ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 273

„9" ივნისი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 ივნისის №23.821.913 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231011212-67 (№0123144684-67; №01231581792-67; №01231582454-67) 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 თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 23.821.913
7 / ივნისი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტს N01231011212-67 (N0123144684-67; N01231581792-67; N01231582454-67) განცხადებით მიმართა დავით გაბუნიამ (პ/ნ 62005002580) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023). საპროექტო არეალის ფართობია 8 582 კვ.მ.

,,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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირედ ნაწილზე-სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N125 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). საპროექტო წინადადებით არ იცვლება, არ იმიჯნება მიწის ნაკვეთის არსებული საკადასტრო საზღვრები. დაგეგმილია ერთ მიწის ნაკვეთზე 13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, რომლის ქვედა სართულები დაეთმობა კომერციულ ფუნქციას, ხოლო ავტოსადგომები სრულად მოეწყობა მიწისქვეშ.

მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მიწისქვეშა წყალსადენის ქსელი. აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერსის" პოზიცია და შეთანხმებული გეგმა (OG23-0769376-24.03.2023), რომლის მიხედვითაც დაცულია არსებული ქსელიდან 10 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - N1

სზ - 6 – 8 582 კვ.მ.

კ-1= 0,3 – 2 800.8 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 21 424 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 2 987.5 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 13 სართული;

მაქსიმალური კონსტრუქციული სიმაღლე - 39 მეტრი;

ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი, კომერციული;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 8 582 კვ.მ.

„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) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 ივნისის N01231582795 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 2 ივნისის N0123153581 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01231011212-67 (N0123144684-67; N01231581792-67; N01231582454-67) 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, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 ხმალაძეს.

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

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01231583020**
თარიღი: **07/06/2023**

ადრესატი: იაგო აფციაური
პირადი ნომერი: 16001030429
მისამართი: ც. დადიანის 4

ბატონო იაგო,

შპს თბილსერვის ჯგუფში 2023 წლის 06 ივნისს შემოსული N:19/01231573919-62 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტის თანამშრომლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი ს/კ 01.17.09.006.023 არსებული მიწის ნაკვეთი, გაირკვა რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მოსაწყობი სანიაღვრე სისტემა შესაძლებელია დაერთებულ იქნეს მიმდებარედ გამავალ ღია ხევზე (ე.წ „კახეთის ხევი“).

დამატებით გაცნობებთ, რომ სანიაღვრე დეპარტამენტთან შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოთ თქვენს მიერ მოსაწყობი სანიაღვრე ქსელის პროექტი, რის შემდეგ მერიის შესაბამისი სამსახური გასცემს ნებართვას პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების შესასრულებლად.

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტი-დეპარტამენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0123153581**
თარიღი: **02/06/2023**

2023 წლის 24 მაისის N 0123144684-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 20 თებერვლის N 0123051395-67 განცხადების პასუხად N 01230583914 წერილით.

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

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01231582795**
თარიღი: **07/06/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 ივნისის №01231582454-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.09.006.023; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-1; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **72 ძირი** (№17-19; 21; 28; 36; 43; 44; 46; 48; 51; 27; 33; 47; 49; 52; 53; 56, 77; 83; 84; 86-89; 92; 93-96; 98; 124; 126; 127; 129; 130; 132; 134; 135; 137; 138; 182; 200; 201; 202; 204; 206; 207; 212; №217; 218; 219; 220; 221; 222; 228; 230; 236; 241; 244; 247; 248; 252; 253; 255; 264; 265; 266; 267; 289; 292; 294) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის 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 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი 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.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **ერთი ძირი ჩვეულებრივი კატაბარდა (№125)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 145 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 145 ძირი (№20; 22; 23; 25; 29; 30; 31; 32; 34; 35; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 45; 50; 55; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 78; 79; 80; 81; 82; 85; 90; 91; 97; 99; 100; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 121; 122; 128; 131; 133; 139; 141; 142; 147; 148-159; 161-168; 171-174; 177-181; 183; 185-193; 195; 197-199; 203; 205; 208-210; 213-216; 227; 229; 234; 235; 242; 245; 246; 249-251; 258-263; 268; 269; 293) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 6 ძირი (№24 D=32-34; №26 D=31; №57 D=15-40; №123 D=54; №136 D=33-35; №184 D=26) გადასარგავი

