



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 153

30 ივნისი
“ --- ” ----- 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №269 განკარგულებით 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“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 22 ივნისის №20.643.802 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01190571-67 (№0119246417-67; №01193498-67; №012004643-67; №01200482774-67; №01200782262-67; №01201151256-67; №012015077-67; №01201643349-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

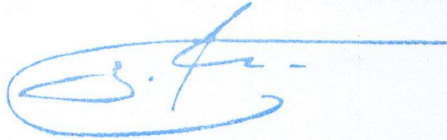
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის №19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, წარმოქმნილი ვალდებულება (მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობი) 1 005,2 კვ.მ.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

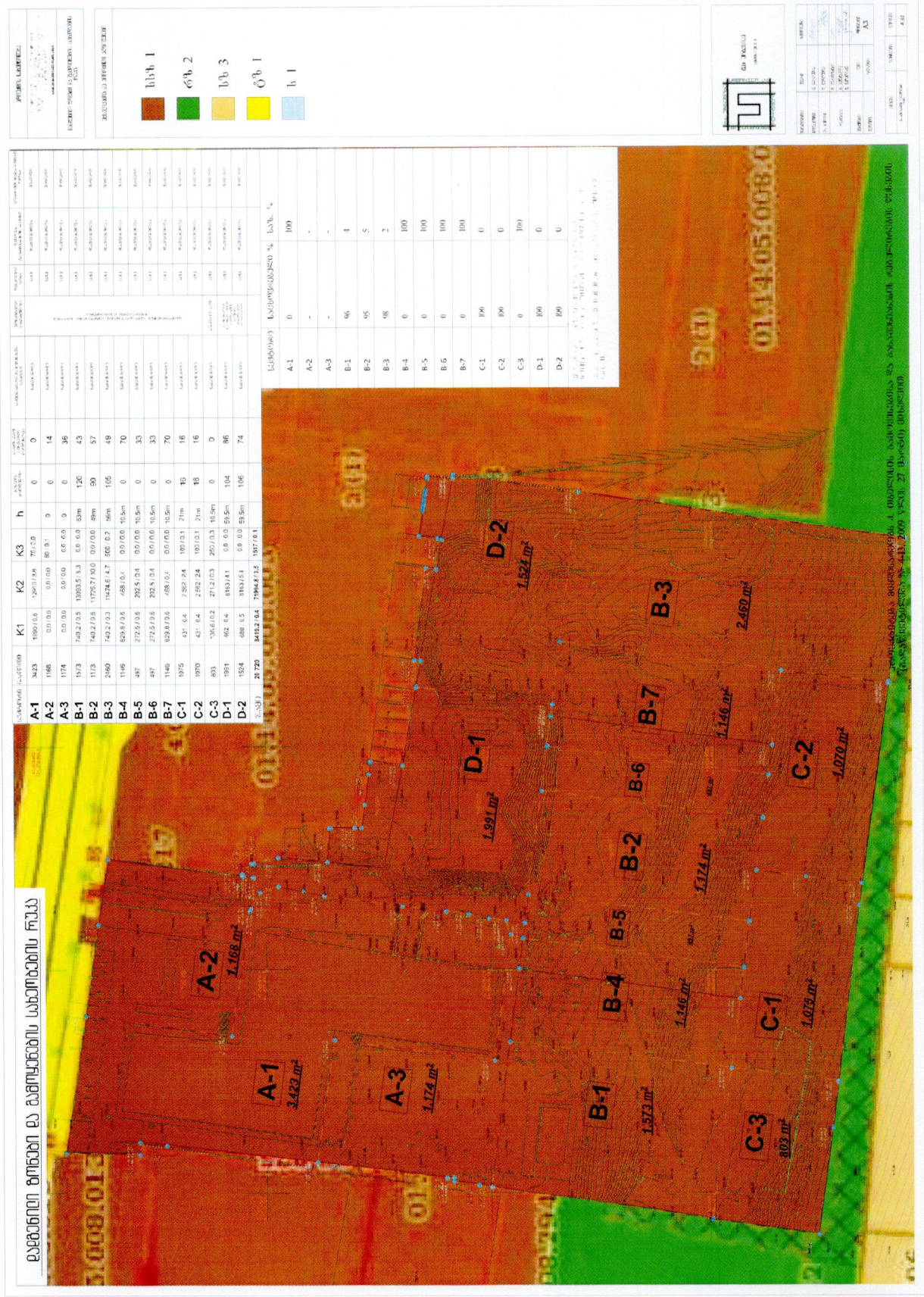
5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



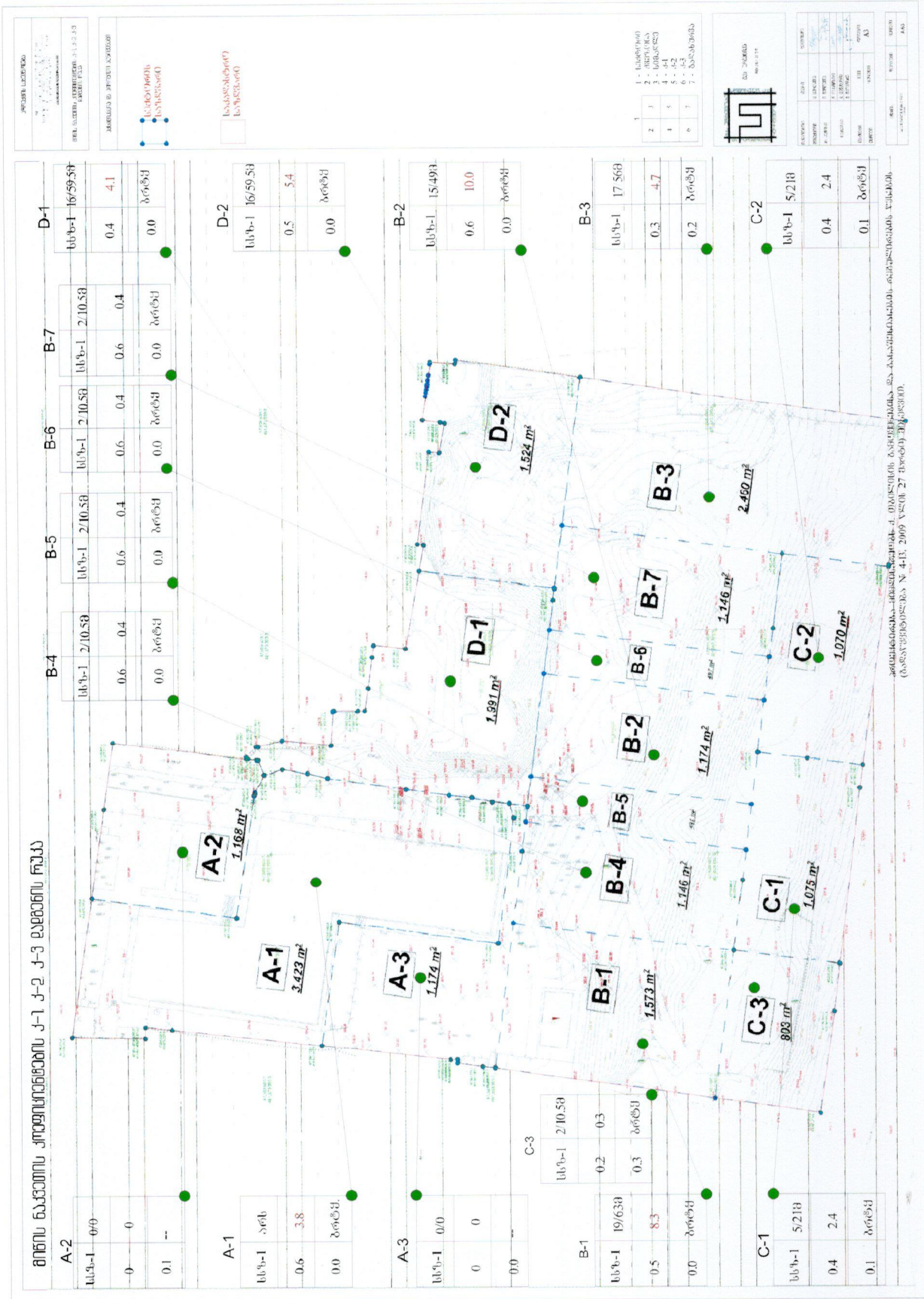
გიორგი ტყემალაძე

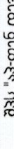
შეთანხმებული პროექტი



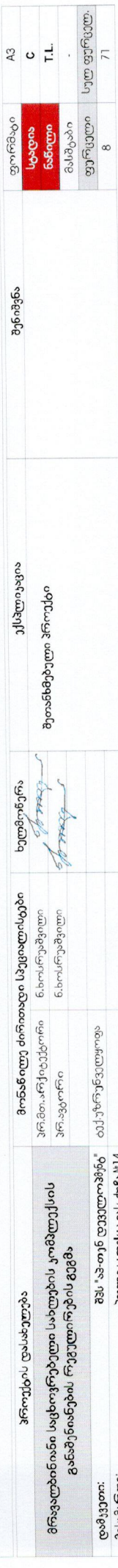
პროექტის დასახელება	პროექტის დასახელება	შეთანხმებული პროექტი	გეგმვა	ფორმატი	A3
				სტადია	C
				ნაშრომი	T.L.
				ფურცელი	6
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პროექტის დასახელება	შეთანხმებული პროექტი	გეგმვა	ფურცელი	71
				სტადია	C
				ნაშრომი	T.L.
				ფურცელი	6
დატვირთვა:	შპს "ავთან დეველოპმენტ"				
მისამართი:	პოლიტექნიკური ქუჩა №14				

მეთავერებუთი ზრთაქა



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ხელმოწერა	ესპლიკაცია	შენიშვნა
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ. მთავარ ინჟინერი პრაქტიკური	 	შეთანხმებული პროექტი	A3 C T.L. -
დამკვეთი:	შპს "ა-თენ დეველოპმენტ"			სულ ფურცელი.
დაამუშავა:	პროექტის ნაკვეთი №14			7

