



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 67

“ 20 ” თებერვალი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, №1, №1ა, №1გ; №1დ; №1ბ; №1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.18.008.032, №01.19.18.008.029, №01.19.18.008.030, №01.19.18.008.027, №01.19.18.008.033, №01.19.18.008.031, №01.19.18.008.034, №01.19.18.008.047, №01.19.18.008.051) 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 2024 წლის 15 თებერვლის №24.229.264 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, №1, №1ა, №1გ; №1დ; №1ბ; №1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.18.008.032, №01.19.18.008.029, №01.19.18.008.030, №01.19.18.008.027, №01.19.18.008.033, №01.19.18.008.031, №01.19.18.008.034, №01.19.18.008.047, №01.19.18.008.051) 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 №01233342813-67 (№01240293349-67; №0124041103-67; №01240431407-67; №01240432433-67) 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 24.229.264
15 / თებერვალი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 30 ნოემბერს N01233342813-67 (N01240293349-67; N0124041103-67; N01240431407-67; N01240432433-67) განცხადებით მიმართა კანაბერ ნადირაშვილმა (პ/ნ 01008022218) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 46 656 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N407 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზანია ყოფილი საწარმოო ტერიტორიის არეალზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და შემდეგი ფუნქციური ზონირებით განვითარება:



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საცხოვრებელ კომპლექსს აქვს სპორტული, ბავშვთა და დასასვენებელი მოედნების არეალი.

სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 46 656,0 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 7

შენობების რაოდენობა -6; (რომელიც შედგება 12 ბლოკისაგან)

სართულიანობა 12-14 სართული; მაქსიმალური სიმაღლით 50,0 მეტრი

არსებული ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

სექტორი #1-8983,0 კვ.მ

სექტორი #2-15595,0 კვ.მ

სექტორი #3-8310,0 კვ.მ

სექტორი #4-8053,0 კვ.მ

კ1-0,5-----10 940,0 კვ.მ

კ2-2,5-----104 150,0 კვ.მ

კ3-0,3-----12 285,0 კვ.მ

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - სექტორი #5----5267,0 კვ.მ (80%-საცხოვრებელი; 20%-საზოგადოებრივი)

კ1-0,5-----2575,0 კვ.მ

კ2-4,1-----21600,0კვ.მ

კ3-0,3-----1588,0

ტზ-1- კ1- კ2- კ3-0,1

რზ-2- კ1- კ2- კ3-0,7

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის

24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ის ოდენობით.

განცხადებით გათვალისწინებულია გადასაცემი ოდენობის (რაც შეადგენს 475.2 კვ.მ.-ს) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუანაშენიანებელ 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 2024 წლის 9 თებერვლის N01240401109 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 დეკემბრის N0123340887 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01233342813-67 (N01240293349-67; N0124041103-67; N01240431407-67; N01240432433-67) 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, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (475.2 კვ.მ).

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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