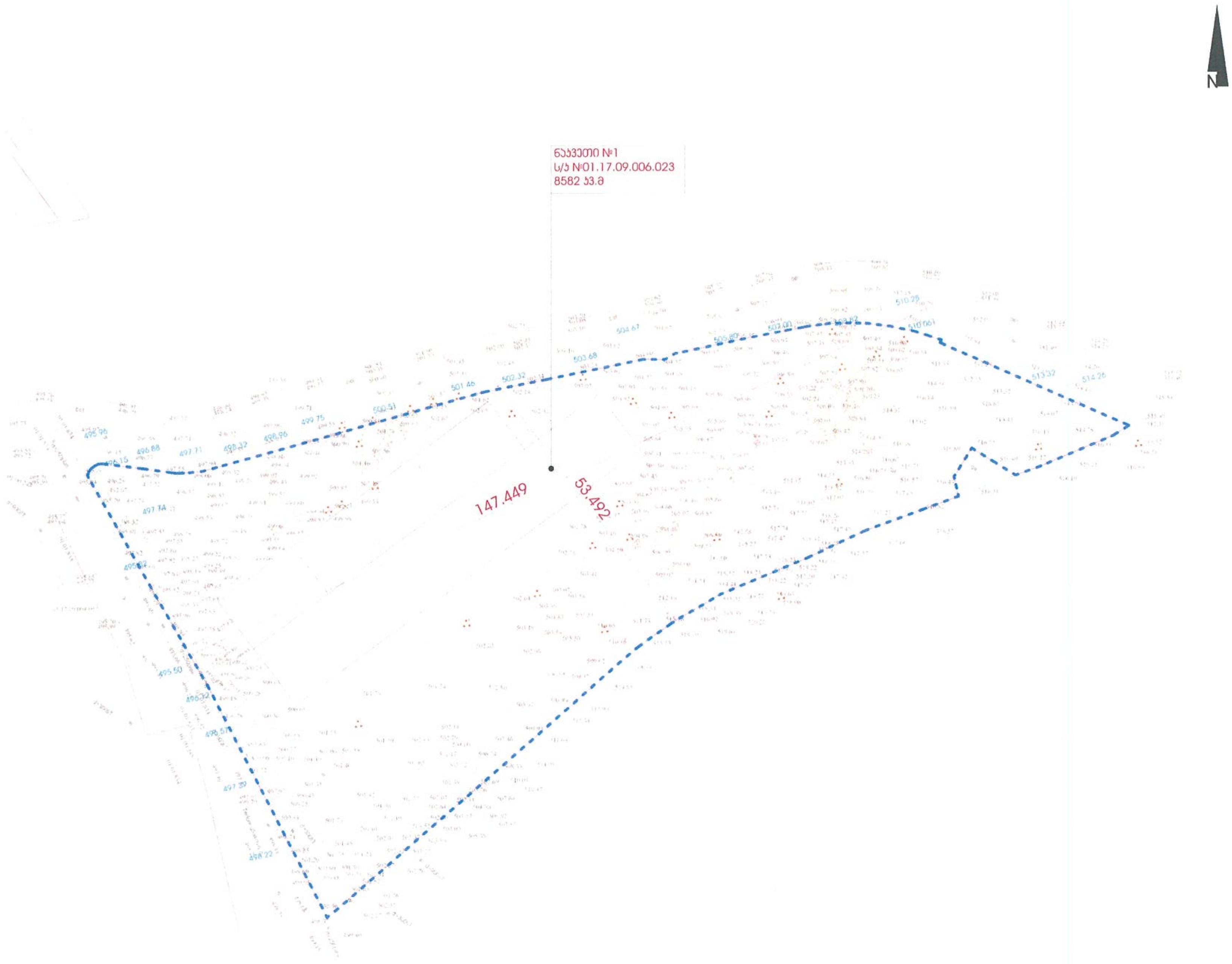
მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 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 მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, არსებული/გადასარგავი ხე-მცენარეების რაოდენობა (200 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტოდ გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (2987.5 $მ^2$).

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ხაზობრივი ნაგებობების გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:

ქ. თბილისი, შ. მშველიძის ქ. №20

№01.17.09.006.023

პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები:

საპროექტო ორგანიზაცია - შპს „5დ არქ"

დირექტორი:

იაგო აფციაური

არქიტექტორი:

ლუკა ცხადაია
იაგო აფციაური

მასშტაბი:

1:500

ნახაზი:

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფორმატი	თარიღი	გვერდი
A 2	08.04.2023	C.Z.1.PZ.1

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ1 საანგარიშო საორიენტაციო ფართობი	კ2 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ2 საანგარიშო საორიენტაციო ფართობი	კ3 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ3 საანგარიშო საორიენტაციო ფართობი	განვითარების დასაშვები სახეობა	საპროექტო ფუნქციები ნაკვეთი №1
№1	8582 კვ.მ.	სზ-6	0.5	2.5	0.3	0.3	2800.8 კვ.მ.	2.5	21 424კვ.მ.	0.3	2987.5 კვ.მ.	საცხოვრებელი კომპლექსი	საცხოვრებელი, კომერციული

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:

№01.17.09.006.023

პირობითი ნიშნები:

- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1)
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი

შენიშვნები:

მასშტაბი:

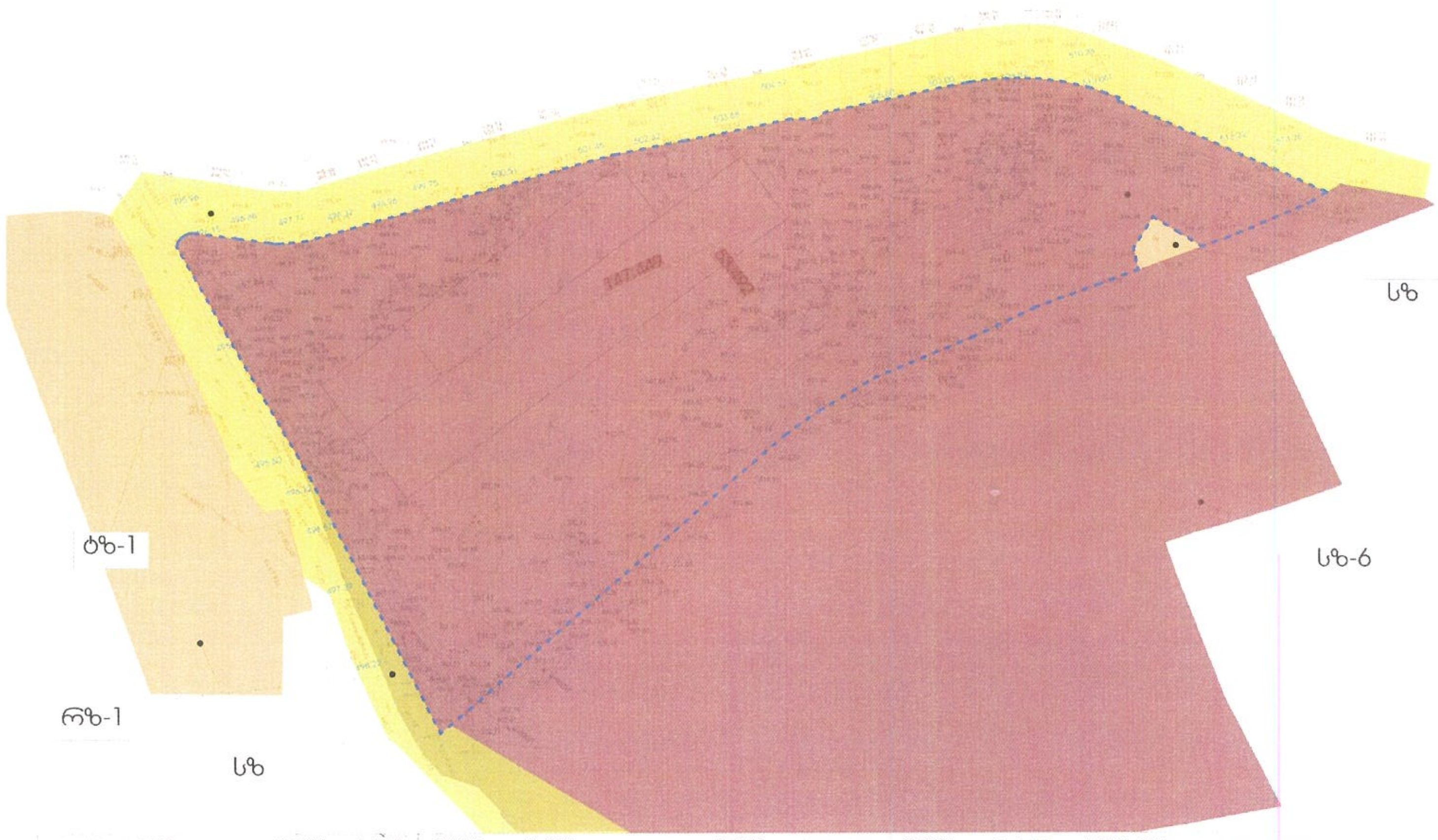
1:500

ფურცელი	თარიღი	შიფრი
A-2	08.04.2025	

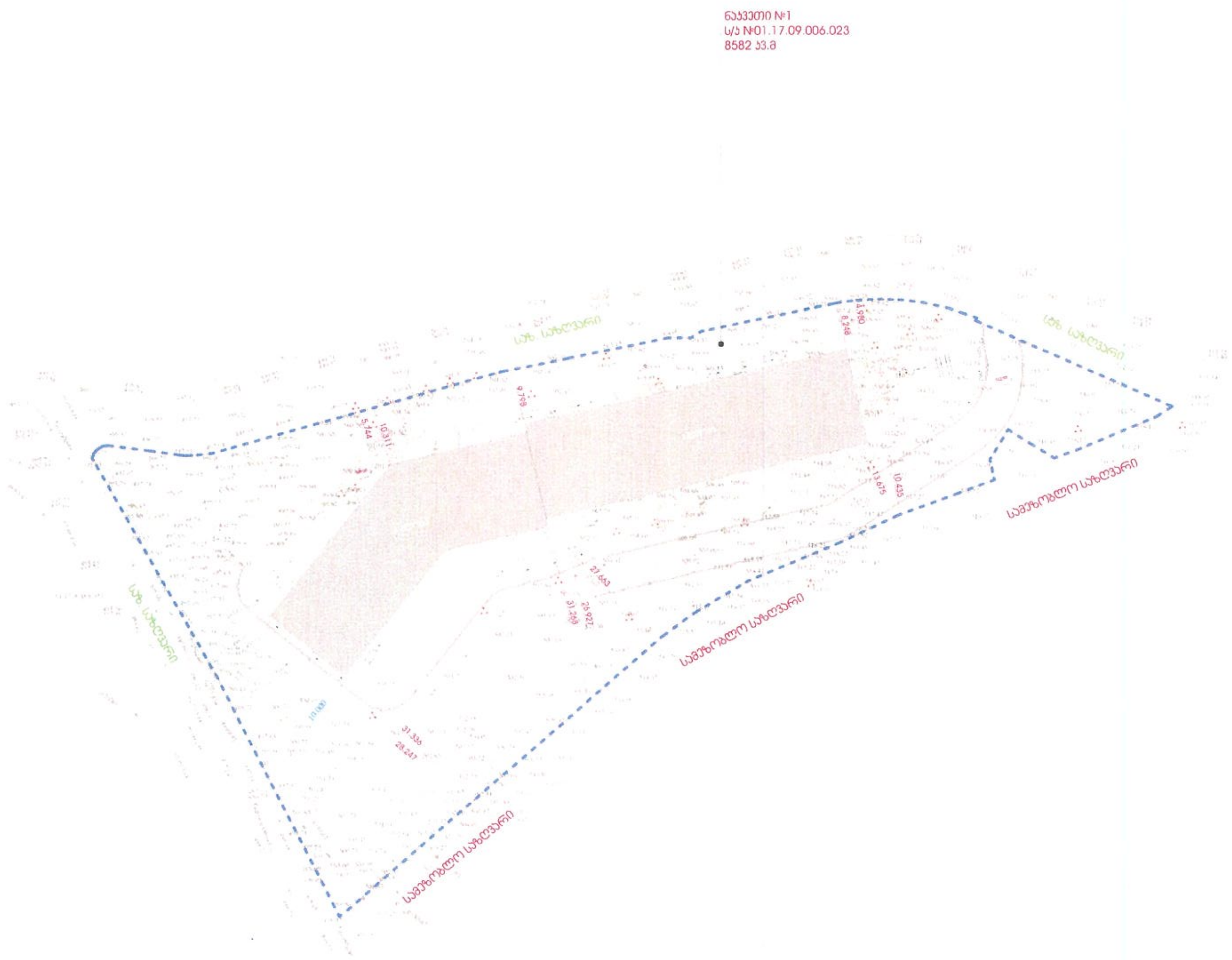
სზ-6 - [illegible]

