ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 395

“25” აგვისტო 2023 წ.

ქ. თბილისი

,,ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, №87, №81, №89, №85, №83, №91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა №96, №100, №98, №84, №94, №92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.038.178, №01.72.14.038.116, №01.72.14.038.657, №01.72.14.038.520, №01.72.14.038.117, №01.72.14.038.118, №01.72.14.038.972, №01.72.14.038.522, №01.72.14.038.368, №01.72.14.038.521, №01.72.14.056.128, №01.72.14.056.129, №01.72.14.038.112, №01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის №623 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 2023 წლის 26 ივლისის №23.1114.1240 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, №87, №81, №89, №85, №83, №91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა №96, №100, №98, №84, №94, №92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.038.178, №01.72.14.038.116, №01.72.14.038.657, №01.72.14.038.520, №01.72.14.038.117, №01.72.14.038.118, №01.72.14.038.972, №01.72.14.038.522, №01.72.14.038.368, №01.72.14.038.521, №01.72.14.056.128, №01.72.14.056.129, №01.72.14.038.112, №01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის №623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0123173262-67 (№01231913960-67; №01231993105-67; №012320614-67) 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 23.1114.1240
26 / ივლისი / 2023 წ.

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 ივნისის N0123173262-67; N01231913960-67; N01231993105-67; N012320614-67) განცხადებით მიმართა ამირან ანდღულაძემ (პ/ნ 33001076370) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ერედვის ქუჩა, N81, N83; ფატმანის ქუჩა N98, N84-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.300.002; N01.72.14.038.657; N01.72.14.300.001; N01.72.14.056.181; N01.72.14.038.118; N01.72.14.038.010) ჯამური ფართობით 16 778 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 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ტერიტორიის 6 სექტორად დაყოფას და 4-5-6 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებას საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) შესაბამისი ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტებითა და პარამეტრებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება კი ეხება N01.72.14.300.001 საკადასტრო ერთეულს (ნაკვეთი N-1).

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

კ-1 – 0,5; კ-2 – 2,1; კ-3 – 0,3;

ნაკვეთი N1 ფართობით: 7 321 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0,5 (3 629,5 კვ.მ)

კ-2=2,1 (15 566,5 კვ.მ)

კ-3=0,3 (2 177,7 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N267 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.1 - დან კ-2=2.5-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ N01.72.14.300.001 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთი N-1) ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებას კ-2=2.1-დან კ-2=2.5-მდე და 1 სართულის დამატებას, ნაცვლად 6 სართულისა, 7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებას. ასევე, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად ავტოსადგომების დამატებას - ნაცვლად 105 ავტოსადგომისა (100 მიწისქვეშა სართულზე და 5 მიწისზედა) 123 ავტოსადგომის განთავსებას (100 მიწისქვეშა სართულზე და 23 მიწისზედა).

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები

ნაკვეთი N1 ფართობით: 7 321 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0,5 (3 629,5 კვ.მ)

კ-2=2,5 (18 470,1 კვ.მ)

კ-3=0,3 (2 177,7 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 5^1 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ივლისის N 012320747 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 25 ივლისის N 01232062014 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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,

N0123173262-67; N01231913960-67; N01231993105-67; N012320614-67) 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, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 №64), 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: **012320747**
თარიღი: **26/07/2023**

2023 წლის 25 ივლისის N 012320614-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანისა და ერედვის ქუჩებზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.300.001, 01.72.14.038.118, 01.72.14.038.657, 01.72.14.038.010, 01.72.14.056.181, 01.72.14.300.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 28 ივნისის N 01221794041-67 განცხადების პასუხად N 0122182596 წერილით. ასევე თანხმობა დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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 ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01232062014**
თარიღი: **25/07/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 25 ივლისის №012320614-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.300.001; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **3 ძირი** (ს/კ: 01.72.14.300.001- №1, №26-27) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის 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, 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 ჯახსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მათგანის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 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 **3 ძირი** (ს/კ: 01.72.14.300.001- №2, №25, №29) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 1 ძირი ვარდი, 2 ძირი კაკალი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 14 ძირი იტალიური ფიჭვი და 79 ძირი კავკასიური ცაცხვი; **ჯამში - 96 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(სზ-5/ტზ-1 = 0.3 = 2 196,3 მ^2).**

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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

ამასთანავე, გთხოვთ მხედველობაში არ მიიღოთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიმდინარე წლის 25 ივლისის №01232061590 წერილი.