8. 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: 01240441313
თარიღი: 13/02/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 თებერვლის №01240432433-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.18.008.029, 01.19.18.008.032, 01.19.18.008.030, 01.19.18.008.027, 01.19.18.008.033, 01.19.18.008.031, 01.19.18.008.034, 01.19.18.008.047, 01.19.18.008.051; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე შიდა კვარტალური) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2024 წლის 9 თებერვლის №01240401109 წერილით.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01240401109**
თარიღი: **09/02/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 29 იანვრის №01240293349-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.18.008.029, 01.19.18.008.032, 01.19.18.008.030, 01.19.18.008.027, 01.19.18.008.033, 01.19.18.008.031, 01.19.18.008.034, 01.19.18.008.047, 01.19.18.008.051; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე შიდა კვარტალური) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 34 ძირი მწვანე ნარგავი (ს/კ: **01.19.18.008.029** - №1; 4; 30; 64; 100; 101; 102; ს/კ: **01.19.18.008.030** - №4; 5; 7; 11; 12; 13; 14; ს/კ: **01.19.18.008.031** - №5; 20; 44; 49; ს/კ: **01.19.18.008.032** - №4; 7; 32; 33; 50; 52; 53; 54; 57; 66; 69; ს/კ: **01.19.18.008.033** - №20; 23; 24; 30; ს/კ: **01.19.18.008.051** - №1) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 3 ძირი (ს/კ: **01.19.18.008.032** - №64; 70; ს/კ: **01.19.18.008.034** - №28) ხმობადი/ფაუტი/ზეხმელი 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 134 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარიგოს ზემოაღნიშნული 134 ძირი (ს/კ: **01.19.18.008.029** - №6; 10; 15; 21; 22-23; 24; 25-26; 31; 39; 40; 52; 53-55; 56; 57-58; 59-60 ; 61; 62; 63; 65-66; 67-71 ; 76-80; 81; 82-83; 85; 87-91; 94-95; 99; 103-104; 105; 106; 108-110; 111; ს/კ: **01.19.18.008.030** - №1; 2; 3; 6; 8; 9; 10; 15; 16; 17; 18; ს/კ: **01.19.18.008.031** - №3; 4; 7; 11; 19; 21; 22; 23; 25; 26; 27; 34; 35; 36; 38; 39; 40; 41; 46; 47; 48; 52; 53; 54; ს/კ: **01.19.18.008.032** - №1; 2; 3; 5; 6; 21; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 49; 51; 56; 59; 60; 61; 62; 63; 65; 67; 68; 75; ს/კ: **01.19.18.008.033** - №6; 7; 9-11; 12; 14; 16; 17; 18; 19; 21; 22; 25; 26; 27; 28; 29; ს/კ: **01.19.18.008.034** - №1; 2; 3; 4; 5;

6; 7; 8; 9; 10; 11; 13; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 29; 31; 32; 33; ს/გ: 01.19.18.008.047 - №17; ს/გ: 01.19.18.008.051 - №2; 3; 4) 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 2 ძირი (ს/გ: 01.19.18.008.032 - №55; 58) 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 გადართოს 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 (არსებული/გადასარგავი: 293 ძირი და საპროექტოდ დასარგავი: 102 ძირი ჰიმალაის კედარი, 102 ძირი იტალიური ფიჭვი; 102 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 102 ძირი ჩვეულებრივი იუანი, კოპიტე; 102 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 99 ძირი კატალპა; ჯამში - 902 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (20 870 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.**

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება საზოგადოებრივი 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.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა საექსპერტო დასკვნის შენიშვნის ველში ზოგიერთ მწვანე ნარგავს სწორად უნდა მიუთითოს სახეობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს 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: 01240312494
თარიღი: 31/01/2024

2024 წლის 29 იანვრის N 01240293349-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.18.008.032, 01.19.18.008.029, 01.19.18.008.030, 01.19.18.008.027, 01.19.18.008.033, 01.19.18.008.031, 01.19.18.008.034, 01.19.18.008.047, 01.19.18.008.051) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებით:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. 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 2023 წლის 9 აპრილის N 012309929-67 განცხადების პასუხად, N 0123109356 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01232302724
თარიღი: 18/08/2023

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 2023 წლის 10 ივლისის N16-0123191863 (10.07.23 N12-01231911415-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.19.18.008.047 და 01.19.18.008.051 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და ასევე სამხრეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეს, რომელთა განვითარებაც იგეგმება გამწვანებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.19.18.008.047 და 01.19.18.008.051 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 05 ივლისის N01231863725-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

