



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 397

25 აგვისტო
“ --- ” ----- 2023 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, №13; №15ა; №23ა; №21ა; №17ა; №16; №41; №39; №20; №18; №12; №10; №23; №25; №14; №21; №15; №19; №17-ში; ქალაქ თბილისში, დიღომში; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №41; №39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.230; №01.72.14.014.858; №01.72.14.014.626; №01.72.14.014.629; №01.72.14.014.704; №01.72.14.014.264; №01.72.14.014.942; №01.72.14.014.242; №01.72.14.014.438; №01.72.14.014.816; №01.72.14.014.219; №01.72.14.014.339; №01.72.14.014.232; №01.72.14.014.225; №01.72.14.014.222; №01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; №01.72.14.014.987; №01.72.14.014.220; №01.72.14.014.677; №01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის 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 15 აგვისტოს №23.1215.1363 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, №13; №15ა; №23ა; №21ა; №17ა; №16; №41; №39; №20; №18; №12; №10; №23; №25; №14; №21; №15; №19; №17-ში; ქალაქ თბილისში, დიღომში; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №41; №39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.230; №01.72.14.014.858; №01.72.14.014.626; №01.72.14.014.629; №01.72.14.014.704; №01.72.14.014.264; №01.72.14.014.942; №01.72.14.014.242; №01.72.14.014.438;

№01.72.14.014.816; №01.72.14.014.219; №01.72.14.014.339; №01.72.14.014.232;
№01.72.14.014.225; №01.72.14.014.222; №01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738;
№01.72.14.014.987; №01.72.14.014.220; №01.72.14.014.677; №01.72.14.014.255) და
მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური
კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge
რეგისტრირებული №01231983608-67 (№01232161549-67; №01232262990-67; №01232263006-
67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მტკიცდება იმ პირობით, რომ
აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული
პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის
მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით
აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1215.1363
15 / აგვისტო / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქ თბილისში, დიღომში; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 ივლისის N01231983608-67 (N01232161549-67; N01232262990-67; N01232263006-67) განცხადებით მიმართა პაატა ნუცუბიძემ (პ/ნ 01005013245) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართი წარმოადგენს 20 334,9 კვ.მ-ს. აქედან კერძო რეგისტრირებულ ფართს წარმოადგენს 19 042 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი არეალი - 1 292,9 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიდოში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N548 განკარგულებით დატკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება დიდი დიდი III-IV მიკრორაიონების სამხრეთ ტერიტორიის შემდეგი რიგის ქალაქთმშენებლობითი არეალი, სადაც განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში.

იგეგმება ტერიტორიის 9 სამშენებლო ნაკვეთად განვითარება, სადაც განთავსდება მრავალფუნქციური შენობების განთავსება, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს (ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2019 წლის 12 ოქტომბერს, აღნიშნულ პროექტზე არ ვრცელდება სსზ-2-ში დასაშვები ფუნქციის ცვლილებისთვის არსებული მაკომპენსირებელი ღონისძიებები).

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო გზებს საპროექტო წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). დაგეგმილია არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მოწესრიგება და კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად.

კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე/კომერციული კომპლექსი. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა.

საპროექტო არეალის ჯამური ფართი წარმოადგენს 20 334,9 კვმ-ს.

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,5

საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-4,6

საპროექტო განაშენიანების გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3

ტექ. ეკონომიკური მანგვნებლები:

სექტორი N1

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2625 კვ.მ); ტზ-1 (341 კვმ)

კ-1=0.5 (1600 კვ.მ)

კ-2=4.6 (13 700კვ.მ)

კ-3=0.3 (742.5კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 19 სართ;

სექტორი N2

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2811.0 კვ.მ); ტზ-1 (289.0 კვმ)

კ-1=0.5 (1600 კვ.მ)

კ-2=4.6 (14300.0 კვ.მ)

კ-3=0.3 (778.0 კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 16 სართ;

სექტორი N3

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2011.0 კვ.მ); ტზ-1 (489.0 კვმ)

კ-1=0.5 (1 350.0 კვ.მ)

კ-2=4.6 (11 600.0კვ.მ)

კ-3=0.3 (627.0კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 19 სართ;