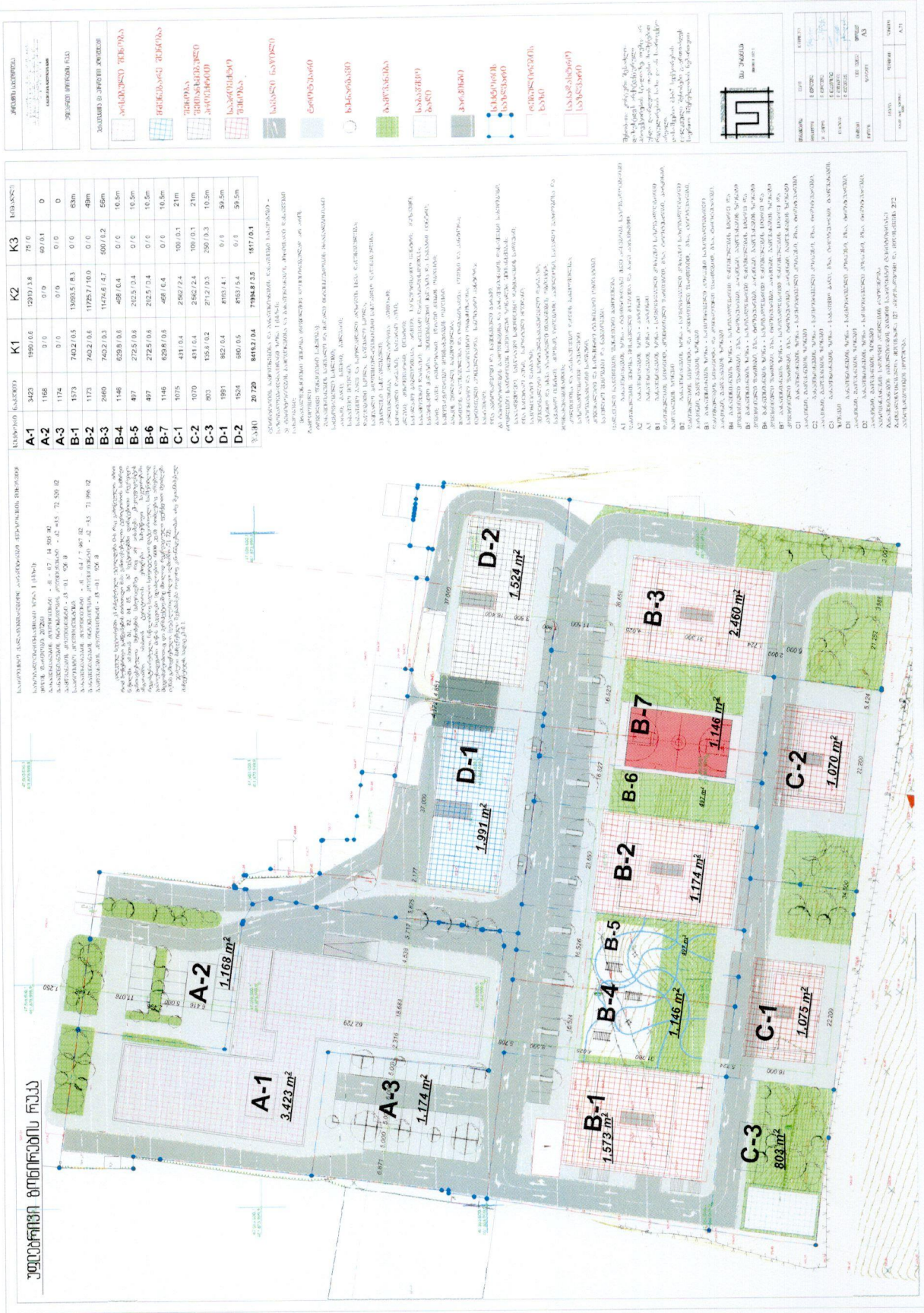
ՁՈՐԵՆ ՆԱԶԵՐԱԶԻՆ ՔԱՆԱԿՈՎԱԾՈՒՆԱՅԻՆ ԿՐԴԱՅԻՆ



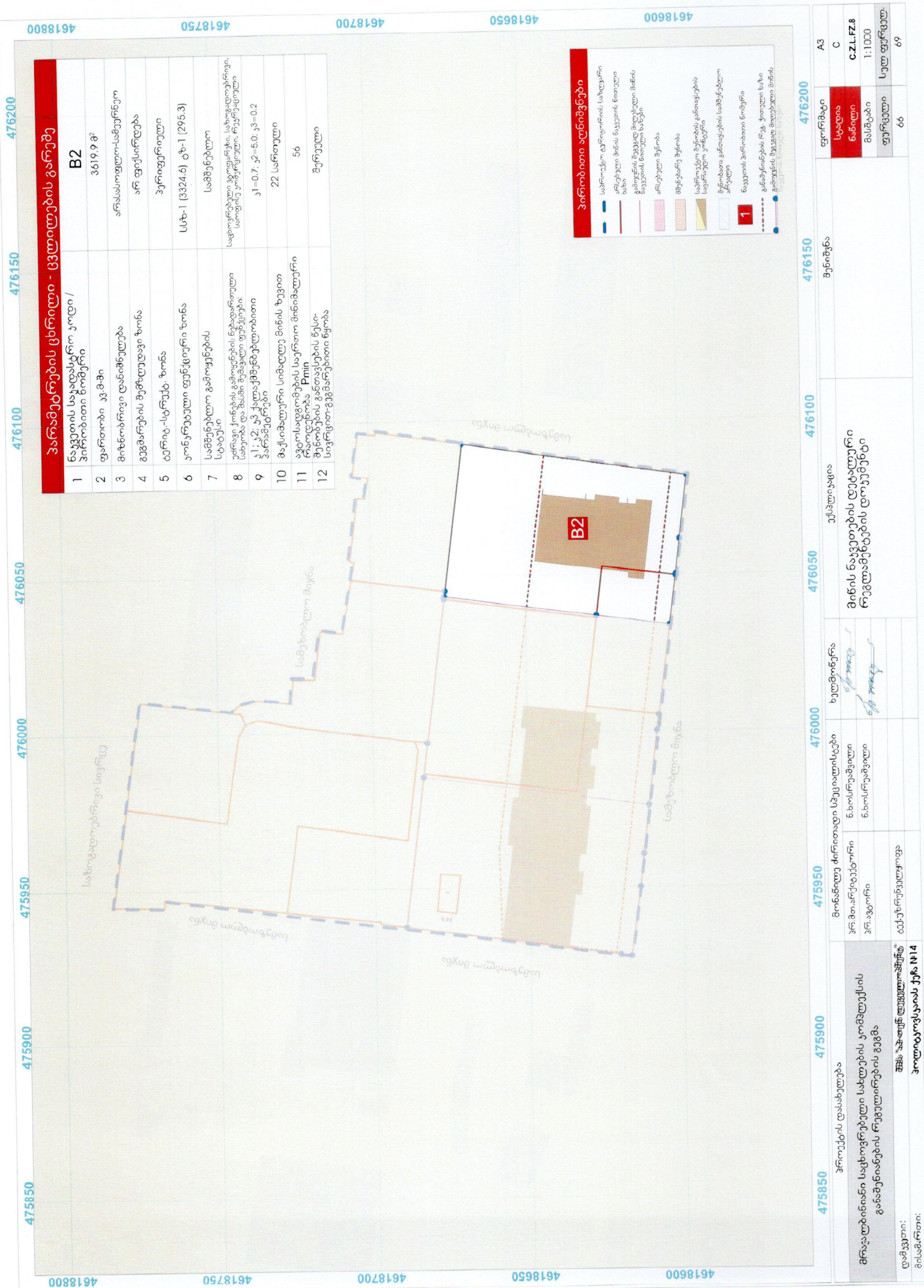
საქინაშუა საინტენციკო

[illegible]

მუთაწმენდი იმედი

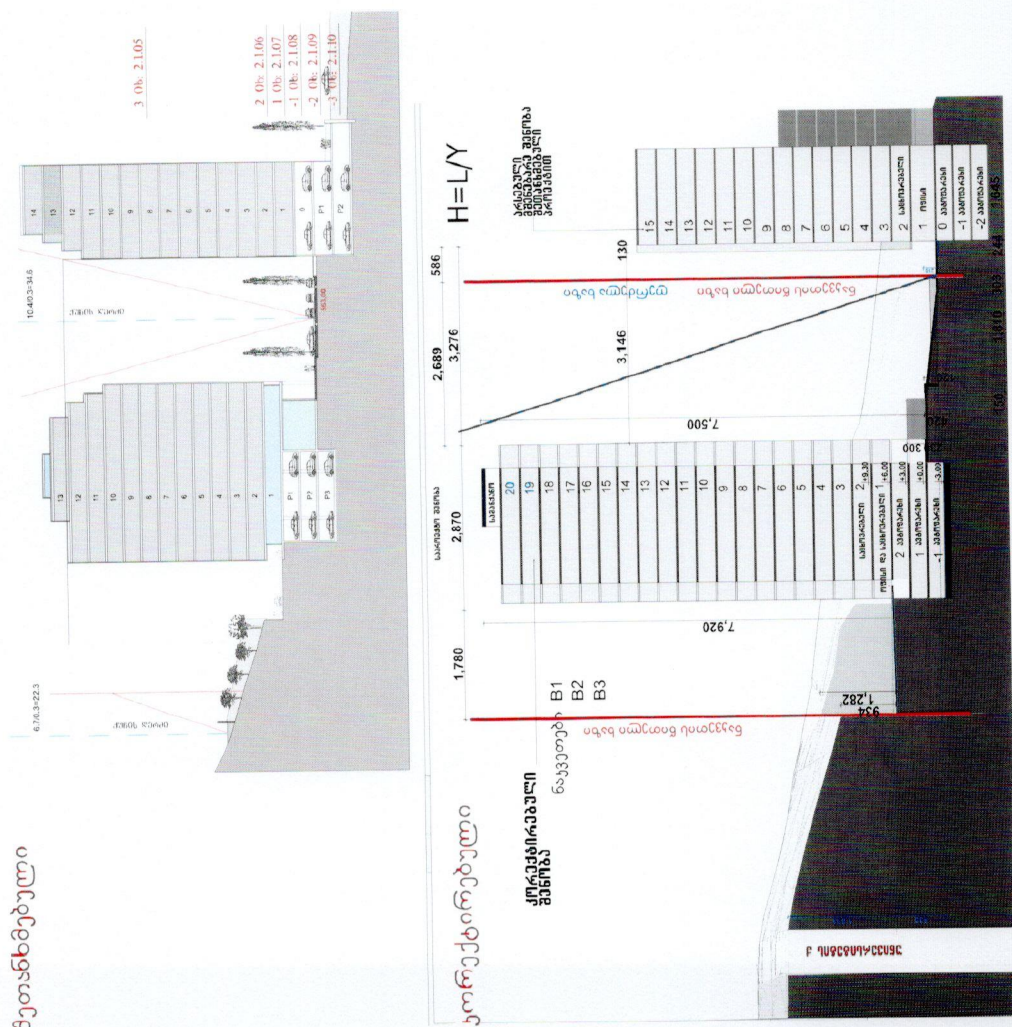


პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ხელმოწერა	უპასუხო	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა	პრ. მთავარინჟინერი პროექტორი	 	ნ. ხოსროვაძე ნ. ხოსროვაძე	გეგმა	სადა ნაწილი	C
დაამუშავა:	შპს "ა-თენ დეველოპმენტ"	გენერალ-მენეჯერი			გამგზავნი	-
					ფურცელი	სულ ფურცელი
					11	71



საპროლექტო გეგმიკუბითი განმარტუბითი ბარათი

ბერეგიორის განვითარების წინადადებით იცულა ზგმარება, რომლის შესაბამისადც არსებული და საწარმოო ბუნებით მთლებით საცხოვრებელი გარემო უზრუნველდება ჯანაღად ყორქრებთ მიღებული ზსოვები გაყოლებით დღის დამორებით არს ვნათესავალი ზმენარე ზმნობისგან რომელსაც აღნიშნული გრვს ყორქსირებით არ ვხეებით.

[illegible]

ပြည်ထောင်စု

მკს "ავ-თეხ დეველროვებ
პოლიტიკოსი იას ქიზა №14

კაქაბაძე ვახტანგ

69



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.643.802

22 / ივნისი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 26 თებერვალს N01190571-67 (N0119246417-67; N01193498-67; N012004643-67; N01200482774-67; N01200782262-67; N01201151256-67; N012015077-67; N01201643349-67) განცხადებით მიმართა ბაადურ ურუშაძემ (პ/ნ 01009000049) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12, N12ა, N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.158; N01.14.05.008.217; N01.14.05.008.219; N01.14.05.008.221; N01.14.05.008.222; N01.14.05.008.223; N01.14.05.008.224; N01.14.05.008.314; N01.14.05.008.337) საერთო ფართობი შეადგენს 20 720 მ²-ს.

„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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, 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.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N113



განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12-ში, ანა პოლიტკოვსკაიას N10-ის მიმდებარედ და ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის 28 აპრილის N126 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

აღნიშნული განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, მოხდა დაგეგმილი საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა 15 სექტორად: A-1, A-2, A-3, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3, D-1, D-2. ძირითადი დომინირებული სახეობა არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განაშენიანდა A-1, A-2, A-3, D-1, D-2 სექტორები. კერძოდ, A-1 სექტორზე აშენებულია 7 სართულიანი საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობა, ხოლო A-2, A-3 სექტორებზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ავტოსადგომების განთავსება და გამწვანების მოწყობა. D-1, D-2 სექტორზე აშენებულია და მიმდინარეობს 16 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3 სექტორებზე დაგეგმილი იყო 15, 17, 19 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და 2, 5 სართულიანი საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, საზოგადოებრივი-საქმიანი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად: სსზ-1 ფართობი 20 720 კვ.მ.; კ-1=0,4 8 419,2 კვ.მ.; კ-2=3,5 71 994,8 კვ.მ.; კ-3=0,1 1 517 კვ.მ.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილია განაშენიანების (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის გადამეტება. კერძოდ, კ-1 კოეფიციენტი 0,4-დან იზრდება 0,6-მდე, ხოლო კ-2 3,5-დან იზრდება 4,1-მდე. ასევე, შიდასაავტომობილო გზაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 833,3 კვ.მ.). შესაბამისად, ხდება სსზ-1-ის ცვლილება ტზ-1-ით.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტებით გამოწვეული ცვლილებები ეხება A-1, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3 სექტორებს. კერძოდ, A-1 სექტორზე განთავსებულ 7 სართულიან საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობას დაემატა 2 სართული, შენობა-ნაგებობის კონფიგურაცია დარჩა უცვლელი. თუმცა, სრულად შეიცვალა B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3 სექტორებში დაგეგმილი განაშენიანება, შენობათა განთავსების არეალები, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა. აღნიშნული სექტორები გაერთიანდა და წარმოდგენილია ორ სექტორად (B1, B-2), სადაც განთავსდება ორი 20 და 22 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

D-1, D-2 სექტორებიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობას შორის დაშორება გაზრდილია 16,8 მეტრიდან 33 მეტრამდე, აღნიშნულ არეალში მოეწყო გამწვანებული ღია სივრცე. შესაბამისად, იზრდება კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობიც.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად:

სსზ-1 ფართობი 19 886,9 კვ.მ.

ტზ-1 ფართობი 833,3 კვ.მ.

კ-1=0,6 11 067,7 კვ.მ.; კ-2=4,1 82 046,4 კვ.მ.; კ-3=0,1 2 423 კვ.მ.

ამასთან, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის

ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ.-ს, ამასთანავე გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა) ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალებს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

„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 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) გაუწიონ 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).

იმავს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 11 ივნისის N16-0120163691 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფენავლო ინფრასტრუქტურა. კვლევის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარების დიდი ნაწილი მოუწესრიგებელია, მასზე განთავსებულია დროებითი და მუდმივი ბარიერები (განათების ბოძები, ხე-ნარგავები, არალეგალური პარკირება). საქვეით 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. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 15 მაისის N0120136942 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.14.05.008.221; N01.14.05.008.222; N01.14.05.008.223; N01.14.05.008.224 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი.

„განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5

აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, წარმოქმნილი ვალდებულება (მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობი) შეადგენს 1 005,2 კვ.მ.-ს. კერძოდ:

არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობი 71 994,8;

საპროექტო კ-2 საანგარიშო ფართობი 82 046,4.

ზემოაღნიშნული განკარგულებიდან გამომდინარე, განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 საანგარიშო ფართობებს შორის სხვაობა არის 10 051,6 კვ.მ.-ს, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 1 005,2 კვ.მ.-ს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად, ცვლილების განხორციელება 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 N01190571-67 (N0119246417-67; N01193498-67; N012004643-67; N01200482774-67; N01200782262-67; N01201151256-67; N012015077-67; N01201643349-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

4. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მეორე და მესამე პუნქტებით გათვალისწინებულ ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინამდებარე განკარგულების გადაგზავნა დაინტერესებული მხარეებისთვის.

7.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

9. 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: 16-0120163691
თარიღი: 11/06/2020
პინი: 3990

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

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ - ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსს,
ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

2020 წლის 30 მაისის N 012015077-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ა.პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.05.008.158, 01.14.05.008.217, 01.14.05.008.219, 01.14.05.008.221, 01.14.05.008.222, 01.14.05.008.223, 01.14.05.008.224, 01.14.05.008.314, 01.14.05.008.337) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიისთვის ავტობუსების განერგების მისაწვდომობის ფარგლებში და გააჩნია რეზერვი, ასევე 10-15 წუთის ფეხით სავალზეა მეტრო. პროექტის განხორციელების შემდგომ რეზერვები გადაივსება, თუმცა ამავე დროს, ახალი საავტობუსო ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი, ასევე ა.პოლიტკოვსკაიას, ზ. ანჯაფარიძის ქუჩები და ვაჟა-ფშაველას გამზირი მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (გარეგან შემკვრის, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). შესაბამისად განიხილა დამატებითი რეზერვები. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და შესაძლებელს გახდის მოდულურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. კვლევის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარების დიდი ნაწილი მოუწესრიგებელია, მასზე განთავსებულია დროებითი და მუდმივი ბარიერები (განათების ბოძები, ხე-ნარგავები, არალეგალური პარკირება). 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 მიმდებარე კვანძებზე შეინიშნება გადატვირთულობა. სატრანსპორტო საშუალებების გამტარუნარიანობის ერთ-ერთი შემაფერხებელი გარემოება არის შუქნიშნის სიგნალებით რეგულირებული გადაკვეთები. პოლიტკოვსკაიასა და ქავთარაძის ქუჩების კვეთაზე არსებული კვანძის შემთხვევაში გამტარუნარიანობა შუქნიშნის სიგნალებით რეგულირებულ გადაკვეთებზე არის საკმაოდ დატვირთული, მაგრამ გადაკვეთის გავლის შემდეგ ყველა მიმართულებას აქვს საკმაოდ დიდი გამტარუნარიანობის რეზერვი. შესაბამისად საცხოვრებელი ფუნქციისთვის გენერირებული მგაზრობების რაოდენობებიდან გამომდინარე, დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას საგზაო ინფრასტრუქტურაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ მიმდებარე ქუჩებზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული მდგომარეობის საგრძნობლად განმუხტვა.

სსიპ-ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

დავით ჯაიანი

სააგენტოს უფროსი (დროებით მოვალეობის
შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 0120136942

თარიღი: 15/05/2020

პინი: 2108

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 24 აპრილის № 01201151256-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტოვსკაიას ქუჩა №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.05.008.221; 01.14.05.008.222; 01.14.05.008.223; 01.14.05.008.224; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.14.05.008.221; 01.14.05.008.222; 01.14.05.008.223; 01.14.05.008.224 საკადასტრო ერთეულებზე აღწერილი 13 ძირი (№39; №41-52;) 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 ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 13 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 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული №38 მწვანე ნარგავის გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.14.05.008.221 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 1 ძირი (№38) ძიძვის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს ($D=4-5$), დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21² მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა, გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა, კერძოდ, **არსებული**: 30 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 2 ძირი ჰიმალაის კედარი, 1 ძირი მინდვირის ნეკერჩხალი, 1 ძირი თუთა და 1 ძირი ელდარის ფიჭვი, ასევე, **საპროექტოდ დასარგავი** - 30 ძირი ამერიკული ცაცხვი და 39 ძირი მინდვირის ნეკერჩხალი (**ჯამში 104 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**2 588 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 **01.14.05.008.221; 01.14.05.008.222; 01.14.05.008.223; 01.14.05.008.224** საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტაპი