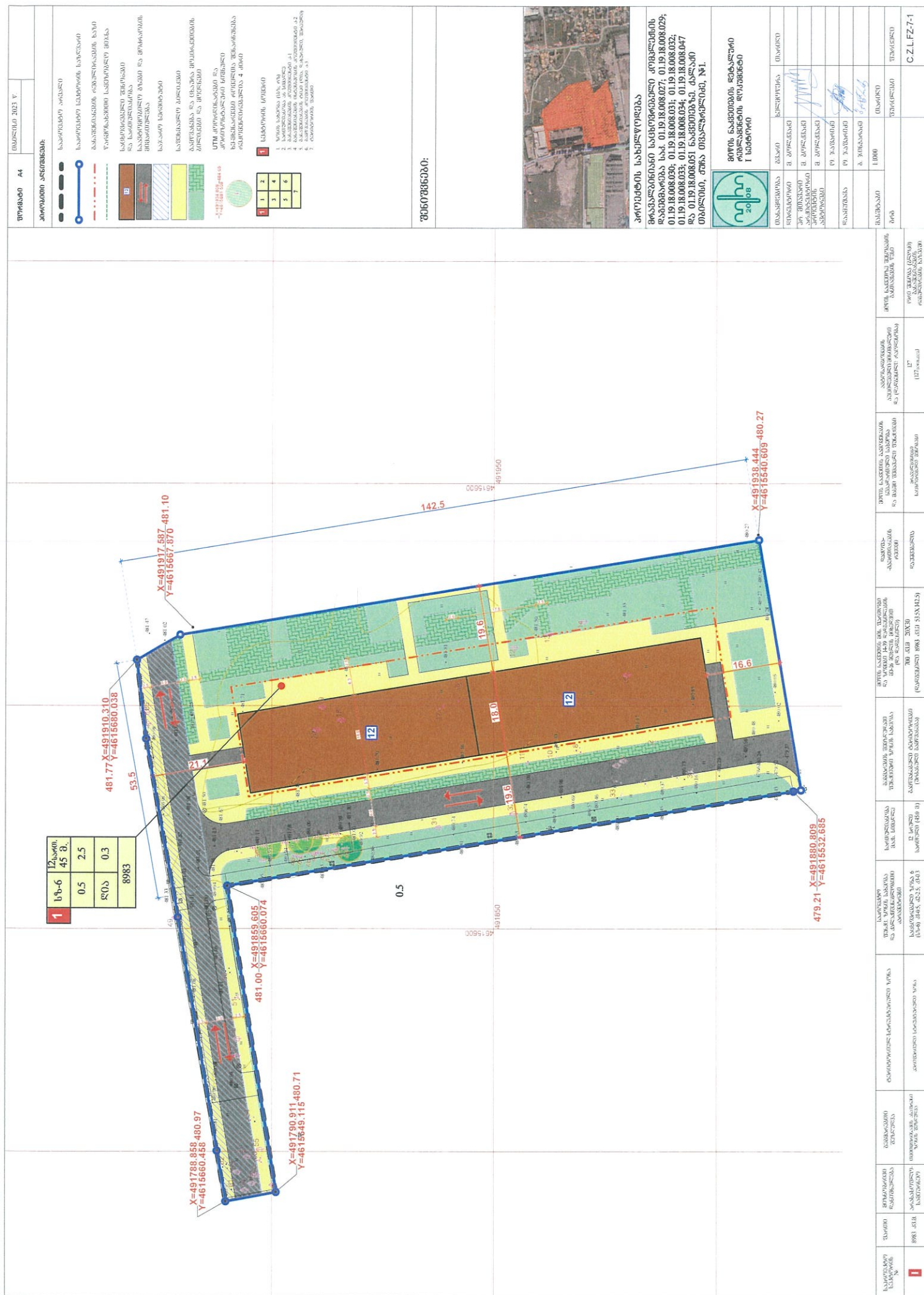
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