სექტორი N4

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (5018.0 კვ.მ); ტზ-1 (258.0 კვმ)

კ-1=0.5 (2 800.0 კვ.მ)

კ-2=4.6 (24 480.0კვ.მ)

კ-3=0.3 (1 320.0კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 23- 15 სართ;

სექტორი N5

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2 284.0კვ.მ); ტზ-1 (516.0 კვმ)

კ-1=0.5 (1 512.0 კვ.მ)

კ-2=4.6 (12 900.0 კვ.მ)

კ-3=0.3 (703.0 კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 20 სართ;

სექტორი N6

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (1 189.0 კვ.მ); ტზ-1 (11.0 კვმ)

კ-1=0.5 (640.0 კვ.მ)

კ-2=4.6 (5500.0 კვ.მ)

კ-3=0.3 (301.0 კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 12 სართ;

სექტორი N7

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (1197.0კვ.მ); ტზ-1 (3.0 კვმ)

კ-1=0.5 (640.0 კვ.მ)

კ-2=4.6 (5500.0 კვ.მ)

კ-3=0.3 (304.0 კვ.მ)

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 8 სართ;

დაურეგისტრირებელი ტერიტორია N1

ფუნქციური ზონა - ტზ-1 (452.0კვმ)

კ-1=- კ-2=- კ-3=0.1

დაურეგისტრირებელი ტერიტორია N2

ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (283.0კვ.მ) ტზ-1 (556.0 კვმ)

კ-1=- კ-2=- კ-3=0.1

საპროექტო ტერიტორიაზე სს "თელასის" N0316/822/22 (16/03/2022) წერილის თანახმად, ფიქსირდება საკაბელო ელგადამცემი ზაზები; მშენებლობის დაწყებდე გათვალისწინებულ იქნეს სს"თელასის" N0110/535/23 (10.01.2023) წერილი;

„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) 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 14 აგვისტოს N0123226907 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232263024 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის 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, N01231983608-67 (N01232161549-67; N01232262990-67; N01232263006-67) 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, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; N01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის 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 მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01232263024
თარიღი: 14/08/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 აგვისტოს №01232263006-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კათოლიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.626, 01.72.14.014.629, 01.72.14.014.942, 01.72.14.014.242 და მიმდებარე ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-2 და სატრანსპორტო ზონა 1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი (ს/კ: 01.72.14.014.242 - №15, 16, 27, 17, 25, 30,31,33; ს/კ: 01.72.14.014.220 - 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39; ს/კ: 01.72.14.014.942 - №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 33, 40, 41; ს/კ: 01.72.14.014.339- №1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16; ს/კ:01.72.14.014.222- 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23; ს/კ:01.72.14.014.219 - N1,2; ს/კ 01.72.14.014.264 - N2, 3, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 24, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 45, 46, 53, 54, 56, 59, 62, 66, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 4, 5, 6, 8, 10, 17, 23, 26, 29, 30, 32, 40, 50, 57, 67, 68; ს.კ 01.72.14.014.816 - N10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31; ს/კ: 01.72.14.014.230 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,25,26,27,28,29; ს/კ 01.72.14.014.255 - №1 3, 4, 6-8, 10- 13, 16- 22; ს/კ 01.72.14.014.677 - №5-18, 20, 21; ს/კ: 01.72.14.014.858 - №1, 2, 11; ს/კ: 01.72.14.014.704 - №1, 2, 3, 4; ს/კ: 01.72.14.014.438 - №1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,17, 18, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 3,8,19,22,43,47; ს/კ: 01.72.14.014.629 - №5,7,8) შემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები 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 შემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე 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 (ს/კ: 01.72.14.014.242 - №21, 23, 24, 26, 34; ს/კ: 01.72.14.014.220-№4; ს/კ: 01.72.14.014.942 - 11,12,13,16; ს/კ: 01.72.14.014.264 - N43; 38; 49; 52, ს/კ: 01.72.14.014.816 - N24,7; ს/კ: 01.72.14.014.858 - №4; 7; ს/კ: 01.72.14.014.704 - №5, 6; ს/კ: 01.72.14.014.438 - №23, 26) შემოაღნიშნული ჯანსაღი მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ნებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას (ს/კ: 01.72.14.014.242 - №2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 17, 20, 25; ს/კ: 01.72.14.014.629 - №2; ს/კ: 01.72.14.014.626 - №4) შემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში 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 დასკვნებში აღწერილი 70 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ

დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების ძე-3 მუხლის ძე-3 პუნქტისა და ძე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარიგოს ზემოაღნიშნული 70 ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.242 - N12,13,14,18,19,22,28,29,35; ს/კ: 01.72.14.014.220 - N5,10,20,36; ს/კ: 01.72.14.014.942 - N19,23,26, 34,35,36,37,38,39; ს/კ: 01.72.14.014.339 - N5,6,9; ს/კ: 01.72.14.014.222 - N12; ს/კ: 01.72.14.014.264 - N1,44,47,65; ს/კ: 01.72.14.014.816 - N9,12,13,14; ს/კ: 01.72.14.014.230 - N21,11,22,24; ს/კ: 01.72.14.014.255 - N2, 5, 9, 14, 15; ს/კ: 01.72.14.014.677 - N1, 3, 4; ს/კ: 01.72.14.014.858 - N3, 6, 10; ს/კ: 01.72.14.014.704 - N7, 8, 10, 12, 13, 14; ს/კ: 01.72.14.014.438 - N5, 6, 24, 27, 30, 32, 48; ს/კ: 01.72.14.014.262 - N1,2,3; ს/კ: 01.72.14.014.629 - N1,3; ს/კ: 01.72.14.014.626 - N1,2,3) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 9 ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.942 - N30; ს/კ: 01.72.14.014.242 - N32; ს/კ: 01.72.14.014.222 - N1; ს/კ: 01.72.14.014.677 - N22; ს/კ: 01.72.14.014.858 - N5, 8, 9; ს/კ: 01.72.14.014.438 - N25; ს/კ: 01.72.14.014.629 - N4) გადასარგავი მწვანე ნარგავების 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 გადარიგოს 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 გამოყენებული კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: 109 ძირი; საპროექტოდ დასარგავი: 28 ძირი კავკასიური აკაკი; 35 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 46 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 218 ერთეული) სრულად ითვსება საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($4909,5 \text{ მ}^2$).

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 ზაზობრივი 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 კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარიგოს ზემოაღნიშნული 70 ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.242 - N12,13,14,18,19,22,28,29,35; ს/კ: 01.72.14.014.220 - N5,10,20,36; ს/კ: 01.72.14.014.942 - N19,23,26, 34,35,36,37,38,39; ს/კ: 01.72.14.014.339 - N5,6,9; ს/კ: 01.72.14.014.222 - N12; ს/კ: 01.72.14.014.264 - N1,44,47,65; ს/კ: 01.72.14.014.816 - N9,12,13,14; ს/კ: 01.72.14.014.230 - N21,11,22,24; ს/კ: 01.72.14.014.255 - N2, 5, 9, 14, 15; ს/კ: 01.72.14.014.677 - N1, 3, 4; ს/კ: 01.72.14.014.858 - N3, 6, 10; ს/კ: 01.72.14.014.704 - N7, 8, 10, 12, 13, 14; ს/კ: 01.72.14.014.438 - N5, 6, 24, 27, 30, 32, 48; ს/კ: 01.72.14.014.262 - N1,2,3; ს/კ: 01.72.14.014.629 - N1,3; ს/კ: 01.72.14.014.626 - N1,2,3) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 9 ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.942 -N30; ს/კ: 01.72.14.014.242 - N32; ს/კ: 01.72.14.014.222 - N1; ს/კ: 01.72.14.014.677 - №22; ს/კ: 01.72.14.014.858 - №5, 8, 9; ს/კ: 01.72.14.014.438 -№25; ს/კ: 01.72.14.014.629 - №4) გადასარგავი მწვანე ნარგავების 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 ბუხებრივი 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 გადარიგოს 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 გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: 109 ძირი; საპროექტოდ დასარგავი: 28 ძირი კავკასიური აკაკი; 35 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 46 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 218 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (4909,5 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.