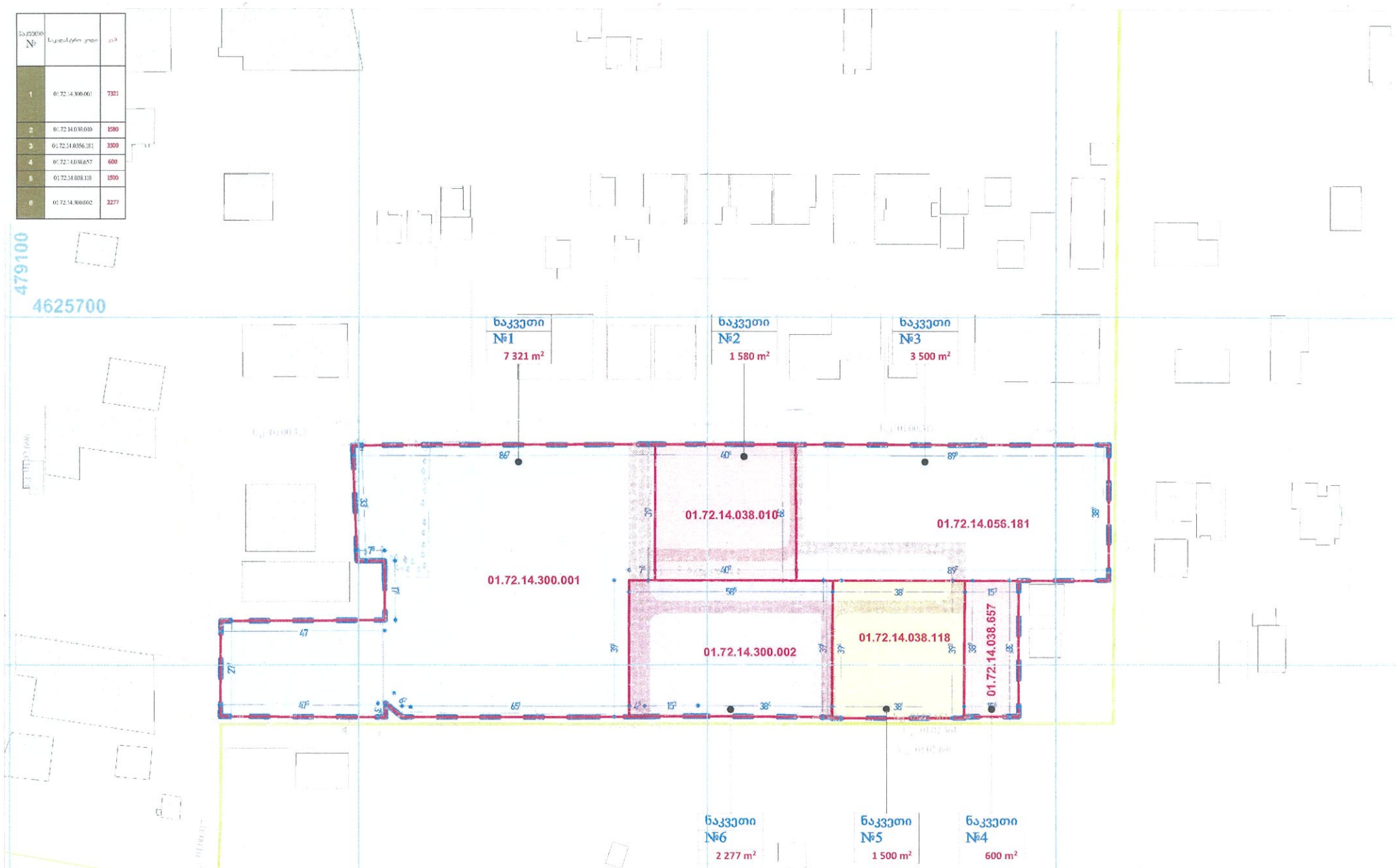
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ნაკვეთი №	საკადასტრო კოდი	m²
1	01.72.14.300.001	7321
2	01.72.14.038.010	1580
3	01.72.14.056.181	3500
4	01.72.14.038.657	600
5	01.72.14.038.118	1500
6	01.72.14.300.002	2277

წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში ჩამოყალიბდა ახალი საკადასტრო ერთეულები შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით, ასევე შეიცვალა არეალის წუნქციური ზონა და ნაცვლად საცხოვრებელი ზონისა (ს.ზ) ჩამოყალიბდა საცხოვრებელი ზონა 5 (ს.ზ-5)

დამკვეთი	შ.პ.ს. „კოლოსი დიდი დიდომი“	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		დირექტორი	ა.ანდღულაძე	2023 წელი
				შ.პ.ს. „კოლოსი დიდი დიდომი“		

ნაკვეთი №	საკადასტრო კოდი	კმ²
1	01.72.14.300.001	7321
2	01.72.14.038.010	1580
3	01.72.14.056.181	3500
4	01.72.14.038.657	600
5	01.72.14.038.118	1500
6	01.72.14.300.002	2277



წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარგლებში ჩამოყალიბდა ახალი საკადასტრო ერთეულები შეთანხმებული ბრგ-ის მიხედვით, ასევე შეიცვალა არქალის წინაქცევრი ზონა და ნაცვლად საცხოვრებელი ზონისა (ხზ) ჩამოყალიბდა საცხოვრებელი ზონა 5 (ხზ-5)

დამკვეთი	შ.პ.ს. „კოლოსი დიდი დიღომი“	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		დირექტორი	ა.ანდღულაძე	2023 წელი
				შ.პ.ს. „კოლოსი დიდი დიღომი“		

