



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 136

9 ივნისი
“ --- ” --- 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი №1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.02.013.193) მრავალბინიანი 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 04 ივნისის №20.577.729 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი №1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01200761-67 (№0120140636-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

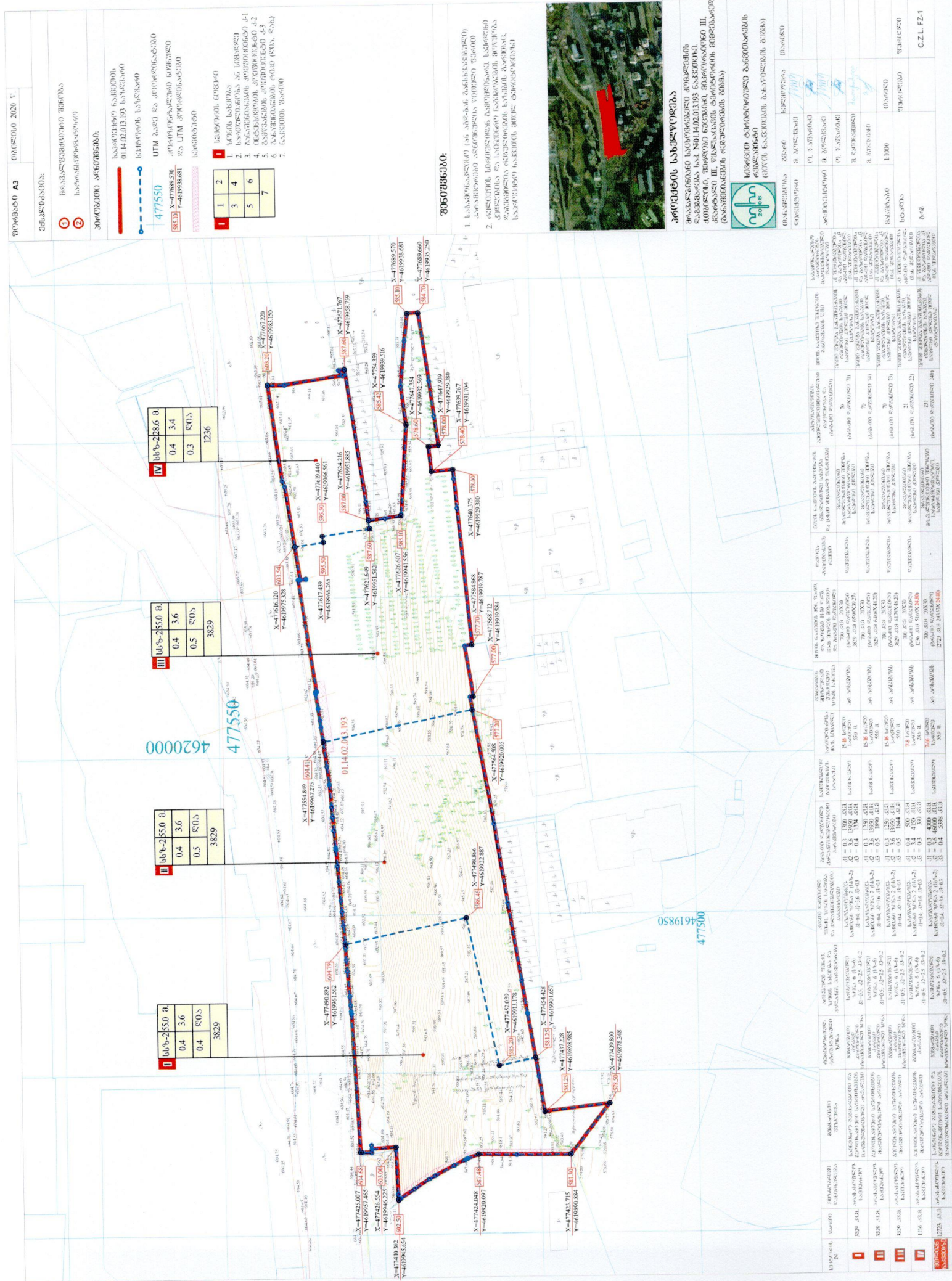
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს.