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 მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 0123226907
თარიღი: 14/08/2023

2023 წლის 4 აგვისტოს N 01232161549-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.626, 01.72.14.014.230, 01.72.14.014.629, 01.72.14.014.255, 01.72.14.014.339, 01.72.14.014.225 და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და მიმდებარედ მიმდინარე განაშენიანების 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 2022 წლის 9 ივლისის N 0122190130-67 განცხადების პასუხად N 0122193457 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ფ. №40

ტერიტორია: I სემტოიზი ს.კ.
01.72.14.014.942
01.72.14.014.242

არსებული გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 2966.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 2966.0 მ²
სემტოიზი I = 2966.0 მ²

ტერიტორია: II-III სემტოიზი ს.კ.
01.72.14.014.438
01.72.14.014.816
01.72.14.014.264
01.72.14.014.222
01.72.14.014.219
01.72.14.014.339

არსებული გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 5600.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 5600.0 მ²
სემტოიზი II - 3100.0 მ²
სემტოიზი III - 2500.0 მ²

ტერიტორია: IV-V სემტოიზი ს.კ.
01.72.14.014.225
01.72.14.014.532
01.72.14.014.262
01.72.14.014.629
01.72.14.014.677
01.72.14.014.225
01.72.14.014.704
01.72.14.014.220
01.72.14.014.858

არსებული გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 8076.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 8076.0 მ²
სემტოიზი IV - 5276.0 მ²
სემტოიზი V - 2800.0 მ²

ტერიტორია: VI სემტოიზი ს.კ.
01.72.14.014.738

არსებული გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 1200.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 1200.0 მ²
სემტოიზი VI = 1200.0 მ²

ტერიტორია: VII სემტოიზი ს.კ.
01.72.14.014.738

არსებული გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 1200.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 1200.0 მ²
სემტოიზი VII = 1200.0 მ²

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 452.3 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 452.3 მ²
სემტოიზი VIII = 452.3 მ²

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 5275.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 5275.0 მ²
სემტოიზი IX = 5275.0 მ²

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 840.6 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 840.6 მ²
სემტოიზი X = 840.6 მ²

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 172.140.858
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 172.140.858
სემტოიზი XI = 172.140.858

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 2800.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 2800.0 მ²
სემტოიზი XII = 2800.0 მ²

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 2500.0 მ²
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 2500.0 მ²
სემტოიზი XIII = 2500.0 მ²

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.255
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.255
სემტოიზი XIV = 01.72.14.014.255

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.220
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.220
სემტოიზი XV = 01.72.14.014.220

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.225
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.225
სემტოიზი XVI = 01.72.14.014.225

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.225
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.225
სემტოიზი XVII = 01.72.14.014.225

გეგმობრივი საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.225
კომპლექსური საზღვრის ფართობი - 01.72.14.014.225
სემტოიზი XVIII = 01.72.14.014.225

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

უფლებრივი ზონირება M.Z.L CZ C ბ რ ბ
FZ.1.

