



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 46

15 თებერვალი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, წუცუბიდის ფერდობზე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.007.399; №01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლია მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 29 დეკემბრის №21.1883.2143 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, წუცუბიდის ფერდობზე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.007.399; №01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01213222998-67 (№ 01213413631-67; №01213491877-67; №01213511494-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, კასატარებელი 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 თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1883.2143
29 / დეკემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 ნოემბრის N01213222998-67 (N 01213413631-67; N01213491877-67; N01213511494-67) განცხადებით მიმართა შუქრი კაკაურიძემ (პ/ნ 01019009108) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 8 578.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.380) მცირედ ნაწილს, 492 კვ.მ-ს და ასევე, დასავლეთით დაურეგისტრირებელ არეალს (335 კვ.მ.). მიმდებარე არეალი განაშენიანებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ბ. ჟღენტის ქუჩის გავლით.

„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) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N463 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობ ღონისძიებას. „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულებით განისაზღვრა დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებები. კერძოდ, ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქ. N 33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკური N33, ქუჩა ასლმაიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350 (დღეის მდგომარეობით: N01.14.01.007.399) ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება. იმავე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს შეეცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა და გაიყეს მშენებლობის ნებართვა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ2-5.5.

„ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკურის ქუჩა N33, ასლმაიანის ქუჩა N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ. 01019009108) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N106 განკარგულების შესაბამისად, განისაზღვრა დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები: „შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიყეს მშენებლობის ნებართვა სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისა და მიჯნის ზონის დაუცველად”.

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განზოცდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე, კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსზვავებული პირობებით ქალაქმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების ორ ნაწილად გაყოფას. სართულიანობა შეადგენს 27 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართულს.

ფუნქციური გადაანაწილება: საცხოვრებელი 92,5%; კომერციული 7,5%.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ფართობი - 8 578 კვ.მ

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ნაკვეთი #1: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)- 7731 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 19 კვ.მ.

კ1 - 0,5 - 3 600 კვ.მ

კ2 - 5,5 - 42 855 კვ.მ (საცხოვრებელი 92,5%-39 641 კვ.მ, კომერციული 7,5%- 3 214 კვ.მ)

კ3 - 0,3 - 2 322 კვ.მ

სართულიანობა - 27 მიწისზედა სრული სართული და 3 მიწისქვეშა სართული, 99,3 მეტრი.

ნაკვეთი #2: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 828 კვ.მ

კ1 - კ2 - კ3 - 0,1 - 83 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) გაუწეონ 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 დეკემბრის N01213541546 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმი დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 დეკემბრის N01213581619 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა, N01.14.01.007.399 საკადასტრო ერთეულზე, ასევე, N01.14.01.007.380 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 3 სექტემბრის N61-01212461386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.01.007.380 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ნაწილი) და მისი მიმდებარე დაურეგისტრირებული სივრცე გამოყენებული იქნეს მისასვლელის მოსაწყობად, მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 24 აგვისტოს N01212362590-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, კანონით დადგენილი წესით განხორციელდეს N01.14.01.007.380 საკადასტრო კოდზე განთავსებული დაუზუსტებელი ფუნქციის მქონე ნაგებობის დემონტაჟი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ.“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01213222998-67 (N01213413631-67; N01213491877-67; N01213511494-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01213263681

თარიღი: 22/11/2021

პინი: 3611

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 18 ნოემბრის N 01213222998-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, 11 მ/რ, N7 კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.007.399 , 01.14.01.007.380-ის ნაწილი, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია 2021 წლის 11 ნოემბრის N 16-01213152344 წერილით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: **01213541546**

თარიღი: **20/12/2021**

პინი: **7907**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 17 დეკემბრის N 01213511494-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, 11 მ/რ, N7 კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.007.399 , 01.14.01.007.380-ის ნაწილი, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სამსახურმა აღნიშნულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2021 წლის 18 ნოემბრის N 01213222998-67 წერილის პასუხად. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოაღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტკიცება





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01213581619**

თარიღი: **24/12/2021**

პინი: **7423**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 დეკემბრის №01213511494-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, მე-11 მ/რ-ში, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.007.399, 01.14.01.007.380-ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები და რზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **164 ძირი (ს/კ 01.14.01.007.399: №12-№15, №19, №21, №23-№24, №26-№27, №40-№41, №43-№44, №48-№49, №51-№55, №63, №66, №68, №70, №73-№75, №80, №82, №86-№88, №91, №95-№101, №104, №106-№108, №110, №113, №115, №119, №127-№128, №132-№135, №146-№148, №150-№151, №153 - №156, №158, №162, №170-№173, №177-№180, №185-№194, №196-№198, №200-№204, №206-№208, №211, №213, №215, №217, №234-№235, №249-№256, №264-№266, №270-№271, №273, №275, №276, №282, №287-№288, №291, №296, №302-№304; ს/კ 01.14.01.007.380: №3-№5, №7-№11, №13-№15, №18-№19, №22-№26, №31, №34, №39, №41, №47-№48, №50, №52, №54, №56, №59-№60, №64-№71)** 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 არც ერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12-სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი** ხმობადი (ს/კ **01.14.01.007.399 - №157**) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, 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 **48 ძირი ჯანსაღი (ს/კ 01.14.01.007.399: №11, №25, №28-№30, №35, №37, №45, №47, №50, №56, №58-№59, №61, №67, №90, №93-№94, №111-№112, №120, №121-№122, №138, №160, №260, №262, №267-№268, №278-№279, №281, №283-№286, №290, №299-№301, №306; 01.14.01.007.380: №1-№2, №12, №17, №27-№28, №32) 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 **110 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 ზემოაღნიშნული **110 ძირი (ს/კ 01.14.01.007.399: №85 №57, №62, №64, №69, №71, №76, №78, , №102-№103, №105, №109, №114, №116-№118, №123-№126, №129-№131, №139-№145, №149, №161, №163-№169, №174-№176, №181-184, №195, №199, №205, №209-210, №212, №214, №216, №219, №221-№224, №226-№229, №231-№233, №236, №239 - №240, №242-№248, №258-№259, №321; ს/კ 01.14.01.007.380: №6, №16, №20-№21, №29-№30, №33, №35-№36, №46, №49, №51, №53, №57, №62-№63; ბუჩქები: ს/კ 01.14.01.007.399: №20, №22, №308- №320; ს/კ 01.14.01.007.380: №72) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.**

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **7 ძირი (ს/კ 01.14.01.007.399 - №152 თუთა, D=53 სმ; №159 კაკალი; D=28 სმ; №230 კაკალი, D=30 სმ; №237 ტირიფი, D=32 სმ; №238 ტირიფი, D=30 სმ; ს/კ 01.14.01.007.380 - №58 კვიპაროსი, D=36 სმ; №61 კვიპაროსი, D=32 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 ზემოაღნიშნული 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 განხორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი: 27 ძირი კაკალი, 11 ძირი თუთა, 33 ძირი თხილი, 4 ძირი დაფნა, 1 ძირი აკაკი, 1 ძირი ცრუ აკაცია, 5 ძირი ტირიფი, 8 ძირი ხემყრალა, 1 ძირი იუდას ხე, 8 ძირი კვიპაროზი და საპროექტოდ დასარგავი: 32 ძირი ჰიმალაის კედარი, 25 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 25 ძირი ცაცხვი; ჯამში - 181 ერთეული**) სრულად ითვისებს შემოთავაზებული კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**სზ-6 = 0.3 = 2 325 მ²; ტზ-1 = 0.1 = 82.8 მ²; სულ - 2 407.8 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**

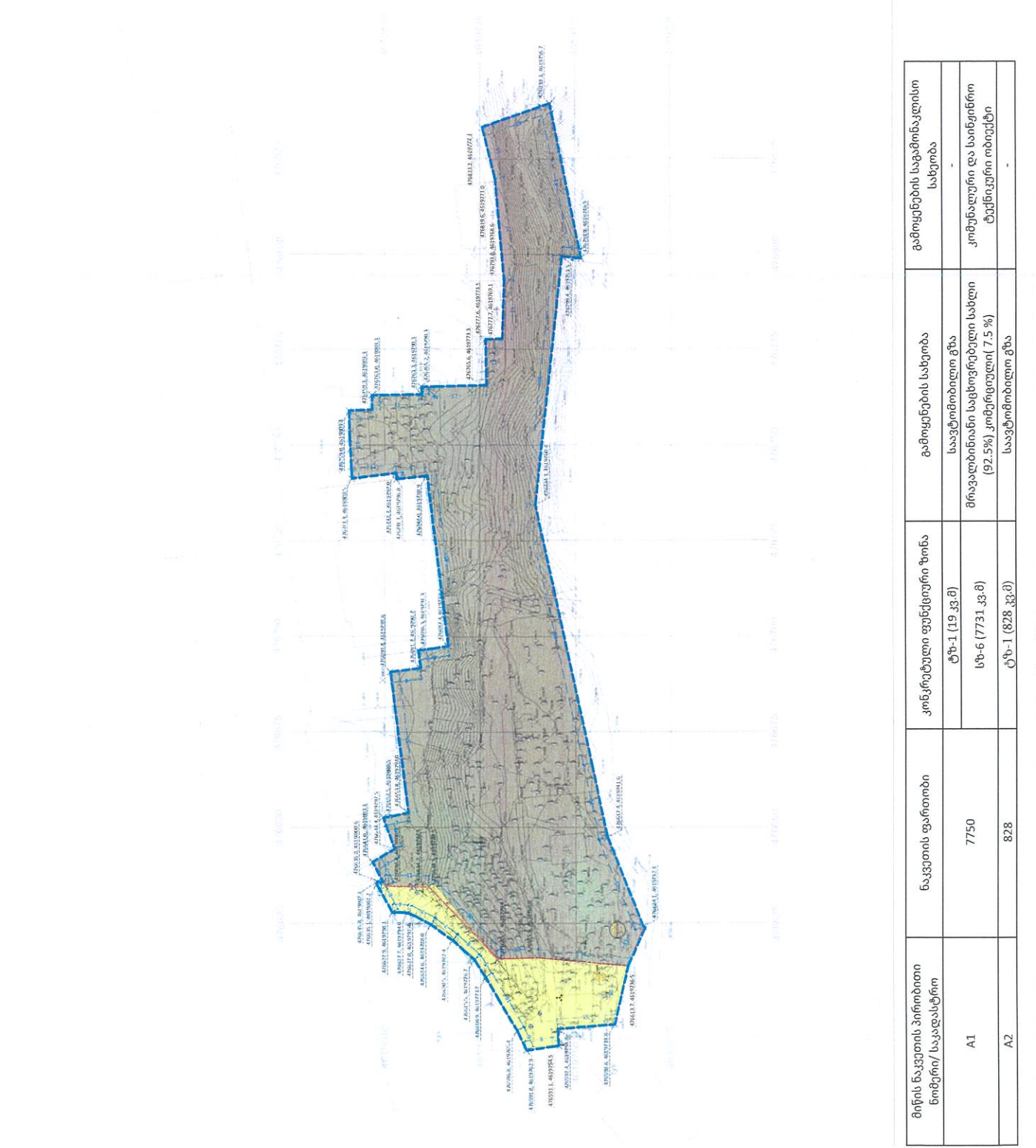
წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა 01.14.01.007.399 საკადასტრო ერთეულზე, 01.14.01.007.380 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

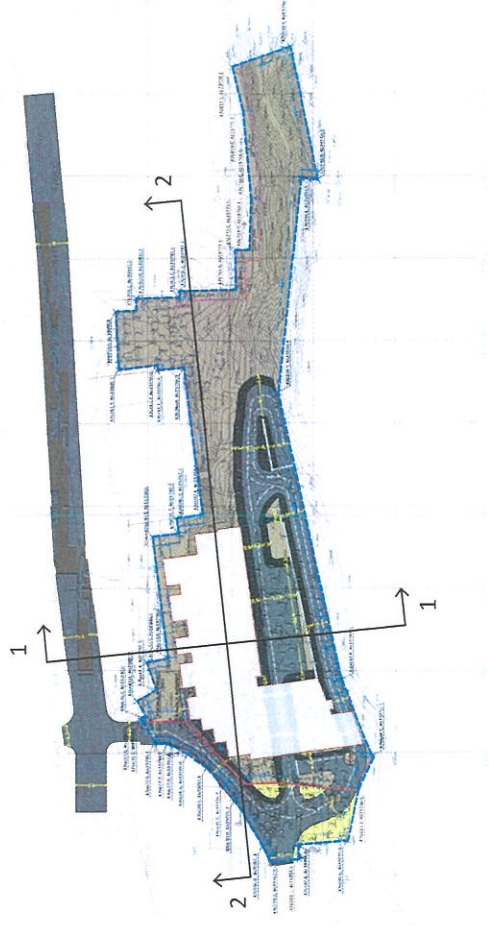
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული სელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