[illegible]	0.5	[illegible]
[illegible]	2.5	[illegible]
[illegible]	0.3	[illegible]
[illegible]	–	[illegible]
[illegible]	600 / 700 *	[illegible]
[illegible]	15 / 20 *	[illegible]
[illegible]	25 / 30 *	[illegible]
[illegible]	–	[illegible]

შენიშვნა: [illegible]



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. (ზონა-ს მიხედვით)	[illegible]	კ2 კოეფ. (ზონა-ს მიხედვით)	[illegible]	კ3 კოეფ. (ზონა-ს მიხედვით)	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N1	8582 კვ.მ	სზ-6	0.5	2.5	0.3	0.3	2800.8 კვ.მ	2.5	21 424კვ.მ	0.3	2987.5 კვ.მ	[illegible]	[illegible]



ნაკვეთის ნომერი	წყობის ასაკობა	რეგულირების ხაზი	რეგულირებს შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ლია	-	დაცვება

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი

ქ. თბილისი, მ. გველიძის ქ. №20

№01.17.09.006.023

პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი

შენიშვნები:

კონკრეტულ გეგმარებით [illegible], შენობის ნაკვეთზე განთავსების მიზნებისთვის არ არის საჭირო წითელი და ლურჯი ხაზების დაცვა

დირექტორი:

იაგო აფციაური

არქიტექტორი:

ლუკა ცხადაია
იაგო აფციაური

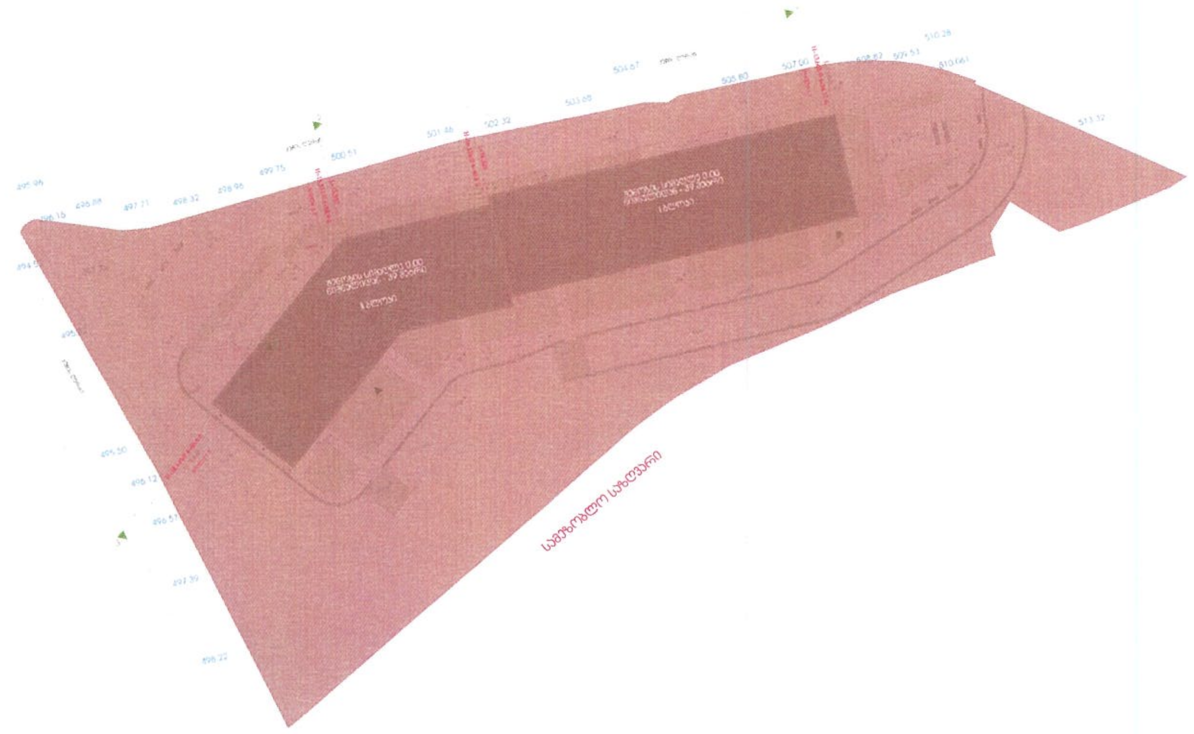
მასშტაბი:

