



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 440

27 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2019 წ

ქ. თბილისი

„ქ.თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-40 მუხლის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 26 დეკემბრის №19.1410.1771 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193601837-67 (№01193332-67; №01193443691-67; №01193581197-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

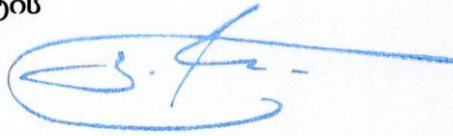
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული

განვითარების საქალაქო სამსახურს.

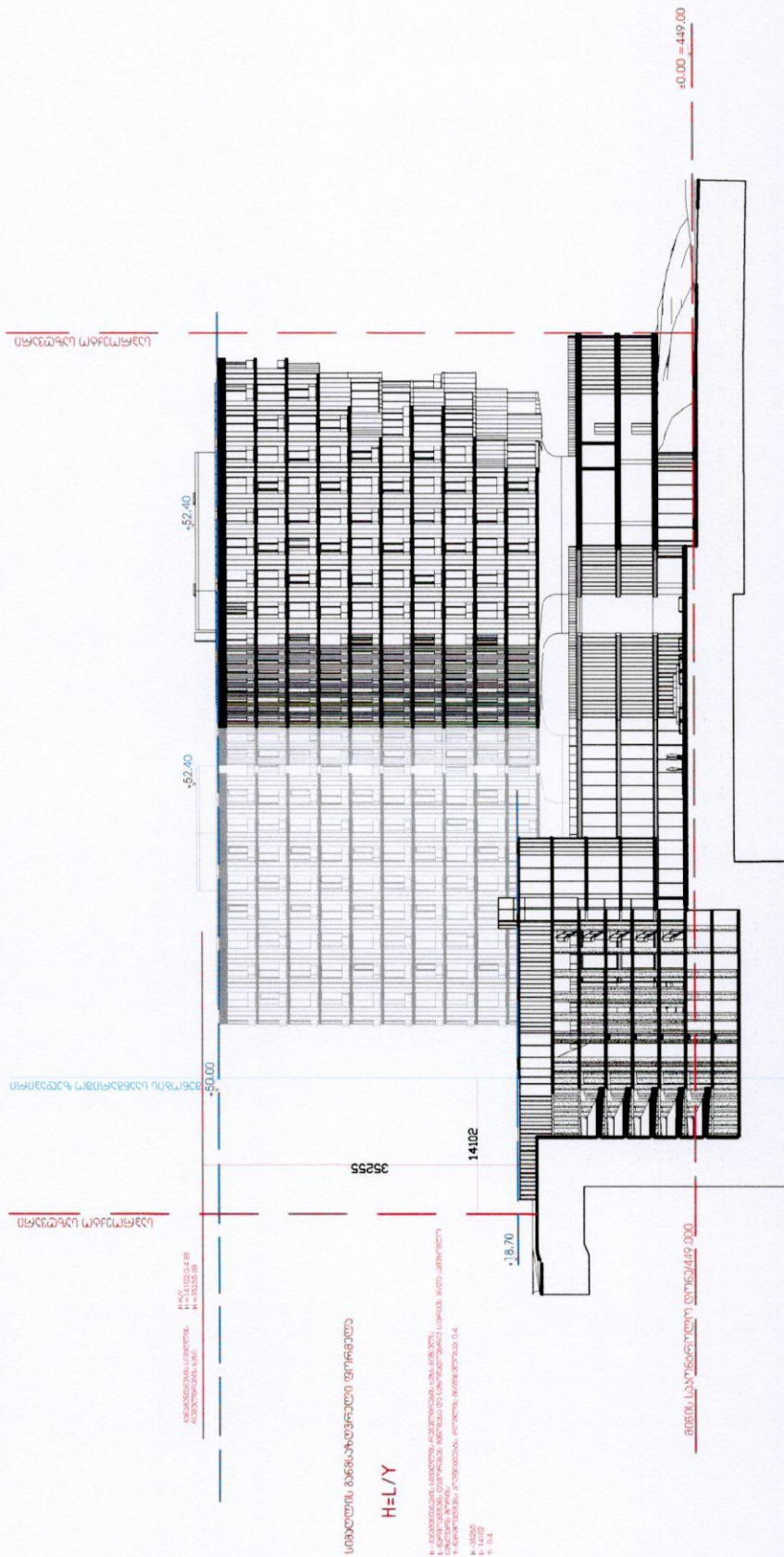
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