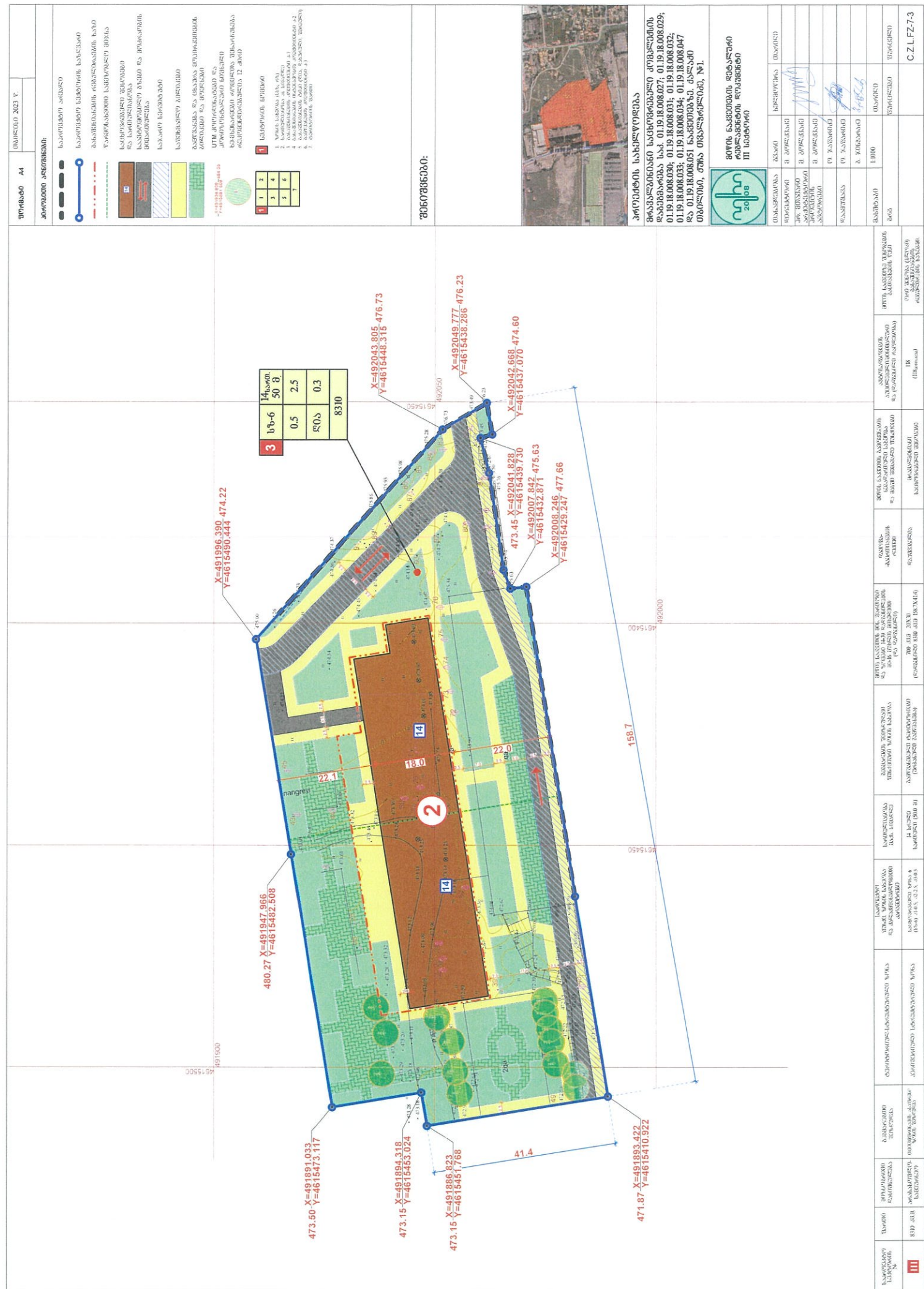
სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





[illegible]



5	სს"ბ-2	14,000	50.0
	0.5	4.1	
	0.3		
	5267		

საშენობის ფართობი (მ²)	14,000
საშენობის ფართობი (მ²)	50.0
საშენობის ფართობი (მ²)	4.1
საშენობის ფართობი (მ²)	0.3
საშენობის ფართობი (მ²)	5267

[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible]