



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 368

6 აგვისტო
“ --- ” ----- 2021 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №9, №11ა, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.013.025; №01.13.01.013.010; №01.13.01.013.028; №01.13.01.013.027; №01.13.01.013.012; №01.13.01.013.006; №01.13.01.013.026; №01.13.01.012.056; №01.13.01.012.058; №01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-ე მუხლის, 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 29 ივლისის №21.1060.1185 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №9, №11ა, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.013.025; №01.13.01.013.010; №01.13.01.013.028; №01.13.01.013.027; №01.13.01.013.012; №01.13.01.013.006; №01.13.01.013.026; №01.13.01.012.056; №01.13.01.012.058; №01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01203641450-67 (№01210782353-67; №01211553577-67; №01212042772-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 17 ივნისის №714715 გადაწყვეტილებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ
ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:

N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027;
N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056;
N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054)

საუნივერსიტეტო კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება

თბილისი

2021 წელი

გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.....	3
1.1	ტერიტორია განმარტება	3
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები.....	3
1.3	ამოსავალი პირობები	5
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები	7
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქმშენებლობითი სტანდარტები	7
2.1.1	გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:.....	7
2.2	ტერიტორიის დახასიათება	8
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.....	8
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა	8
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა	9
2.6	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	10
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა	11
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა.....	11
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	12
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;	13
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი.....	13
3.2	არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები.....	13
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები.....	15
3.4	განაშენიანების რეგულირების ხაზები	19
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი	19

5	შენიშვნები:.....	21
---	------------------	----

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე” ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განიმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);

4. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილება;
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1060.1185 (29/ივლისი/2021წ.)
6. წინასაპროექტო კვლევა;
7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - N01212082839 (27.07.2021);
8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის წერილი - N01212073374 (26.07.2021);
9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილი - N17-012120995-16 (28.07.2021);

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

1. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები;
2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
4. „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
7. „ქალაქ თბილისის, გარდაზნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
8. „შესაძლებლობის შესამღებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
10. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

1.3 ამოსავალი პირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01203641450-67 (29.12.2020) 01210782353-67 (19.03.2021) 01211553577-67 (04.06.2021) 01212042772-67 (23.07.2021)
განმცხადებელი	ქეთევან ფანცულაია

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა	ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-10 კმ; ქალაქი თბილისი , ნოდარ ზოხუას ქუჩა N9, N11, N11ა და N13;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054.
ფუნქციური დანიშნულება	საუნივერსიტეტო კომპლექსი
ფუნქციური გამოყენება	საუნივერსიტეტო ჰოსპიტალი, სტუდენტური საერთო საცხოვრებელი, ავტოსადგომის შენობა, საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა (კაფეტერია), მულტიფუნქციური სპორტული დარბაზი, სპორტული რეაბილიტაციის ცენტრი, საკონფერენციო ცენტრი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, სარეკრეაციო სივრცე და არსებული შენობა - ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი.
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა (შზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; გეგმარებითი კარკასი (გკ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-

სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი - დიღომი ქვეუბანი - დიღომი ზონის ნომერი - 12 ნორმატიული ფასი - 85
გეგმარებითი შეზღუდვები	USA ზუფერი - 2000 მეტრის რადიუსი. საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე 2 000 მეტრის რადიუსში არ უნდა იყოს დაშვებული შემდეგი - კომერციული ან კერძო აეროპორტები.

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვრიდან. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;

- „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის №1-1/2284 ბრძანება.

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, საპროექტო არეალს სამი მხრიდან ესაზღვრება გზა. კერძოდ, დასავლეთით მდებარეობს ლუბლიანას ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან ნოდარ ბოხუას ქუჩა, ასევე აღმოსავლეთიდან შესასვლელი არის ბელიაშვილის ქუჩიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობები, სხვადასხვა ტიპის მცირე, მიტოვებული ნაგებობები და სპორტული მოედნები, მათ შორის „ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი“, რომლის შენარჩუნებაც დაგეგმილია საპროექტო გადაწყვეტით, ხოლო დანარჩენ შენობებს ჩაუტარდება დემონტაჟი.

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია შუალედურ ზონაში და გეგმარებით კარკასში. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ნ. ბოხუას ქუჩიდან.

