



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 565

19 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის №214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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“ 63-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 28 ოქტომბრის №21.1493.1669 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის №214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212493513-67 (№0121271647-67; №01212781292-67; №01212933333-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი



გიორგი ახვლედიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1493.1669
28 / ოქტომბერი / 2021 წ.

„ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 ოქტომბერს N01212493513-67 (N0121271647-67; N01212781292-67; N01212933333-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ მექვაბიშვილმა (პ/ნ 61001025751) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.673; 01.19.36.014.672; 01.19.36.014.675; 01.19.36.014.674; 01.19.36.014.671; 01.19.36.014.688; 01.19.36.014.689; 01.19.36.014.687; 01.19.36.014.686; 01.19.36.014.685; 01.19.36.014.677; 01.19.36.014.683; 01.19.36.014.684; 01.19.36.014.682; 01.19.36.014.681; 01.19.36.014.680; 01.19.36.014.607; 01.19.36.014.567; 01.19.36.014.676; 01.19.36.014.679; 01.19.36.014.003). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 51,407 მ²-ს. წარმოდგენილი კორექტირების ფარგლებში ხდება საპროექტო არეალის ფართობის გაზრდა რეგისტრირებული (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.003) 923 მ²-ით და დაურეგისტრირებელი ფართობი 165მ², საბოლოოდ ჩამოყალიბებული არეალის ფართობია: 52 494 მ².

„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 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის



მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩასა და წმ. გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N230 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; სასწავლო.

კორექტირების შედეგად ჩამოყალიბებული საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს: 52 494 კვ.მ.-ს. გადაგეგმარების შედეგად წარმოიქმნა 18 სექტორი შემდეგი ფუნქციური ზონირებით და დადგენილი კოეფიციენტებით:

სექტორი#1.....(სსზ-2)

კ1 - 0,7 კ2 - 4,6 კ3 - 0,2

სექტორი#2.....(რზ-2)

კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8

სექტორი#3.....(რზ-2)

კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8

სექტორი#4.....(სზ-6)

კ1 - 0,4 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3

სექტორი#5.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 3,7 კ3 - 0,3

სექტორი#6.....(სზ-6)

კ1 - 0,4 კ2 - 2,8 კ3 - 0,2

სექტორი#7.....(სზ-6)

კ1 - 0,4 კ2 - 3,2 კ3 - 0,2

სექტორი#8.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 4,2 კ3 - 0,2

სექტორი#9.....(რზ-1)

კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8

სექტორი#10.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 6,6 კ3 - 0,2

სექტორი#11.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 7,2 კ3 - 0,2

სექტორი#12.....(სზ-6)

კ1 - 1,0 კ2 - 1,0 კ3 - 0,0

სექტორი#13.....(სზ-1)

კ1 - 0,5 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3

სექტორი#14.....(ტზ-1)

კ1 - 0,0 კ2 - 0,0 კ3 - 0,1

სექტორი#15.....(სპეცზ-1)

კ1 - 0,5 კ2 - 2,0 კ3 - 0,3

სექტორი#16.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 2,5 კ3 - 0,3

სექტორი#17.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 0,5 კ3 - 0,5

სექტორი#18.....(სსზ-1-6)

კ1 - 0,3 კ2 - 0,9 კ3 - 0,1

„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 16¹ მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური

ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). იმავე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადაშვების თაობაზე გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილების თაობაზე მოთხოვნის წარდგენისას, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

წარმოდგენილ შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ფართის ოდენობა არის 845 კვ.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) 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, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26 ოქტომბრის N01212993446 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 ოქტომბრის N0121300656 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 12 ოქტომბრის N61-01212851718 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი,

მოექცეს საპროექტო არეალში, მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 6 სექტემბერს N01212493513-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ემუხლის „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, N01212493513-67 (N0121271647-67; N01212781292-67; N01212933333-67) 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 „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

3. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

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

8. 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 კახაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01212993446
თარიღი: 26/10/2021
პინი: 7327