1:500

ნახაზი:

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ფურცელი	თარიღი	შიფრი
3.2	08.04.2021	C 2.1.F7.6



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	განვითარების დასაშვები სახეობა	შენობის მაქს. სიმაღლე			შენობის მაქს. სართულიანობა
							ჭრილი 1.1	ჭრილი 2.2	ჭრილი 3.3	
1	8582 33.8	სზ 6	0.5	2.5	0.3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	13

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:

ქ. თბილისი, მ. მეველიძის ქ. №20

№01.17.09.006.023

პირობითი ნიშნები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი

შეთანხმება:

შენიშვნები:

შენობის სიმაღლეა 39 მეტრი [illegible]

დირექტორი:

ნიკო აფციაური

არქიტექტორი:

ლევან ცხადაძე
ნიკო აფციაური

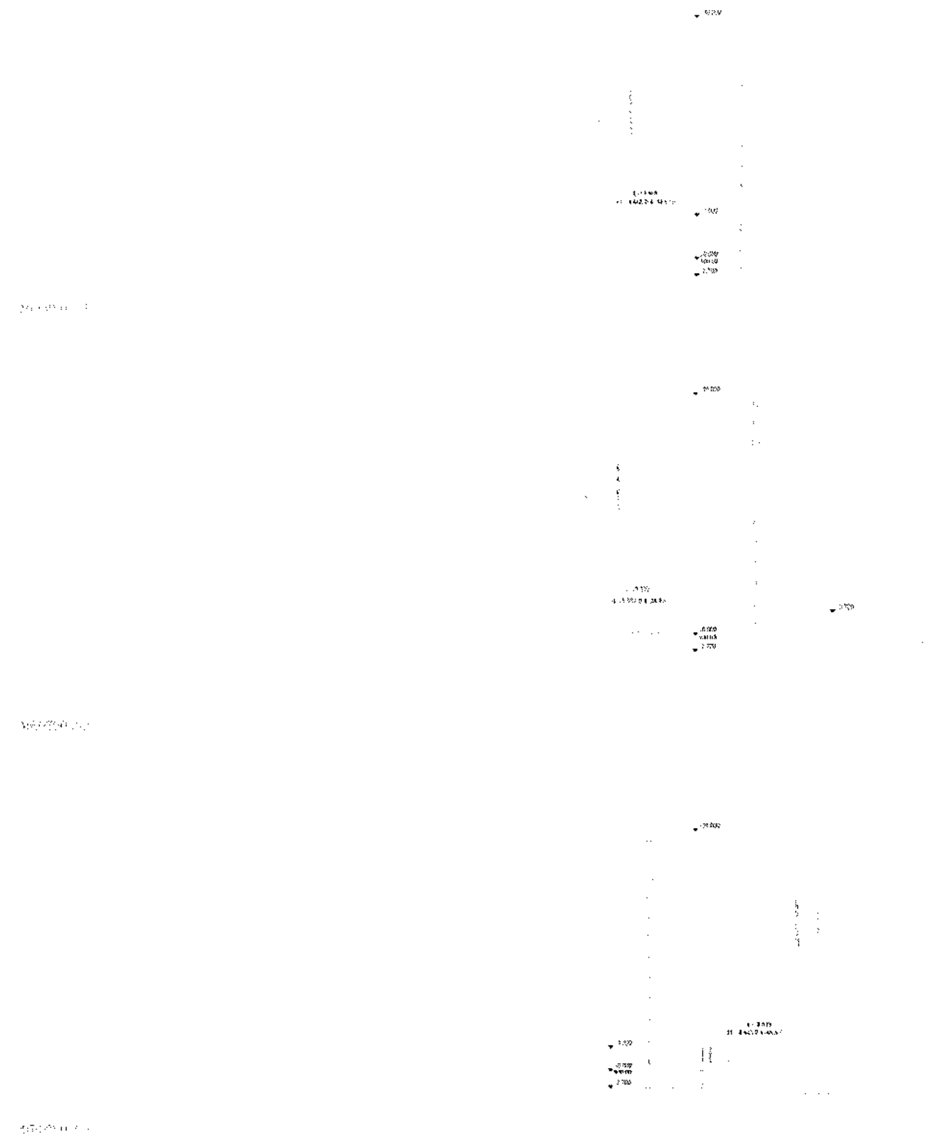
მასშტაბი:

