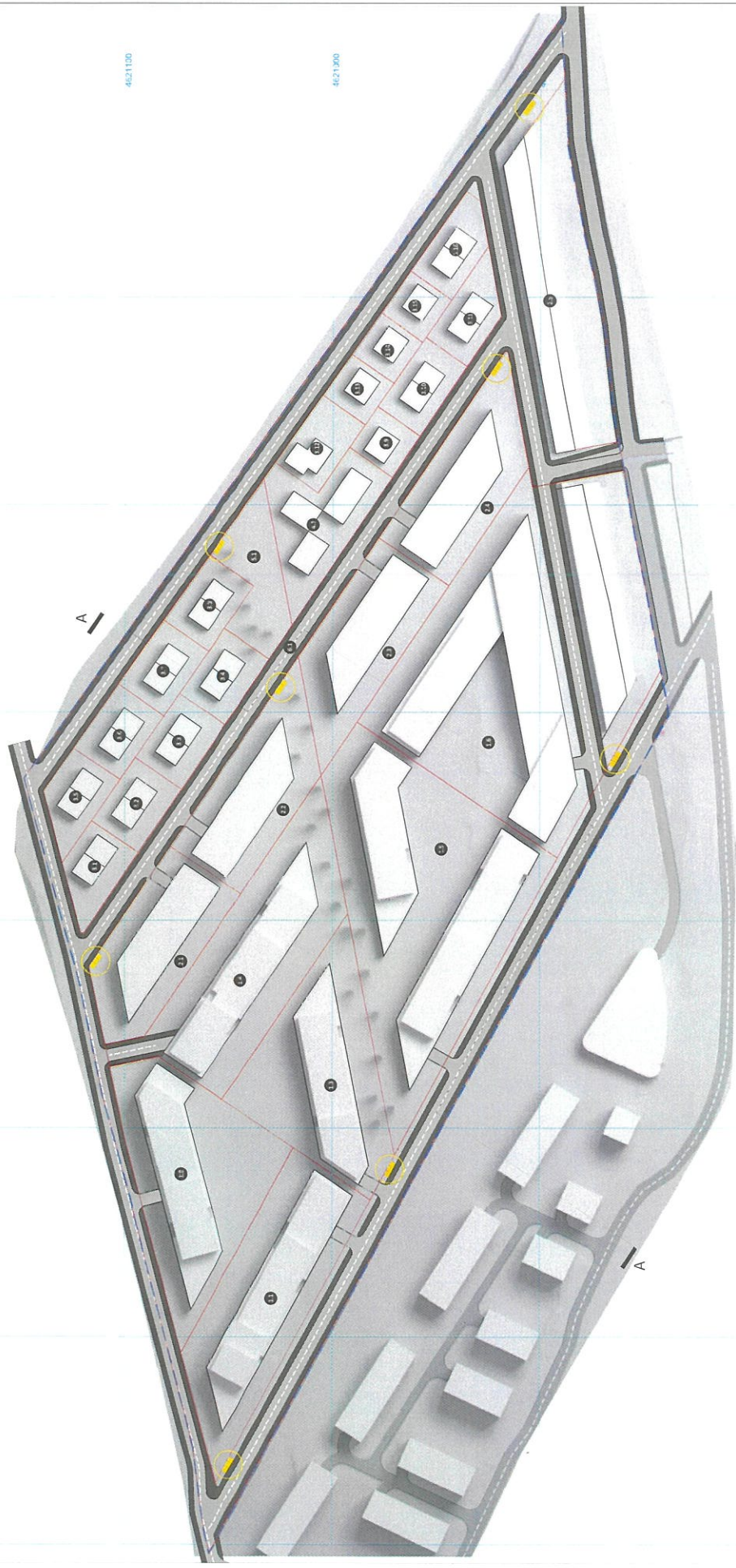
475900

475800

475700

475600

475500



BAUDESIGN
ARCHITECTUR
PLANUNG
UND
BERATUNG

NO.	NAME	STADT	PROJEKT	BLATT
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

BAUDESIGN
ARCHITECTUR
PLANUNG
UND
BERATUNG



საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

Номер: 1225/057/20

Дата: 25/12/2020

„გრინლანდია“-ს დირექტორ
ბ-ნ ზურაბ წვერიკმაზაშვილს
მის. ავთო ვარაზის ქ#42

თქვენი 16.12.2020წ. #1216/729/20 და 24.12.2020წ. #1224/194/20 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტი (გენ.გეგმა ს.კ.72.16.15.561, 72.16.15.562, 72.16.15.563, 72.16.15.564, 72.16.15.565, 72.16.15.566, 72.16.15.544) დღევანდელი მდგომარეობით შეესაბამება ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესებსა და ზონებს (საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება, დანართი ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები).

სს „თელასის“ გენერალური
დირექტორი

ს. კობცევი

შრომის დაცვისა და სახ. უსაფრთხოების
განყ უფროსი მ ჩიღუნაძე
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)

BAUdesign



Architect: [Name]
Date: [Date]

Project Name	Location	Client	Architect	Engineer	Designer
Residential Development	City Center	ABC Corp.	XYZ Architects	DEF Engineers	GHI Design
Project Manager	Site Manager	Construction Manager	Interior Designer	Landscaper	Lighting Designer
Project Start	Project End	Project Budget	Project Status	Project Notes	Project Contact
2023-01-01	2023-12-31	\$1,000,000	In Progress	On Track	John Doe

BAUdesign
12345 Main Street
City, State, Zip
Phone: (123) 456-7890
Email: info@bau.design