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 20 ოქტომბრის №01212933333-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.36.014.673; 01.19.36.014.672; 01.19.36.014.675; 01.19.36.014.674; 01.19.36.014.671; 01.19.36.014.688; 01.19.36.014.689; 01.19.36.014.687; 01.19.36.014.686; 01.19.36.014.685; 01.19.36.014.677; 01.19.36.014.683; 01.19.36.014.684; 01.19.36.014.679, 01.19.36.014.682; 01.19.36.014.681; 01.19.36.014.680; 01.19.36.014.607; 01.19.36.014.567; 01.19.36.014.676; 01.19.36.014.003; ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **4 ძირი (ს/კ 01.19.36.014.676-№19-№22)** მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **ოთხი ძირი ჯანსაღი (ს/კ 01.19.36.014.676-№1, №3, №13, №16)** მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **10 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 გადაირგოს შემოაღნიშნული 10 ძირი (ს/კ 01.19.36.014.676-№2, №4-№8, №12, №15, №17-№18) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 2 ძირი (ს/კ 01.19.36.014.676-№14, D=26 სმ; ს/კ 01.19.36.014.681-№43, D=30 სმ) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს შემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 6 ძირი ხემყრალი, 6 ძირი იფანი, 1 ძირი კაკალი, 2 ძირი ალვის ხე, 6 ძირი ვერხვი, 1 ძირი კვიპაროზი და საპროექტოდ დასარგავი: 25 ძირი კედარი, 30 ძირი ცაცხვი, 94 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 148 ძირი იაპონური სოფორა, 79 ძირი რობინია (ცრუაკაცია); ჯამში - 398 ერთეული) სრულად ითვისებს დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (8 445.6 მ²).

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

ყოველივე შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელის მიერ წარმოდგენილი დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე დატანილი კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შესაბამისობაში უნდა იქნას მოყვანილი იმ სექტორების გამწვანების ფართობთა ჯამთან, რომლებზეც სორციელდება ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო
სამართლის იურიდიული კირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 0121300656

თარიღი: 27/10/2021

პინი: 6810

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 20 ოქტომბრის N 01212933333-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.36.014.681, 01.19.36.014.676, 01.19.36.014.003, 01.19.36.014.680, 01.19.36.014.673, 01.19.36.014.672, 01.19.36.014.671, 01.19.36.014.688, 01.19.36.014.687, 01.19.36.014.686, 01.19.36.014.685, 01.19.36.014.689, 01.19.36.014.607, 01.19.36.014.674, 01.19.36.014.675, 01.19.36.014.567, 01.19.36.014.682, 01.19.36.014.677, 01.19.36.014.683, 01.19.36.014.684) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (26/10/2021, 16-01212991389) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან (27/10/2021, MIA 5 21 02818152) შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი.

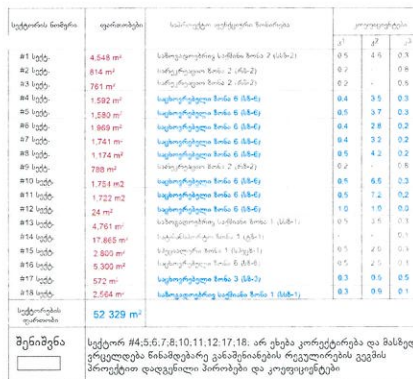
შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



გრგ პროექტის
კორექტირების ფრაგმენტი

პირობითი აღნიშვნები

[illegible]

Handwritten German Text:

Handwritten German text, likely a letter or document, written in cursive script. The text is dense and covers most of the page.

დამკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მთავარი არქიტექტორი	გ. მერაბიშვილი	
არქიტექტორი	ნ. ლონდაძე	

მიხამართი



ქ. თბილისი, ჰეკინის ქუჩა #30

U3 : 405391936

შპს. "სივრცე"

მასშტაბი		1:1500
თარიღი	10/07/2021	
	ფორმატი	ფურცელი
	ა-1	

არსებული ფუნქციური მონირება

განაშენების რეკონსტრუქციის
პროექტების პრაქტიკა

არსებული ფუნქციური
გონიერება

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო
არქივი

የአጠቃላይ ስራ ሪፖርት

საზოგადოებრივ საქმინი
გონა 2(სგ-2)

სამოგადოებრივ საქმიანი
გონა 1(სგ-1)

საქხოვრებელი ზონა 6
(ს8-6)

საქხოვრებელი ზონა 3
(ს8-3)

სატრანსპორტო ზონა 1
(ტ8-1)

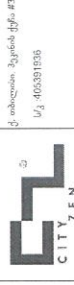
დაჭკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მთავარი	გენერალ-ლეიტენანტი	
---------	--------------------	--