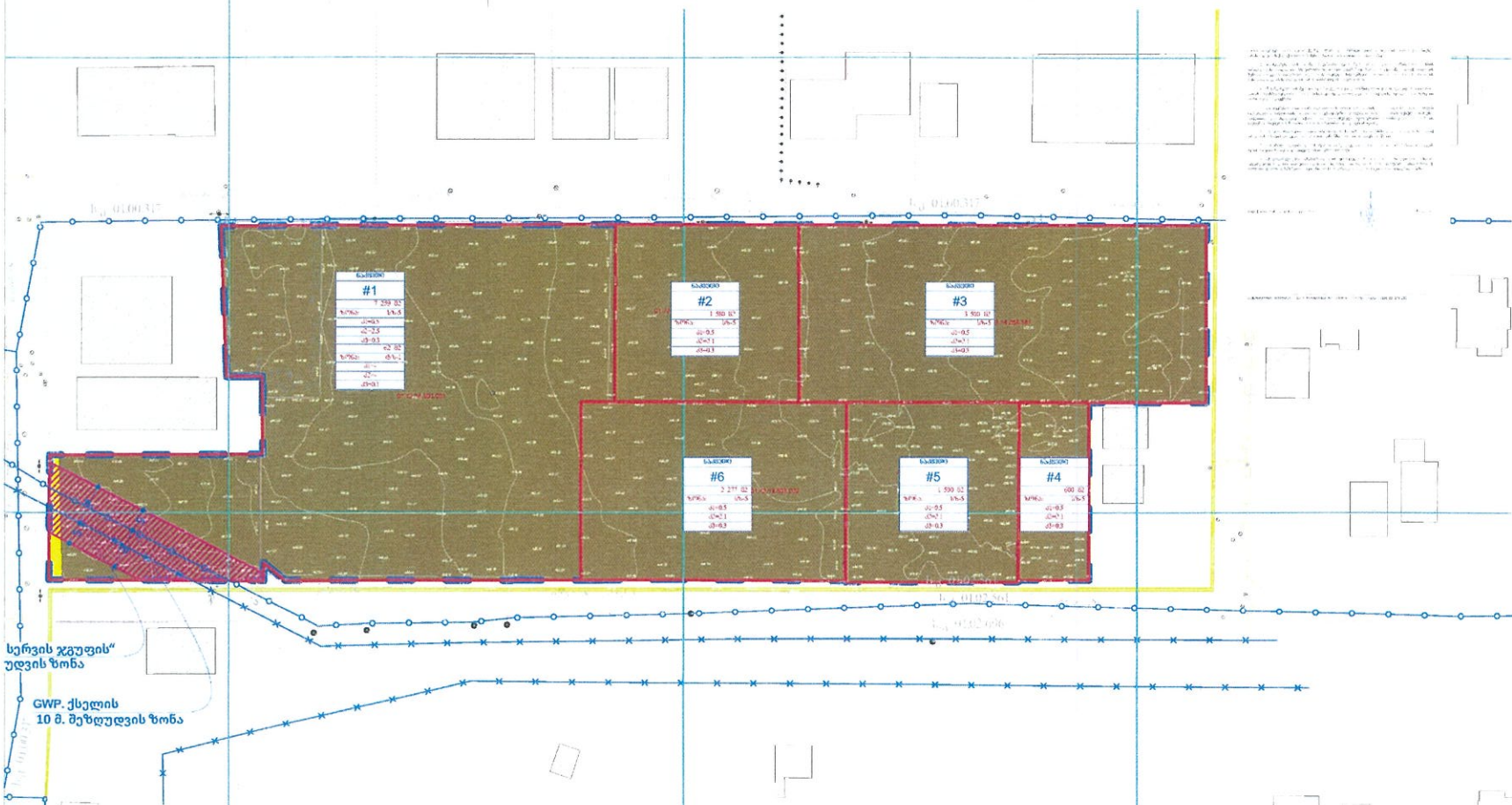
ნაკვეთის №	საკადასტრო კოდი	კვ.მ	ფუნქციონალური ზონა	სტატუსი	ფუნქციური კატეგორია
1	01.72.14.300.001	7321	სულ 62 კვ.მ სზ-5 7259 კვ.მ	საკუთრებული	საკუთრებული ნაკვეთი
					პრივატიზაციის საკუთრებული სახელმწიფო
2	01.72.14.038.010	1580	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)		
3	01.72.14.056.181	3500			
4	01.72.14.038.057	600			
5	01.72.14.038.118	1500			
6	01.72.14.300.002	2277			

