



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 105  
\_ \_ \_

15 მაისი  
“ \_ \_ \_ ” \_ \_ \_ \_ \_ 2020 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263; ქუჩა ზედაზენი, №4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (№01.12.11.037.023; №01.12.11.037.019; №01.12.11.037.075; №01.12.11.037.076; №01.12.11.037.020; №01.12.11.037.100) საცხოვრებელი 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 2020 წლის 4 მაისის №20.469.598 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263; ქუჩა ზედაზენი, №4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (№01.12.11.037.023; №01.12.11.037.019; №01.12.11.037.075; №01.12.11.037.076; №01.12.11.037.020; №01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.urban.tbilisi.gov.ge](http://www.urban.tbilisi.gov.ge) რეგისტრირებული №01193443535-67 (№01200513884-67; №01200692263-67; №01200791981-67; №0120094294-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს.

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



5. საცხოვრებელი ზონა 6 (ს-6):

ა) ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:  
ბ) რეგულაციური საცხოვრებელი სახეობები (დომინანტური სახეობა).

პარკი.

ბაღი.

სკვერი.

ბუფერული.

საგეგმეო მოედანი.

ინდივიდუალური სამკარგეო და არსამკარგეო საკმარისობის სახეობები (სახეობები და

კლდე მდგომარეობა, საშუალო თანხის და სინტრიული-პიკეტუარი ნორმების დაცვით).

საგეგმეო ხეივანი და სკალაშედილი ადგილის სხვა დაწესებულება;

დაწესებულებების სკოლა;

სამშენიანო სკოლა;

სამშენიანო სკოლა-ტექნიკური სასკოლო დაწესებულება;

პოლიკლინიკა;

მედიკალიზაცია.

ფიზიკური.

სპორტული დარბაზი;

საფეხბურთო აუზი.

სპორტული მოედანი.

კლუბი.

კინოთეატრი;

საქალაქო ბიბლიოთეკა;

საინფორმაციო ცენტრი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

პირველადი მოხმარების საკმარისი მდგომარეობა;

სამრეწველო საკმარისი მდგომარეობა;

სასურსათო მდგომარეობა;

ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა;

ბაი.

კაფე.

სერვისი კვების მიმართ;

საყოველთაო მომსახურების მიმართ. გარდა სტრატეგიული საშუალებების მომსახურების

მიმართების.

ფიზიკური.

საფეხბურთო და კაპიტალიზაციის განყოფილება;

ბანკების ფილიალი, განყოფილება;

სანოტური ბიურო;

ინდივიდუალური ან და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების საგანმანათლებლო დასაშვები სახეობები, რომლებიც

საფეხბურთო (სპორტული) (სანოტური) შეიძლება;

მომსახურების, ბავშვთა და სხვათა ინტერესი;

საგამოყენებელი.

საგამოყენებელი სასკოლო;

საგამოყენებელი სასკოლო დასაშვების სადგური;

თეატრი;

კრეატი.

საგამოყენებელი დარბაზი-სკოლა;

საგამოყენებელი დარბაზი-სკოლა;

საგამოყენებელი დარბაზი-სკოლა;

ინდივიდუალური სამკარგეო საკმარისობის სასკოლო, საშუალო თანხის და სინტრიული-

პიკეტუარი ნორმების დაცვით (სივრცის დასაშვებისთვის);

ფიზიკური ან და ფიზიკური პიკეტუარი (საგამოყენებელი და მომსახურებისთვის);

ბანკი;

ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა;

საგამოყენებელი სასკოლო ინტერესი;

საგამოყენებელი სასკოლო ინტერესი;

პოლიკლინიკა და არსამკარგეო დაცვის განყოფილება;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

საგამოყენებელი დარბაზი;

|             |           |
|-------------|-----------|
| ფორმები A-3 | დაწვანა # |
|-------------|-----------|

ՀՈԿՄՁՈՒՄ ԵՆՁՏՆԱԴՐ:

အနီး "ဂဏဝေဓာနဂဏနာဂဏ"။

1. ԵՎԵՆՆԵՎ ԿՊՁԱԾԻ ՁՄԱՅՁԱՇԽՈՒ ՁԱՆԿԱԾՈՒ.

