



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 203 _ _ _

“ 14 ” აგვისტო _ _ _ 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი ავტონომიური მმართველობის 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 4 აგვისტოს №20.847.1082 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №012020568-67 (№0120188790-67, №01201672880-67, №01201951380-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

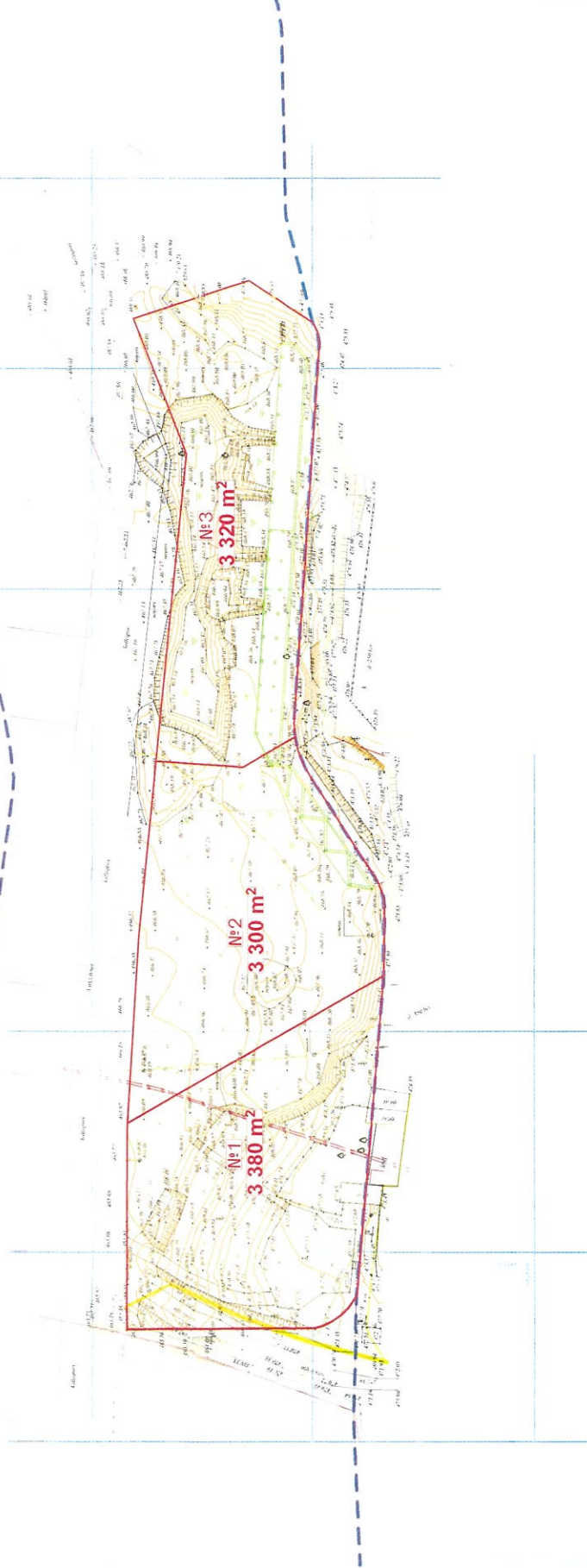
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე





- პროექტის აღნიშვნები
- სასაზღვრო ზღვარი
 - გამოყვანილი ნაკვეთის საზღვარი
 - ქოროლინატიონი
 - გამოყვანილი ნაკვეთის ფართობი
 - № — გამოყვანილი ნაკვეთის ნომერი
 - მიწის ნაკვეთის კუთხის ქოროლინატიონი



საკუთრების რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8

საკუთრების
რეგისტრაციის
სტუმარი 8



- პროექტის აღნიშვნები
- ზღვა-საკრებელი არაა
- საკრებელი არაა

- კორორატიონი
- ნაკვეთის საზღვარი

- საზ-2
- საზ
- რაზ-2
- ტა-1
- საზ-6

საკრებელი

4. თარიღი
დამუშავდა 19.10.19
გამოცემის 19.10.19

მომზადებული

პროექტის აღნიშვნები

პროექტის აღნიშვნები

პროექტის აღნიშვნები

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

საკრებელი

პროექტის აღნიშვნები

საკუთრებელი ტერიტორიის საზღვარი

გადაცემული ნაგებობის საზღვარი

კუთვნილობის ბაზა

შენიშვნა: გათვალისწინებული არის

შენიშვნა: კუთვნილობის

შენიშვნა: ნაგებობის

გადაცემული ნაგებობის საზღვარი

საკუთრებელი ტერიტორიის

საზღვარი

4. მასშტაბი
1:1000
მასშტაბი: A3

მასშტაბი

შენიშვნა: ნაგებობის საზღვარი

გადაცემული ნაგებობის საზღვარი

შენიშვნა: ნაგებობის საზღვარი

შენიშვნა

შენიშვნა

შენიშვნა

შენიშვნა

შენიშვნა

შენიშვნა:
დასაშვებია შენობა გასაღები ნაგებობის
არსებობის მონაცემების ნაგებობით, კუთვნილობით
დასაშვებია, ნაგებობის და კუთვნილობით

უპროექტო აღნიშვნები

საპროექტო ლარის

გამგზავნი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის ავტორი

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

საპროექტო ლარის

შენიშვნა:
გრაგულბინის შენობაში შენობის ფართობი
საპროექტო ლარის ფართობის 25%-ს
შეადგენს საპროექტო ლარის ფართობი.

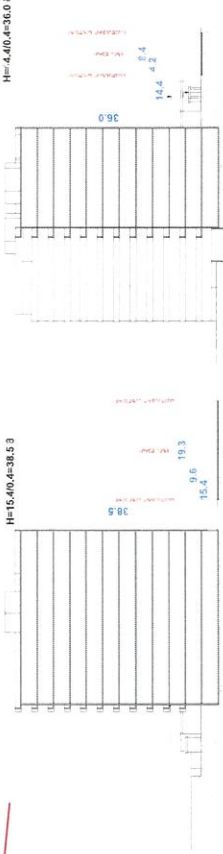
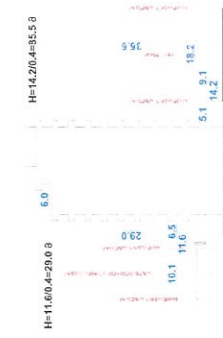
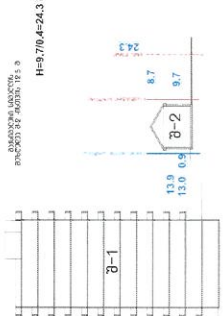
შრილი 1

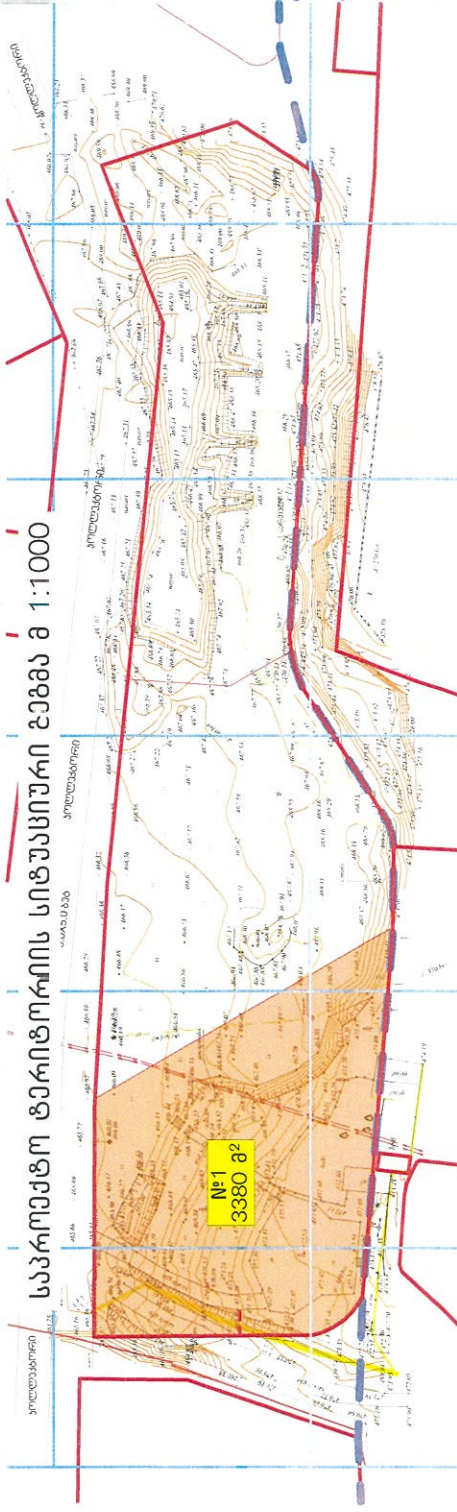
შრილი 2

შრილი 3

შრილი 4

შრილი 5





პირობითი აღწერები

ბავშვთა დაცვის სამსახური

საქართველოს მთავრობის
საგარეო ურთიერთობების

კორუფციის ბაზა

შენიშვნა: განთავსების არაპაღარი

№ 6330000 ԴՊՁՎՈՐ

№ 32
საქვეყნის ფარგლები

[illegible]

სპარკოვსკი, კარბენიკი

8 ၆၀၁၆၆၁၇

ქ. თბილისი
ღანაშვილას ქუჩა №19
ტელ: 551699217

ქ. თბილისი
ტელეფონი: 776.1 N°19

დავითიან ქუჩა №4
ტელ: 551699217

DOI: 10.1002/anie

ქ. თბილისში, გოდავას რაიონში, ბ. ლავინიძის ქ. 113-001-030

[illegible]

အဂ္ဂိယ နေအိမ်တစ်ခုပါ။

[illegible]

ბრუნდის (საქართველო)

၂၃၆၇၄၇

ბ. ლომსაძე

რ. ებრაელიძე

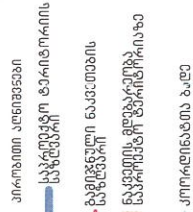
2017-2018 1500

გეოგრაფიული № 37

თარიღი: 7/3/2020

[illegible]

C.Z.L.FZ.15



№ 65330006 ՆՈՒՅՆԱՆՈՒՄ

№ 2
საქართველოს ბიზნესი
საქართველოს ფართობი

ՁԻՆԻՆ ԵՎՅԱՏԻՆ ԼՍԻՆ
ԿՐԻՐԱԼԻՆԵՑԻ

საპროცესო წესების კოდექსი

888-888-8888

ქ. თბილისი
დაწმლინს ქუჩა №19
ტელ: 551699217

anl. 23.6 mm

დ. თბილისში, ბლანკის რაიონში, ბლანკის
მუნიციპალიტეტის დასახლებაში, ქ. ბლანკის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

ՃԱՆՉԱԳՈՐԾԵԼՆԻ ԻՃՆՈՒՄԸ ԵՎ ՆՈՐՄԱԼԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒՄԸ

ვიწის ნაკეთების
დღივალური
რეგლამენტების
ოკუპანტი (ნაკეთი 2)

၂၃၆၇၄၀

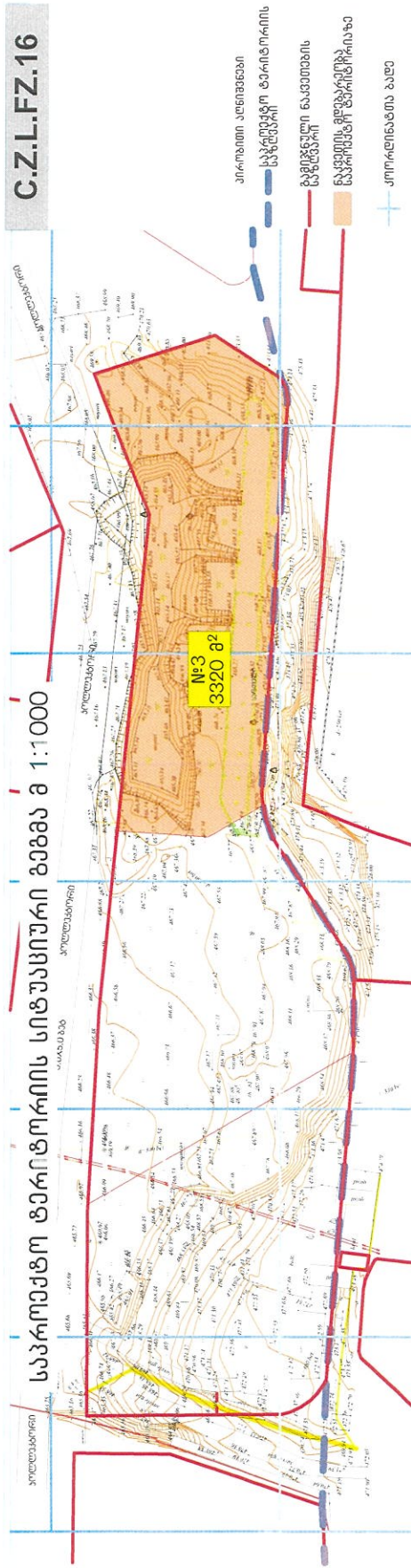
1. მომსახურება

პ. ლ. მკვათაძე

მასშტაბი 1:500

თავი 7. 7/3/2020

[illegible]



საპროტესტო აქტივობების განხორციელება

8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100

ქ. თბილისი
დაწვლილს ქუჩა №19
ტელ. 551699217

მოსამართლე

შ. თხიშინაძე, ბოლნისის რაიონი, ბოლნისის
მუნიციპალიტეტის დასახლება, შ.თ.პ. 01113001030

ՆԱԽԱԳԻՏՈՒՄ ԵՎ ԲԱՆԿԱՆԵՐՈՒՄ ԿՐԹԱՆՈՒՄ

ვინის ნაკვეთის
 ღებულური
 რგებენების
 ღოკუბენი (ნაკვეთი 3)

100

6. 726,100000

მსგავსები 1-500

ფაქსი: 579 45 00 00

შპს რილი 7/3/2020

[illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.847.1082

4 / აგვისტო / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწოდების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 15 ივნისს N01201672880-67 (N0120188790-67; 01201951380-67; 012020568-67) განცხადებით მიმართა გივი კაპანაძემ (პ/ნ 01004008274) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.056; 01.11.13.002.079; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.104; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087).

საერთო ფართობი შეადგენს - 75 936 კვ.მ-ს. ხოლო მიწის ნაკვეთი #18 პოზიციით (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.030), რომელზეც ცვლილება ხორციელდება ფართობი შეადგენს - 10 000 კვ.მ-ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ემიჯნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში მოქცეული საავტომობილო გზები, აღმოსავლეთით და სამხრეთით - რეგისტრირებული გამწვანებული ტერიტორია (საზოგადოებრივი სივრცე). სამხრეთის მხარეს ნაწილობრივ ემიჯნება დაურეგისტრირებული საზოგადოებრივი სივრცე და მუხიანის I მიკრო-რაიონი. რელიეფი ქანობიანია - ნაკვეთის ძირითადი ნაწილი მცირედ ქანობიანია, ხოლო სამხრეთი ნაწილი წარმოადგენს ფერდობს. საკადასტრო ერთეულს სამხრეთ და აღმოსავლეთ ნაწილში გვეთვს საზოგადოებრივი ნაკვეთები, ასევე, გრაფიკული რუკის მიხედვით ნაკვეთზე ფიქსირდება წყლის ობიექტების სანიტარული არეალი, თუმცა ფაქტობრივი მდგომარეობით მდინარე მოქცეულია კოლექტორში, რომელიც არ ჰკვეთს საპროექტო ნაკვეთს და მდებარეობს მისგან მოშორებით - ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარე გზის ქვეშ. ტერიტორიაზე ასევე არ ფიქსირდება ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები.

„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 2 (სსზ-2); სატრასპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე რომელზეც ცვლილება ხორციელდება #18 (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.030), არსებული ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცდა 2007 წლის 25 ოქტომბრის N12303 ქალაქმშენებლობითი პირობები.



საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანების შესაბამისად დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N91 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად“ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცებული 2007 წლის 25 ოქტომბრის N1203 ქალაქთშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივლისის N134 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი.

აღნიშნული ცვლილება მოიცავს მხოლოდ IV სექტორში შემავალ მიწის ნაკვეთის N01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე ცვლილებას. ასევე, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის მიწის სამ ნაწილად გაყოფა. სადაც მოქმედი კანონმდებლობით ინდივიდუალურად იდგენს კოეფიციენტებს.

საპროექტო წინადადებით IV სექტორის განვითარდება დაგეგმილია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)).

მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი კოეფიციენტები საცხოვრებელი ზონა 6-ისთვის (სზ-6):

კ1 - 0,5;

კ2 - 2,5;

კ3 - 0,3.

საპროექტო წინადადებით ნაკვეთზე განთავსდება ოთხი შენობა, ამათგან სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია (ორი თორმეტ სართულიანი და ერთი თერთმეტსართულიანი), ხოლო მეოთხე შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან საკულტო ნაგებობას. ტერიტორიის დიდი ნაწილი დაეთმობა გამწვანებულ სივრცეებს და სპორტულ მოედნებს. ავტოსადგომები მოეწყობა როგორც მიწისქვეშ, ასევე მიწის ზედა - ეზოებში და შენობების მიწისზედა დონეებზე. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა განსაზღვრულია პერიფერიული ზონის შესაბამისად და შეადგენს 1 ადგილს საცხოვრებელი ნაკვეთის კ2 კოეფიციენტის ყოველ 180 კვ.მ-ზე, რომელიც შეადგენს მინიმუმ 138 ადგილს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ეზოში დაგეგმილია 30 ღია ავტოსადგომის მოწყობა, ხოლო დანარჩენი 108 მანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომის მოწყობა შესაძლებელია, როგორც მიწისქვეშ ასევე საცხოვრებელი სახლების მიწისზედა სართულებზე. პროექტის კონცეფცია და იდეა წარმოადგენს თანამედროვე, კომფორტული და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, თუ წინამდებარე წესების ძალაში შესვლამდე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში/განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქთშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, ცვლილებები განხორციელდეს წინამდებარე (მოქმედი) წესების შესაბამისად.

საპროექტო არეალისათვის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ფართობი: 10 000 კვ.მ

ნაკვეთი N1: ფართობი - 3380 კვ.მ

კ1 - 0,2 (820 კვ.მ);

კ2 - 2,5 (8 580 კვ.მ)

კ3 - 0,3 (1 000 კვ.მ)

ნაკვეთი N2: ფართობი - 3300 კვ.მ

კ1 - 0,2 (790კვ.მ);

კ2 - 2,5 (8 8300 კვ.მ)

კ3 - 0,3 (1 000 კვ.მ)

ნაკვეთი N2: ფართობი - 3320 კვ.მ

კ1 - 0,3 (1110კვ.მ);

კ2 - 2,5 (8 8300 კვ.მ)

კ3 - 0,3 (1 000 კვ.მ)

„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) გაუანაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 28 ივლისის N18-01202103236 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 7 ივლისის N16-01201893386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ და დაგეგმილ განაშენიანებაზე. შემოთავაზებულია გაცილებით დაბალი მოცულობების მქონე შენობა-ნაგებობები, განსწილი სივრცით დაგეგმარებითი წყობისა და საერთო სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე. ასევე, აღსანიშნავია, რომ საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციის განვითარებისგან განსხვავებით საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება შეამცირებს არსებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქციისთვის დამახასიათებელ შესაძლო მანქანაზე ორიენტირებულ გადაადგილებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმაში წარმოდგენილი ცვლილებების შეტანა, რომლითაც უმჯობესდება და ყალიბდება უფრო ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემო.

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 N01201672880-67 (N0120188790-67; 01201951380-67; 012020568-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი გადაგზავნილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

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: 16-01201321330

თარიღი: 11/05/2020

პინი: 1392

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული
განვითარების სამსახური

მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ-ქალაქ თბილისის ურბანული სამსახურის უფროსს

ბატონ ანდრია ბასილაიას

ბატონო ანდრია,

2020 წლის 27 აპრილი N01201181589-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გლდანი, მიკრო/რაიონი I, და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.13.001.030) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე რეაბილიტაციის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია, მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ასევე განაზღვრება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარე გზის უმეტეს ნაწილს გააჩნია კონსტრუქციულად გამოყოფილი ტროტუარი, თუმცა გვზვდება ბარიერები და მოსაწესრიგებელია. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა/განახლება. აღნიშნული მდგომარეობა განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ მიმდინარე პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, რეაბილიტაციის დაწყებამდე შესრულებული კვლევების საფუძველზე, მიმდებარე კვანძების რამდენიმე მიმართულებაზე შეინიშნება გადატვირთულობა. კერძოდ, კვანძი N1 მ.ნოზაძისა და ფ.მოსულიშვილის კვანძზე მნიშვნელოვანი დატვირთულობა არ შეინიშნება. კვანძი N2 ა.გობრონიძისა და მ.ნოზაძის კვანძის 6 მიმართულებიდან 2 მიმართულებაზე შეინიშნება გადატვირთულობა, კვანძი N3 თ.შეშელიძისა და ო.ხიზანიშვილის კვანძზეც რაიმე მნიშვნელოვანი გადატვირთულობა არ შეინიშნება. აღნიშნული საპროექტო ობიექტიდან გენერირებული საავტომობილო მგზავრობების რაოდენობიდან გამომდინარე დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ სამომავლოდ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო

ინფრასტრუქტურაზე. დაგეგმილი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ კვანძებზე არსებული დატვირთულობები საგრძნობლად განიმუხტება. გაიზრდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომხმარებელთა წილი და შემცირდება კერძო ტრანსპორტის მომხმარებელთა რაოდენობა.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაშიც (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი.

შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 16-01201893386

თარიღი: 07/07/2020

პინი: 0607

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 6 ივლისის N 0120188790-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გლდანი, მიკრო/რაიონი I, და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.13.001.030) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 27 აპრილის N01201181589-67 წერილის პასუხად N 16-01201321330 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი.

სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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: **18-01202103236**
თარიღი: **28/07/2020**
პინი: **8149**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 23 ივლისის №012020568-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.11.13.001.030; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) დამტკიცებული განაშენიანების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა 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) 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა 01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **2 ძირი ზეხმელი** (№29; №33) ვერხვი (ხვალა), 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 01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას ერთი ძირი ჯანსაღი (№3) კვიპაროსი და 3 ძირი ჯანსაღი (№41; №49) ვერხვი (ხვალა) (**ჯამში - 4 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 01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 31 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 31 ძირი (№5-22; №25-27; №31-32; №34-35; №40; №42-43; №48) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი გადასარგავი** (№1 D=33.7; №2 D=41.4 - კვიპაროსი) 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 ზემოაღნიშნული 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.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული: ერთი ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 11 ძირი ვერხვი (ხვალო), 4 ძირი კვიპაროსი, 1 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, ასევე გადასარგავი: 3 ძირი კვიპაროსი, 3 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 18 ძირი ვერხვი (ხვალო), ერთი ძირი თუთა, ერთი ძირი ტირიფი, 4 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, ერთი ძირი ცრუ აკაცია და **საპროექტოდ დასარგავი: 24 ძირი იაპონური კვიდო, 12 ძირი ირმის რქა, 11 ძირი ხე ტიტა, 11 ძირი ნეკერჩხალი - ქორაფი, 11 ძირი ამბრის ხე, 11 ძირი ამერიკული ცაცხვი, 9 ძირი აბრეშუმის/ლენქორანის აკაცია, 9 ძირი მტირალა ტირიფი და 30 ძირი იტალიური ფიჭვი, ჯამში - 176 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**3 000 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 01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