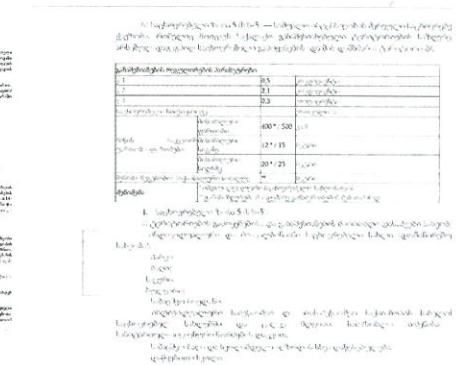
	საკადასტრო საზღვარი (ფიზიკური ნაგებობა)	(სზ)	საცხოვრებელი ზონა
	საკორექტირებო ბალი	(ტზ 1)	სატრანსპორტო ზონა 1
	ბრგბ ის საკორექტირო არეალი		
(სზ-5)	საცხოვრებელი ზონა 5		

ᲬᲐᲠᲛᲝᲓᲒᲔᲜᲘᲚᲘ ᲙᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲣᲚᲘ ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲘᲡ ᲨᲐᲠᲒᲚᲔᲑᲨᲘ ᲩᲐᲛᲝᲧᲐᲚᲘᲒᲓᲐ ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲔᲠᲗᲔᲣᲚᲔᲑᲘ ᲨᲔᲗᲐᲜᲮᲛᲔᲑᲣᲚᲘ ᲑᲠᲒ-ᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ, ᲐᲡᲔᲕᲔ ᲨᲔᲘᲪᲕᲐᲚᲐ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲨᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲖᲝᲜᲐ ᲓᲐ ᲜᲐᲪᲕᲚᲐᲓ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲖᲝᲜᲘᲡᲐ (ᲡᲖ) ᲩᲐᲛᲝᲧᲐᲚᲘᲒᲓᲐ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲖᲝᲜᲐ 5 (ᲡᲖ-5)

დამკვეთი	შ.პ.ს. „ᲙᲝᲚᲝᲡᲘ ᲓᲘᲓᲘ ᲓᲘᲓᲝᲜᲘ“	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. „ᲙᲝᲚᲝᲡᲘ ᲓᲘᲓᲘ ᲓᲘᲓᲝᲜᲘ“	დირექტორი	ა.ანდღულაძე	2023 წელი

ნაკვეთის №	საკადასტრო კოდი	კად.	ინდივიდუალური ფასი ლარი	ზონა	ფუნქციური ტიპოლოგია	კ1	ფასის საბაზისო ფასთან	კ2	ფასის საბაზისო ფასთან	კ3	ფასის საბაზისო ფასთან
1	01.72.14.300.001	7321	(ა)=62 კად (ბ)=7259 კად	საწარმოთა ზონა	საწარმოთა ზონა	–	–	–	–	0,3	6,2
					პრაქტიკული საცხოვრებელი სახლი კომერციული	0,5	3 609,5	2,5	38 470,1	0,3	2 177,7
2	01.72.14.038.010	1580	საცხოვრებელი ზონა 5 (ბ-5)	საცხოვრებელი			790,0		3 383,2		474,0
3	01.72.14.036.181	3500					1 750,0		7 505,5		1 050,0
4	01.72.14.038.057	600			ზრდადებინანი საცხოვრებელი სახლი	0,5	300,0	2,1	1 286,7	0,3	180,0
5	01.72.14.038.118	1500					750,0		3 216,7		450,0
6	01.72.14.300.002	2277					1 138,5		4 882,9		683,1





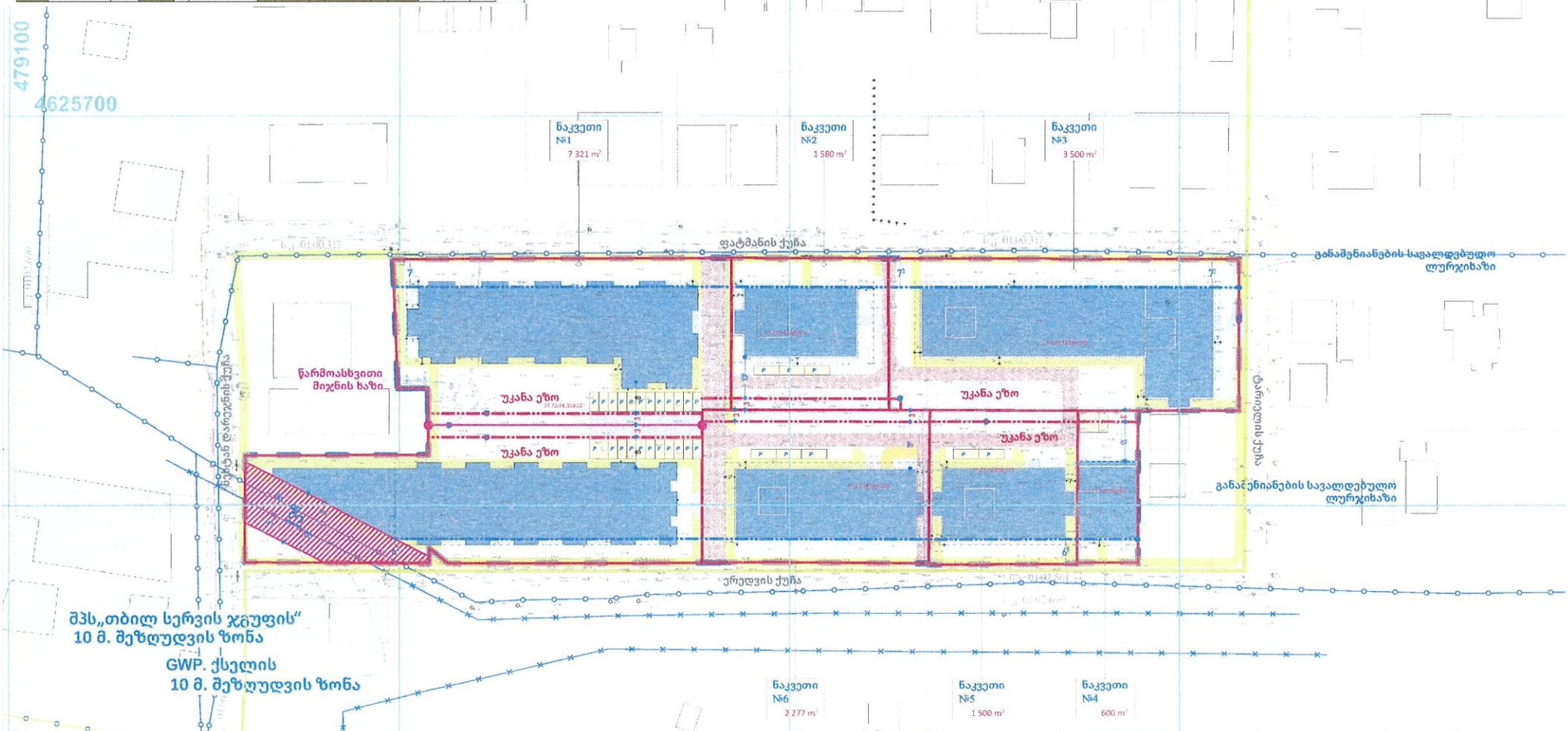
1		0,5
1		2,1
1		0,3
[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	400*, 500
	[illegible]	12*/15
	[illegible]	20*/25
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ნაკვეთის №	საკადასტრო კოდი	ფართი	არსებული/ დაგეგმილი ფუნქციური ზონა	სტატუსი	ფუნქციური დანიშნულება	K1	ქალაქთმშენებლობითი ფასადი	K2	ქალაქთმშენებლობითი ფასადი	K3	ქალაქთმშენებლობითი ფასადი	ინტენსიური ფასადების ფუნქციური ზონა	ინტენსიური ფასადების ფუნქციური ქვეზონა	ნებადართული ფუნქციური ქვეზონა
1	01.72.14.300.001	7321	03.7 62 33,0 / 04.4-01 7259 30,0	სამეწარმეო	საწარმოთა ტერიტორიები	0,5	1	2,5	1	0,3	6,2	ინტენსიური ფასადების ფუნქციური ზონა	ინტენსიური ფასადების ფუნქციური ქვეზონა	ნებადართული ფუნქციური ქვეზონა
					ძირითადი საფუძველი სავალდებულო სადგომი		3 629,3		18 470,1		2 177,7			
2	01.72.14.038.010	1580	04.4-01		ძირითადი საფუძველი სავალდებულო სადგომი	0,5	790,0	2,1	3 388,2	0,3	474,0			
3	01.72.14.036.181	3500					1 750,0		7 505,5		1 050,0			
4	01.72.14.036.657	600					300,0		1 286,7		180,0			
5	01.72.14.038.118	1500					750,0		3 216,7		450,0			
6	01.72.14.300.002	2277					1 138,5		4 882,9		683,1			

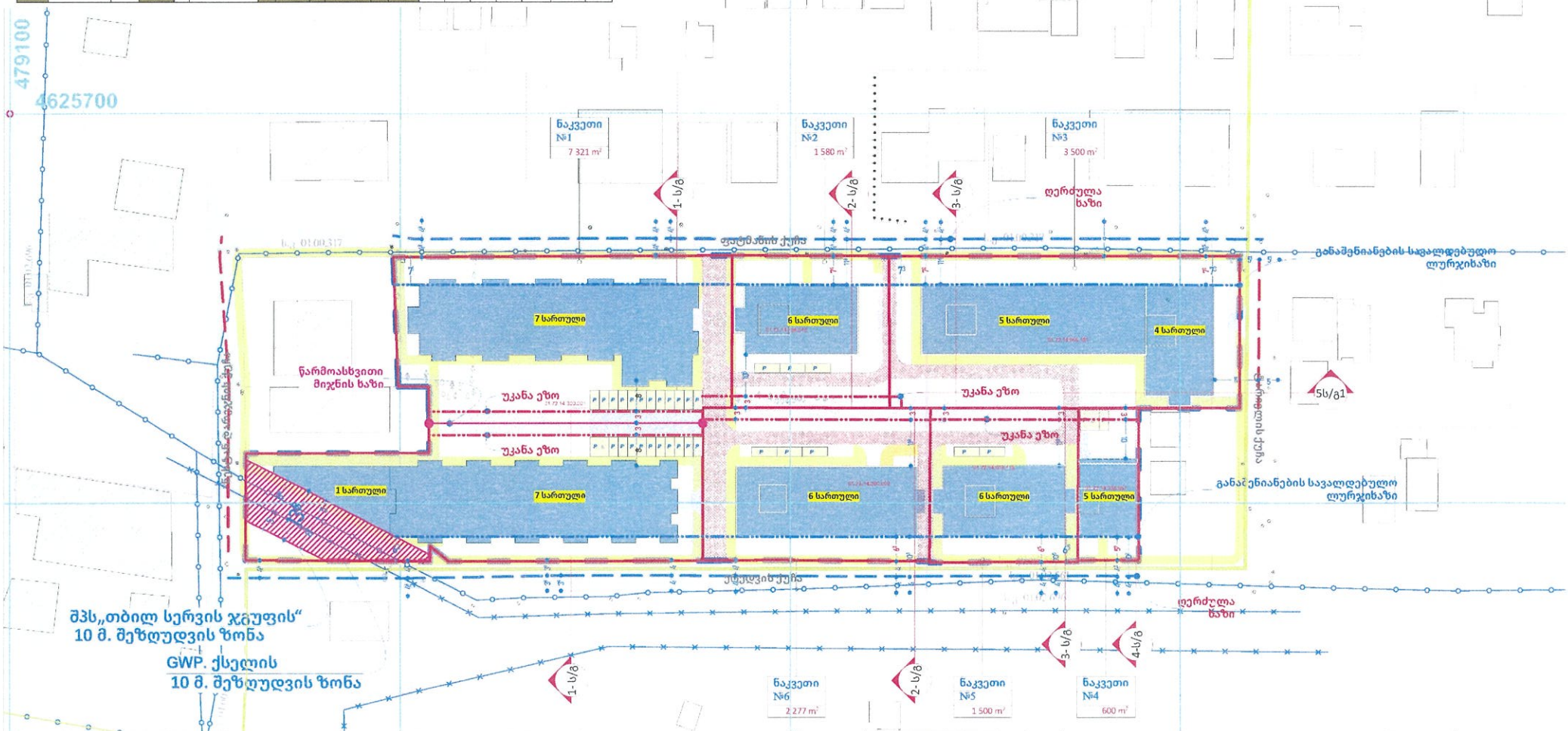


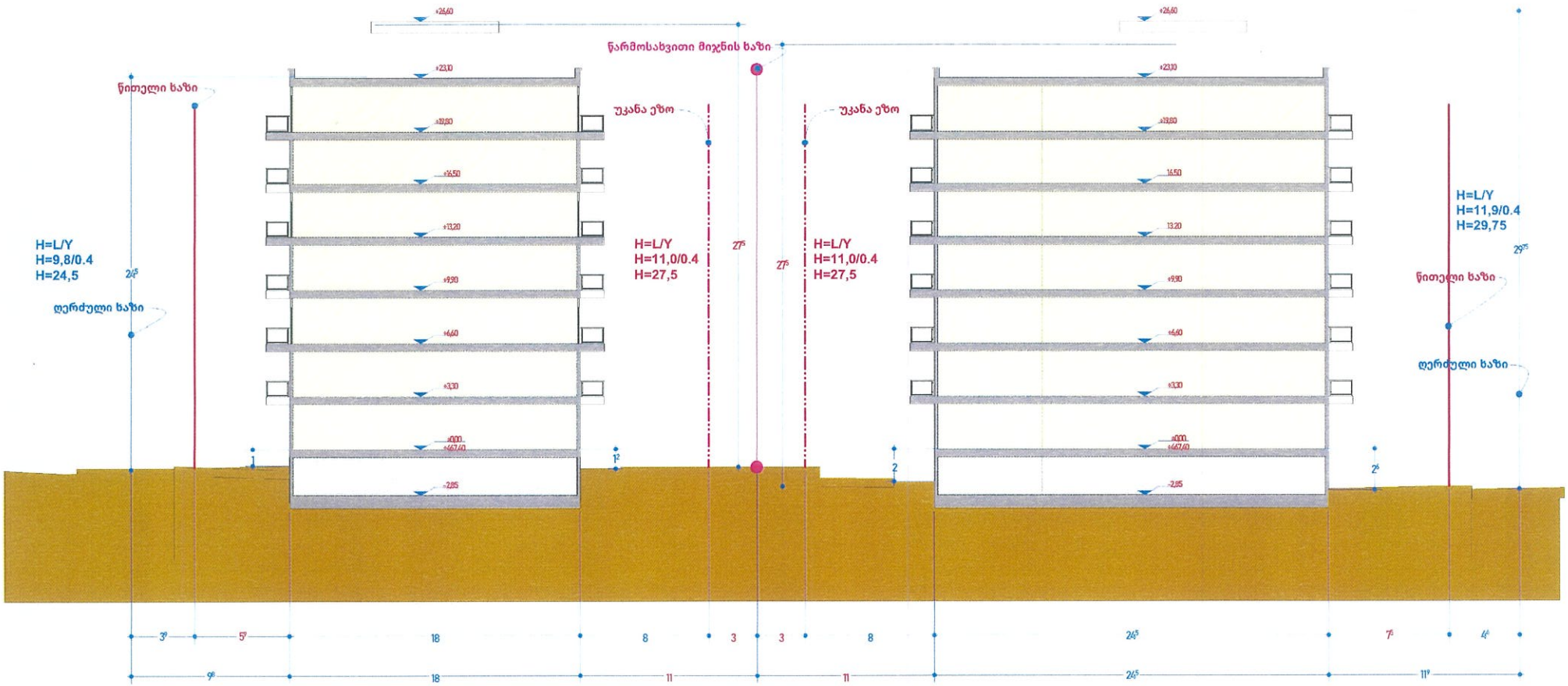
	საკადასტრო ზაზოვანი (ეზოიდი ზონა)	GWP. მეშვეიანლობის შეზღუდვის ზონა	საძირითადი მიჯნის ზონა 3მ
	საკადასტრო ნაკვეთი	II ალაბამოლოგიის ბრა	წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
	ბ.ტ.ბ. ის საკადასტრო არეალი	მწვანე ბრა კიბოლეკი	სანიტარიები
	საზოგადოებრივი 30 1.ეზოლა	საკუთარი კიბოლეკი	შენობის ბანაობანის ეროვნული არეალი

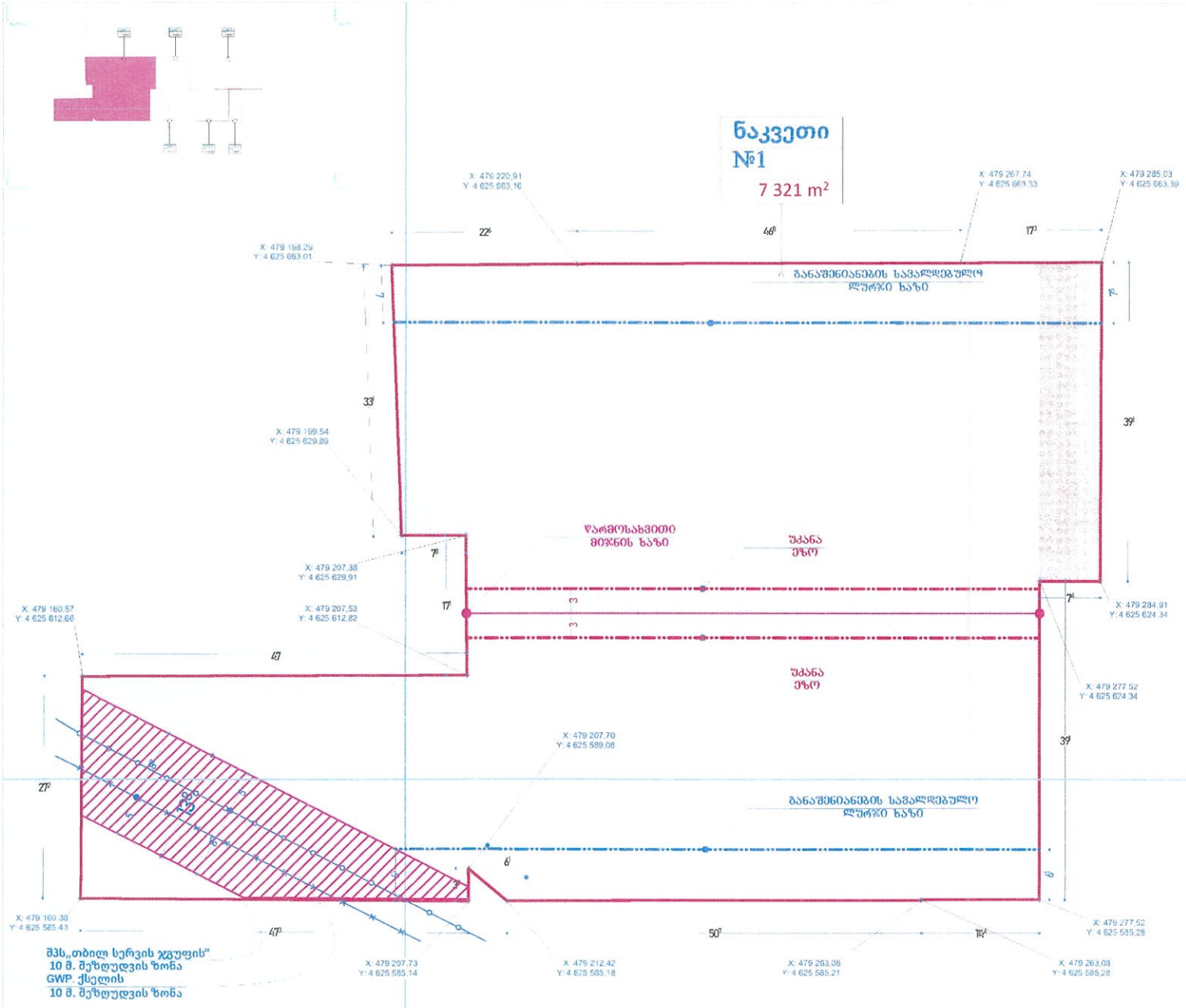
წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში ნამოქალიბდა ახალი ხაკადასტრო ერთეულები შეთანხმებული ბრბ-ის მიხედვით, ასევე შეიცვალა არქალის წუნაკლური ზონა და ნაცვლად საცხოვრებელი ზონისა (ხს) ნამოქალიბდა საცხოვრებელი ზონა 5 (ხს-5)

დამკვეთი	შ.პ.ს. „კოლოსი დიდი დიდომი“	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. „კოლოსი დიდი დიდომი“	დირექტორი	ა.ანდღულაძე	2023 წელი

ნაკვეთის №	საკადასტრო კოდი	ფართი	არსებულ/დაგეგმილი ეკონ. ზონა	სტატუსი	ფუნქციური ტერიტორიები	%	ქალაქთმშენებლობითი ინდექსი	%	ქალაქთმშენებლობითი ფასადი	%	ქალაქთმშენებლობითი ფასადი	ინსოლაციის ეკონომიკურ ფუნქციები	ინსოლაციის ეკონომიკურ ფუნქციები	სიმაღლეთა ეკონომიკურ ტიპის სახეობა	ზოგადადგენილი სამშენებლო სიმაღლეები		
															H	სართული	
1	01.72.14.300.001	7321	ეკონომიკურ ზონა 62 - 63.0 (ს/ზ-8) 7259 კმ.მ.	საკუთრებაში	საკუთრებაში		1		1	0,1	0,2				26,15	26,60	ბინა ბიჯ. 7
					ბიზნეს-ადმინისტრაციული საქმიანობა	0,5	3 629,5	2,5	18 470,1	0,3	2 177,7			სუფთა		-2,85	ბინა ტიპ. 1
2	01.72.14.038.010	1580					790,0		3 388,2		474,0				26,15	23,30	ბინა ბიჯ. 6
																-2,85	ბინა ტიპ. 1
3	01.72.14.036.181	3500					1 750,0		7 505,5		1 050,0				33,65	20,00	ბინა ბიჯ. 5
																-2,85	ბინა ტიპ. 1
4	01.72.14.038.657	600					300,0	2,1	1 286,7		180,0				30,20	20,20	ბინა ბიჯ. 5
																	ბინა ტიპ. 1
5	01.72.14.038.118	1500				0,5	750,0		3 216,7	0,3	450,0				26,15	23,30	ბინა ბიჯ. 6
																-2,85	ბინა ტიპ. 1
6	01.72.14.300.002	2277					1 138,5		4 862,9		683,1				26,15	23,30	ბინა ბიჯ. 6
																-2,85	ბინა ტიპ. 1


479100
4625700
ნაკვეთი №1
7 321 m²
ნაკვეთი №2
1 580 m²
ნაკვეთი №3
3 500 m²
1- ს/გ
2- ს/გ
3- ს/გ
4-ს/გ
5ს/გ1
ფეხბურთის ქუჩა
ფეხბურთის ქუჩა
ფეხბურთის ქუჩა


+26,60
+23,10
+19,80
+16,50
+13,20
+9,90
+6,60
+3,30
±0,00
+467,40
-2,85
ნარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
ნითელი ხაზი
ღერძული ხაზი
უკანა ეზო
H=L/Y
H=9,8/0.4
H=24,5
H=L/Y
H=11,0/0.4
H=27,5
H=L/Y
H=11,9/0.4
H=29,75
24,5
27,5
29,75
3,9
5,7
18
8
3
3
8
24,5
7,5
4,5
9,6
11
11
11,9
1,2
2
2,4


ნაკვეთი
№1
7 321 m²
X: 479 220.91
Y: 4 625 663.16
X: 479 267.74
Y: 4 625 669.33
X: 479 285.03
Y: 4 625 663.39
X: 479 198.29
Y: 4 625 663.01
22
46
17
7
7
33
39
X: 479 199.54
Y: 4 625 629.89
X: 479 207.38
Y: 4 625 629.91
X: 479 207.53
Y: 4 625 612.82
X: 479 160.57
Y: 4 625 612.66
X: 479 284.91
Y: 4 625 624.34
X: 479 277.52
Y: 4 625 624.34
X: 479 207.70
Y: 4 625 589.08
X: 479 160.38
Y: 4 625 585.43
X: 479 277.52
Y: 4 625 585.28
X: 479 207.73
Y: 4 625 585.14
X: 479 212.42
Y: 4 625 585.18
X: 479 263.08
Y: 4 625 585.21
X: 479 263.08
Y: 4 625 585.28
47
27
50
12
6
3
6
6
3
39
7
7
17
47
27
50
12
6
3
6
6
3
39
7
7
17
47
27
50
12
6
3
6
6
3
39
7
7
17