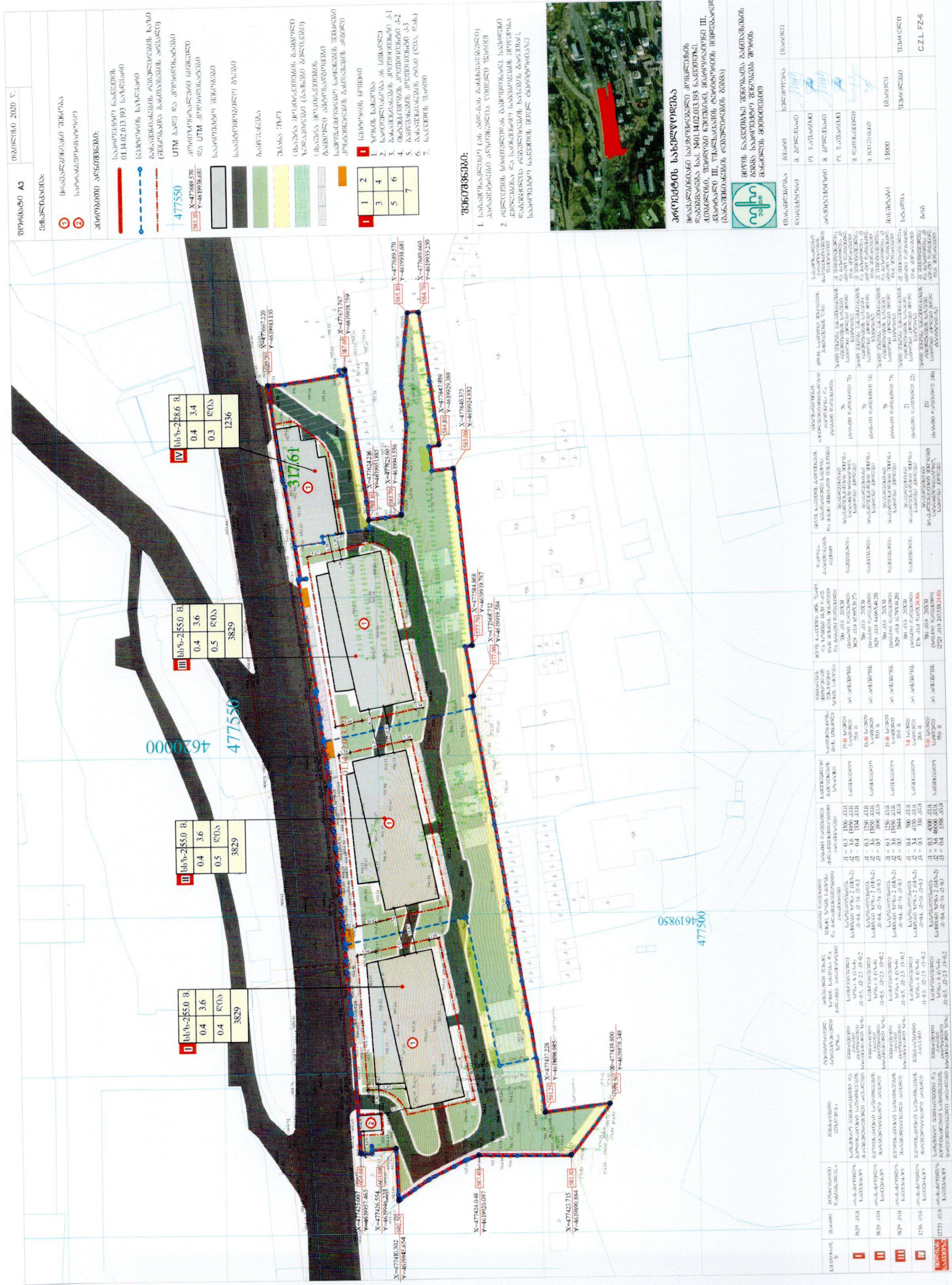
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე





0969809CB

1. $\lambda_1 \lambda_2 \lambda_3 \lambda_4 \lambda_5 \lambda_6 \lambda_7 \lambda_8 \lambda_9 \lambda_{10} \lambda_{11} \lambda_{12} \lambda_{13} \lambda_{14} \lambda_{15} \lambda_{16} \lambda_{17} \lambda_{18} \lambda_{19} \lambda_{20} \lambda_{21} \lambda_{22} \lambda_{23} \lambda_{24} \lambda_{25} \lambda_{26} \lambda_{27} \lambda_{28} \lambda_{29} \lambda_{30} \lambda_{31} \lambda_{32} \lambda_{33} \lambda_{34} \lambda_{35} \lambda_{36} \lambda_{37} \lambda_{38} \lambda_{39} \lambda_{40} \lambda_{41} \lambda_{42} \lambda_{43} \lambda_{44} \lambda_{45} \lambda_{46} \lambda_{47} \lambda_{48} \lambda_{49} \lambda_{50} \lambda_{51} \lambda_{52} \lambda_{53} \lambda_{54} \lambda_{55} \lambda_{56} \lambda_{57} \lambda_{58} \lambda_{59} \lambda_{60} \lambda_{61} \lambda_{62} \lambda_{63} \lambda_{64} \lambda_{65} \lambda_{66} \lambda_{67} \lambda_{68} \lambda_{69} \lambda_{70} \lambda_{71} \lambda_{72} \lambda_{73} \lambda_{74} \lambda_{75} \lambda_{76} \lambda_{77} \lambda_{78} \lambda_{79} \lambda_{80} \lambda_{81} \lambda_{82} \lambda_{83} \lambda_{84} \lambda_{85} \lambda_{86} \lambda_{87} \lambda_{88} \lambda_{89} \lambda_{90} \lambda_{91} \lambda_{92} \lambda_{93} \lambda_{94} \lambda_{95} \lambda_{96} \lambda_{97} \lambda_{98} \lambda_{99} \lambda_{100}$
2. $\lambda_{101} \lambda_{102} \lambda_{103} \lambda_{104} \lambda_{105} \lambda_{106} \lambda_{107} \lambda_{108} \lambda_{109} \lambda_{110} \lambda_{111} \lambda_{112} \lambda_{113} \lambda_{114} \lambda_{115} \lambda_{116} \lambda_{117} \lambda_{118} \lambda_{119} \lambda_{120} \lambda_{121} \lambda_{122} \lambda_{123} \lambda_{124} \lambda_{125} \lambda_{126} \lambda_{127} \lambda_{128} \lambda_{129} \lambda_{130} \lambda_{131} \lambda_{132} \lambda_{133} \lambda_{134} \lambda_{135} \lambda_{136} \lambda_{137} \lambda_{138} \lambda_{139} \lambda_{140} \lambda_{141} \lambda_{142} \lambda_{143} \lambda_{144} \lambda_{145} \lambda_{146} \lambda_{147} \lambda_{148} \lambda_{149} \lambda_{150} \lambda_{151} \lambda_{152} \lambda_{153} \lambda_{154} \lambda_{155} \lambda_{156} \lambda_{157} \lambda_{158} \lambda_{159} \lambda_{160} \lambda_{161} \lambda_{162} \lambda_{163} \lambda_{164} \lambda_{165} \lambda_{166} \lambda_{167} \lambda_{168} \lambda_{169} \lambda_{170} \lambda_{171} \lambda_{172} \lambda_{173} \lambda_{174} \lambda_{175} \lambda_{176} \lambda_{177} \lambda_{178} \lambda_{179} \lambda_{180} \lambda_{181} \lambda_{182} \lambda_{183} \lambda_{184} \lambda_{185} \lambda_{186} \lambda_{187} \lambda_{188} \lambda_{189} \lambda_{190} \lambda_{191} \lambda_{192} \lambda_{193} \lambda_{194} \lambda_{195} \lambda_{196} \lambda_{197} \lambda_{198} \lambda_{199} \lambda_{200}$

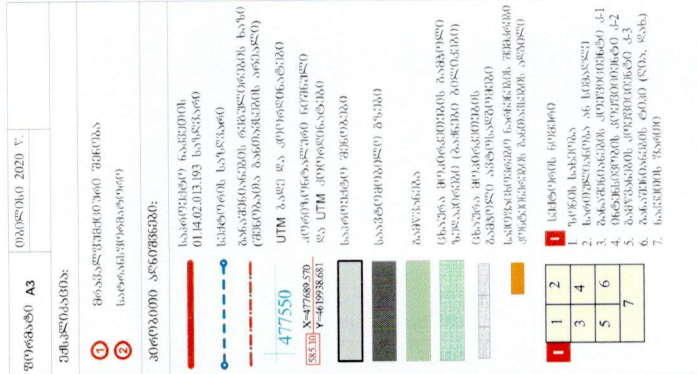


რეგისტრაციის სახელად

[illegible]

 2018 թ.
ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ԱՊՐԵՔՍԻԱ
ԶԳՈՒՄԸ ԵՎ ԲԱՆԴԱՑՈՒՄԸ

03548457003	085960	13548457003	03548457003
03548457003	a. 20785-B36d	<i>Blue</i>	03548457003
03548457003	(c) 3-2755-B36d	<i>Blue</i>	03548457003
03548457003	a. 20785-B36d	<i>Blue</i>	03548457003
03548457003	(c) 3-2755-B36d	<i>Blue</i>	03548457003
03548457003	a. 20785-B36d	<i>Blue</i>	03548457003
03548457003	a. 20785-B36d	<i>Blue</i>	03548457003
03548457003	11000	03548457003	03548457003
03548457003	03548457003	03548457003	03548457003
03548457003	03548457003	03548457003	03548457003

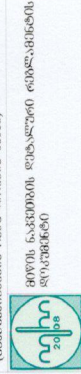


შენიშვნა:

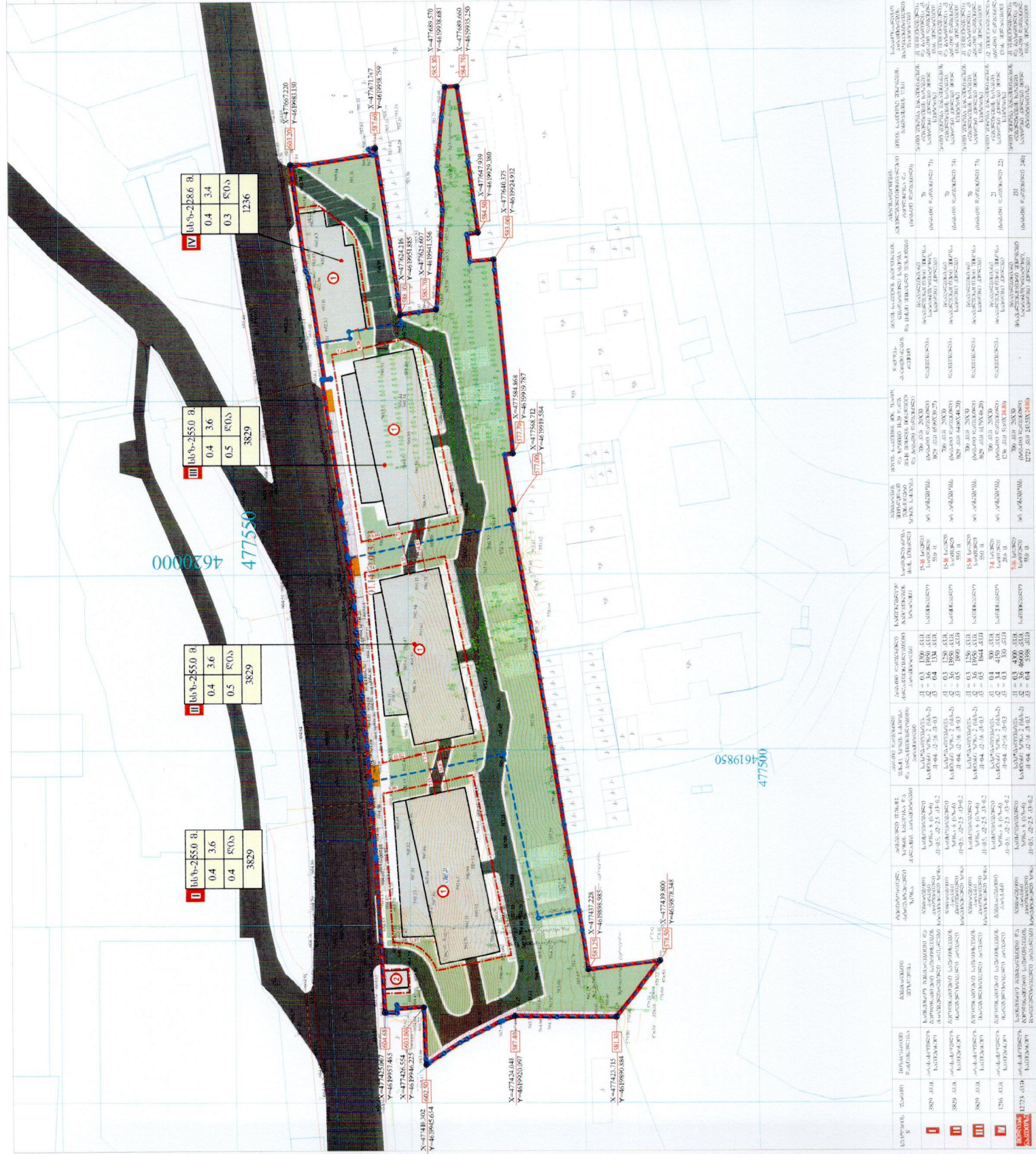
1. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)
2. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)
3. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)
4. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)
5. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)
6. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)
7. საპროექტო ტერიტორია (სა.პროექტო ტერიტორია)



პროექტის სახელწოდება
 მომზადებულია საპროექტო ტერიტორიაზე
 მომზადებულია საპროექტო ტერიტორიაზე
 მომზადებულია საპროექტო ტერიტორიაზე
 მომზადებულია საპროექტო ტერიტორიაზე



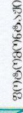
სტადია	ფურცლის რაოდენობა	ფურცლის სახელი	ფურცლის მასშტაბი
1	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
2	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
3	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
4	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
5	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
6	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
7	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000



სტადია	ფურცლის რაოდენობა	ფურცლის სახელი	ფურცლის მასშტაბი
1	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
2	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
3	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
4	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
5	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
6	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000
7	1	საპროექტო ტერიტორია	1:1000



პრემიის სხვაობები

[illegible][illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.577.729

4 / ივნისი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრორაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 16 მარტს N01200761-67 (N0120140636-67) განცხადებით მიმართა ვლადიმერ რობაქიძე (პ/ნ 01005018491) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრორაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე მე-3 მიკრორაიონში, მე-3 კვარტალში, წყალმომარაგების მიწისქვეშა სამარაგო აუზის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193). საერთო ფართობი: 12 723 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით არსებული პ. დათუაშვილის ქუჩიდან.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ნუცუბიძე-ვამლიჯვრის დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის გასწვრივ. ნაკვეთის სამხრეთ პერიფერიის მიმდებარე უბნები განაშენიანებულია მე-3 კვარტალის შენობა-ნაგებობებით (9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსები, კაპიტალური ავტოფარეხები, მოსახლეობის დამხმარე ნაგებობები). ნაკვეთს დასავლეთიდან ესაზღვრება წყალმომარაგების სამარაგო აუზების (მიწისქვეშა) დაცული ტერიტორია (შემოსაზღვრულია 2,0-2,5 მ-ის სიმაღლის ბეტონის კაპიტალური კედლით). გეომორფოლოგიურად, ტერიტორია ლისის ქედის სამხრეთ ფერდის ფარგლებშია (დაახლოებით შუა ნაწილში) მოქცეული. გამოყოფილი ტერიტორია თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისგან. ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილს ჩრდილოეთიდან სამხრეთით კვეთს მიწისქვეშა კომუნიკაციები (წყალსადენის მილები და სანიაღვრე კოლექტორი). მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია არახელსაყრელ პირობებშია - ფერდის ძირითადი ქანების შრეების და ეროზიული ზედაპირის თანხვედრა არახელსაყრელია და მოცემულ პირობებში მშენებლობისას მოითხოვს გარკვეული ღონისძიებების გატარებას.

„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 6 (სზ-6). გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით კი მოქცეულია მაღალი საშიშროების ზონის ფარგლებში.

„ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრორაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დაგეგმვის მთავარი მიზანია კოორპერატიულ ბინათმშენებლობის დაზარალებული წევრებისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე მოწვეული ინვესტორის სახსრებით საბინაო პირობებით დაზარალებულთა დაკმაყოფილება.

„ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12 223 კვ. მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 20 თებერვლის N19.179.258 განკარგულებითა და „ქ.თბილისში ნუცუბიდის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12 223 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლებებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულებების პირობების შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N47 განკარგულების შესაბამისად, დაკმაყოფილებულია: 93 კოოპერატივების წევრი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორია დაყოფილია ოთხ სექტორად, სადაც ხდება მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური, საბავშვო ბაღი, სატრანსფორმატორო, საყრდენი კედელი) მშენებლობა;

არსებული ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ტერიტორიის საერთო ფართობი: 12 723 კვ.მ.

სექტორი #1 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; სექტორი #2 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.5;

სექტორი #3 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.5; სექტორი #4 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4;

მთლიან ტერიტორიაზე - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4;

სართულიანობა: 7-დან-16 სართულამდე;

სიმაღლე: 28.6მ-დან 55 მ-მდე; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 240 ავტოსადგომი;

შპს „თბილისერვის ჯგუფის“ 2019 წლის 5 სექტემბრის N62-01192481009 წერილის შესაბამისად დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადის მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული დ-700 მმ-იანი სანიაღვრე კოლექტორი. მშენებლობის შემთხვევაში აუცილებელი იქნება კოლექტორის გადატანა კვეთის შეუსვლელად;

„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 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 ლამის 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 25 მაისის N01201462536 წერილის თანახმად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 27 მაისის N16-0120148321 წერილის თანახმად, წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. დამაკმაყოფილებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გზის დიდ ნაწილს გააჩნია ტროტუარი, თუმცა გვხვდება ბარიერები. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციის საფუძველზე. მიმდებარე კვანძებზე მნიშვნელოვანი გადატვირთულობა არ შეინიშნება, აღნიშნული საპროექტო ობიექტის სამომავლოდ გენერირებული საავტომობილო მგზავრობების რაოდენობიდან გამომდინარე დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დასკვნაში დაფიქსირებული პირობების გათვალისწინებით.

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 N01200761-67 (N0120140636-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრორაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღალაძეს.
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 საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: **16-0120148321**

თარიღი: **27/05/2020**

პინი: **7732**

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების
სამსახური

მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსს,

ანდრია ბასილაიას

ბატონო ანდრია,

2020 წლის 19 მაისის N 0120140636-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N 01.14.02.013.193) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიებზე განახლება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, შეძლებს სამომავლოდ ობიექტიდან გენერირებულ და მიზიდულ მგზავრთა საზ. ტრანსპორტით სრულად დაკმაყოფილებას. ასევე, შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

მიმდებარე ტერიტორიაზე დამაკმაყოფილებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე გზის დიდ ნაწილს გააჩნია ტროტუარი, თუმცა გვხვდება ბარიერები. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციის საფუძველზე მიმდებარე კვანძებზე მნიშვნელოვანი გადატვირთულობა არ შეინიშნება, აღნიშნული საპროექტო ობიექტის სამომავლოდ გენერირებული საავტომობილო მგზავრობების რაოდენობიდან გამომდინარე დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

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

პატივისცემით,

გამოყენებულია კვალიფიკური

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 237 81 26

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01201462536

თარიღი: 25/05/2020

პინი: 8220

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 19 მაისის №0120140636-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, III მიკრო-რაიონის III კვარტალში, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.02.013.193; ფუნქციური ზონა: სზ-6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **308 ძირი** (№1; 12-13; 30; 55-56; 64-65; 73; 78-79; 87-90; 98; 102; 104-114; 117; 131-136; 139; 141-142; 145; 147-148; 151-152; 154-159; 167-168; 170; 172-177; 180; 182; 186-187; 192; 194-195; 197-199; 200; 203-207; 210-211; 215; 222; 228-229; 231-233; 237; 239; 247-249; 251; 255; 258; 260; 266; 268-273; 276-277; 283-285; 287; 289; 291-292; 294-311; 314-315; 317-318; 319-322; 324-327; 329-335; 337-339; 341-348; 350-352; 354-355; 357-370; 374-375; 377-379; 382-385; 389; 392-397; 399; 401-404; 406; 408-409; 413-415; 418-421; 423; 426-428; 430-435; 438; 440-442; 449; 455-460; 463-473; 475-483; 486; 488; 490; 494-495; 498-499; 501-502; 508; 511-512; 516; 518; 521; 523; 525; 528; 530-531; 533-534; 541-542; 544; 546-547; 549; 577; 581; 585; 588; 593; 595; 597; 601; 606; 609; 611-622; 625; 629; 631; 633-639; 645-647) 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, 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 ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და დიამეტრი არ აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **4 ძირი ზეხმელი** (№8; №66; №68; №527) კაკალი; **3 ძირი ზეხმელი** (№143; №246; №565) თუთა, **3 ძირი ზეხმელი ვერხვი** (№6-7; №9), **2 ძირი ზეხმელი** (№4; №14) ძეძვი, **ერთი ძირი ზეხმელი** (№191) იფანი, **ერთი ძირი ხმობადი** (№529) კაკალი და **4 ძირი ხმობადი** (№5; 84; 163; 181) ხილ-კენკროვანი (**ჯამში - 18 ერთეული**), მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, 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 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **23 ძირი ჯანსაღი** (№17-22; 26-28; 32; 34; 62; 69-70; 72; 212; 227; 234; 286; 288; 290; 312-313) ძეძვი, **ერთი ძირი ჯანსაღი** (№429) თუთა და **36 ძირი** (№2; 67; 138; 149; 196; 201; 209; 214; 323; 328; 340; 353; 356; 371; 376; 380-381; 386-388; 398; 400; 411-412; 416-417; 424; 451; 453; 462; 524; 526; 539; 554; 556-557) ხილ-კენკროვანი (**ჯამში - 60 ერთეული**) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **82 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21² მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **82 ძირი** (№11, 15, 16, 23-25, 33, 36, 60, 61, 71, 77, 80, 85, 94, 97, 99, 137, 140, 144, 146, 150, 153, 162, 171, 178, 193, 208, 223, 225, 226, 230, 267, 274, 275, 278-282, 293, 316, 336, 349, 372, 373, 390, 391, 405, 407, 410, 422, 425, 436, 437, 452, 454, 474, 537, 540, 543, 552, 558, 559, 561-564, 566-576, 578, 580.) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **4 ძირი გადასარგავი** (№3 D=6.4-28.2, №538 D=32.2 - **თუთა**; №579-D=16.9-25.3 - **არღავანი**; №553 D=38.7-34.2 - **ვერხვი**) 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 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს შემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების 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.

რაც შეეხება განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილ იმ მწვანე ნარგავების (№29; 31; 35; 37-39; 57-59; 63; 74; 76; 82; 93; 100; 116; 161; 164; 179; 183-185; 189-190; 202; 216; 224; 236; 245-246; 439; 446-447; 450; 452; 456; 461; 485; 492-493; 503-504; 506-507; 509-510; 513-515; 519; 522; 535-536; 548; 550; 560; 632), რომლებიც არ ხვდება სამშენებლო არეალში და არ უშლის ხელს პროექტის განხორციელებას, **განმცხადებელმა აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.**

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული**: 73 ძირი მწვანე ნარგავი, ასევე **გადასარგავი**: 84 ძირი მწვანე ნარგავი და **საპროექტო დასარგავი**: 22 ძირი იაპონური კვიდო, 10 ძირი ირმის რქა, 10 ძირი ხეტიტა, 12 ძირი ნეკერჩხალი - ქორაფი, 12 ძირი ამბრის ხე, 10 ძირი ამერიკული ცაცხვი, 12 ძირი აბრეშუმის/ლენქორანის აკაცია, 8 ძირი მტირალა ტირიფი და 18 ძირი იტალიური ფიჭვი, **ჯამში - 271 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**4 295 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

