



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 60

“ 21 ” თებერვალი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 8 თებერვლის №23.150.172 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01223361450-67 (№01223563006-67) 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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.150.172

8 / თებერვალი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 2 დეკემბერს N01223361450-67 (N01223563006-67) განცხადებით მიმართა თორნიკე მაისურაძემ (პ/ნ 35001095678) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 25 416 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 25 234 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის - 182 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 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხის ზონირება. ასევე, ტერიტორიაზე ვრცელდება სეზონური მდინარის შეზღუდვის არეალი.

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს 12/1-1165 - 18.08.2022 წერილის საფუძველზე, საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობა შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება შესაბამისი ჰიდრო-ტექნიკური ნაგებობის მოწყობა და ორივე მშრალ ხევი ფორმირებული წყლის განტვირთვა მოხდება კოლექტორით ან წყალსარნით.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე, გასათვალისწინებელია, რომ ტერიტორიის



პერსპექტიული განაშენიანებისას, უზვნალექიანობის პერიოდში, არსებულ ხევებში უზრუნველყოფილ უნდა იქნას წყლის ნაკადების უსაფრთხო გატარება; საკვლევი ტერიტორიის პერსპექტიული განაშენიანების პროექტის შედგენისას, დამრეცი და ციცაბო ფერდობის არეალში.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N590 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო წინადადების მიხედვით, მიწის ნაკვეთების რაოდენობა წარმოადგენს 9 საკადასტრო ერთეულს. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 6 საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ტერიტორიის განვითარების ფარგლებში იგეგმება საბავშო სათამაშო მოედნის მოწყობა, ამასთანავე, მოეწყობა ახალი საგზაო ინფრასტრუქტურა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - ნაკვ. (N1;2;3;4;5;8) 21 213 კვ.მ.

განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5

განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=1.5

გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3

მაქს. სართულიანობა: 5 სართული;

მაქს. სიმაღლე: 15მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ნაკვ. 6;7;9 და დაურეგისტრირებელი 4 203 კვ.მ.

გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 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 საგაულებლოა:

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 10 იანვრის N01230102646 წერილის შესაბამისად, 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 2022 წლის 27 დეკემბრის N01223612407 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 7 თებერვლის N61-0123038849 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული, N01.18.01.002.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, N01.18.01.002.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და დაურეგისტრირებელ სივრცესთან ერთად, ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების

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, N01223361450-67 (N01223563006-67) 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, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01230102646
თარიღი: 10/01/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2022 წლის 22 დეკემბრის №01223563006-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.01.004.314; 01.18.01.002.264 და მიმდებარე ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** ტზ-1 და სზ-3) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **5 ძირი მწვანე ნარგავი (ს/კ: 01.18.01.004.314 - №70; ს/კ: 01.18.01.002.264 - №1, №13; დაურეგისტრირებული ტერიტორია: № 1-2)** 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-ს, 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 **4 ძირი იასამანი (ს/კ 01.18.01.002.264: №3-5; №7)** 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/ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **62 ძირი ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული (ს/კ: 01.18.01.004.314 - №3, №4, №6-8, №18-22, №25-30, №32-35, №40-41, №48, №50, №52-54, №62, №64, №76, №80, №83, №87-89, №90, №102-104, №108-109, №111, №121-122, №161, №163, №164, №168-172, №177, №188, №193-194, №199, №204, №211, №250, №258, №276)** მწვანე ნარგავი 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 **188 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 **188 ძირი (ს/კ: 01.18.01.004.314 - №5, №14-15, №23-24, №49, №51, №56, №59, №63, №65, №69, №78, №82, №84, №85, №91-92, №94-95, №98-101, №106-107, №110, №115, №117-120, №123-130, №132, №135-141, №143-150, №152-157, №166-167, №178-179, №182-183, №185, №187, №191-192, №195, №198, №200-203, №212, №219-224, №226-227, №229-230, №234-239, №243, №251-257, №260-261, №265-268, №270-275, №278, №280, №284-308, №310-339, №341-351, №353-354, №376; ს/კ: 01.18.01.002.264 - №11-12)** 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 **78 ძირი (ს/კ: 01.18.01.004.314 - №1-2, №16-17, №31, №55, №66, №77, №79, №81, №86, №93, №96-97, №105, №112-114, №116, №131, №133-134, №142, №151, №158-160, №162, №165, №173-176,**

№180-181, №184, №186, №189-190, №196-197, №205-210, №213-218, №225, №228, №231-233, №240-242, №244-249, №262-264, №269, №277, №279, №309, №340, №352; ს/კ: 01.18.01.002.264 - №2, №6) 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 რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (ნაკვეთი №1 (კ-3 = 822 მ²): არსებული/გადასარგავი: 15 ძირი აღმოსავლური ბიოტა, 3 ძირი ელდარის ფიჭვი, 1 ძირი ხე მყრალი, 1 ძირი აკაკი კავკასიური და 1 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი; საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი იტალიური ფიჭვი და 15 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №2 (კ-3 = 1031 მ²): არსებული/გადასარგავი: 20 ძირი აღმოსავლური ბიოტა, 3 ძირი შავი ფიჭვი, 11 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 1 ძირი იფანი და 2 ძირი ელდარის ფიჭვი; საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი იტალიური ფიჭვი და 10 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №3 (კ-3 = 1031 მ²): არსებული/გადასარგავი: 1 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 2 ძირი აღმოსავლური ბიოტა, 4 ძირი ელდარის ფიჭვი და 3 ძირი აკაკი კავკასიური; საპროექტოდ დასარგავი: 25 ძირი იტალიური ფიჭვი და 25 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №4 (კ-3 = 1503 მ²): არსებული/გადასარგავი: 2 ძირი საპნის ხე, 1 ძირი ხე მყრალი 17 ძირი არღავანი, 5 ძირი იფანი, 7 ძირი ელდარის ფიჭვი, 2 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 28 ძირი აღმოსავლური ბიოტა, 2 ძირი აკაკი კავკასიური და 2 ძირი თრიმლი; საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი იტალიური ფიჭვი და 10 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №5 (კ-3 = 1601 მ²): არსებული/გადასარგავი: 4 ძირი არღავანი, 5 ძირი ელდარის ფიჭვი, 18 ძირი აღმოსავლური ბიოტა, 3 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 5 ძირი აკაკი კავკასიური, 1 ძირი იფანი, 3 ძირი თუთა და 1 ძირი ხე მყრალი; საპროექტოდ დასარგავი: 20 ძირი იტალიური ფიჭვი და 20 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №6 (კ-3 = 149 მ²): არსებული/გადასარგავი: 1 ძირი ელდარის ფიჭვი, 1 ძირი ხე მყრალი, 2 ძირი არღავანი, 1 ძირი აკაკი და 1 ძირი თრიმლი; საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი იტალიური ფიჭვი და 5 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №7 (კ-3 = 149 მ²): არსებული/გადასარგავი: 1 ძირი ელდარის ფიჭვი, 2 ძირი იფანი, 3 ძირი კვიპაროსი, 3 ძირი აღმოსავლური ბიოტა და 1 ძირი აკაკი კავკასიური; საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი იტალიური ფიჭვი და 5 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №8 (კ-3 = 378 მ²): არსებული/გადასარგავი: 4 ძირი ხე მყრალი, 1 ძირი აკაკი კავკასიური, 1 ძირი არღავანი, 1 ძირი იფანი; საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი იტალიური ფიჭვი და 5 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №9 (კ-3 = 105.2 მ²): არსებული/გადასარგავი: 4 ძირი თუთა და 1 ძირი აკაკი კავკასიური; საპროექტოდ დასარგავი: 3 ძირი იტალიური ფიჭვი და 3 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (კ-3 = 18.2 მ²): არსებული/გადასარგავი: 2 ძირი აღმოსავლური ბიოტა; საპროექტოდ დასარგავი: 1 ძირი იტალიური ფიჭვი და 1 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($\Sigma \text{კ-3} = 0.3 = 6\,364 \text{ მ}^2$; $\Sigma \text{კ-1} = 0.1 = 420,3 \text{ მ}^2$).

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 წინადადება ითვალისწინებს საზოგადოებრივი ნაგებობების გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი მეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგება მწვანე ნარგავები.

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

ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, **ტერიტორიაზე გასამწვანებელი მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები) სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველამხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01222803097
თარიღი: 07/10/2022

2022 წლის 3 ოქტომბრის N 01222763561-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N 34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.01.004.314) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე შესაძლებელია დამაკმაყოფილებლად ჩაითვალოს. ავტობუსების გაჩერება 6-8 წუთის საფეხმავლო მისაწვდომ მანძილზეა. ამასთან მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა, მიმდებარე გზების ძირითად ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია. თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა დამაკმაყოფილებელი საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი მიმდებარე გამტარი კვანძები ნაწილობრივ იტვირთება პიკის საათებში, თუმცა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ **2.5 მეტრი** სიგანის ტროტუარები. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს არანაკლებ **6 მეტრს**. ამასთან, საპროექტო გეგმარებაში, **სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია მიწისზედა პარკინგის მოწყობა**. ზემოხსენებული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01223612407
თარიღი: 27/12/2022

2022 წლის 22 დეკემბრის N 01223563006-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N 34_ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.01.004.314) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, 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, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 3 ოქტომბრის N 01222763561-67 განცხადების პასუხად N 01222803097 წერილით.

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

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-0123038849**
თარიღი: **07/02/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 9 დეკემბრის N16-01223433026 (09.12 N12-01223433440-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა 34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.18.01.002.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული 01.18.01.002.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, 01.18.01.002.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და დაურეგისტრირებელ სივრცესთან ერთად, ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



საქართველოს პარლამენტი;



დავითა: გარდაუწონავენ რეკლამების გეგმა

დავითი: არის მისი პათარია

ბუბურულელი	დაკეთა:
აბ ივრემიძე	განაშენი
	დაბეჭედი:
	შპს მონიო

090990.0980
0100960900
































































































































































მონაწილე ძირითადი
არაფერაღი
მარიამ ფერეშტი

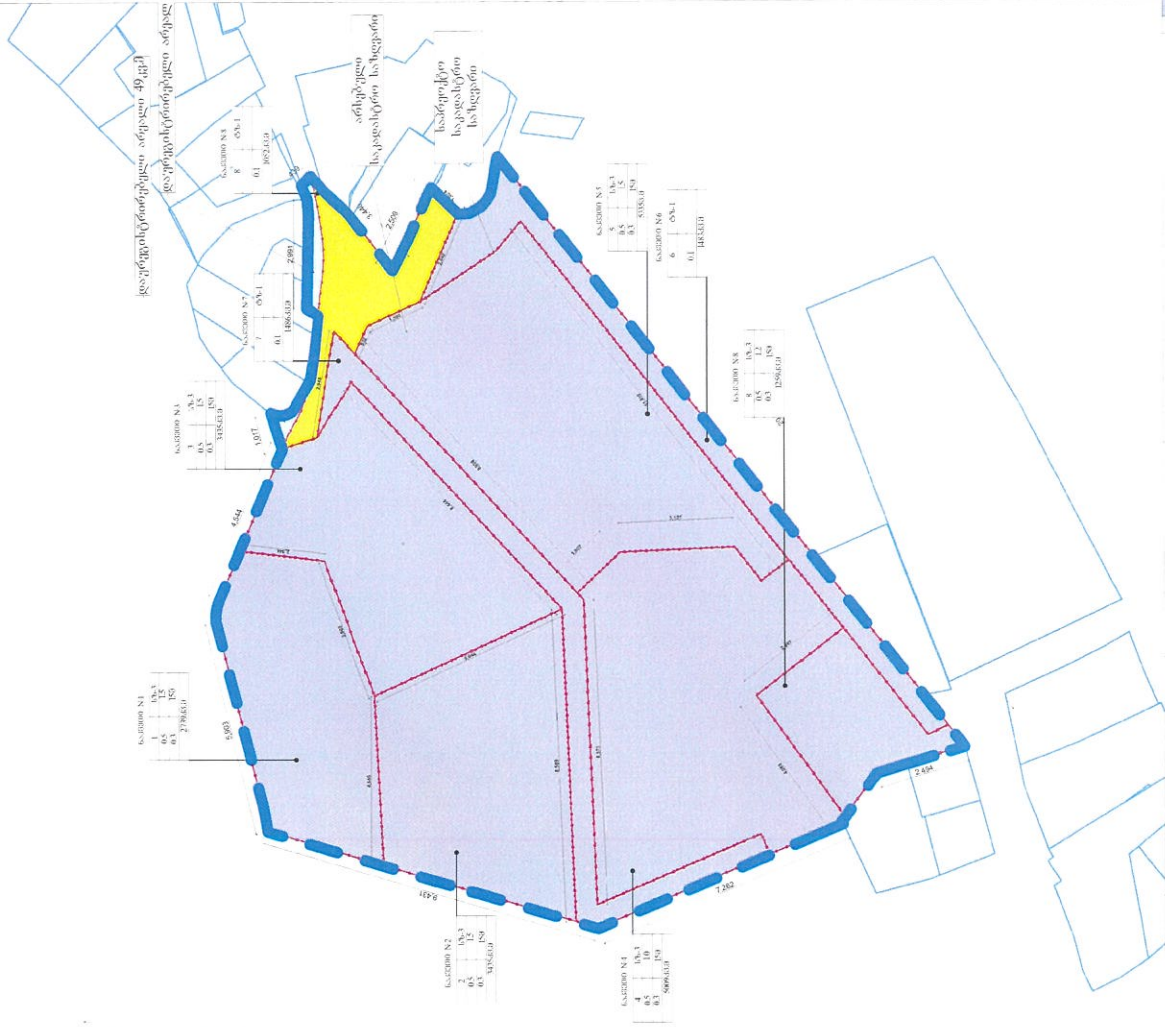
ფურცელი
დასახელება:
საარსებო რეგისტრაციის
ფურცელი
მუხრანის

N: 35 | სულ 79 ც

၁။ အထွေထွေအချက်အလက်

[illegible]

საპროექტო საკლასტრო მონაცემები



0909860986
0000760900

საქალკო № 36
გამომცემი:
საქართველო
გამომცემი 1:1000

საქალკო № 36
გამომცემი:
საქართველო
გამომცემი 1:1000

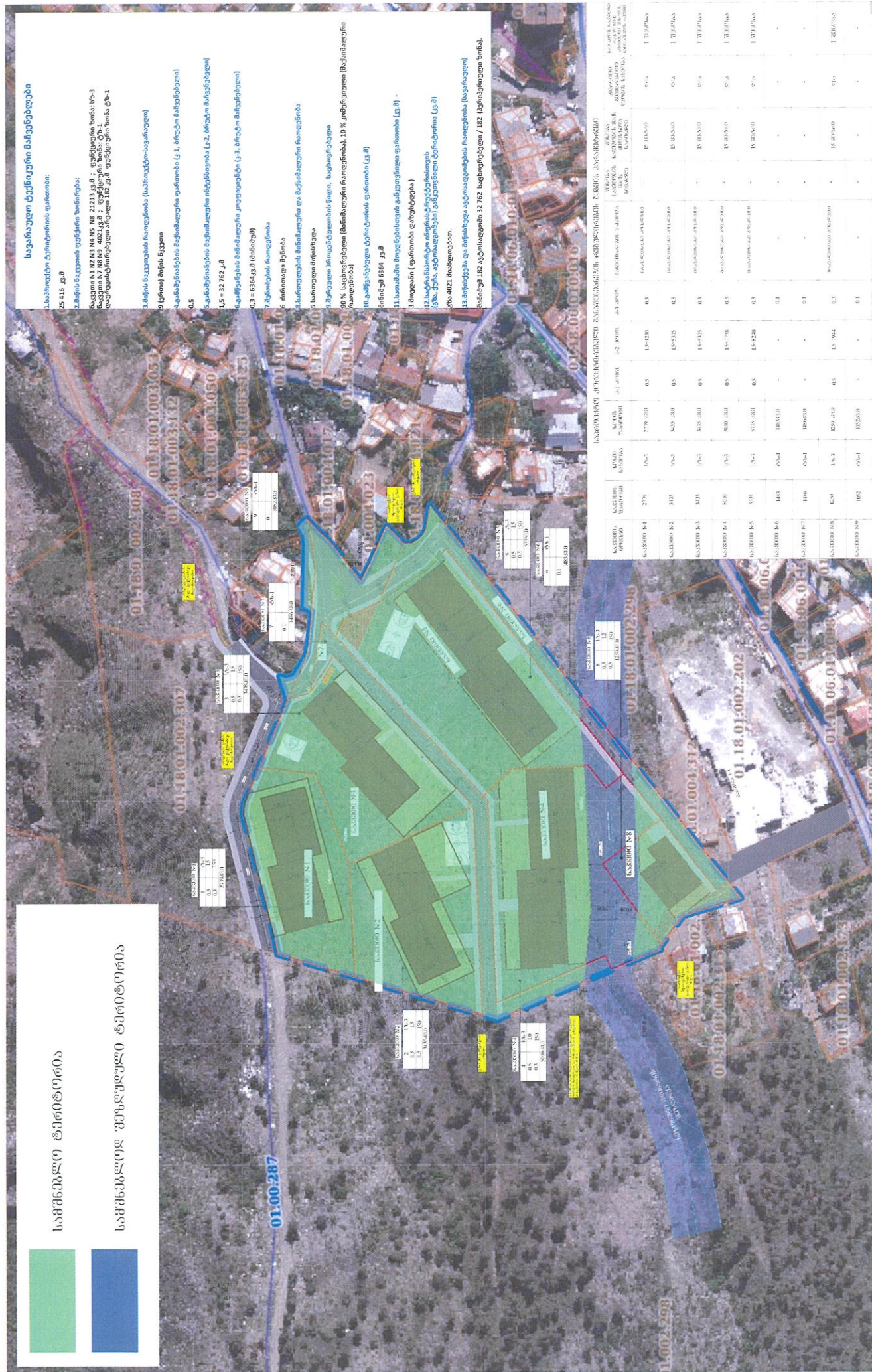
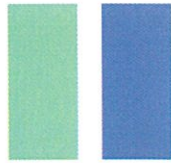
განმარტებული მთის მწვერვალები			
ა.1	0.5	კარგად	კარგად
ა.2	1.5	კარგად	კარგად
ა.3	0.3	კარგად	კარგად
ბ.1	-	კარგად	კარგად
ბ.2	300 / 400 *	კარგად	კარგად
ბ.3	9 / 12 *	კარგად	კარგად
ბ.4	20 / 25 *	კარგად	კარგად
ბ.5	15	კარგად	კარგად
ბ.6		კარგად	კარგად

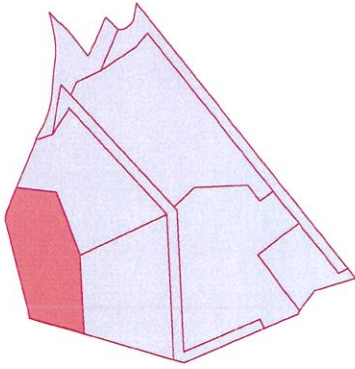
საქმე



საფუძვლად ტერიტორია

საგვანო ქალაქი "გაბაშვილი" ტერიტორია

[illegible]



အပိုင်း:

- [illegible]

[illegible]

05287374 61294978

0000-0001-9876-1234

10

ბები ფურსელი

1. Եռաթիվը 30
2. 369 հյուսիս

CO-ORDINATOR

Diffusion

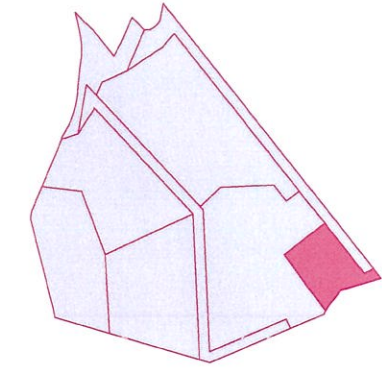
A2
20 21

100%

பெயர்

புது

10



1. Կարգավիճակի փոփոխությունները:

3. შიშის ნაკვთების რაოდენობა (საქროქტო-საპარაოქტო)

9 (շրտո) Ժողով ԵԿԵՅՏՈՒ

4. განაშენიანების საქმიანობის ფართობი (კ.ლ, ბრუტო შაშვანბუდი)

0.5

5. განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (ქ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)

1,5 - 32 762 j.ð

ნ.გაბაშვილის მიხედვით კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო შარვანბნობა)

0,3 = 6766,33.მ (მიწისძვრამ)

7. შენობის ჩათვლა

6 ძირითადი შეწყობა

8. საჩუქრების შინაშეაღწევა

ဘေဇာ့ဂျာနယ် စာမေးပွဲ

9. ძველი ქოცბუღოისი, საცხოვრებელი

90 % მაცხოვრებელი (მთავადეული რაოდენობა). 10 % კომუნიკური (მაცხოვრებელი რაოდენობა)

10. გაქვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

ბინიძე 6766 კვ.მ

11. სათაბაძო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ) -

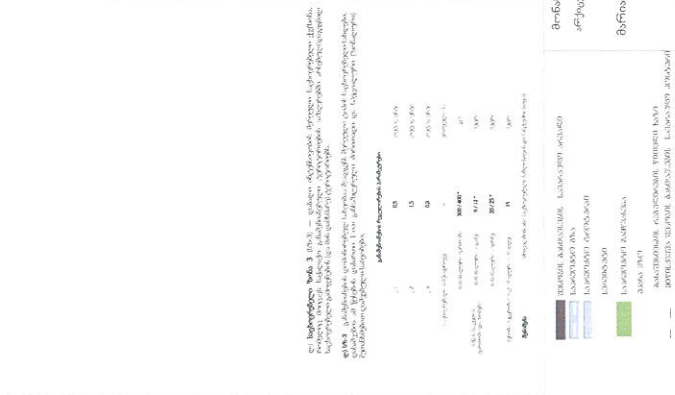
3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

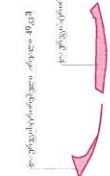
12. പ്രാദേശികതയുടെ നിലനിർമ്മാണത്തിനായി

1071 2014-15

[illegible]

შინიშნა 182 აბსტრაქტში 32 762 სახელმწიფო / 182 მინისტროს მიერ

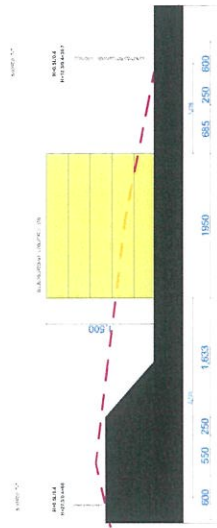
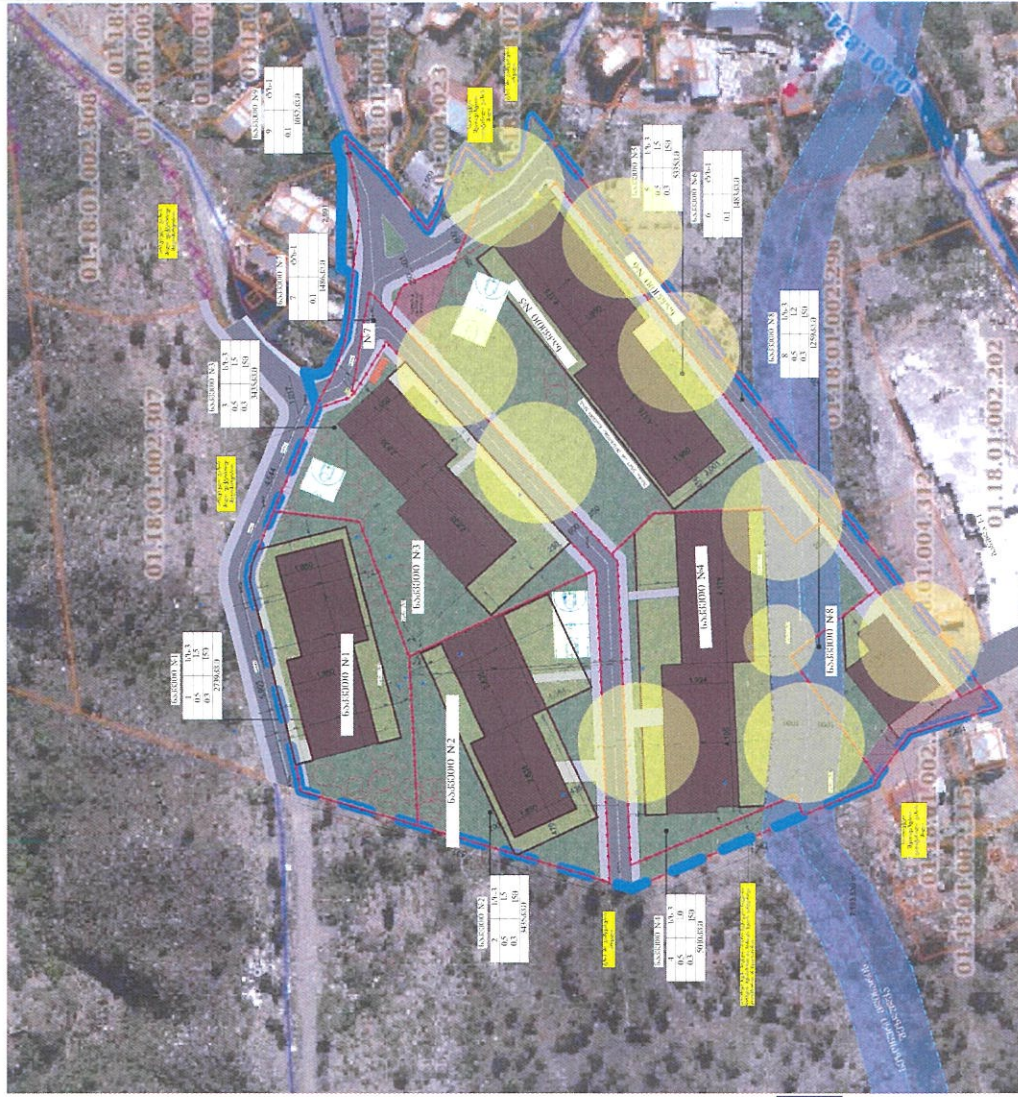
[illegible]



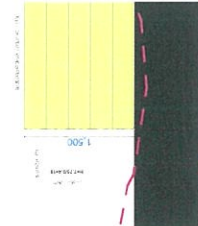
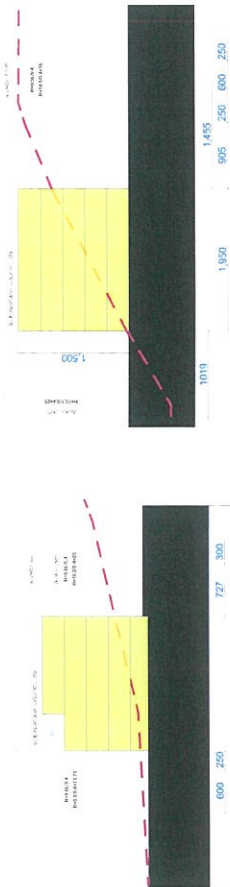
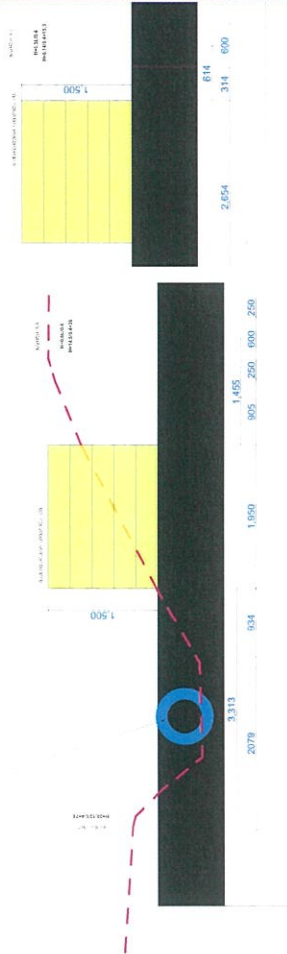
სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

- [illegible]

[illegible][illegible]



პროექტირებული ნაგებობის მდებარეობა



განმარტების რეგულირების
მდგმ
მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი

მშპ მომლოთი გრუფი პლუსი