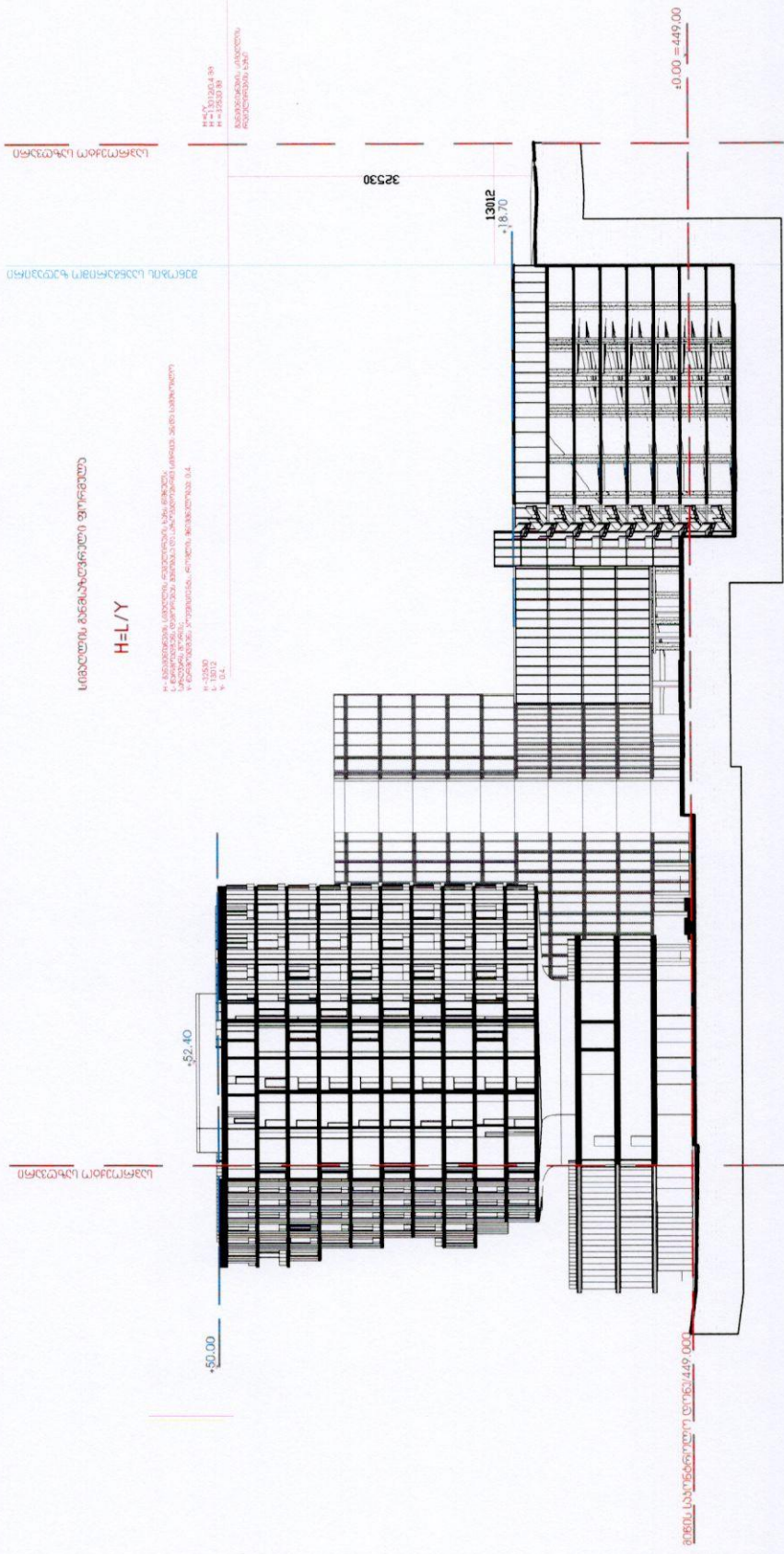


გიორგი ტყემალაძე



ჰრილი 2-2

შენიშვნა ნაგებობის განმარტებითი სიმაღლის/სართულიანობის დამატების ჰრილი 2-2 ეკსპლიკაცია	არქიტექტორები შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე	სტადია შ. კ. ანაბი დევოლოპმენტი 1	დაგეგმვა შ. კ. ანაბი დევოლოპმენტი 1	მასშტაბი 1:500	გვ. 25



პრილი 4-4

სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი

$$H=L/Y$$

1. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
2. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
3. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
4. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
5. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
6. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
7. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
8. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
9. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.
10. სიმაღლის განმარტებითი ფურცელი, რომელიც აკმაყოფილებს საპროექტო სიმაღლის განმარტებითი ფურცლის მოთხოვნებს.

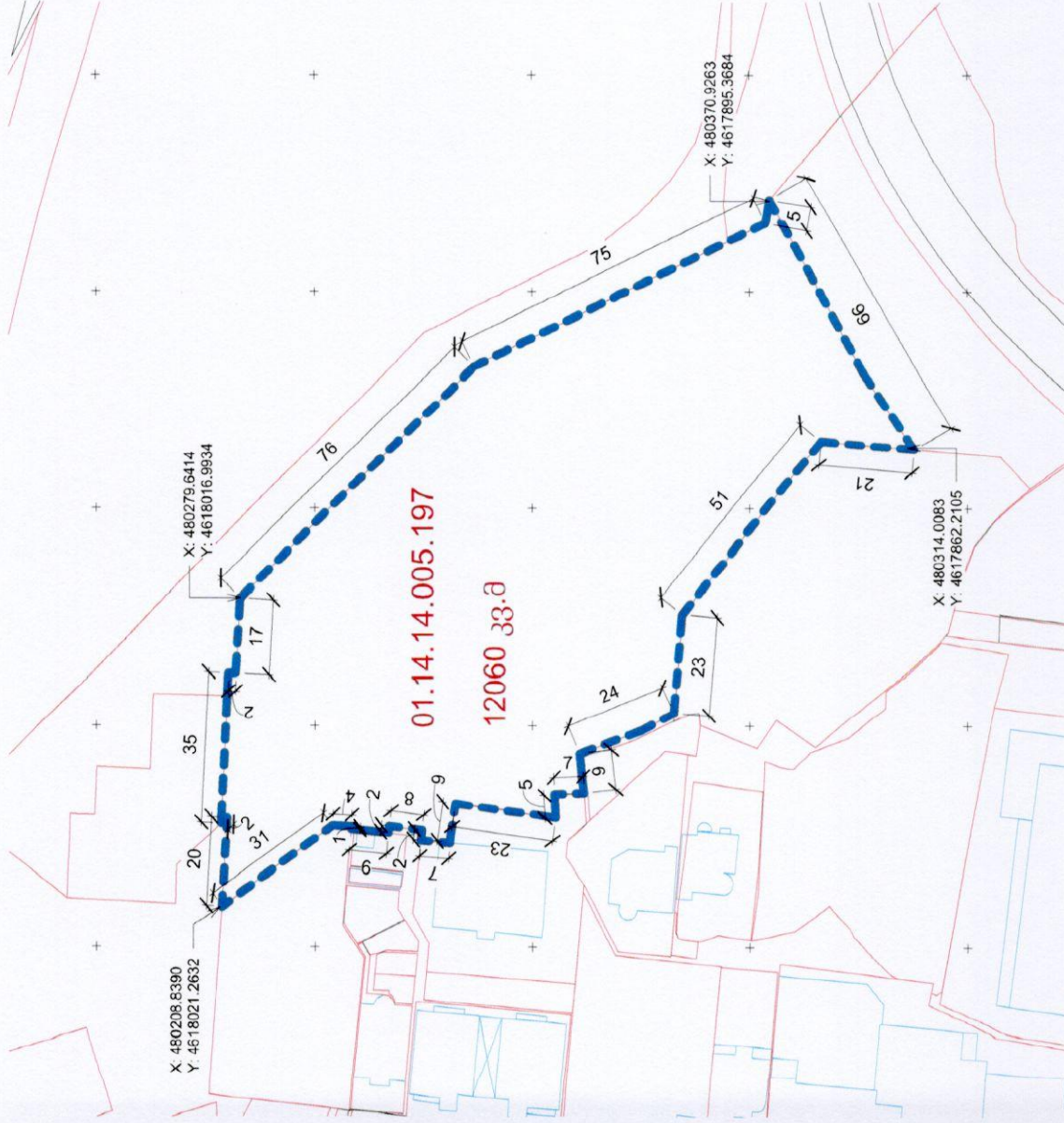
შენიშვნა ნაგებობების გაქსიგულური სიმაღლის/სარტყლიანობის დადგენის ნრილი 4-4		, ექსპლიკაცია		პრილი 4-4	
არქიტექტორები	ბელგონია	დაგეგმეთი	მასშტაბი	ზვ	27
შ. სპანელიძე		შ. კ. ანაბი	მრავალმნიშვნისი სასტუმრო-გაბედი		
ნ. ნაგაიშვილი		დეველოპმენტი 1			
მ. აბაშიძე					



პირი 8-8

შენიშვნა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის წილი 8-8		ექსპლიკაცია		პირი 8-8	
არქიტექტორი	ხელმოწერა	დაკვეთი	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცელი
მ. საბუნდო		მ. საბუნდო	1:500	მ. საბუნდო	მ. საბუნდო
მ. ნაგებობის		მ. ნაგებობის		მ. ნაგებობის	მ. ნაგებობის
მ. აგების		მ. აგების		მ. აგების	მ. აგების

სივრცით ტერიტორიული განვითარების
რეგლამენტები



1. მიწის ნაკვეთის ს/კ: 01.14.14.005.197
2. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
3. გეგმარების შემზღუდავი ზონა: არ არის დადგენილი
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: შზ,
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-6
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქციები:
 - დომინირებული (75%): საცხოვრებელი
 - არადომინირებული (25%): საოფისე, კომერციული
8. კოეფიციენტები: კ1=0.5; კ2=3.5; კ3=0.3;
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 50.0000
10. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: განსაზღვრება 14-39, მუხლი 16-ის შესაბამისად
11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: გათვალისწინებული არ არის
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 348
13. შენობების განთავსების წესი: განისაზღვრება 14-39, მუხლი 30-ის შესაბამისად

[illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 011934492

თარიღი: 10/12/2019

პინი: 6053

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2019 წლის 27 ნოემბრის N 01193313270-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქი თბილისი, ბავშვთა ქალაქი "მზიური", (ნაკვ. 5/136); ბავშვთა ქალაქ "მზიური"-ს ტერიტორიაზე, რაგბის მოედნის მიმდებარედ; ბავშვთა ქალაქი "მზიური"-ს მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/138); ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა "ვაკე-94"-ის ტერიტორიას შორის, (ნაკვეთი 05/139) მიმდებარედ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

საპროექტო ტერიტორიის **საზოგადოებრივი ტრანსპორტით** მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ **სათვხმავლო ინფრასტრუქტურის** მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. **საგზაო ინფრასტრუქტურის** თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე მიმართულებები გადატვირთული არ არის.

შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



ნერილის ნომერი: 01193463093

თარიღი: 12/12/2019

პინი: 3804

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 9 დეკემბრის №01193432922-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.14.005.197; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6) მულტიფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ №01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **12 ძირი მწვანე ნარგავი** (№48; №73; №77; №81-82; №86; №90; №92-93; №122; №128; №134) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული **12 ძირი მწვანე ნარგავი** განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე არსებული 15 და მეტი ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადაგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **4 ძირი ხმობადი** (№116, №125, 130, 131 - კელრეუტერია) და **12 ძირი ზეხმელი** (№78, №102, №103, №145 - ვერხვი; №96, №98, №99 - ცრუბაკაცია; №101, №105, №107 - შავი ფიჭვი; №104, №106 - აღმოსავლური ბიოტა) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **132 ძირი მწვანე ნარგავი** (№11-32; №43-47; №49-63; №72; №74-76; №79-80; №83-85; №94-95; №97; №100; №108-115; №117-121; №123-124; №126-127; №129; №132-133; №135-144; №146-192) წარმოადგენს ჯანსაღ ეგზემპლარებს, მათი დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა. სამსახური დადგენილების 21 და 21² მუხლების საფუძველზე, თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის მიხედვით №88 თეთრი ტირიფი და №89 ალვის ხე ერთმანეთშია შეზრდილი და ექსპერტის მიერ არ არის დადასტურებული მათი გადარგვის შესაძლებლობა. შესაბამისად, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური

თანახმაა მოიტრას ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული - 34 ძირი მწვანე ნარგავი, გაღასარგავი - 132 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი 10 ძირი ირმის რქა, 10 ძირი მარადმწვანე მუხა, 15 ძირი ოლეანდრი, 10 ძირი ჭნავი, 5 ძირი ხე ტიტა, 5 ძირი უნაყოფო თუთა, 10 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, 10 ძირი ჭალაფშატი, 10 ძირი ოქრონჯიმა, 5 ძირი არყის ხე, 5 ძირი აბრეშუმის ანუ ლენქარონის აკაცია, 10 ძირი საპნის ხე, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, 15 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 18 ძირი აღმოსავლური ჭადარი - ჯამში: 314 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (5 557 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 შეიტანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მულტიფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 19.1336.1702

17 / დეკემბერი / 2019 წ.

ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 30 სექტემბრის N01192733895-67 (NN01193083698-67; 01193313270-67; 01193432922-67) განცხადებით მიმართა შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/კ 404567713) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზ. ავალიშვილის ქუჩის და რაგბის მოედნის მიმდებარედ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ზ. ავალიშვილის ქუჩა და სპორტული კომპლექსი. სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს მრავალბინიანი განაშენიანება. ჩრდილოეთით - მდინარე ვერე და ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 12 060 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.14.005.197 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის, (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N219 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139), მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ამასთან, იმავე განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 15 მაისის N906 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის თანახმადაც, $q-2=4.6$.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მე-2 მუხლის მიხედვით, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული- სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მოთხოვნით განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული განაშენიანების



რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა დაუშვებელია, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებიდან შეცვლას ექვემდებარება განაშენიანების რეგულირების გეგმით - კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები, მიწის ნაკვეთის ფართობის ან/და ზომების ზღვრული მაჩვენებლები მინიმალური მოთხოვნების გამკაცრების გზით, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საპროექტო ზონირების შესაბამისად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1= 0.5; კ-2= 3.5; (42 078 კვ.მ.) აქედან, საცხოვრებელი ფართობი 31 559 კვ.მ -75%; კ-3= 0.3; მაქსიმალური სართულიანობა - 3-14 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი.

პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან კომპლექსს, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, საოფისე და კომერციულ სივრცეებს. დომინანტ მოცულობას წარმოადგენს სამი საცხოვრებელი ბლოკი, რომლებიც ერთგვარ პედესტალზე არის განლაგებული. პედესტალი შედგება სამი სართულისაგან და ძირითადად დატვირთულია საზოგადოებრივი ფუნქციით. ზოლო მისი სახურავი წარმოადგენს საცხოვრებელი ბლოკების ღია, პრივატულ, სარეკრიაციო სივრცეს. ტერიტორიაზე ასევე განთავსდება საოფისე შენობა და ავტოსადგომების მრავალდონიანი ნაგებობა, დამოუკიდებელი ორი ალტერნატიული შესვლა - გამოსვლით. გაბარიტულად ყველაზე მაღალი მოცულობა წარმოადგენს 14-ს, ზოლო ყველაზე დაბალი კი 3 სართულიანია.

„ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 9 ივნისის N29 ოქმის საფუძველზე „ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.14.005.236; N01.14.14.005.233; N01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ გაცემული თანხმობის ბათილად ცნობის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 3 დეკემბრის N19.1258.1605 განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი „ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.14.005.236; N01.14.14.005.233; N01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ გაცემული თანხმობა.

„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-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ზოლო დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის 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 ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 დეკემბრის N011934492 მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე მიმართულებები გადატვირთული არ არის. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 დეკემბრის N01193463093 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მულტიფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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-4 და მე-6 პუნქტების საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01192733895-67 (01193083698-67; 01193313270-67; 01193432922-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე