



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 408

15 დეკემბერი
“ _ _ _ ” _ _ _ _ _ _ _ _ 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღის" ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.010.052; №01.20.01.010.055; №01.20.01.010.060; №01.20.01.010.067; №01.20.01.010.068; №01.20.01.010.079; №01.20.01.010.080; №01.20.01.010.116; №01.20.01.010.138; №01.20.01.010.081; №01.20.01.010.082; №01.20.01.010.083; №01.20.01.010.085; №01.20.01.010.469; №01.20.01.010.120; №01.20.01.010.171; №01.20.01.010.130; №01.20.01.010.137; №01.20.01.117.154; №01.20.01.010.114; №01.20.01.010.174; №01.20.01.010.097; №01.20.01.010.096; №01.20.01.010.098; №01.20.01.010.473; №01.20.01.010.113; №01.20.01.010.099; №01.20.01.010.108; №01.20.01.010.109; №01.20.01.010.111; №01.20.01.010.115; №01.20.01.010.302; №01.20.01.010.303; №01.20.01.010.327; №01.20.01.010.349; №01.20.01.010.350; №01.20.01.010.437; №01.20.01.010.439; №01.20.01.010.084; №01.20.01.010.087; №01.20.01.010.090; №01.20.01.010.180; №01.20.01.010.182; №01.20.01.010.192; №01.20.01.010.197; №01.20.01.010.198; №01.20.01.010.224; №01.20.01.010.318; №01.20.01.010.355; №01.20.01.010.359; №01.20.01.010.402; №01.20.01.010.408; №01.20.01.010.426; №01.20.01.010.428; №01.20.01.010.429; №01.20.01.010.438; №01.20.01.010.458; №01.20.01.010.002; №01.20.01.010.465; №01.20.01.010.467; №01.20.01.010.472; №01.20.01.010.003; №01.20.01.010.023; №01.20.01.010.025; №01.20.01.010.036; №01.20.01.010.042; №01.20.01.010.043; №01.20.01.010.047) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 11 დეკემბრის №20.1476.1813 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღის" ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.010.052; №01.20.01.010.055; №01.20.01.010.060; №01.20.01.010.067; №01.20.01.010.068;

№01.20.01.010.079; №01.20.01.010.080; №01.20.01.010.116; №01.20.01.010.138;
№01.20.01.010.081; №01.20.01.010.082; №01.20.01.010.083; №01.20.01.010.085;
№01.20.01.010.469; №01.20.01.010.120; №01.20.01.010.171; №01.20.01.010.130;
№01.20.01.010.137; №01.20.01.117.154; №01.20.01.010.114; №01.20.01.010.174;
№01.20.01.010.097; №01.20.01.010.096; №01.20.01.010.098; №01.20.01.010.473;
№01.20.01.010.113; №01.20.01.010.099; №01.20.01.010.108; №01.20.01.010.109;
№01.20.01.010.111; №01.20.01.010.115; №01.20.01.010.302; №01.20.01.010.303;
№01.20.01.010.327; №01.20.01.010.349; №01.20.01.010.350; №01.20.01.010.437;
№01.20.01.010.439; №01.20.01.010.084; №01.20.01.010.087; №01.20.01.010.090;
№01.20.01.010.180; №01.20.01.010.182; №01.20.01.010.192; №01.20.01.010.197;
№01.20.01.010.198; №01.20.01.010.224; №01.20.01.010.318; №01.20.01.010.355;
№01.20.01.010.359; №01.20.01.010.402; №01.20.01.010.408; №01.20.01.010.426;
№01.20.01.010.428; №01.20.01.010.429; №01.20.01.010.438; №01.20.01.010.458;
№01.20.01.010.002; №01.20.01.010.465; №01.20.01.010.467; №01.20.01.010.472;
№01.20.01.010.003; №01.20.01.010.023; №01.20.01.010.025; №01.20.01.010.036;
№01.20.01.010.042; №01.20.01.010.043; №01.20.01.010.047) და მიმდებარე

უფლებადურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და სარეკრეაციო სივრცის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01200591-67 (№01201462434-67; №01203082459-67; №01203423263-67) 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



ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ე. წ. ნუშის ბაღებში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა
(საკადასტრო კოდი: (NN01.20.01.010.002; 01.20.01.010.003; 01.20.01.010.023;
01.20.01.010.025; 01.20.01.010.036; 01.20.01.010.042; 01.20.01.010.043; 01.20.01.010.047;
01.20.01.010.052; 01.20.01.010.055; 01.20.01.010.060; 01.20.01.010.067; 01.20.01.010.068;
01.20.01.010.079; 01.20.01.010.080; 01.20.01.010.081; 01.20.01.010.082; 01.20.01.010.083;
01.20.01.010.084; 01.20.01.010.087; 01.20.01.010.090; 01.20.01.010.096; 01.20.01.010.097;
01.20.01.010.098; 01.20.01.010.099; 01.20.01.010.108; 01.20.01.010.109; 01.20.01.010.111;
01.20.01.010.113; 01.20.01.010.114; 01.20.01.010.115; 01.20.01.010.116; 01.20.01.010.120;
01.20.01.010.130; 01.20.01.010.137; 01.20.01.010.138; 01.20.01.010.171; 01.20.01.010.174;
01.20.01.010.180; 01.20.01.010.182; 01.20.01.010.192; 01.20.01.010.197; 01.20.01.010.198;
01.20.01.010.224; 01.20.01.010.318; 01.20.01.010.355; 01.20.01.010.359; 01.20.01.010.402;
01.20.01.010.408; 01.20.01.010.426; 01.20.01.010.428; 01.20.01.010.429; 01.20.01.010.438;
01.20.01.010.458; 01.20.01.010.465; 01.20.01.010.467; 01.20.01.010.472; 01.20.01.010.473;
01.20.01.010.302; 01.20.01.010.303; 01.20.01.010.327; 01.20.01.010.349; 01.20.01.010.350;
01.20.01.010.437; 01.20.01.010.439; 01.20.01.117.154) და დაურეგისტრირებელ
ტერიტორიაზე, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და ერთიანი სარეკრეაციო
სივრცის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება.

თბილისი

2020 წელი

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

გეგმარებითი დავალების შინაარსი	
1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი 3
1.1	ტერმინთა განმარტება 3
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები 3
1.3	ამოსავალი პირობები 5
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები 7
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები 7
2.1.1	გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები: 7
2.2	ტერიტორიის დახასიათება 8
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან 8
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა: მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დახგრევა და გადატანა, ან ძათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა 9
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა 9
2.6	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) 10
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა 11
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა 11
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა 12
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები: 12
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი 12
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები 13
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები 14
3.4	განაშენიანების რეგულირების ხაზები 17
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი 17
5	შენიშვნები: 19

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე” ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);
4. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

- დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილება;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1476.1813 (11/დეკემბერი/2020წ.)
 - წინასაპროექტო კვლევა;
 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - N0120344845 09/12/2020; N18-01203161786 11/11/2020
 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს წერილი - N16-01200991499 (08/04/2020); N16-01200713244 (11/03/2020);
 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს წერილი - N01203152645 (10/11/2020); N0120344845 (09/12/2020);
 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო - N61-01201851040 (03/07/2020);
 - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო - N 5 / 4 7 6 9 0 (01/09/2020);

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

- „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

- ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
- „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
- „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

- „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

- დებულებები;
2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება;
 3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
 4. „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
 5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
 6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
 7. „ქალაქ თბილისის, გარდაზნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
 8. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
 9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
 10. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

1.3 ამოსავალი პირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01203423263-67 (07.12.2020) 01200591-67 (28.02.2020) 01201462434-67 (25.05.2020) 01203082459-67 (03.11.2020)
განმცხადებელი	ვიქტორ მარგველაშვილი
ობიექტის მისამართი/	ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო

ადგილმდებარეობა	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	NN01.20.01.010.002; 01.20.01.010.003; 01.20.01.010.023; 01.20.01.010.025; 01.20.01.010.036; 01.20.01.010.042; 01.20.01.010.043; 01.20.01.010.047; 01.20.01.010.052; 01.20.01.010.055; 01.20.01.010.060; 01.20.01.010.067; 01.20.01.010.068; 01.20.01.010.079; 01.20.01.010.080; 01.20.01.010.081; 01.20.01.010.082; 01.20.01.010.083; 01.20.01.010.084; 01.20.01.010.087; 01.20.01.010.090; 01.20.01.010.096; 01.20.01.010.097; 01.20.01.010.098; 01.20.01.010.099; 01.20.01.010.108; 01.20.01.010.109; 01.20.01.010.111; 01.20.01.010.113; 01.20.01.010.114; 01.20.01.010.115; 01.20.01.010.116; 01.20.01.010.120; 01.20.01.010.130; 01.20.01.010.137; 01.20.01.010.138; 01.20.01.010.171; 01.20.01.010.174; 01.20.01.010.180; 01.20.01.010.182; 01.20.01.010.192; 01.20.01.010.197; 01.20.01.010.198; 01.20.01.010.224; 01.20.01.010.318; 01.20.01.010.355; 01.20.01.010.359; 01.20.01.010.402; 01.20.01.010.408; 01.20.01.010.426; 01.20.01.010.428; 01.20.01.010.429; 01.20.01.010.438; 01.20.01.010.458; 01.20.01.010.465; 01.20.01.010.467; 01.20.01.010.472; 01.20.01.010.473; 01.20.01.010.302; 01.20.01.010.303; 01.20.01.010.327; 01.20.01.010.349; 01.20.01.010.350; 01.20.01.010.437; 01.20.01.010.439, 01.20.01.117.151,
ფუნქციური დანიშნულება	ინდ. საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი) და სპორტულ- რეკრეაციული სივრცე
ფუნქციური გამოყენება	ინდ. საცხოვრებელი და დასასვენებელი სპორტულ- რეკრეაციული სივრცე
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერული ზონა (პზ) - დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი - დიდგორი ქვეუბანი - კაკლები ზონის ნომერი - 64 ნორმატიული ფასი - 60
გეგმარებითი შეზღუდვები	

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვრიდან. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;
- „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმოიმედუი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების

შესახებ” საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის №1-1/2284 ბრძანება.

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე და ეს ნაკვეთები არის როგორც კერძო მესაკუთრეების, ასევე სახელმწიფოსა და მერიის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. არის ასევე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთებიც. როგორც საპროექტო არეალში, ასევე მიმდებარე ტერიტორიებზე გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები რეგისტრირებულ საკადასტრო ერთეულებზე სრული საინჟინრო ქსელებით. საპროექტო ნაკვეთებზე ქ. თბილისის ფუნქციური ზონირების რუკის მიხედვით ძირითადად ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით ზოგი ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა და ზოგი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების. მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა სურვილია ტერიტორია მთლიანად განაშენიანდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ დ.ბათიაშვილის ქუჩის მხრიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთებამდე მიდის გრუნტის გზა დ.ბათიაშვილის ქუჩის მსგავსად საპროექტო ტერიტორიაზე გასცადების შემოტანის პერიოდში ვრცელდებოდა საბაგიროს შეზღუდვა, რომელიც დადგენილი იყო 2016 კომპანია SYSTRA-ს მიერ ჩატარებული კვლევების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში შემუშავებულ იქნა თბილისის 10 პოტენციური საბაგირო დერეფნები. ამ 10 პოტენციური საბაგირო დერეფნიდან ერთ-ერთი „წყნეთი-ბაგები-ნუცუბიძის: დერეფანი კი ვრცელდებოდა ამ საპროექტო არეალის თავზე. რომელიც იმ ნაწილზე სადაც სავარაუდო საბაგიროს უნდა გაეწყო აწესებდა 10მ სიმაღლის შეზღუდვას (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არა უმეტეს 10 მეტრი.). რაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალებისთვის არ წარმოადგენს დამაბრკოლებელ ბარიერს, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ინდ. საცხოვრებლების (1;2;3 სართულიანი) ტიპის დასახლებისთვის.

მოგვიანებით 2020 წლის 30 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მიიღო დადგენილება №59-65 - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, რომლითაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული პერსპექტიული ობიექტის (საბაგირო) შეზღუდვა გაუქმდა.

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში) იმგვარად, რომ არ სცდებოდეს გრგ დავალებით დადგენილ საპროექტო არეალს;
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;

- დაგეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნეს საქვეითე კავშირები მომიჯნავე კვარტლებთან;
 - წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამოიჯვანა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;
 - საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი სრულ ფართს წარმოადგენს 62 464 კვ.მ დასაპროექტებელი რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ჯამური ფართობია 44 035 მ².(მათ შორის: 39 807 მ² წარმოადგენს კერძო საკუთრების ნაკვეთებს, ხოლო დანარჩენი 4 228 მ² რეგისტრირებულია სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკუთრებაში). დანარჩენი დაურეგისტრირებელი 18 429 მ² ფართიდან დაახლოებით 16 071 მ² დაეთმო სატრანსპორტო და ქვეითად მოსიარულეთა გზას, ხოლო დარჩენილი 2358 მ² სარეკრეაციო ზონას(გზისა და სარეკრეაციო სივრცის ფართები დაზუსტდება გრგ პროექტის სტადიაზე).
 - ის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილი მოქცეულია სატყეო ზონაში და ნაწილი საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1), განვითარდებიან ამ ზონების შესაბამისად. აქედან გამომდინარე ასეთ ნაკვეთებში შენობა განთავსდება საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) და მათი პარამეტრები დადგინდება თითოეული ნაკვეთის საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მოქცეული ფართიდან გამომდინარე.
- 2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა
- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- 2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა
- მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
 - ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის, განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ V თავის შესაბამისად;
 - ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 ე დადგენილების, 28-ე მუხლის შესაბამისად;
 - ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში უნდა მოხდეს წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენა;
 - მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან, ხოლო

მისი არარსებობის შემთხვევაში მოხდეს ყველა სამეზობლო (მათ შორის წარმოსახვითი სამეზობლო) საზღვრ(ებ)იდან;

- საზოგადოებრივი საზღვარი განისაზღვროს თითოეული საპროექტო მიწისთვის საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი შიდა ძირითადი სატრანსპორტო გზიდან.

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადაც;

H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

- ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
- ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
- გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მოჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ხორძების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- საჭიროების შემთხვევაში დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების

ნორმები, გრგ შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;

- მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს პროექტში შემაჯავლი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასადგილებლად;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილისერვის ჯგუფთან“;
- წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, სადაც შესაბამისი ექსპერტის მიერ დასაბუთდება.

2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამისი ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15

იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14 39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარსების სადენი და სხვა);
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარსების მომსახურების უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით, ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი;
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი წარმოადგენს 62 464კვ.მ

აქედან: დასაპროექტებელი ნაკვეთების საერთო ჯამური ფართობი 44035 მ2.(მათ შორის: 39807 მ2 წარმოადგენს კერძო საკუთრების ნაკვეთებს, ხოლო დანარჩენი 4228 მ2 რეგისტრირებულია რეგისტრირებულია სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკუთრებაში) დანარჩენი 18429 მ2 ფართიდან დაახლოებით 16071 მ2 დაეთმო სატრანსპორტო და ქვეითად მოსიარულებთა გზას,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

ხოლო დარჩენილი 2358 მ2 სარეკრეაციო ზონას (სამომდრავო გზის და რეკრეაციის არეალის ფართობი დაზუსტდება გრგ პროექტის სტადიაზე).

3.2 არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო ფუნქციური ზონები. რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); სატყეო ზონა (სატყეოზ); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა		600* – 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამოჯვნის) შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთებისათვის	

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,2	კოეფიციენტი
კ-2	-	კოეფიციენტი
კ-3	0,8	კოეფიციენტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა		* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამოჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის	

სატყეო ზონა – ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს“.

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული გაცვითარების სააგენტო

შენიშვნა	600* – 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამოჯენის) შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთებისათვის
----------	--

საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

შენობა-ნეგებობის სართულიანობა - 1;2;3 სართული

საპროექტო წინადადებით ხუთი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები (ს/კ: 01.20.01.010.469; 01.20.01.010.174; 01.20.01.010.036; 01.20.01.010.083 და 01.20.01.010.096.) საჭიროების ფუნქციური ზონის ცვლილებას ვინაიდან ვერ აკმაყოფილებს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-16 მუხლის მიხედვით დადგენილ საცხოვრებელი სიმჭიდროვის 10/1* ერთეული/ჰა მოთხოვნას. შესაბამისად ვინაიდან ნაკვეთები გასხვისებული ამ კანონის ამოქმედებამდე დიდი ხნის წინ და არ არსებობს ამ ნაკვეთებისათვის ფართების გაზრდის შესაძლებლობა, შესაბამისად ამ ნაკვეთების მესაკუთრეთა ინტერესებისა და გარემოს დაცვის სამსახურის რეკომენდაციას გათვალისწინებთ გადაწყდა, რომ ზემო ხსენებულ 5 საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.20.01.010.469; 01.20.01.010.174; 01.20.01.010.036; 01.20.01.010.083 და 01.20.01.010.096.) გდ-ს საპროექტო ფუნქციური ზონის ნაწილში მიენიჭება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), რომელშიც დაგეგმულია რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) ქალაქმშენებლობითი ძირითადი პარამეტრები გარდა საცხოვრებელი სიმჭიდროვის (10/1* ერთეული/ჰა).

შესაბამისად ზემო აღნიშნულ ხუთი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,2;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-2= -

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,8;

შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 12მ

შენობა-ნეგებობის სართულიანობა - 1;2;3 სართული

ასევე, იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც შეყვანილ იქნა გეგმარებითი დავალების არეალში და მასზე გაიცა/გაცემულია სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ საქმის წარმოების პარალელურად მშენებლობის ნებართვები. მათზე გეგმარებითი დავალების სტადიაზე არ ხდება ძირითად პარამეტრებზე მსჯელობა. ამ მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი ქალაქმშენებლობითი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

პარამეტრებზე მსჯელობა შესაძლებელია მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტადიაზე.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა		* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის	

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	-	კოეფიციენტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

სატყეო ზონა – ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს“.

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტი და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტი და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს მიზნებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა , სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;
4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგგ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ–დან 1:10000–მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. საშენებლო და არასაშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შეზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული–სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;
27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სასეოვნების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2,კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა–ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;

42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://ms.gov.ge/home> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომენკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;
4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;
5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.1476.1813
11 / დეკემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.055; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.137; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.192; N 01.20.01.010.197; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.438; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.047) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 28 თებერვალს N01200591-67 (N01201462434-67; N01203082459-67; N01203423263-67) განცხადებით მიმართა ნაირა ხიზანიშვილმა (პ/ნ 01015002031) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.055; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.137; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.318;



N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.438; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.047) და მიმდებარე უფლებადურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“, კერძო, სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 62 464 კვ.მ, რეგისტრირებული არეალის ფართობი: 45 034 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 18 429 კვ.მ (აღნიშნულის ნაწილი დაკავებული აქვს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას და სარეკრეაციო სივრცეს); როგორც საპროექტო არეალში, ასევე მიმდებარე ტერიტორიებზე, გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სრული საინჟინრო ქსელებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ დ. ბათიაშვილის ქუჩის მხრიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთებამდე მიდის გრუნტის გზა.

„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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა.

საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება მოწესრიგებული, კეთილმოწყობილი, საგზაო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსითა და სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცით. საპროექტო არეალის მთლიანი ფართობი: 62464 მ², აქედან დასაპროექტებელი ნაკვეთების საერთო ჯამური ფართობია: 44035 მ² (მათ შორის: 39807მ² წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებს, ხოლო დანარჩენი - 4228 მ² რეგისტრირებულია სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში). დანარჩენი დაურეგისტრირებელი 18429 მ² ფართიდან დაახლოებით 16071 მ² დაეთმობა სატრანსპორტო და ქვეითად მოსიარულეთა გზას, ხოლო დარჩენილი 2358 მ² - სარეკრეაციო ზონას (აღნიშნული გზისა და რეკრეაციის არეალის ფართობი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტადიაზე).

საპროექტო არეალის დაგეგმვა ითვალისწინებს ორგანიზებული და არსებულ რელიეფთან მიმართებაში სწორად დაგეგმარებული თანამედროვე საცხოვრებელი უბნის მშენებლობას. საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) განვითარება, სადაც დასაშვებია განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დაგეგმარება ითვალისწინებს ცალკეულ ნაკვეთებზე სხვადასხვა ტიპის (ბრტყელი და ქანობიანი გადახურვის) 1-2-3 სართულიანი საცხოვრებელი სახლების მოწყობას შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. შიდა სავტომობილო გზის ნაწილში გათვალისწინებულია არსებული და საპროექტო საჯაროსამართლებრივი სერვიტუტები.

საპროექტო წინადადებით ხუთი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.083 და N01.20.01.010.096.) საჭიროებს ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან ვერ აკმაყოფილებს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ 2) პარამეტრებს. კერძოდ, გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (თუმცა განვითარდება რზ-2-ში დადგენილი კოეფიციენტების შესაბამისად).

ასევე, საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია N01.20.01.010.469 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება N01.20.01.010.174-თან, ხოლო N01.20.01.010.458 გაერთიანდება N01.20.01.010.473-თან.

ის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილი მოქცეულია სატყეო ზონაში და ნაწილი საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1), განვითარდებიან ამ ზონების შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, ასეთ ნაკვეთებში შენობა განთავსდება საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) და მათი პარამეტრები დადგინდება თითოეული ნაკვეთის საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) არსებული არეალიდან გამომდინარე

საპროექტო წინადადებით, ასევე, დაგეგმილია საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) არსებული კერძო, სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება და ადგილმონაცვლეობა, ამავე საპროექტო არეალში ფართის უცვლელად. რაც შეეხება სარეკრეაციო სივრცის ფორმირებას, ის მიღწეულია ტერიტორიაზე არსებული დაურეგისტრირებული მიწების და საკუთრებაში არსებული რიგი ტერიტორიების გადაადგილების/კონფიგურაციების ცვლილების შედეგად.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა.

სართულიანობა: 1; 2 და 3 სართული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)

კ1- 0.5

კ2 - 0.8

კ3 - 0.4

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

კ1- 0.2

კ2 - 0

კ3 - 0.8

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ3 - 0.1

სატყეო ზონა

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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 ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და 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. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის 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 11 ნოემბრის N18-01203161786 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.20.01.010.002 და მიმდებარე 67 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N01203152645 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 3 ივლისის N61-01201851040 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 1 სექტემბრის N5/47690 (რეგისტრაციის: N06-01202453283-16) წერილის შესაბამისად, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.349 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი შეყვანილი იქნეს გეგმარებითი დავალების არეალში იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება და თქვენს მიერ წარდგენილი პროექტის დამტკიცების შემთხვევაში არ უნდა გაუარესდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდგომარეობა/ღირებულება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პროგრამაში 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 წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01200591-67 (N01201462434-67; N01203082459-67; N01203423263-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ძიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.055; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.085; N 01.20.01.010.469; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.137; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.438; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.023; N01 20.01.010.025; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.047) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **18-01203161786**
თარიღი: **11/11/2020**
პინი: **2089**

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 თქვენი მიმდინარე წლის 3 ნოემბრის №01203082459-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.002 და მიმდებარე 67 საკადასტრო ერთეული; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-1; რზ-2; ტზ-1; სატყეო ზონა) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის მითითებით (რზ-2 = 1 702 მ² და ტზ-1 = 3 281 მ², ჯამში = 4 983 მ²) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნას. ამასთან, განმცხადებლის მოთხოვნის შესაბამისად, სამსახური არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს 15 ძირი მწვანე ნარგავის მოჭრა და 41 ძირი მწვანე ნარგავის გადარგვა (01.20.01.010.003 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=7; №4-D=22; 01.20.01.010.025 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №3-D=30, მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №2; 01.20.01.010.036 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №2 D=12, მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №1, №5; 01.20.01.010.042 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №5-D=27, №6-D=20, №7-D=6, №8-D=17, №9-D=27, №10-D=7; 01.20.01.010.055 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №6; 01.20.01.010.060 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=23, №2-D=10, №8-D=20, №9-D=19; 01.20.01.010.067 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №4-D=20, №5-D=24; 01.20.01.010.068 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=20; 01.20.01.010.083 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №2-D=20, №3-D=18; 01.20.01.010.098 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №9-D=27, №33-D=7; 01.20.01.010.111 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №3-6; 01.20.01.010.113 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=1, №2-D=1; 01.20.01.010.114 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №1; 01.20.01.010.120 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №2-D=3; 01.20.01.010.137 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №3-D=25, №4-D=27; 01.20.01.010.138 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=18, №2-D=22, №9-D=7; 01.20.01.010.171 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №3; 01.20.01.010.174 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №10-D=12; 01.20.01.010.192 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №4-D=22; 01.20.01.010.197 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №3-D=20; 01.20.01.010.224 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=1; 01.20.01.010.318 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №1-D=1, №2-D=1; 01.20.01.010.359 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №15-D=12, №16-D=13, №17-D=13, №18-D=6, №20-D=17; 01.20.01.010.402 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №10, №15; 01.20.01.010.408 ს/კ-ზე: გადასარგავად მოთხოვნილი - №18-D=13; 01.20.01.010.458 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №21; 01.20.01.010.303 ს/კ-ზე: მოსაჭრელად მოთხოვნილი - №8, №12).

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარებაც იგეგმება საცხოვრებელი სახლებით, რზ-2-ისა და სზ-1-ის

პარამეტრებით (საერთო ფართობი = 45 034 მ²; კ-3 კოეფიციენტი = 0.4 და 0.8; კ-3 ფართობი = 19 481 მ²), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტების დროს.

ამასთან წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, საპროექტო არეალში შემავალი დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული გრაფიკული რუკის მიხედვით ვრცელდება რზ-2 (01.20.01.010.096-ის მიმდებარედ) და სატყეო ზონა (01.20.01.010.429-ის მიმდებარედ) გზის მოწყობა განხორციელდება სერვისუტის უფლების წარმომადგენლის რეგისტრაციით, არსებული ფუნქციური ზონების (რზ-2, სატყეო ზონა) შენარჩუნებით. ამასთანავე, საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს 01.20.01.010.408, 01.20.01.010.428, 01.20.01.010.429 და 01.20.01.010.458 საკადასტრო ერთეულების იმ ნაწილების სამშენებლოდ განვითარებას, რომელზეც ვრცელდება სატყეო ზონა.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.20.01.010.002 და მიმდებარე 67 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

დამატებით, გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე (რზ-2-ის და ტზ-1-ის ნაწილებისთვის), გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხაყი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის.

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

რაც შეეხება ვერხვის ხეებს, ისინი ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამოწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი**, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - **არანაკლებ 3 მეტრი**, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - **არანაკლებ 20 სანტიმეტრი**.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია სვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01203441241**
თარიღი: **09/12/2020**
პინი: **4610**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 დეკემბრის №01203423263-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.002 და მიმდებარე 67 საკადასტრო ერთეული; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-1; რზ-2; ტზ-1; სატყეო ზონა) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 11 ნოემბრის №18-01203161786 წერილით. გამომდინარე იქიდან, რომ 2020 წლის 7 დეკემბრის №01203423263-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, როგორც გეცნობათ მიმდინარე წლის მიმდინარე წლის 11 ნოემბრის №18-01203161786 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის
განვითარების სააგენტო



წერილის ხომერი: 16-01200991499
თარიღი: 08/04/2020
პინი: 2035

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 28 თებერვლის N01200591-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.084, 01.20.01.010.085, 01.20.01.010.087, 01.20.01.010.090, 01.20.01.010.096, 01.20.01.010.097, 01.20.01.010.098, 01.20.01.010.099, 01.20.01.010.099 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, დამატებით გაცნობებთ:

2016 კომპანია SYSIRA-მ ჩაატარა კვლევა, რომლის საფუძველზეც შემუშავებულ იქნა თბილისის 10 პოტენციური საბაგირო დერეფანი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადის ერთ-ერთი საბაგირო დერეფანი, კერძოდ კი, „წყნეთი-ბაგები-ნუცუბიძეს“ მარშრუტი. ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საბაგირო დერეფნის მოწყობის ხელისშემშლელი ფაქტორების თავიდან აცილების მიზნით, მიიჩნევს, რომ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, რომელზეც ვრცელდება შეზღუდვის არეალი, შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 10 მეტრს.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: **16-01200713244**
თარიღი: **11/03/2020**
პინი: **1742**

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

გიორგი ებანოიძეს

ბატონო გიორგი,

2020 წლის 28 თებერვლის N 01200591-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.084, 01.20.01.010.085, 01.20.01.010.087, 01.20.01.010.090, 01.20.01.010.096, 01.20.01.010.097, 01.20.01.010.098, 01.20.01.010.099, 01.20.01.010.099 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი. მისაწვდომობის იზოქრონული რუკებიდან ირკვევა, რომ 15წთ-ის ფეხით სავალ მანძილზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის უახლოესი გაჩერების ადგილი და 25-30წთ-ის მანძილზე – სხვა მნიშვნელოვანი ობიექტები. აღსანიშნავია, რომ მიმდებარე ტერიტორიები დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით ვითარდება. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად. ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების განთავსება, საპროექტო არეალის ქაოტურად განთავსების პრევენცია და ერთიანი სიმჭიდროვისა და წესრიგის შენარჩუნება. იგეგმება მცირე ზომის სპორტული მოედნებისა და სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა/ შენარჩუნება, რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს უბნის საქვეითე წვდომას საუბნო ფუნქციებზე.

საპროგნოზო მგზავრობების რაოდენობა (საშუალოდ 35 ავტომობილო პიკის საათებში) მნიშვნელოვნად ვერ იმოქმედებს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

საკვლევი ტერიტორიის წარმოდგენილი დაბალი ინტენსივობით, საცხოვრებელი-სარეკრეაციო ფუნქციით განვითარება მიზანშეწონილია და ხელს შეუწყობს ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

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

აქვე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე მიმდინარე პროექტის ფარგლებში წარმოსადგენი იქნება ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: **01203152645**
თარიღი: **10/11/2020**
პინი: **3087**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 3 ნოემბრის N 01203082459-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.084, 01.20.01.010.085, 01.20.01.010.087, 01.20.01.010.090, 01.20.01.010.096, 01.20.01.010.097, 01.20.01.010.098, 01.20.01.010.099 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 28 თებერვლის N 01200591-67 განცხადების პასუხად N 16-01200713244 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წებტილის სოშეტი. 0120344045
თარიღი: 09/12/2020
პინი: 0902

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 7 დეკემბრის N 01203423263-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. „ნუში ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.010.052, 01.20.01.010.055, 01.20.01.010.060, 01.20.01.010.067 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით დამატებით გაცნობებთ, 2020 წლის 30 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მიიღო დადგენილება №59-65 - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, რომლითაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული პერსპექტიული ობიექტის (საბაგირო) შეზღუდვა გაუქმდა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-01201851040**
თარიღი: **03/07/2020**
პინი: **7150**

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

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ განიხილა თქვენი 04.06.2020 წლის №67-01201562343 (N12-0120157306-61) წერილით გადმოგზავნილი 25.05.2020 წლის N01201462434-67 განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე, არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.010.437 188კვ.მ, 01.20.01.010.439 240 კვ.მ, 01.20.01.010.327 600კვ.მ 01.20.01.010.303 600კვ.მ, 01.20.01.010.423 და 01.20.01.010.420-ის ნაწილი ტერიტორიები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირება.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

პატივისცემით

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული მტამპი





KA021726674013120

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო



NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, იჭავჭავაძის გამზ. 49ა
ტელ: (+995 32) 2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

49a I Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi Georgia
Tel: (+995 32) 2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

N5/47690

01 / სექტემბერი / 2020 წ.

სსიპ-ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა
და ურბანული განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 06.07.2020 წლის N67-01201883241, 24.08.2020წ. N16-0120237859 წერილების პასუხად რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.349 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გეგმარებითი დავალების არეალში შეყვანასთან დაკავშირებით თანხმობის გაცემის საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, აღნიშნული უძრავი ნივთი შეყვანილი იქნას გეგმარებითი დავალების არეალში, იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოუშობა რაიმე სახის ვალდებულება და თქვენს მიერ წარდგენილი პროექტის დამტკიცების შემთხვევაში არ უნდა გაუარესდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდგომარეობა/ღირებულება.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა/
შტამბასაშუა
ვლემტოვნულად



გიორგი დუგლაძე