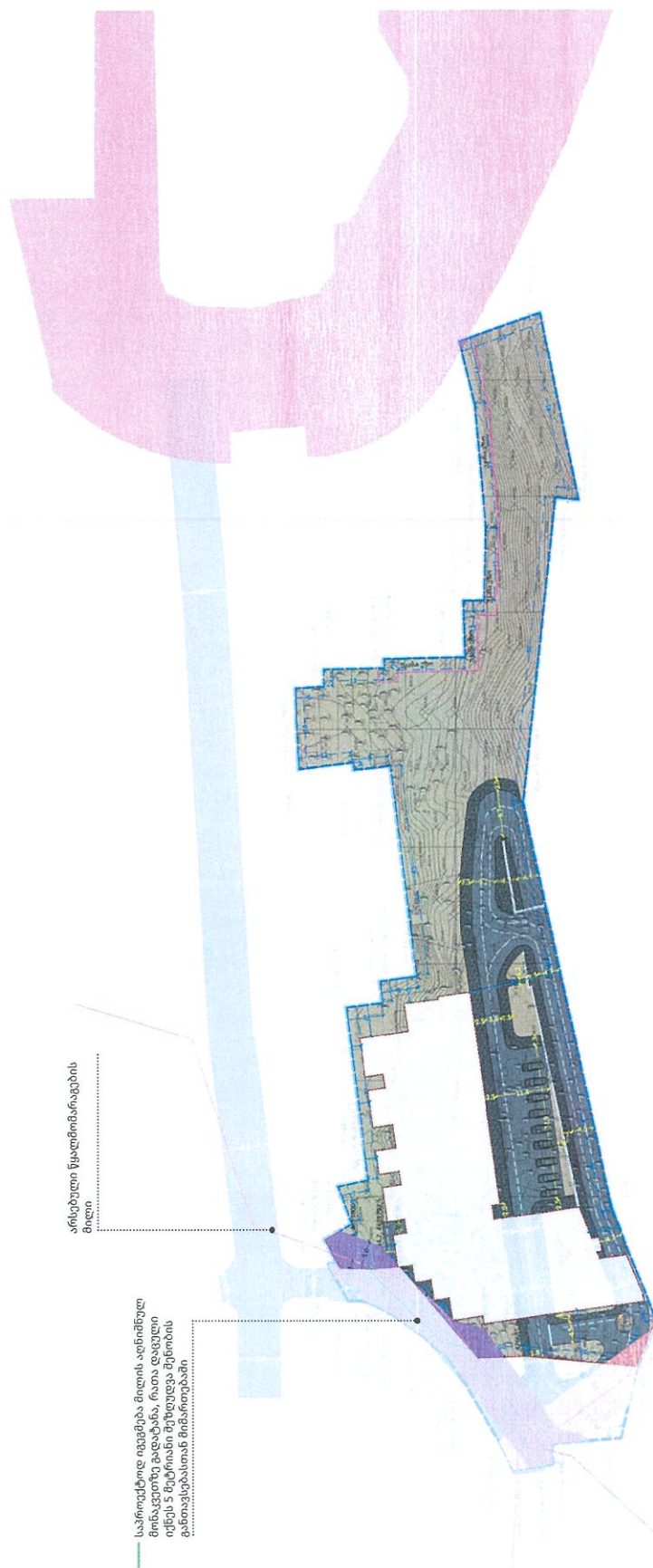
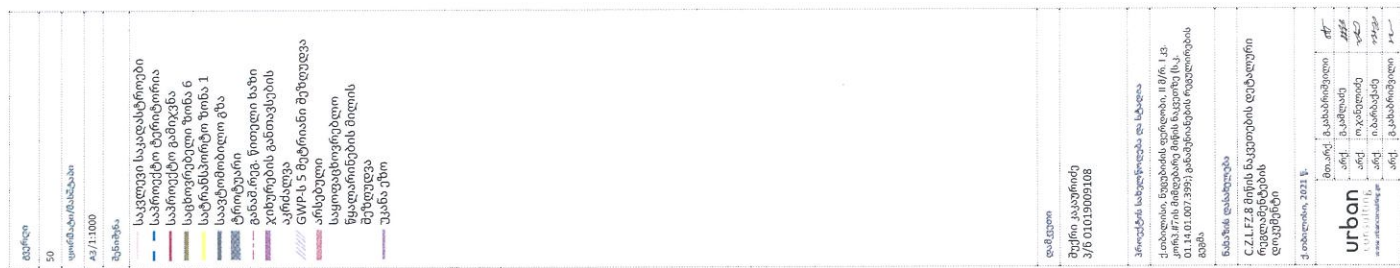
ფურცელი	42
ფურცლის/მასშტაბი	1:1000
პროექტი	საქონლის საკადასტრო
საქონლის ტერიტორია	საქონლის ტერიტორია
საქონლის გამოყენება	საქონლის გამოყენება
საქონლის ფართობი ჰექტარში	6
საქონლის ფართობი ჰექტარში	1



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგანმანათლებლო სახეობა
A1	7750	ტზ-1 (19 კვ.მ)	სააკტიუმიზაციო გზა	-
A2	828	სზ-6 (7731 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (92.5%) კომერციული (7.5 %)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
		ტზ-1 (828 კვ.მ)	სააკტიუმიზაციო გზა	-

2-2

[illegible]

[illegible]