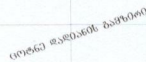
1. 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076;  
 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019;  
 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;

ՄԱՐԿԵԻՆ

ԺԱՆՅԱՆՈՒՆԵԱՆՈՆ ԻՆԶՈՒԿԱՆՈՆ ԺԱՅՈՆ

| (9) 600000000 | 300000000 | 600000000 | 900000000 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
|               |           |           |           |

E\_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

[illegible]

მოდული 45. საკხოვრებელი ზონა 6 (სკ-6)

მალაი ინტენსივობის ერთფეროვანი საცხოვრებელი ქვზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ჭეროტორიებს

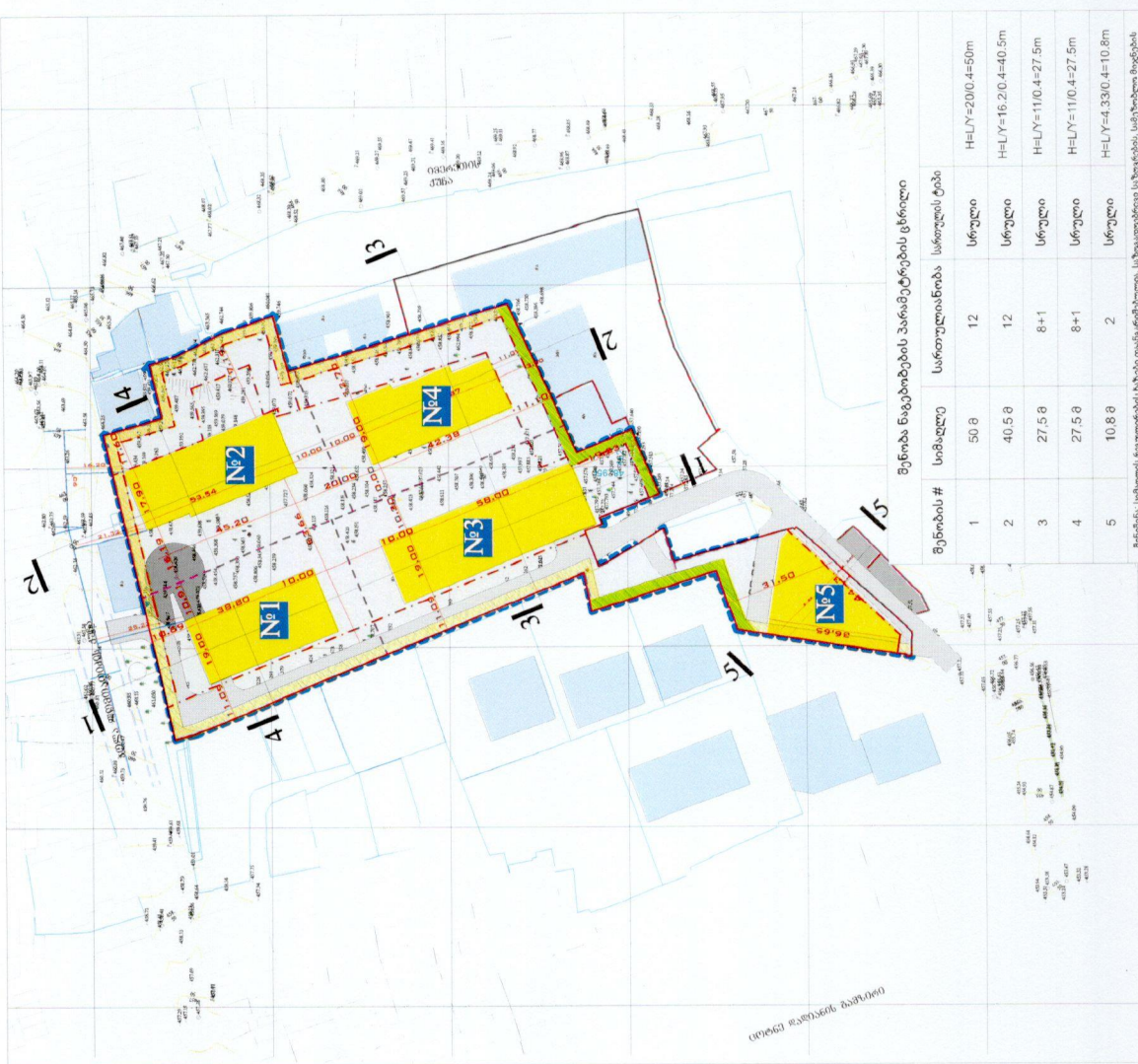
**შენიშვნა\*** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 39-19 2019 წლის 15 მარტი, დედაქალაქის მოწინასწარგეზობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). პროექტი გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სვ-6)

მუხლი 16 კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეკლამებზე

|                                |                                |            |      |  |
|--------------------------------|--------------------------------|------------|------|--|
| განმარტების რეკორდები პირადები |                                |            |      |  |
| ა <sup>1</sup>                 | 0.5                            | მოთმარები  |      |  |
| ა <sup>2</sup>                 | 0.5                            | მოთმარები  |      |  |
| ა <sup>3</sup>                 | 2.3                            | მოთმარები  |      |  |
| საქმისებულის მომდევნო          | -                              | განმარტება | 48.3 |  |
| მეორე ნაკვეთის ფართობი და ზედა | 600/700                        |            |      |  |
| მეორე ნაკვეთის ფართობი და ზედა | 150/20                         |            |      |  |
| მეორე ნაკვეთის ფართობი და ზედა | 26/30                          |            |      |  |
| მეორე ნაკვეთის ფართობი და ზედა | -                              |            |      |  |
| შენიშვნა                       | * მხარე განმარტების საფუძველზე |            |      |  |

შენიშვნა\* მოუწივალიტეტთან სპეციალური ზონალური  
შეთანხმების საფუძველზე კვ პრემიერი გადამეტებულია 2.8-  
მდე მომატებული ფარობის 10%-ის  
მოუწივალიტეტთან გადამეტებულია 2.8-მდე

0  
1  
0  
0  
1  
1  
0  
3  
1  
0  
0  
3  
1  
0  
0  
0



შენიშვნა<sup>1</sup> 14-39 დადგენილების, 31-ე მუხლის შესაბამისად H-ის რიგებით მნიშვნელობა, გრავალდება მეათედის სიზუსტით და მოიცავს ჰეგზით ჩამოთვლილ სიმღლეებს, გარდა მრავალბინიანი საციფრებელი სახლის სახურავებ/ტერასზე და წესების დაცვით მოწყობილი სამუშაოს/საოფისის, რომლის ფართობი არ აღემატება ამავე საერთაშორისო გარე კინემტრში/კუბურ ფართობს 50 %-ი და განაწილებს სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის სიზუსტის მქონე მინიმუმ 5 მეტრით.

| მუნიციპალიტეტის სახელი | საქართველოს რესპუბლიკის სახელი | საქართველოს რესპუბლიკის სახელი |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1                      | 50 მ                           | სრული                          |
| 2                      | 40,5 მ                         | სრული                          |
| 3                      | 27,5 მ                         | სრული                          |
| 4                      | 27,5 მ                         | სრული                          |
| 5                      | 10,8 მ                         | სრული                          |

შენიშვნა: სიმძლავის რეგულაციები ბაზეი დანერგა შემდეგ, სპეციალური მიზნების და უკანა უბნის მიხედვით, წარმართული საზოგადოების და დანერგვის დონის მიხედვით.

[illegible]







# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 20.469.598**

**4 / მაისი / 2020 წ.**

**ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის N263; ქუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 10 დეკემბერს N01193443535-67 (NN01200513884-67; 01200692263-67; 01200791981-67; 0120094294-67) განცხადებით მიმართა მამუკა წერეთელმა (პ/ნ 01026011923) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის N263; ქუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ც. დადიანის ქ. N263-ში, ზედაზენის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.12.11.037.023, №01.12.11.037.019; №01.12.11.037.075; №01.12.11.037.076; №01.12.11.037.020; №01.12.11.037.100;) საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 12 808 კვ.მ აღნიშნული ტერიტორია მოქცეულია ც. დადიანის, ჭ. ლომთათიძის, იმერეთის და ზედაზენის ქუჩებით შემოსაზღვრულ არეალში სადაც ჩამოყალიბებულია შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ ც. დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლები ასევე ბარაკული ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის, ჭ. ლომთათიძის, იმერეთის და ზედაზენის ქუჩების მიმდებარედ დომინირებს ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, სადაც ჩამოყალიბებულია დაბალი ინტენსივობის, მჭიდროდ დასახლებული ინდივიდუალური საცხოვრებლები.

„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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„ქ. თბილისში, ც.დადიანის ქ. N263-ში, ზედაზენის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ (ს/კ: N01.12.11.037.023, N01.12.11.037.019, N01.12.11.037.075, N01.12.11.037.076, N01.12.11.037.020, N01.12.037.100, საერთო ფართობი: 12 808 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N335 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება.

ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსით, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილებით საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება კ-2-2,5-დან 2,8-მდე.

საერთო კ-2 2,8

კ-1 -0,5

კ-3- 0,3

საპროექტო არეალის გამიჯვნა არ იგეგმება, ხდება არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ოთხი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის და კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსება. მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები: 8 და 12 სართული, 27,5 მ-40,5 მ.



კომერციული შენობა-ნაგებობა: 2 სართული - 10,8 მ.

ავტოსადგომების ძირითადი ნაწილი გათვალისწინებულია მიწისქვეშა სართულზე.

„განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-ის ოდენობით.

„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 5<sup>1</sup> პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 28 თებერვლის N01200593859 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 16 მარტის N16-01200761159 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი და არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება ყველა შესაბამისი სოციალური, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 შესაბამისად, ასევე N01193443535-67 (NN01200513884-67; 01200692263-67; 01200791981-67; 0120094294-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის N263; ქუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 16-01200761159  
თარიღი: 16/03/2020  
პინი: 4986

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული  
განვითარების სამსახური  
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს

გიორგი ებანიძეს

ბატონო გიორგი,

2020 წლის 9 მარტის N 01200692263-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.12.11.037.023, 01.12.11.037.019, 01.12.11.037.075, 01.12.11.037.076...), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებთ:

ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 28 მაისის წერილის (N 01191482-67) საფუძველზე განიხილა პროექტის ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა და დათანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვერდითი დავალების შეთანხმებას.

წარმოდგენილი კვლევის დოკუმენტაცია არსებითად არ განსხვავდება. შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი და არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 0120097453

თარიღი: 06/04/2020

პინი: 7317

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 3 აპრილის №0120094294-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ №0120094294-67 განცხადებით წარმოდგენილია ახალი საპროექტო წინადადება, რომელშიც შეიცვალა საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი ავტოსადგომის მდებარეობა და შესაბამისად აღარ არის გათვალისწინებული №2 ჯანსაღი თუთის ადგილმონაცვლეობა.

**რაც შეეხება სამსახურის პოზიციას, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ მიმდინარე წლის 28 თებერვალის №01200593859 წერილით.**

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01200593859

თარიღი: 28/02/2020

პინი: 1783

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 20 თებერვლის №01200513884-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულებზე აღწერილი **8 ძირი (№25; №88-91; №93; №104-105)** მწვანე ნარგავი 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 8 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათი რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

რაც შეეხება განმცხადებლის მოთხოვნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრასთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, დადაგენილების 26-მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **1 ძირი ზეხმელი (№103 - იფანი) და 3 ძირი ხმობადი (№1; №111- კანადური ვერხვი; №115 - ელდარის ფიჭვი) მწვანე ნარგავი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე. აქვე გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ №1 და №111 კანადური ვერხვი, ასევე №115 ელდარის ფიჭვი წარმოადგენს გზისპირა ნარგავებს, მათ ნაცვლად გზისპირას უნდა დაირგოს 3 ძირი 25 სანტიმეტრი გარშემოწერილობის მქონე ჭადრის ხე.

აქვე გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **15 ძირი ( №26; №27; №37; №38; №84-87; №92; №94-96; №100-102; )** მწვანე ნარგავისა და 01.12.11.037.100 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **2 ძირი ( №9; №10; )** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტისა და 21<sup>2</sup> მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა, გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები (**ჯამში 17 ერთეული**) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულზე საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 ძირი (№39-40; №106)** მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, 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 21 მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტისა და 21<sup>1</sup> მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ამასთანავე, წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული** - 68 ძირი და **გადასარგავი** 20 ძირი მწვანე ნარგავი, ასევე **საპროექტოდ დასარგავი** - 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 10 ძირი ჰიმალაის კედარი; 10 ძირი იტალიური ფიჭვი; 8 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 7 ძირი კატალპა; 7 ძირი მარადმწვანე მუხა; 5 ძირი წითელი ტყემალი - **ჯამში 140 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **3 202 მ<sup>2</sup>**.

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.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