1:500

ნახაზი:

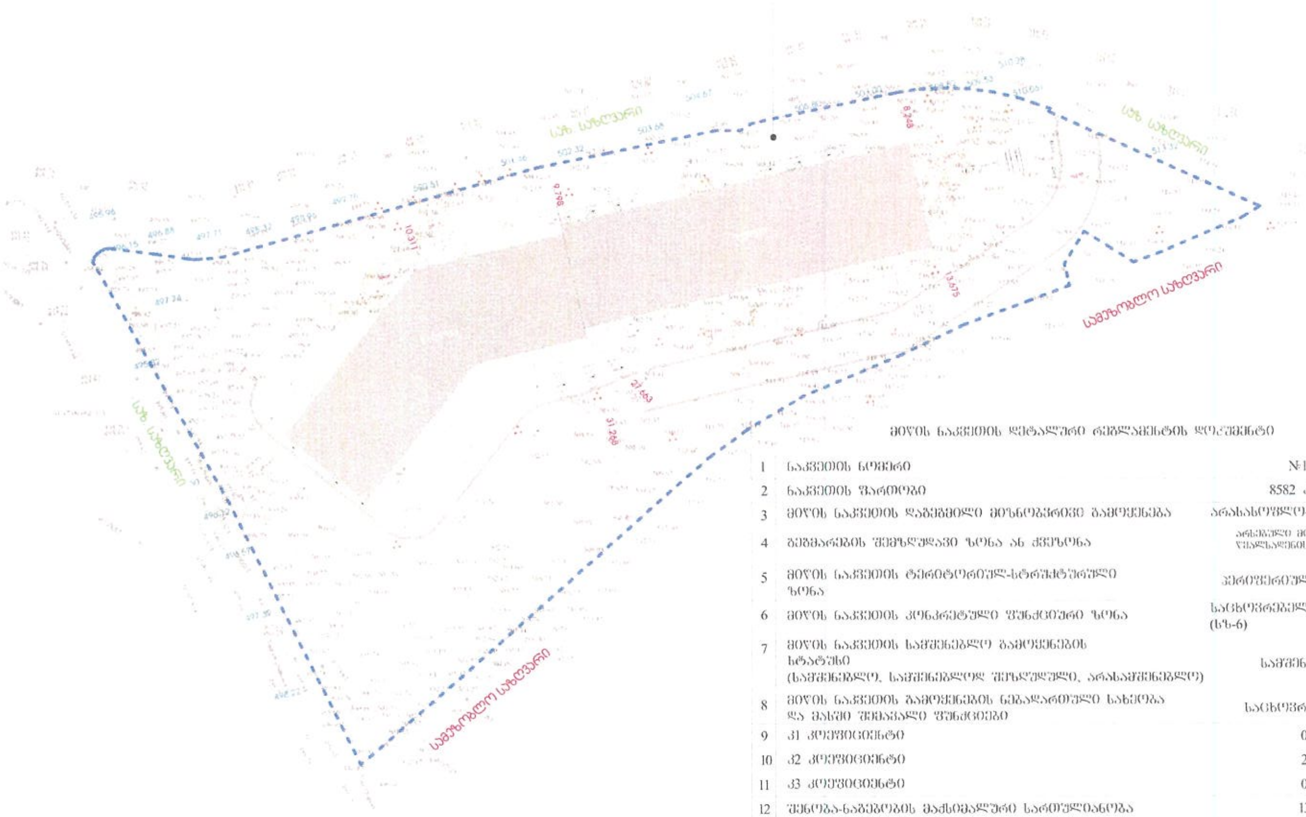
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

ფურცელი	თარიღი	ვარიანტი
1.2	08.04.2023	[illegible]



N01.17.09.003.023

1:500



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№1
2	ნაკვეთის ფართობი	8582 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი გამოყენება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არსებული მიწისქვეშა წყალსადენის შეზღუდვა
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	კ1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ2 კოეფიციენტი	2.5
11	კ3 კოეფიციენტი	0.3
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	13
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
14	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	ღია
15	ავტოსადგომების აუცილებელი, მინიმალური რაოდენობა	102 (მიწისქვეშა)
16	შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	39 მ. (0.000 ნიშნულიდან)* ჭრილი 1-1 ჭრილი 2-2 ჭრილი 3-3

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:

ქ. თბილისი, მ. [illegible] ქ. №20

№01.17.09.006.023

პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი

შენიშვნები:

მასშტაბი:

1:500

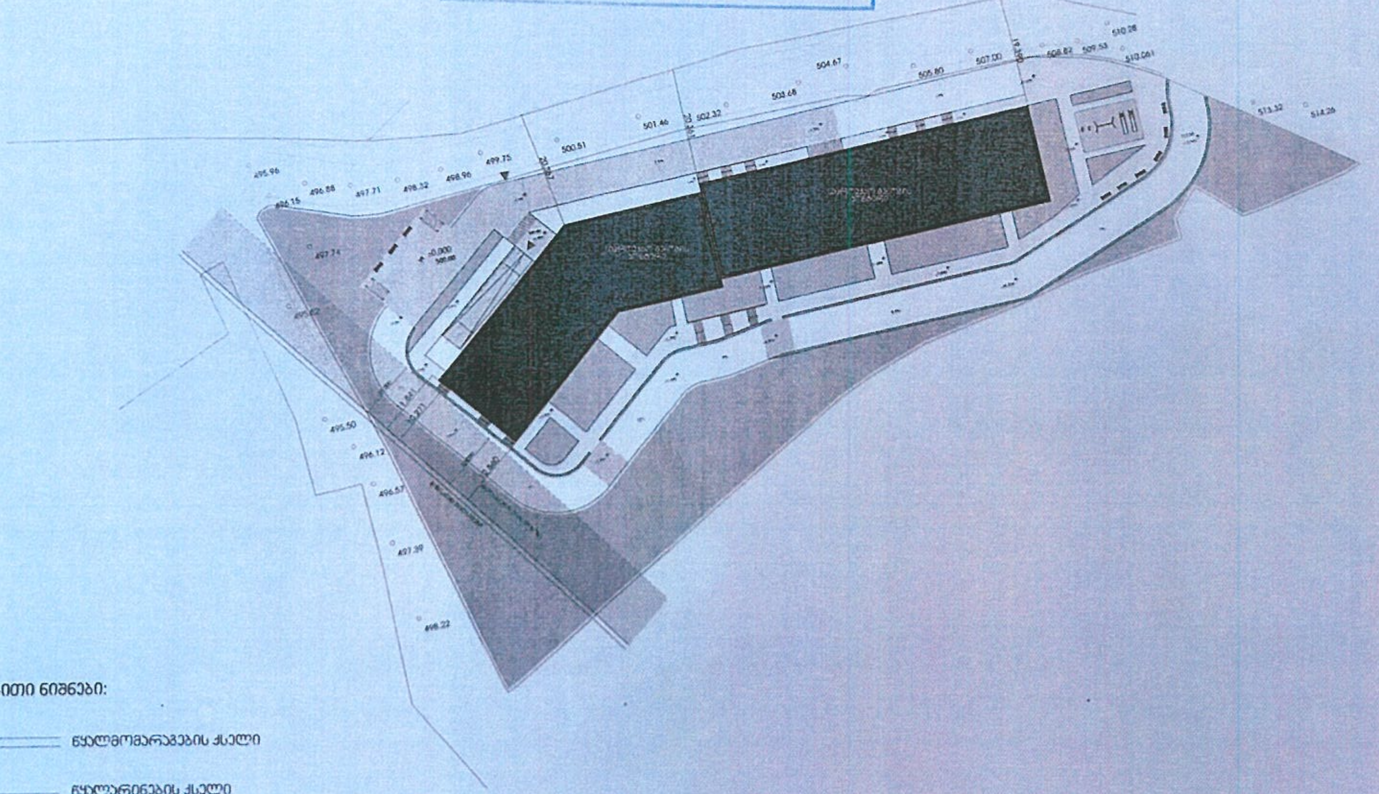
ნახაზი:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ქ. თბილისი, შ. მჭედლიძის ქ. №20

№01.17.09.006.023

შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"
ისანი-სამგორის ბიზნეს ცენტრი
შეთანხმებულია
ხელმძღვანელი
რეგ. № "17" 03 201 წ.
სამუშაოების დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას GWP-ს წარმომადგენელი
ტელ: 032 2 93 11 11



პირობითი ნიშნები:

წყალმომარაგების ქსელი

წყალარინების ქსელი

გრუნტის ცხაური მოპირკეთება ე.წ drivable grass