არქიტექტორი	ნ. ლომიძე	
-------------	-----------	--

მისამართი	
-----------	--



შპს „სითიზი“

მასშტაბი	1:1000
40/07/2024	

සාධකය	විද්‍යාගාරය	විද්‍යාගාරය
සාධකය	විද්‍යාගාරය	විද්‍යාගාරය



საპროექტო ფუნქციური მონივრება

საპროექტო ფუნქციური
ზონირება

საპროექტო

გონა 2(სგ-2)

(၂၈-၆)

10

მკვ "სეუ გოუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

[illegible]

ქ. აბაშელის, ზუგდიდის ქუჩა #

მასშტაბი	1:1000
თარიღი	10/07/2021

--	--	--	--

შენიშვნა

სტორი #4,5,6,7,8,10,11,12,17,18, არ იქნა ვარიანტება და გამოდგენილია წინადადება განაგრძონ განხილვის შედეგად პერიოდული დამოუკიდებელი პროცესების დაკვირვება

საქართველო ჩიხა 2 (64-2)

შენიშვნა

სუქტორ #4,5,6,7,8,10,11,12,17,18, არ ექვება კონტეინერება და მასმოდ უყრულობა ნაწარმებზე განაბრებამდე რეკულარების გეგმის პერიოდით დადგენილი პირობები და კონტაინერები

დავით აღმაშენებლის ძეგლი, რომელიც აგებულია 1960-1970-იან წლებში, არის ქალაქის სიმბოლო. მისი მშენებლობისას გამოიყენებოდა მრავალი ტექნიკური ინოვაცია, რამაც ხელი შეუწოდა ძეგლის სიმბოლურობისა და მნიშვნელობის გაზრდას.

[illegible][illegible]





 10x2 m

 2x2 m

 70 m²

[illegible][illegible][illegible]

საქსამშენებლო ზონის 1 (პბ-1)



არსებული საკადასტრო მონაცემები/სექტორები

განაშენების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

აღსებულნი სკადსტრო
მონაცემები/საქონლები

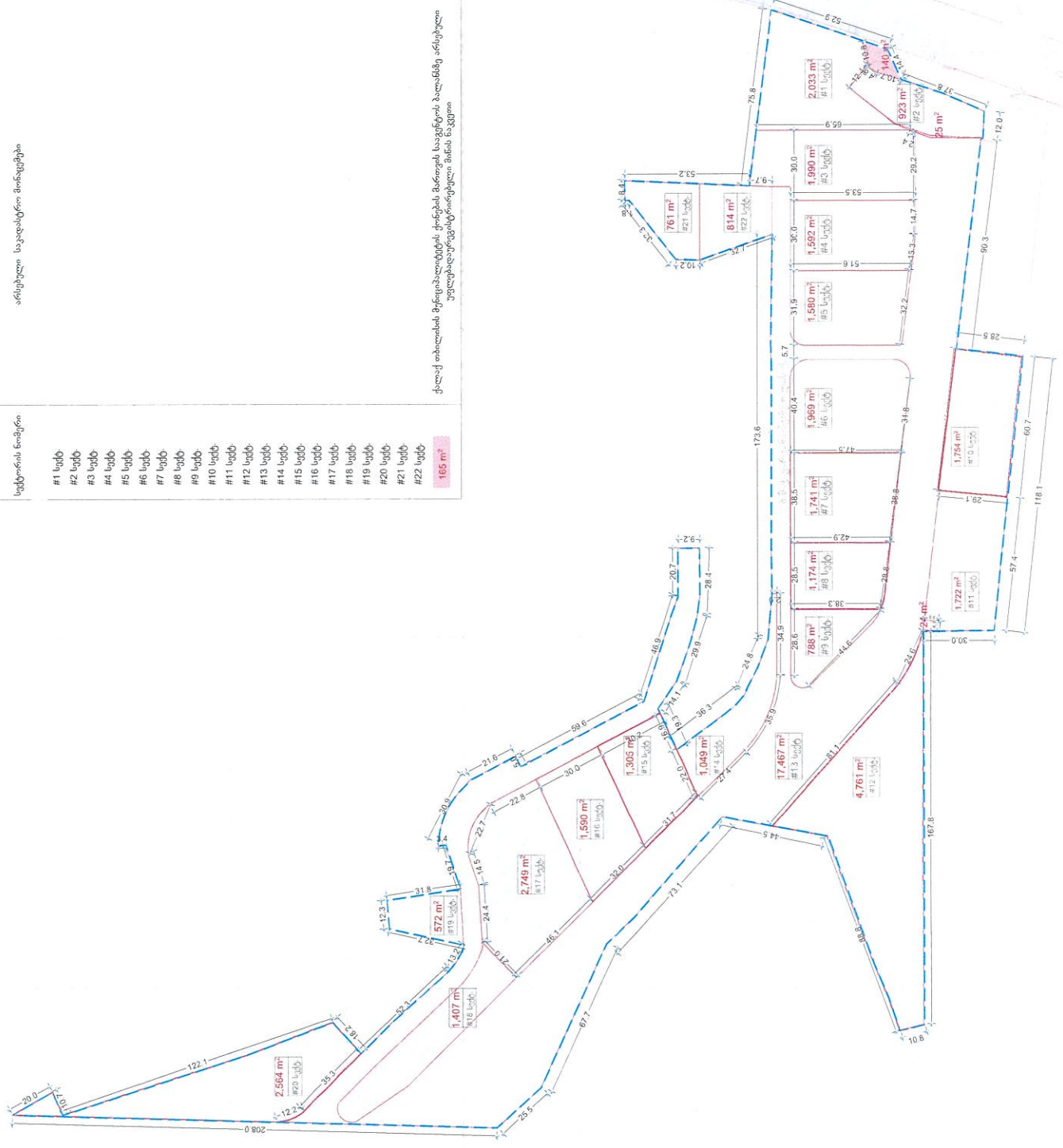
პირდაპირი ალკოჰოლი

აღნიშნულ საკითხზე

საქართველოს მთავრობის

#1 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #2 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #3 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #4 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #5 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #6 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #7 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #8 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #9 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #10 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #11 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #12 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #13 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #14 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #15 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #16 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #17 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #18 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #19 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #20 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #21 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$ #22 $\mathbf{b}_{\text{odd}}$

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს ბალანსზე არსებული უძლოებლარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი



ლაშქვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროტესტო ორგანიზაციები

[illegible]

მთავარი
არქიტექტორი

დაქიბიქტორი	ნ.ღონლაძე
-------------	-----------

[illegible]

--	--

--

[illegible]

endogenous

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841

CITIZEN

	=
	U
	C
	=
	T
	S

ძპს. სოთიბეი

მსმტარი	

თარიღი	10/07/2021
--------	------------

3-1	பெரியபாளையம்
-----	--------------

1000

10

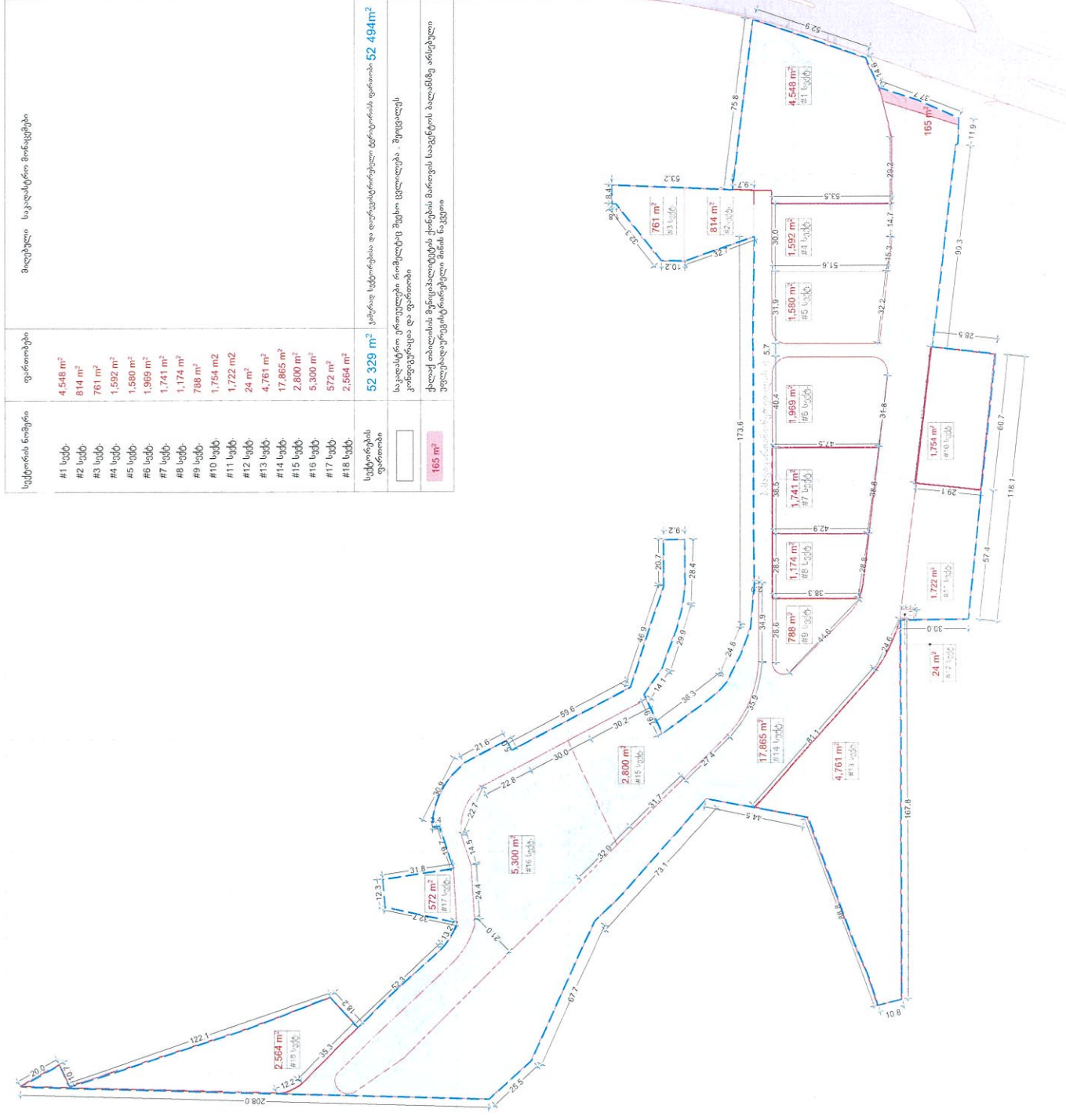
მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

განაშენების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინის ნაკვეთის განაწილები
გეგმა

	საპროექტო არეალი
	საკლასკნო მონაცემები
#1 სექცია	სექციის აღნიშვნა

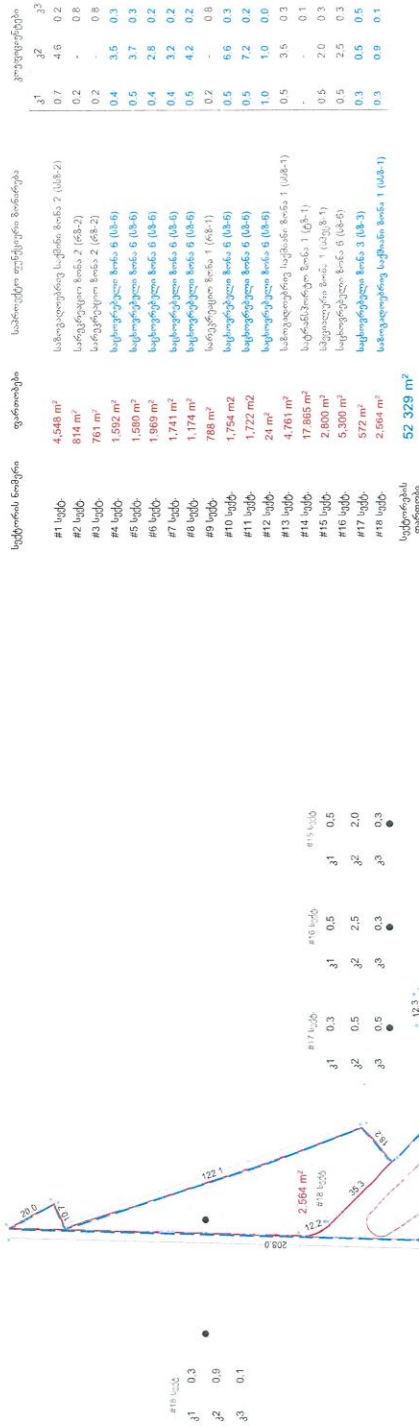
დაბეჭდოთ:
შპს "სეუ გრუპ" დეველოპმენტს
(405062836)

[illegible]

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
მიზის ნაკვეთის/ების კ1 კ2 კ3
კოეფიციენტების დადგენის
გეგმა

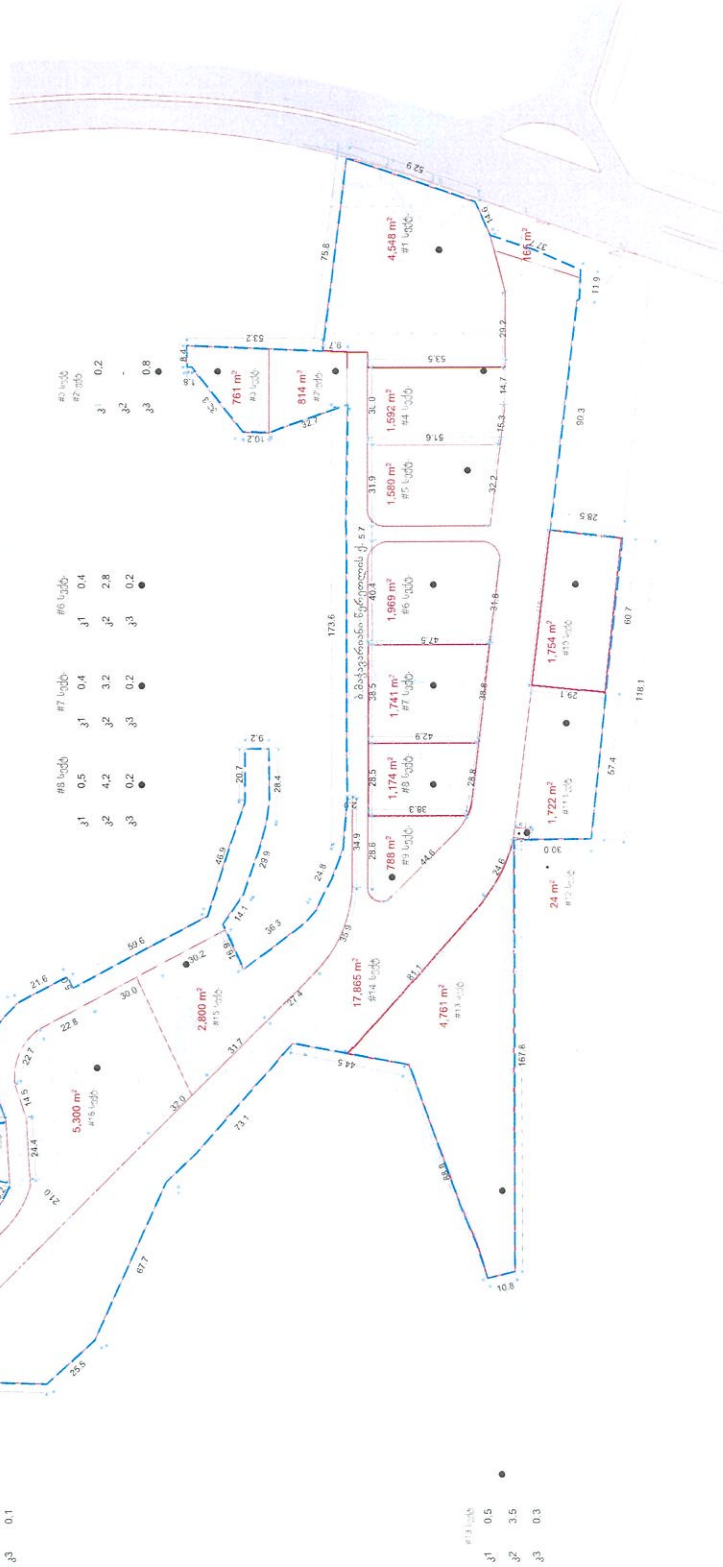
პირლობითი აღნიშვნები

საპროტექტო ანგარიში



სექტორი #4:5;6;7;8;10;11;12 17:18: არ ეხება კორექტირება და მისხედ ვრცელდება ნინამდებარე განაწინანების რეკვილირების გეგმის პრილიქით დაღგენილი პინაობები და კოიქიქინტები

၁၅၆၂၁၁၁၁



დაკვეთი:
 უპს "სეუ გრუნ დეველოპმენტ"
 (405062836)

საქართველოთა თრჳანმზნაია

შთავი

အရှင်ဘုရား၏အမိန့်အတိုင်း

მისამართი

A. endogumia, Zygoteles 11/12 #30

U₃: 405391936



შპს. "ლითიუმინი"

[illegible]

10/07/2021

սփռւածն

二

განაშენების გეგმა
უფრო ნაკლებად
მაქსიმალური სიმაღლის
განსაზღვრის გეგმა

პირლობითი აღნიშვნები