ზონირების ნაწილი

430.00

დაეგვიტრირებული ფართი I

430.00

კორექტირებული წითელი ხაზი

438.1

კორექტირებული წითელი ხაზი

437.1

დაეგვიტრირებული ფართი II

438.6

435.0

კორექტირებული წითელი ხაზი

მზავალიზაციის
კომპლექსი



კომპლექსური წითელი ხაზი

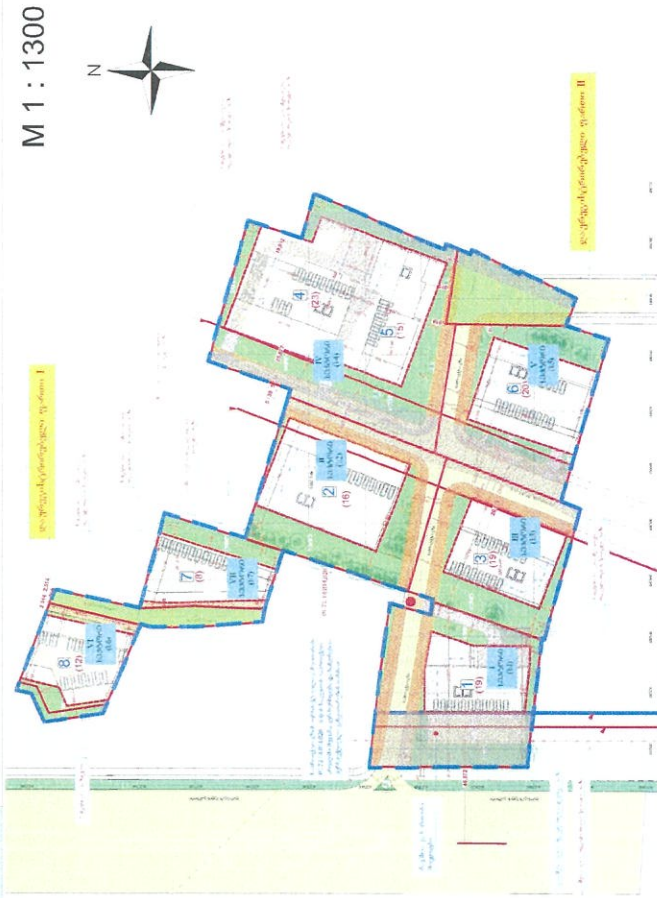
არსებული წითელი ხაზი



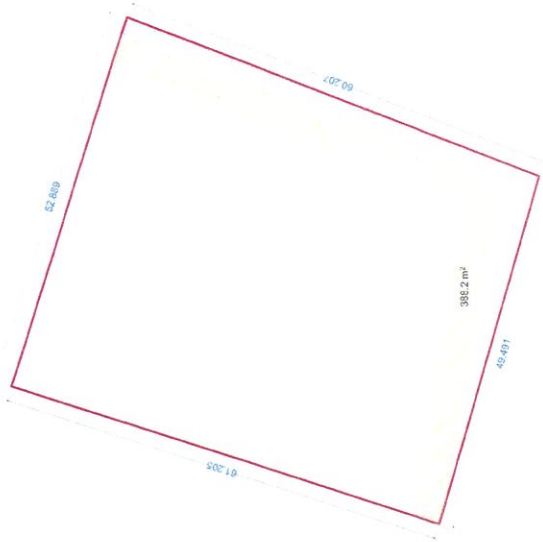
შპს არქიტექტონიკა



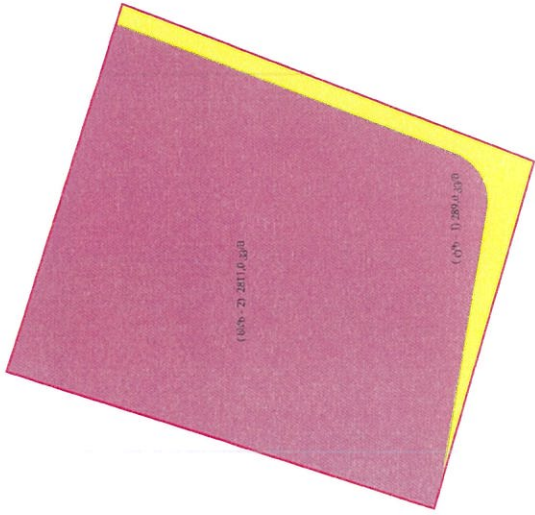
M 1 : 700



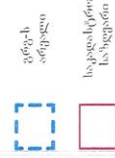
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	არასასოფლო-სამეურნეო
6 კმ-ზე ნაკვეთების განლაგების შესახებ / სურათები	388.2 კმ²
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა
დაგეგმილი მიწის ნაკვეთების დანაშაულებები	არასასოფლო-სამეურნეო
სამშენებლო გეგმების სტატუსი	სამშენებლო
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრეწველობითი სახეობები 75%, კომერციული, იურიდიული 25%
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ სახეობათა ზონა 2
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2811.0 კმ²
3-1	0.5 1600.0
3-2	4.6 14300.0
3-3	0.3 778.0
მიწის ნაკვეთის სიგანე	60 მ.
მიწის ნაკვეთის სიღრმე	49 მ.
მიწის ნაკვეთის მესამე ნაწილი (მესამე ნაწილი)	შეიქმნა N2 16 საბინაო H = 47.1 მ.
ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	დაგეგმილი ზონის აგება
საგეგმარო ფუნქციური სახეობები	შუალედური ზონა 1-ბ კლასი 150 კმ² - ზე სახეობრივი ფუნქციის, 2-ბ კლასი 10000/150-72 სადგომი
საგეგმარო-გეგმარული წესები	ლიცენზირება



M 1 : 500



M 1 : 500



სურათები

საბინაო ზონის
შუალედური
არეალი



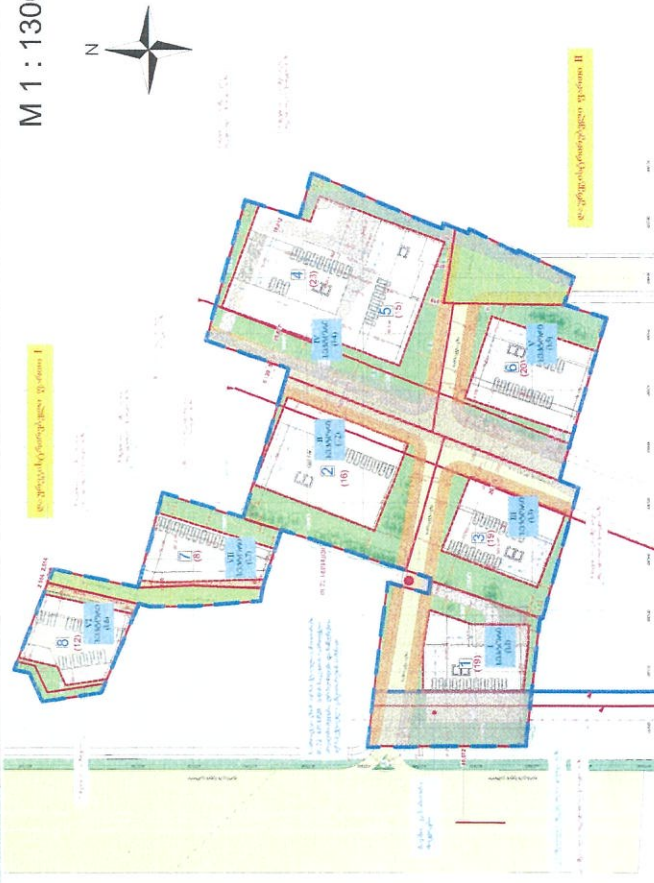
შპს 'არქიტექტურა'



მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი III სექტორი

83 №54

M 1 : 1300



III 6338(760) 2500,0 33/8.

[illegible]

ღია გეგმარება

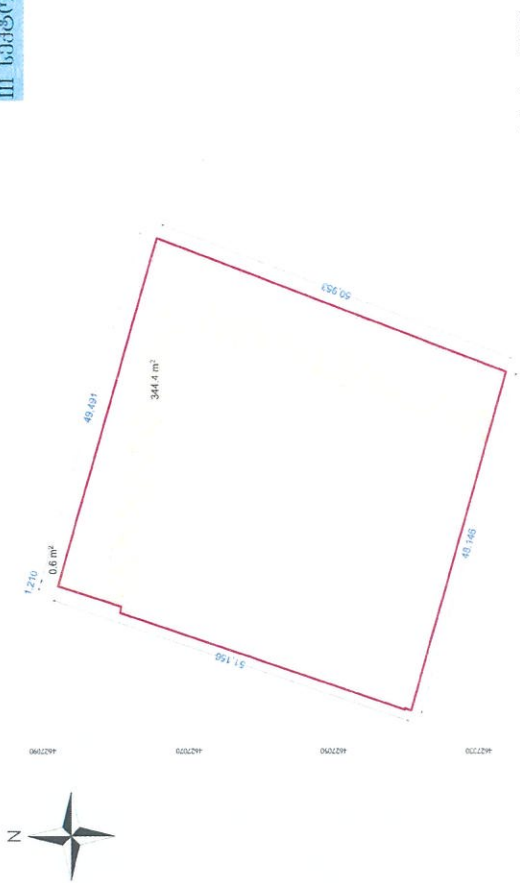
შუალედური ზონა 1 აზ ყოველ 150 კმ-ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კვ. სმ
შესაბამისად; საი: 2-8700 / 150 - 58. სადგომი

სივრცით-გეგმარებითი წყობა

სივრცითი-

III. სპეციალური

III ԱՅԺԾ(Դ)ԸԾ



M 1 : 500

M 1 : 500