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში);
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;
- დაგეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნეს საქვეითე კავშირები მომიჯნავე კვარტლებთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;

2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა

- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტადიაზე მშენებლობის განხორციელების ეტაპებსა და რიგითობაში ასახეთ არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა.
- ინდივიდუალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაბამისი პროექტის გათვალისწინებით მოხდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟის პროექტის შეთანხმება.
- შენობა-ნაგებობისათვის ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის გამოთვალა მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დაგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად;

2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
- ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის, განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ V თავის შესაბამისად;
- ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების, 28-ე მუხლის შესაბამისად;
- ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში უნდა მოხდეს წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენა;
- მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში მოხდეს ყველა სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან;
- საზოგადოებრივი საზღვარი, საპროექტო ნაკვეთი N1, N2 და N3-სათვის დადგინდეს სამხრეთით მდებარე ნ. ბოხუას ქუჩიდან; ნაკვეთი N4+5 -სათვის (გეგმარებითი დავალების ალბომში წარმოდგენილი რუკის მიხედვით) დადგინდეს სამხრეთით მდებარე ნ. ბოხუას ქუჩიდან, თუმცა აღნიშნული საზოგადოებრივი საზღვარი არ ესაზღვრება სამივე საპროექტო შენობას და ასეთ შენობაზე სიმაღლის სხივის განსაზღვრა მოხდეს საკადასტრო საზღვრებიდან; ნაკვეთი N6-ს არ უდგინდება საზოგადოებრივი სივრცე, ნაკვეთი N7 და N8 არ წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას და საზოგადოებრივი საზღვრები მოქცეულია აღნიშნულ ნაკვეთებში (ნ. ბოხუას ქუჩის ნაწილი), ნაკვეთი N9-სათვის საზოგადოებრივი საზღვარი დადგინდეს სამხრეთით მდებარე ნ. ბოხუას ქუჩიდან და დასავლეთით მდებარე ლუბლიანას ქუჩიდან, ნაკვეთი N10-სათვის საზოგადოებრივი საზღვარი დადგინდეს ა. ბელიაშვილის ქუჩიდან.

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადა:

H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;

ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;

გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- საჭიროების შემთხვევაში დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, გრგ შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;
- მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;

- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასადგილებლად;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილისერვის ჯგუფთან“;

2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაზომვითი A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის

15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა);
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების მომსახურების უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით, ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი;
- მიწის ნაკვეთის გამოჯვრისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას ბეჭდითა და ხელმოწერით დამოწმებული საპროექტო გენერალური გეგმა, ყველა შესაბამისი უწყებიდან (წყალსადენის, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) და სადრენაჟო ინფრასტრუქტურის);
- ს.კ. N01.13.01.007.054 მიწის ნაკვეთზე, კომპანია „სილქენტის“ და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ წერილების შესაბამისად მოხდეს ხაზობრივი ნაგებობების ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა და წარმოდგენილ იქნას ბეჭდით დამოწმებული გენ. გეგმა შეზღუდვის არეალების დატანით;

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი წარმოადგენს 80 905 კვ.მ-ს, აქედან (ს.კ. N01.13.01.007.054) 6 058.00 კვ.მ. არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკუთრებაში.

3.2 არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო ფუნქციური ზონები: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) 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
----------	---

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	-	კოეფიციენტი
კ-2	-	კოეფიციენტი
კ-3	0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	- კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	- მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	- მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი	

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა		-	

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს;

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 75%-ისა;

საპროექტო N10 მიწის ნაკვეთისათვის (N01.13.01.007.054), რომელიც არის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში, საპროექტო კონკრეტული ფუნქციური ზონა დაზუსტდეს გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე, რეკომენდებულია არაუმეტეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-სა (სსზ-1).

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2 / 0,3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

და ზომები	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის.		

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა		-	

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი

შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) 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
-----------------	--

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გატაკეცილებს, ხიდებს, გაზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გაზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გაზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გატაკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

საპროექტო მიწის ნაკვეთების დეტალური ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (ნაკვეთების და მათზე ფუნქციური ზონების ფართობები შესაძლებელია დაზუსტდეს მცირედით გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე):

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

ნაკვეთი N1 - ფართობი - 3962 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 3597 კვ.მ. კ1=0,3 კ2=1,3 კ3=0,2

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 365 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1

ნაკვეთი N2 - ფართობი - 2411 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0.2, კ-2=0, კ-3=0.8

ნაკვეთი N3 - ფართობი - 2600 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.3, კ-3=0.2

ნაკვეთი N4 + N5 (გაერთიანებული) - ფართობი - 33065 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.4, კ-3=0.2

ნაკვეთი N6 - ფართობი - 129 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.4, კ-2=0.4, კ-3=0.2

ნაკვეთი N7 - ფართობი - 2855 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1758 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1097 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1

ნაკვეთი N8 - ფართობი - 450 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 325 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 125 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1

ნაკვეთი N9 - ფართობი - 29375 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 8740 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=2.1, კ-3=0.2

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 20635 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ნაკვეთი N10 - ფართობი - 6058 კვ.მ. (ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული ნაკვეთი)

ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ-1=0,5 * / 0,7 კ-2=3,5 კ-3=0,2/0,3*

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს მიზნებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა , სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;
4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ-დან 1:10000-მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შეზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;
27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2,კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://ms.gov.ge> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომერკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;
4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;
5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-01212082485**
თარიღი: **27/07/2021**
პინი: **1037**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 09 ივნისის N16-01211602817 (09.06.21 N17-01211603413-61) და 26 ივლისის N16-01212073406 (27.07.21 N12-0121208100-61) წერილები, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ბოხუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, 01.13.01.007.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 01.13.01.007.054), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 04 ივნისის N01211553577-67 და 23 ივლისის N01212042772-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

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: 01212073374

თარიღი: 26/07/2021

პინი: 8979

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 23 ივლისის N 01212042772-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის მე-10 კმ.-სა და ნ. ბოხუას ქუჩა N13, N11-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.012.056, 01.13.01.012.058, 01.13.01.013.025, 01.13.01.013.028, 01.13.01.013.010, 01.13.01.013.027, 01.13.01.013.012, 01.13.01.013.006, 01.13.01.013.026) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი. ასევე საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში ნ. ბოხუას, ლუბლიანასა და ბელიაშვილის ქუჩა მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ამავე დროს, განახლება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. ქუჩის უმეტეს ნაწილზე გზის ერთ მხარეს მაინც გვხვდება ტროტუარი. რეკომენდებულია ტროტუარების რეაბილიტაცია გზის უმეტეს ნაწილზე. რაც მთავარია მიმდებარე ქუჩებს გააჩნია რესურსი სრულყოფილი საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების რაიმე დატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული მოძრაობის ორგანიზების სქემა. რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. ამასთან, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევა, შიდა ორმხრივი საავტომობილო გზის სიგანე გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად შეადგენდეს მინიმუმ 6 მეტრს, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში 3,5 მეტრს. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01212082839

თარიღი: 27/07/2021

პინი: 1265

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 23 ივლისის №01212042772-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-10 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.007.054, 01.13.01.013.025, 01.13.01.013.010, 01.13.01.013.028, 01.13.01.013.027, 01.13.01.013.012, 01.13.01.013.006, 01.13.01.013.026, 01.13.01.012.056, 01.13.01.012.058; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2, სპეციალური ზონა 2, სატრანსპორტო ზონა 1, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, კ-3 გამწვანების კოეფიციენტების მითითებით ($რზ-2 = 0.8$; $სპეცზ-1 = 0.2$; $სსზ-2 = 0.2$) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიღებული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების დაზუსტების შემდგომ, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია, საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს საპროექტო ობიექტების მდებარეობის ან/და კონფიგურაციის ცვლილება.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.13.01.007.054, 01.13.01.013.025, 01.13.01.013.010, 01.13.01.013.028, 01.13.01.013.027, 01.13.01.013.012, 01.13.01.013.006, 01.13.01.013.026, 01.13.01.012.056 და 01.13.01.012.058 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აქვე გაცნობებთ, იმისათვის, რომ სამსახურმა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე იმსჯელოს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადასარგვის საკითხთან დაკავშირებით, განმცხადებელმა უნდა წარმოადგინოს როგორც მოსაჭრელი, ისე გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ ინფორმაცია ცალ-ცალკე, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი და მწვანე ნარგავისათვის მინიჭებული ნუმერაციის შესაბამისად.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 27⁴-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელმა ასევე უნდა წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების ნუმერაციის მიხედვით კვლევის ამსახველი ფოტო-მასალა, სადაც თვალსაჩინოდ იქნება ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი თითოეული მწვანე ნარგავის ხარისხობრივი მდგომარეობა და საექსპერტო დასკვნის შესაბამისად მინიჭებული ნუმერაცია.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნას შესწორებული საპროექტო გენ-გეგმა, რომელზეც საპროექტო ობიექტებთან ერთად თვალსაჩინოდ იქნება ნაჩვენები საექსპერტო დასკვნის შესაბამისად მასზე დატანილი მწვანე ნარგავები. აღნიშნული გეგმაზე, ასევე, დატანილი უნდა იქნას საპროექტო შენობასა და მწვანე ნარგავებს შორის არსებული მანძილები.

დამატებით, გამწვანების დეჩალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 მ² ერთი ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), 20-25 მ² დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, 6 მ² ერთი ძირი ბუჩქისთვის (მაგ. იაპონური კვიდო, ტუია და სხვა).

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილ-კენკროვანი ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ზმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

რაც შეეხება ვერხვის ხეებს, ისინი ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი**, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - **არანაკლებ 3 მეტრი**, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - **არანაკლებ 20 სანტიმეტრი**.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ზვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



№ 2854/24-8" 05 " 07 2021

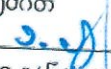
ა(ა)იპ „ნიუ ვიუენ უნივერსიტეტი“-ს კანცლერს
ქალბატონ ეკატერინე აზარაშვილს
ქ. თბილისი, ევ. მიქელაძის ქ. #1ა

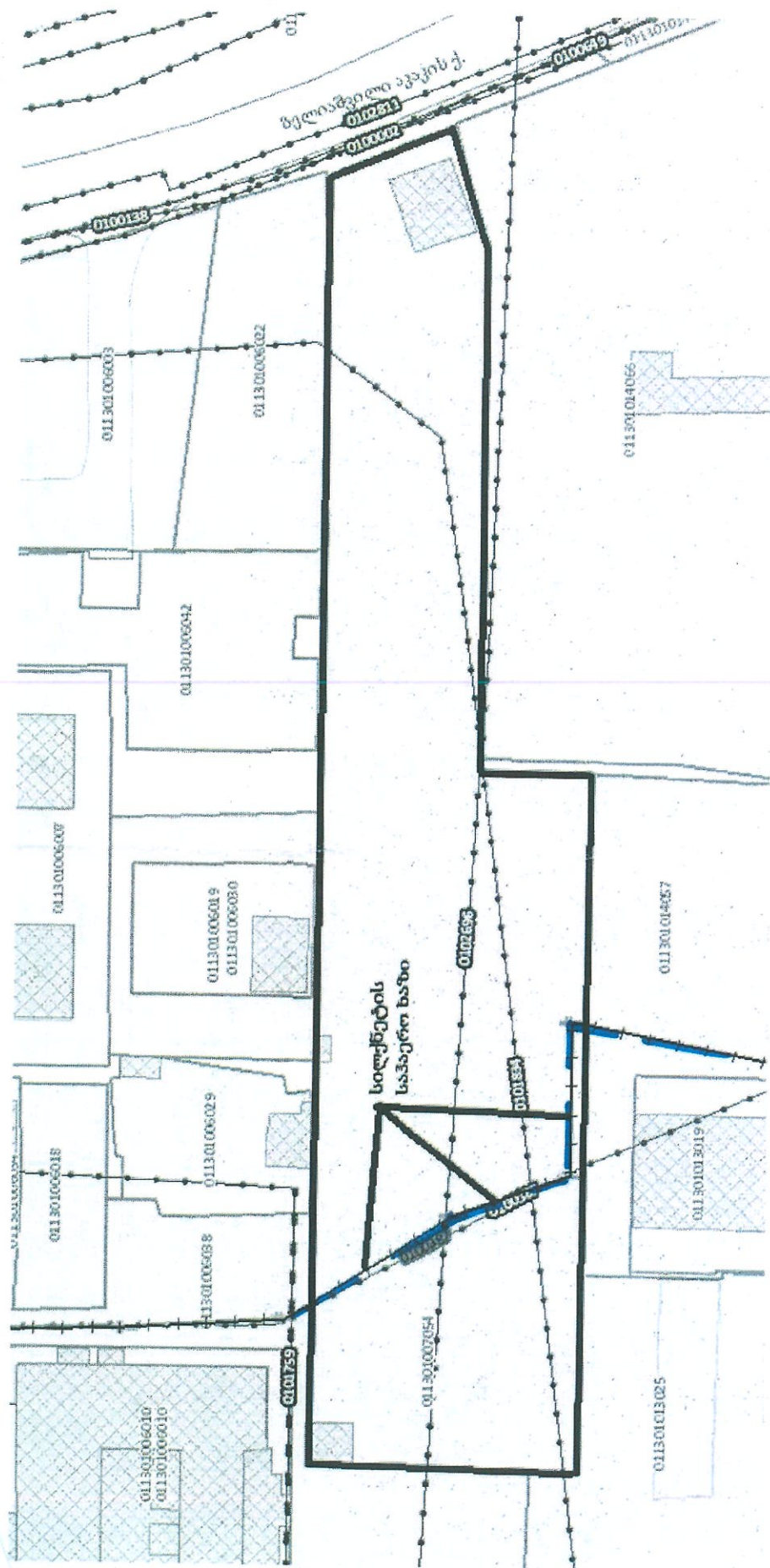
ტელ: 577211105; 599566107

ქალბატონო ეკატერინე,

თქვენგან შემოსული წერილი (#8-3827 – 25/06/2021)-ს პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, ა. ბელიაშვილის #112-ში (ს.კ 01.13.01.007.054) გადის სს „სილქნეტის“ საჭაერო კომუნიკაცია, რომელსაც გაწვდით თანდართული სიტუაციური ნახაზის სახით. გთხოვთ პროექტში გაითვალისწინოთ ჩვენს მიერ მოწოდებული ინფორმაცია და მომზადებული პროექტი წარმოადგინოთ სს „სილქნეტში“ შესათანხმებლად.

პატივისცემით


ტექნიკური განვითარების და დაგეგმარების
დეპარტამენტის უფროსი
ასტამურ აჩბა





gwp

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0621-0531716

D 03.07.2021

ა(ა)იპ ნიუ ვიუენ უნივერსიტეტი-ის კანცლერს
ქალბატონ ეკატერინე აზარაშვილს
ელ.ფოსტა: legalaid@newvision.ge
ტელეფონი: 599 56 61 07

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრაციის #IN21-0526918, თარიღი 25/06/2021წ.) ქ. თბილისში, მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი N01.13.01.007.054 მიწისქვეშა კომუნიკაციების ადგილმდებარეობის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი N01.13.01.007.054 გაედინება წყალსადენის D=150 მმ-იანი, D=160 მმ-იანი ქსელები და წყალარინების D=1000 მმ-იანი კოლექტორი. აღნიშნული ქსელების ზუსტი მდებარეობის დასადგენად საჭიროა ადგილზე შურფირება, რაც შესაძლებელია განხორციელდეს დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მისივე ხარჯებით, თუმცა, „კომპანიის“ ზედამხედველობით.

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების“ დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანაწიფი 2.1.4. 000 – 00“), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანაწიფი 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის“ ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია, ხოლო გრუნტის წყლების არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, სასენიზაციო მინდვრების, სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება

შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი

GEORGIAN WATER AND POWER LTD

მედია (მზია) ჯუღელის ქ №10
ტელ / Tel: +995 (32) 293 11 11; ფაქსი / Fax: +995 (32) 298 26 07
საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002

№10 Medea (Mzia) Jugeli str.
ელ-ფოსტა / E-mail: info@gwp.ge / www.gwp.ge
Identification Code 203826002

ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი.

აღნიშნული წყალსადენ-წყალარინების ქსელების გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ „კომპანია“ აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მილსადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) „კომპანია“ იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, „კომპანია“ იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

ამასთანავე, „კომპანია“ გაცნობთ, რომ თქვენს განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა გაედინებოდეს სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: გ. მურგულია; ჯ. ჩაჩხალია
ელ.ფოსტა: gmurgulia@gwp.ge / jchachkhalia@gwp.ge



gwp

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0621-0490039

DS- 03.2021

ა(ა)იპ ნიუ ვიუენ უნივერსიტეტის წარმომადგენელს
ბატონ დავით ვაშაყმაძეს
ელ.ფოსტა: legalaidd@newvision.ge
ტელეფონი: 577 58 83 51

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრაციის #IN21-0482630, თარიღი 08/02/2021წ.) ქ. თბილისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკ. კოდი N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026 მიწისქვეშა კომუნიკაციების ადგილმდებარეობის შესახებ.

დამატებით გაცნობებთ, შურფირების შედეგად დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთებზე საკ. კოდი N01.13.01.013.012, N01.13.01.013.010, N01.13.01.013.028, N01.13.01.012.056, N01.13.01.012.058, N01.13.01.013.025 შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს ბალანსზე რიცხული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები არ გაედინება.

ხოლო მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი N01.13.01.013.027) გაედინება წყალარინების D=500 მმ-იანი და წყალსადენის D=150 მმ-იანი ქსელები. მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი N01.13.01.013.006) გაედინება წყალსადენის D=150 მმ-იანი და წყალარინების D=500 მმ-იანი ქსელები. მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი N01.13.01.013.026) გაედინება წყალსადენის D=150 მმ-იანი და წყალარინების D=500 მმ-იანი ქსელები.

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების“ დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანაწიდან 2.1.4. 000 – 00“), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანადაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის“ ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია, ხოლო გრუნტის წყლების

შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი

GEORGIAN WATER AND POWER LTD

0179 თბილისი, მ. კოსტავას 1 შესახვევი №33
ტელ / Tel: +995 (32) 293 11 11; ფაქსი / Fax: +995 (32) 298 26 07
საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002

№33, 1st Lane, M. Kostava str. 0179, Tbilisi, Georgia
ელ-ფოსტა / E-mail: info@gwp.ge / www.gwp.ge
Identification Code 203826002

არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, საასენიზაციო მიწდერების, სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის ქსელებიდან 5 მეტრამდე მანძილზე, ხოლო წყალარინების ქსელებიდან 3 მეტრამდე მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

აღნიშნული წყალსადენ-წყალარინების ქსელების გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ „კომპანია“ აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მილსადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) „კომპანია“ იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, „კომპანია“ იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

ამასთანავე, „კომპანია“ გაცნობებთ, რომ თქვენს განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა გაედინებოდეს სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

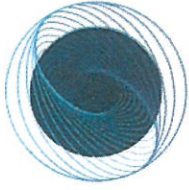
ზემოაღნიშნული ნაკვეთების წყალსადენ-წყალარინებით უზრუნველყოფა შესაძლებელია განხორციელდეს მიმდებარედ გამავალი ქსელებიდან, რისთვისაც საჭიროა დაინტერესებულმა მხარემ „კომპანია“ მიმართოს შესაბამისი ტექნიკური პირობის აღების მოთხოვნით.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი

კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: გ. მურდულაძე, ჯ. ჩახხალია
ტელეფონი: 293 11 11 (2102); jchachkhalia@gwp.ge



თბილისი
ენერჯი

მიცემუხის ქ. №18, თბილისი, 0194, საქართველო
+995 (32) 237 64 93; info@te.ge; www.te.ge

№ 01-01-39945-20
17, 08 20 20

ა(ა)იპ ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტის წარმომადგენლობითი საბჭოს
თავმჯდომარეს ქალბატონ ეკატერინე აზარაშვილს

ქალბატონო ეკატერინე,

თქვენი მიმდინარე წლის 5 აგვისტოს №01-01-39945-20 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №13-ში და დავით აღმაშენებლის მე-10 კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანებას და შემდგომში გაუმომარაგებას გაცნობებით, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „თბილისი ენერჯის“ საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, საიდანაც სამომავლოდ სამშენებლო განვითარების შემთხვევაში შესაძლებელია გაუმომარაგება. ამასთან, შპს „თბილისი ენერჯის“ უნდა მიმართოთ შესაბამისი განაცხადით გაზიფიცირების თაობაზე, სადაც დაზუსტებული იქნება მისაერთებელი დანადგარების სახეობა, რაოდენობა და სიმძლავრეები, რათა კომპანიამ განსაზღვროს და უზრუნველყოს ობიექტის გაუმომარაგება. აქვე აღვნიშნავთ, რომ დაერთების წერტილები განისაზღვრება უშუალოდ პროექტირების ეტაპზე.

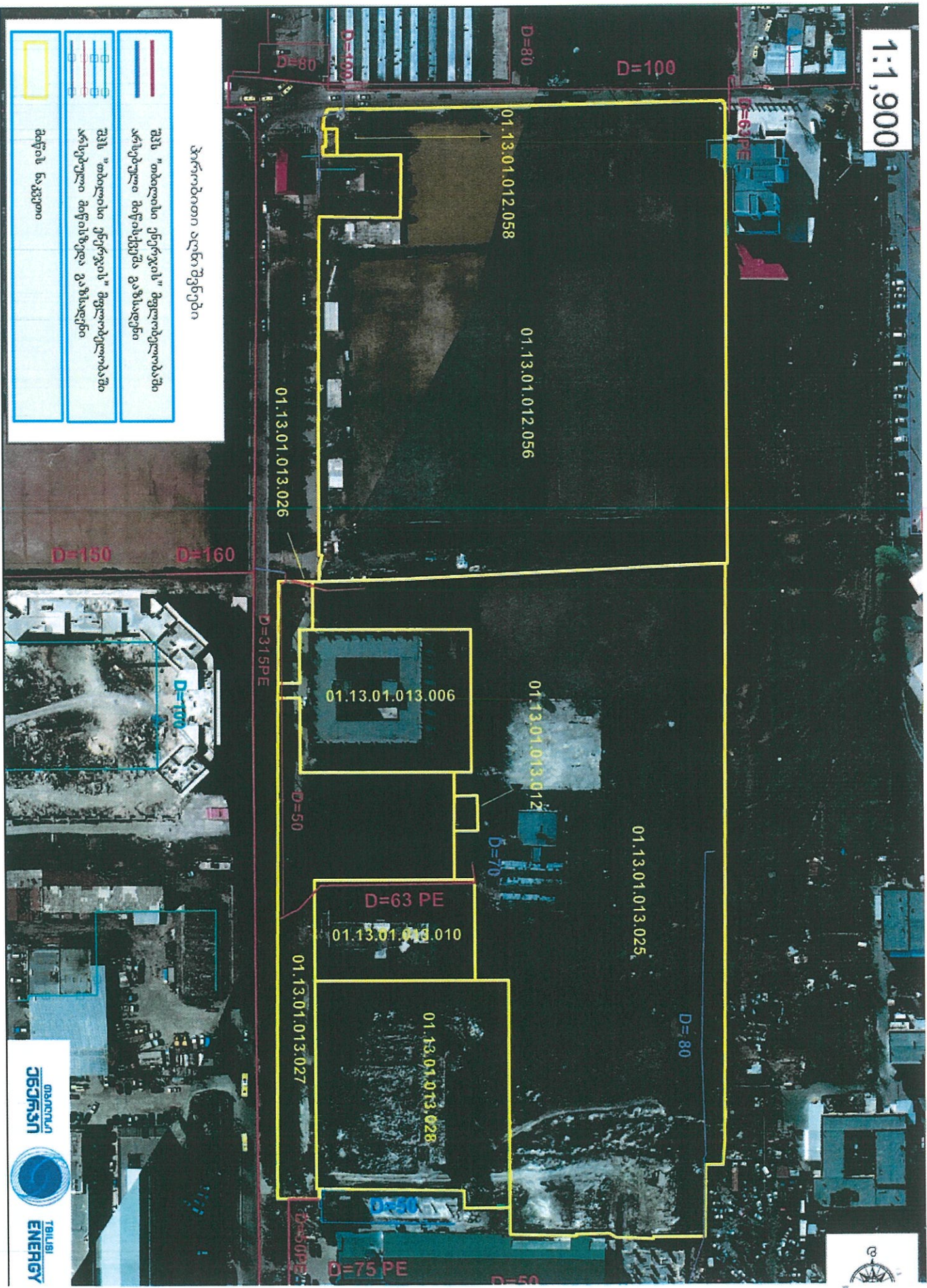
წარმოგიდგენთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მილსადენების განლაგების სქემატურ ნახაზს.

დანართი:1 სქემატური ნახაზი.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

1:1,900



პრობითი აღნიშვნები

—	შპს "თბილისი ენერჯიკა" მფლობელობაში არსებული მიწისქვეშა გაზსადენი
—	შპს "თბილისი ენერჯიკა" მფლობელობაში არსებული მიწისზედა გაზსადენი
	მიწის ნაკვეთი

გაზთა ენერგეტიკა



TBILISI ENERGY



თელასი

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

ნომერი: 0907/612/20

თარიღი: 07/09/2020

ა(ა)იპ ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტის ვიცე-კანცლერს

ბატონ ზურაბ აბაშიძეს

მისამართი: ქ. თბილისი, ევ. მიქელაძის ქ. №1ა

ტელეფონი: 577 57 55 38

თქვენი მიმდინარე წლის 5 აგვისტოს № 0805/385/20 და 24 აგვისტოს № 0824/477/20 განცხადებების პასუხად გაცნობებთ, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთების (ქ. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-10 კმ) კვების წყაროს განსაზღვრა სს „თელასის“ მიერ მოხდება საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2008 წლის 18 სექტემბრის № 20 დადგენილების საფუძველზე, ახალი მომხმარებლის მიერ სათანადო განაცხადით მომართვის და „თელასის“ მხრიდან მოკვლევის განხორციელების შემდეგ.

პატივისცემით,

კორპორაციული განვითარებისა და საწარმოო

საქმიანობის უზრუნველყოფის დირექტორის მოადგილე

გიორგი ჩიხრაძე

შემსრულებელი

კაპიტალური მშენებლობისა და საინვესტიციო

საქმიანობის სამსახურის უფროსის მოადგილე

რუსუდან დოჭვირი

ტელეფონი: 27799991-77-48



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

ნომერი: 0714/206/20

თარიღი: 14/07/2020



ა(ა) იპ ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტის ვიცე-კანცლერს
ბატონ ზურაბ აბაშიძეს

ბატონო ზურაბ,

თქვენი მიმდინარე წლის 2 ივნისის #0702/436/20 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ მითითებულ ტერიტორიებზე გადის სს "თელასის" კუთვნილი საკაბელო ხაზები.

01.13.01.013.025 მიმდ. -6კვ. საკაბელო ხაზი 2073-2733 და ს.ქ#2733-დან გამომავალი 0,4კვ. საკაბელო ხაზები

01.13.01.013.028 - 6კვ. საკაბელო ხაზი 2073-2733 და ს.ქ#2733-დან გამომავალი 0,4კვ. საკაბელო ხაზები

01.13.01.013.027 / 01.13.01.013.026 / 01.13.01.013.012 - 6კვ. საკაბელო ხაზი 2037-A555

გიგზავნით აღნიშნული ხაზების გამომსახველ სქემატურ ნახაზს, PDF და SHP ფაილების სახით CD დისკზე ჩაწერილს.

პატივისცემით,

ტექნიკური დირექტორის მ.შ. ზვიადად ვაშაკიძე

შემსრულებელი:

ვ. სისაური

ტელ: 2779999-1-7881





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1060.1185
29 / ივლისი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.013.025, N01.13.01.013.010, N01.13.01.013.028, N01.13.01.013.027, N01.13.01.013.012, N01.13.01.013.006, N01.13.01.013.026, N01.13.01.012.056, N01.13.01.012.058, N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 დეკემბერს N01203641450-67 (N01210782353-67, N01211553577-67, N01212042772-67) განცხადებით მიმართეს დავით კერესელიძემ (პ/ნ 01026000591) და ეკატერინე აზარაშვილმა (პ/ნ 01030036394) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.013.025, N01.13.01.013.010, N01.13.01.013.028, N01.13.01.013.027, N01.13.01.013.012, N01.13.01.013.006, N01.13.01.013.026, N01.13.01.012.056, N01.13.01.012.058, N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ აქედან, N01.13.01.007.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 6 058.00 კვ.მ) არის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, საპროექტო არეალს სამი მხრიდან ესაზღვრება გზა. კერძოდ, დასავლეთით მდებარეობს ლუბლიანას ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან ნოდარ ბოხუას ქუჩა, ასევე, აღმოსავლეთიდან შესასვლელი - ბელიაშვილის ქუჩიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობები, სხვადასხვა ტიპის მცირე, მიტოვებული ნაგებობები და სპორტული მოედნები, მათ შორის „ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი“, რომლის შენარჩუნებაც დაგეგმილია საპროექტო გადაწყვეტით, ხოლო დანარჩენ შენობებს ჩაუტარდება დემონტაჟი. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ნ. ბოხუას ქუჩიდან.

„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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი



ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება სპორტული საუნივერსიტეტო კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს შემდეგი ფუნქციის შენობებს: საუნივერსიტეტო პოსპიტალი, სტუდენტური საერთო საცხოვრებელი, ავტოსადგომის შენობა, საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა (კაფეტერია), მულტიფუნქციური სპორტული დარბაზი, სპორტული რეაბილიტაციის ცენტრი, საკონფერენციო ცენტრი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, სარეკრეაციო სივრცე და არსებული შენობა - ნიუ ვივენ უნივერსიტეტი.

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე რეკომენდირებულია გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), რასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე.

ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ.

ჯამური კ1 - 0.3 (24 240 კვ.მ.)

ჯამური კ2 - 1.3 (107 860 კვ.მ.)

ჯამური კ3 - 0.3 (27 355 კვ.მ.)

საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 11 სართული

ნაკვეთი N1 - ფართობი - 3962 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 3597 კვ.მ. კ1=0,3 კ2=1,3 კ3=0,2

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 365 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1

ნაკვეთი N2 - ფართობი - 2411 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0.2, კ-2=0, კ-3=0.8

ნაკვეთი N3 - ფართობი - 2600 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.3, კ-3=0.2

ნაკვეთი N4 + N5 (გაერთიანებული) - ფართობი - 33065 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.4, კ-3=0.2

ნაკვეთი N6 - ფართობი - 129 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.4, კ-2=0.4, კ-3=0.2

ნაკვეთი N7 - ფართობი - 2855 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1758 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1097 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1

ნაკვეთი N8 - ფართობი - 450 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 325 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -125 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1

ნაკვეთი N9 - ფართობი - 29375 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 8740 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=2.1, კ-3=0.2

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 20635 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ნაკვეთი N10 - ფართობი - 6058 კვ.მ. (ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული ნაკვეთი)

ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ-1=0,5 * / 0,7 კ-2=3,5 კ-3=0,2/0,3*

არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 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) გაუანაშენიანებელ 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, საგამოფნო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ივლისის N01212073374 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის

27 ივლისის N01212082839 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.01.007.054, N01.13.01.013.025, N01.13.01.013.010, N01.13.01.013.028, N01.13.01.013.027, N01.13.01.013.012, N01.13.01.013.006, N01.13.01.013.026, N01.13.01.012.056 და N01.13.01.012.058 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფუძნებოდეს გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუწიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.013.025, N01.13.01.013.010, N01.13.01.013.028, N01.13.01.013.027, N01.13.01.013.012, N01.13.01.013.006, N01.13.01.013.026, N01.13.01.012.056, N01.13.01.012.058, N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-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, ასევე, N01203641450-67 (N01210782353-67, N01211553577-67, N01212042772-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.013.025, N01.13.01.013.010, N01.13.01.013.028, N01.13.01.013.027, N01.13.01.013.012, N01.13.01.013.006, N01.13.01.013.026, N01.13.01.012.056, N01.13.01.012.058, N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დავალების შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე