# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 7

"24" იანვარი 2020 წ.

ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი ,,დომინო") განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 15 იანვრის №20.26.35 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი ,,დომინო") განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01192561-67, №01193103598-67, №01200031019-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად. ამასთან, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილი იქნეს განახლებული თანხმობა ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოდან.

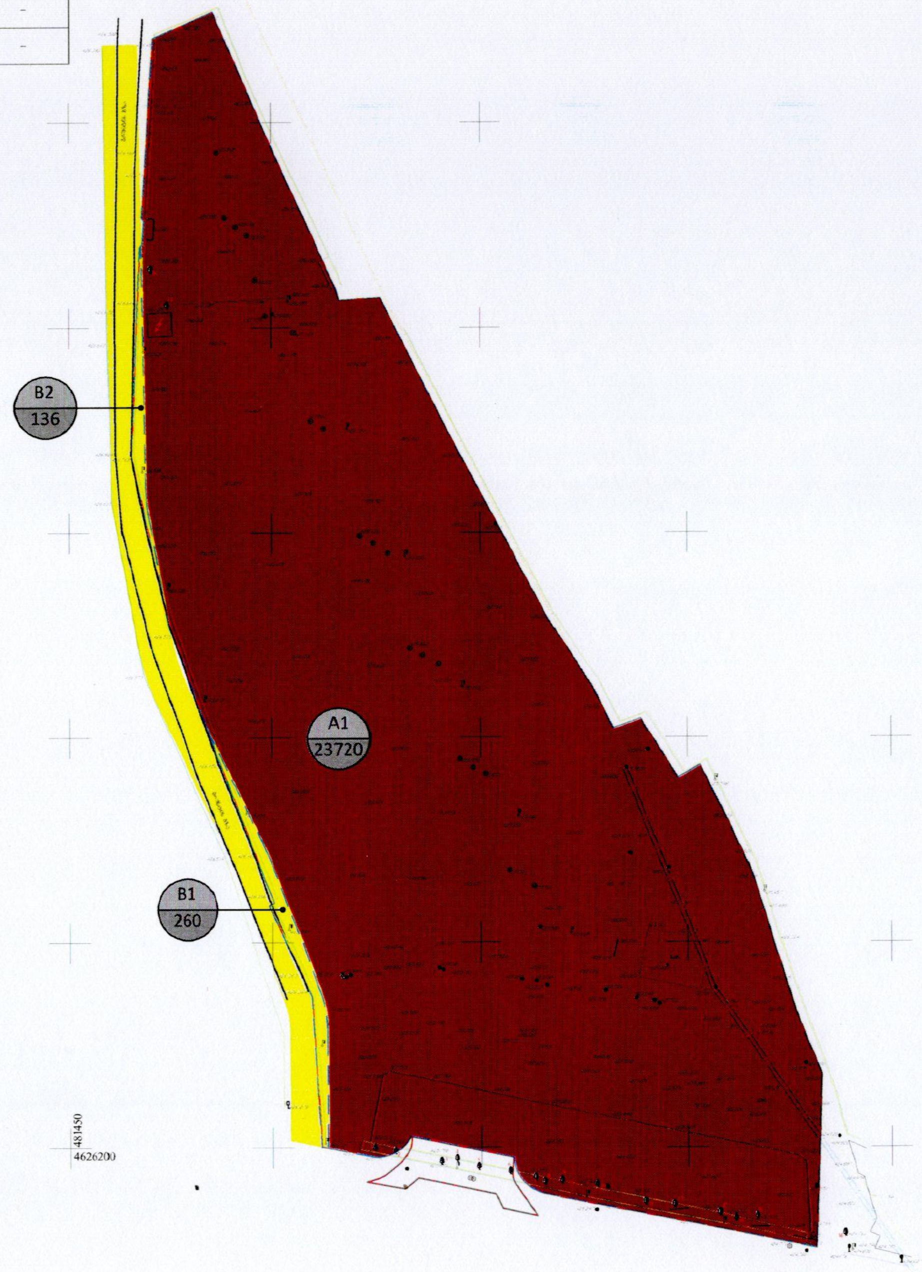
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე** **გიორგი ტყემალაძე**

| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ფუნქციური ზონა | გამოყენების ძირითადი სახეობა | გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა |
|---|---|---|---|---|
| A1 | 23720 მ$^2$ | სსზ-2 | კომერციული | – |
| B1 | 260 მ$^2$ | ტზ-1 | გზა | – |
| B2 | 136 მ$^2$ | ტზ-1 | გზა | – |




- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2)
- ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)

| | | |
|---|---|---|
| პრ. მთ. არქ. | მ. ბალიაშვილი | |
| პრ. არქ. | გ. კახაბრიშვილი | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ფორმატი | A3 | სტადია | ბრბ |
| მასშტაბი | 1:1250 | თარიღი | აგვისტო 2019 |

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ქ. თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, N25

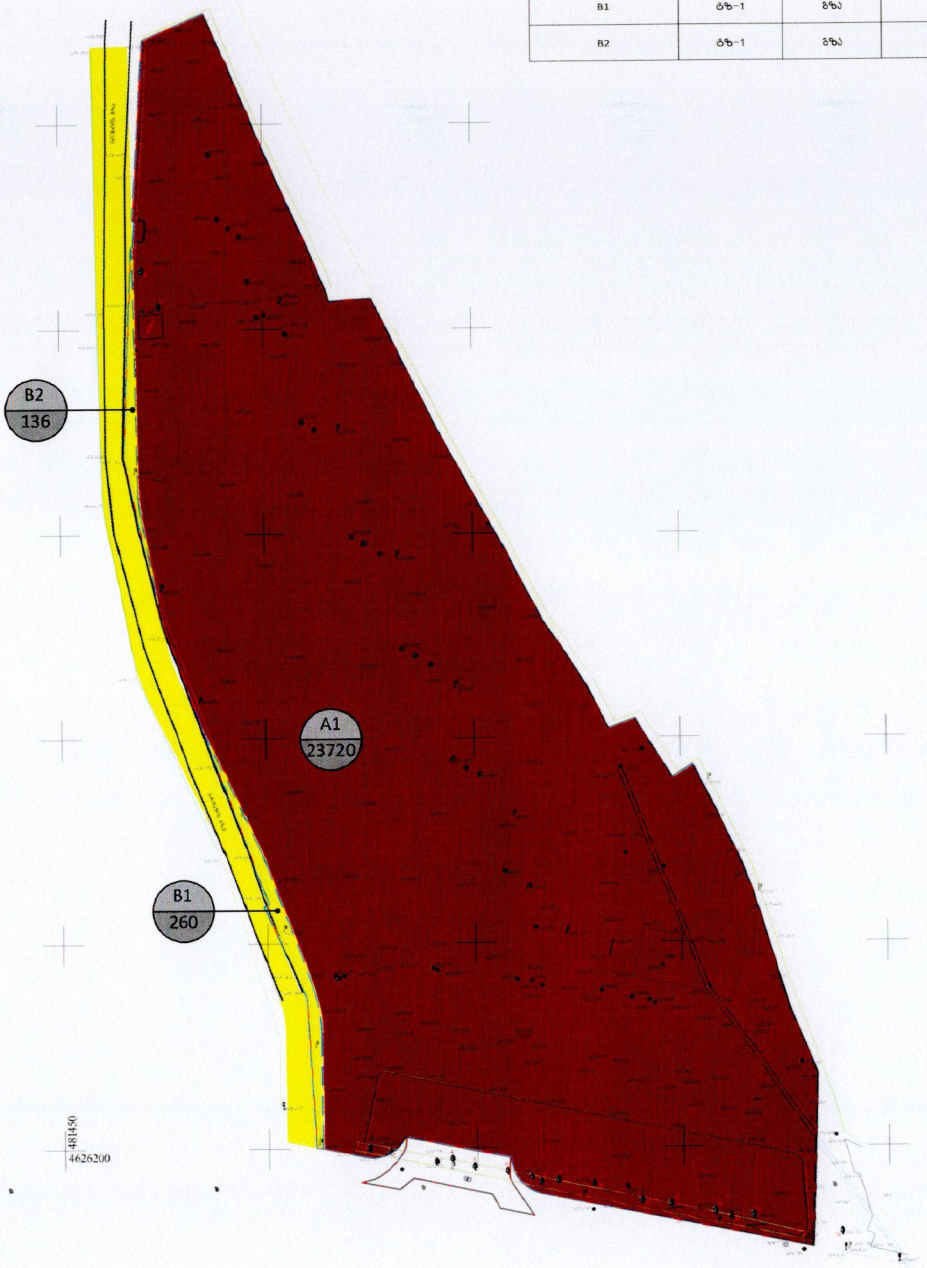
ნახაზის დასახელება
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

გვერდი
27

კლიენტი
შპს "CBD Development"

საპროექტო ორგანიზაცია
BAUdesign
Bureau of Architecture and Urban Design
"ბაუ დიზაინი" შ. რუსთაველის გამზ. №40, 0108, თბილისი, საქართველო
www.baudesign.ge

| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი | ფუნქციური ზონა | ბამოყენების ძირითადი სახეობა | ბამოყენების საბამონაკლისო სახეობა | K1 კოეფიციენტი | K2 კოეფიციენტი | K3 კოეფიციენტი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | სსზ-2 | კომერციული | - | 0.7 | 2.0 | 0.2 |
| B1 | ტზ-1 | გზა | - | - | - | - |
| B2 | ტზ-1 | გზა | - | - | - | - |




- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2)
- ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)

| | | |
|---|---|---|
| არ. მთ. არქ. | მ. ბალიანვილი | |
| არ. არქ. | მ. ქახაბრიშვილი | |
| | | |
| | | |
| | | |

| ფორმატი | A3 | სტადია | ბრმ |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1250 | თარიღი | აგვისტო 2019 |

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ქ. თბილისში, ქართულ-აფრიკული მეგობრობის გამზირის N25

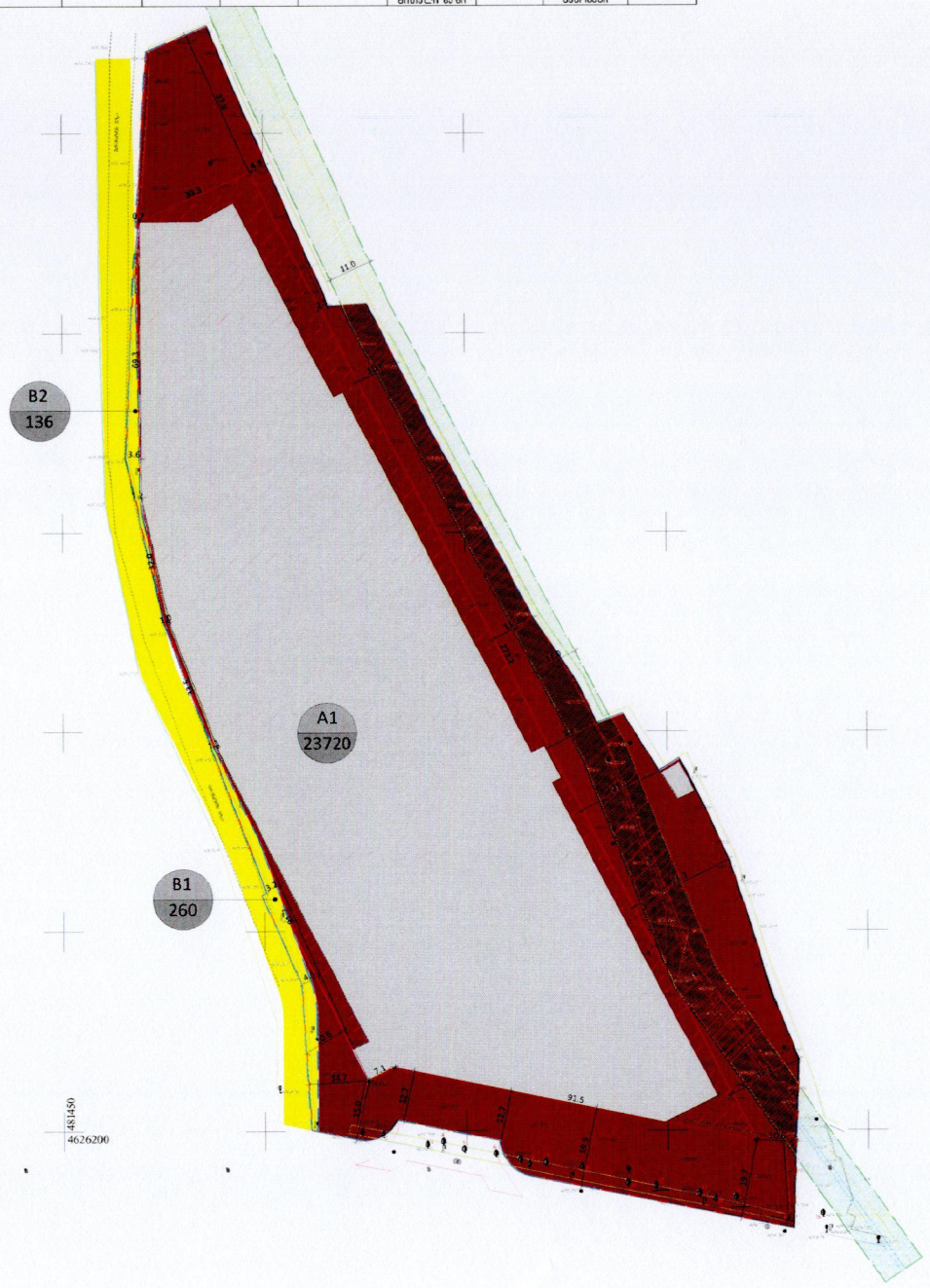
ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის K1, K2, K3 დადგენის გეგმა

გვერდი
28

კლიენტი
შპს "CBD Development"

საპროექტო ორგანიზაცია
BAUdesign
Bureau of Architecture and Urban Design
"ბაუ დიზაინი" მ. რუსთაველის გამზ. №40, 0108, თბილისი, საქართველო
www.baudesign.ge

| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ფუნქციური ზონა | გამოყენების ძირითადი სახეობა | გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა | კ1 კოეფიციენტი | კ2 კოეფიციენტი | კ3 კოეფიციენტი | ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი | განთავსების რეჟიმი | სიმაღლით-გეგმარითი ნყობა | შენობების გაქსიმალური რაოდენობა | სახურავის ტიპი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 23720 $m^2$ | სსზ-2 | საკერძო სავაჭრო აგენტობლოები | - | 0.7 | 2.0 | 0.2 | დასაშვებია | განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი | შერეული | 1 ძირითადი, დამხმარე შენობები | ბრტყელი / ანრეზიანი |




- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2)
- ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

* შენიშვნა:

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს და საპროექტო შენობის განთავსების არეალს შეიძლება გასწდეს დამხმარე, ტექნიკური დანიშნულების შენობა ნაგებობები. ასევე შენობის ფასადზე მოწყობილი დეკორატიული ელემენტები.

საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური შეიძლება დაზუსტდეს დეტალური პროექტით. განაშენიანების რეგულირების ხაზების ფარგლებში.

| | | |
|---|---|---|
| არ. მთ. არქ. | მ. ბალიაშვილი | |
| არ. არქ. | ბ. კახაბრიშვილი | |

| ფორმატი | A3 | სტადია | ბრმ |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1250 | თარიღი | აგვისტო 2019 |

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ქ. თბილისში, კაროლულ-ამერიკული ბულვარის, ბამზირი, N25

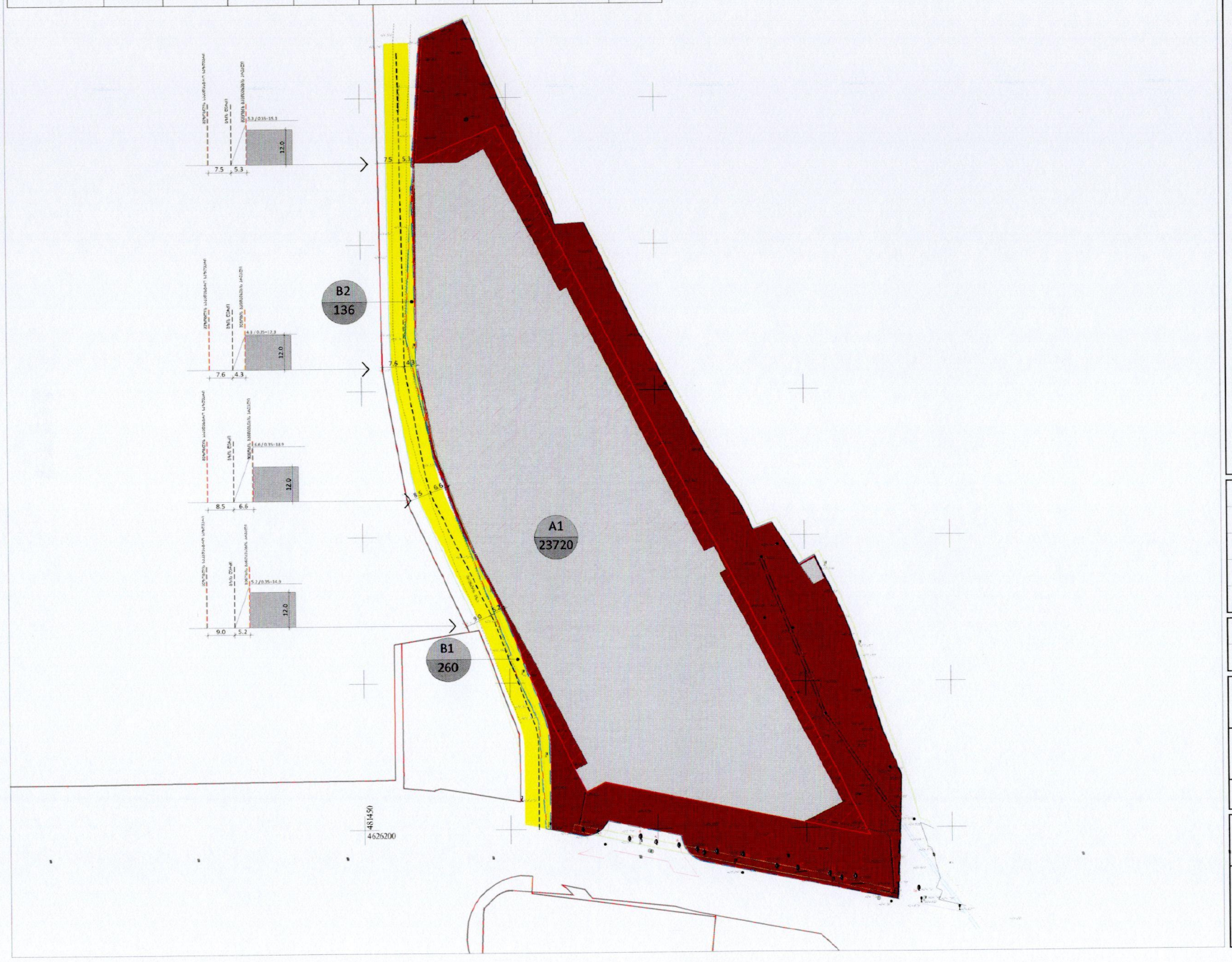
ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ფურცელი
31

კლიენტი
შპს "CBD Development"


საპროექტო ორგანიზაცია
BAUdesign
Bureau of Architecture and Urban Design
"ბაუ დიზაინი" მ. რუსთაველის გამზ. №40, 0108 თბილისი, საქართველო
www.baudesign.ge

| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ფუნქციური ზონა | გამოყენების ძირითადი სახეობა | გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა | კ1 კოეფიციენტი | კ2 კოეფიციენტი | კ3 კოეფიციენტი | შენობის მაქსიმალური სართულიანობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 23720 მ² | სსზ-2 | კომერციული | - | 0.7 | 2.0 | 0.2 | 3 სრული სართული | 12 მეტრი |




- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2)
- ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

| | | |
|---|---|---|
| პრ. მთ. არქ. | მ. გალიაშვილი | |
| პრ. არქ. | მ. ალხაზრიშვილი | |

| ფორმატი | A3 | სტადია | მარგ |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1250 | თარიღი | აგვისტო 2019 |

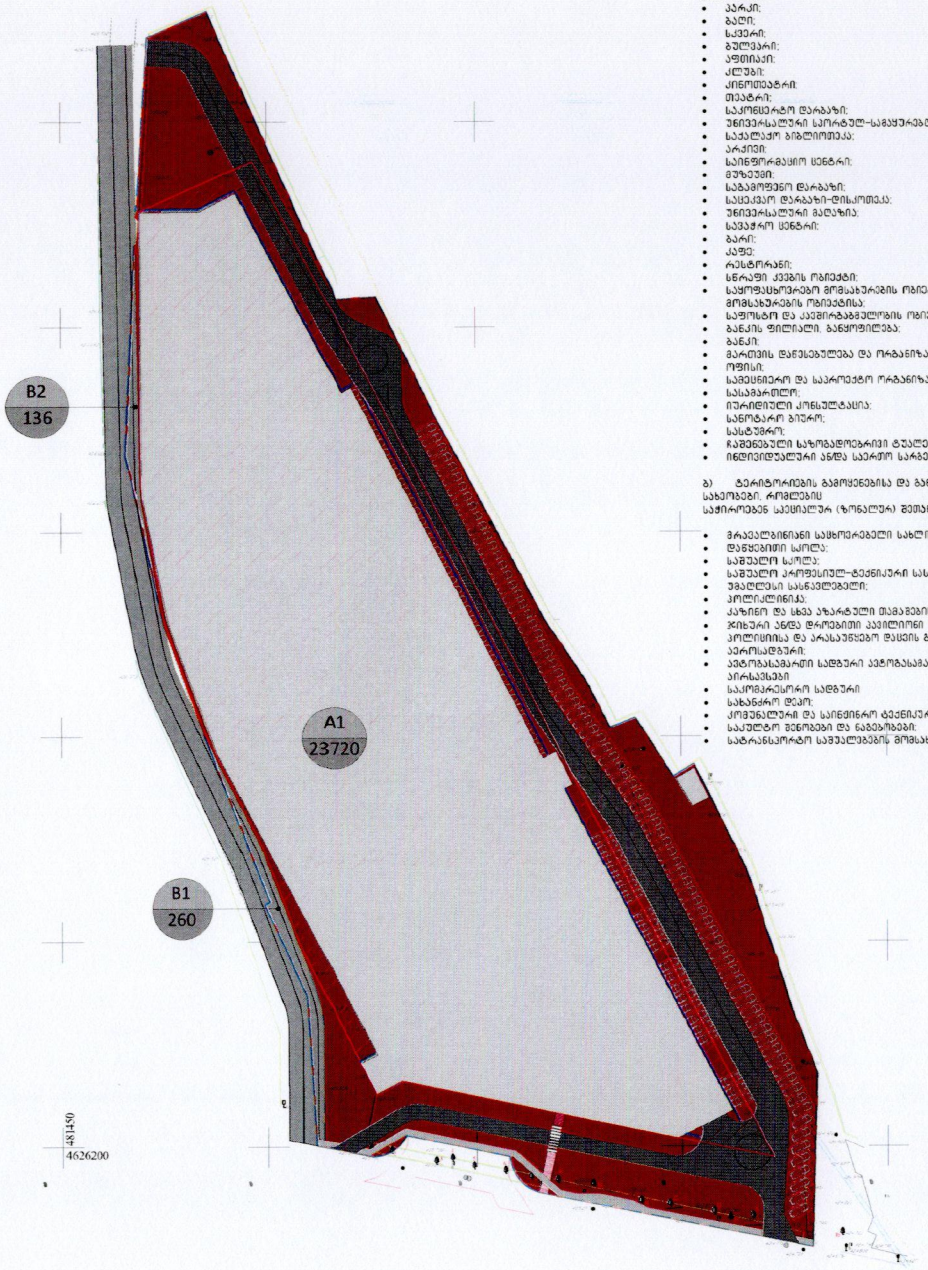
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ქ. თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, N25

ნახაზის დასახელება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ანდა სართულიანობის დადგენის ბენგა

გვერდი
29

კლიენტი
მპს "CBD Development"


საპროექტო ორგანიზაცია
BAUdesign
Bureau of Architecture and Urban Design
"ბაუ დიზაინი" მ. რუსთაველის გამზ. №40, 0108, თბილისი, საქართველო
www.baudesign.ge




## კანონმდებლობით დაშვებული განაშენიანების სახეობები

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა (დეფინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური

სახეობები:

- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- აფთიაქი;
- ქლუბი;
- კინოთეატრი;
- თეატრი;
- საკონცერტო დარბაზი;
- უნივერსალური სპორტულ-სანაყურებელი დარბაზი;
- საბალეტო გიმნازიუმი;
- პარკინგი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- მუზეუმი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- უნივერსალური მაღაზია;
- სავაჭრო ცენტრი;
- ბარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- ხნრაფი კვები;
- საფოსტო-საორგანიზაციო მომსახურების ობიექტი. გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლო;
- იურიდიული კონსულტაცია;
- სანოტარო ბიურო;
- სასტუმრო;
- რეფერენდუმი საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ინდივიდუალური ანდა საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც

საჭიროებენ საჯაროლუარ (ზონალური) შეთანხმებას:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- დაყენებითი საოლა;
- საშუალო საოლა;
- საშუალო კომფორტულ-ტექნიკური სასნავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- ჯიხური ანდა დროებითი კიოსკი (სასალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- პოლიციისა და კანონიერების დაცვის განყოფილება;
- ავტოსადგური;
- ავტომასაგამართი სადგური ავტომასაგამართი კომპლექსი, ეარგასაგამართი სადგური ან ეარგასასვლა
- საკომფორტო სადგური
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საკუთარი შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

| მინის ნაკვეთის კირობითი ნომერი | B1 | B2 |
|---|---|---|
| ნაკვეთის ფართობი | 260 მ² | 136 მ² |
| ფუნქციური ზონა | ტზ-1 | გზა |
| გამოყენების ძირითადი სახეობა | ტზ-1 | გზა |

| | |
|---|---|
| მინის ნაკვეთის კირობითი ნომერი | A1 |
| ნაკვეთის ფართობი | 23720 მ² |
| ფუნქციური ზონა | სსზ2 |
| გამოყენების ძირითადი სახეობა | საავაჭრო ცენტრი ავტოსადგომი |
| გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა | – |
| კ1 კოეფიციენტი | 0.7 |
| კ2 კოეფიციენტი | 2.0 |
| კ3 კოეფიციენტი | 0.2 |
| ფუნქც. ზონით დადგენილი ნაკვეთის მინ. ფართობი | 700 მ2 |
| ფუნქც. ზონით დადგენილი ნაკვეთის მინ. სიგანე | 20 მეტრი |
| ფუნქც. ზონით დადგენილი ნაკვეთის მინ. სიღრმე | 30 მეტრი |
| გრგ-თი გათვალისწინებული ფართობი | 23720 მ2 |
| გრგ-თი გათვალისწინებული მინ. სიგანე | 120 მეტრი |
| გრგ-თი გათვალისწინებული მინ. სიღრმე | 276 მეტრი |
| შენობის მაქსიმალური სართულიანობა | 3 სრული სართული |
| შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | 12 მეტრი |
| ნაკვეთის დაყოფა – გაერთიანების რეჟიმი | დასაშვებია |
| განთავსების რეჟიმი | განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი |
| სივრცით-გეგმარეითი წყობა | შერეული |
| შენობების მაქსიმალური რაოდენობა | 1 ძირითადი, დამხმარე შენობები |
| სახურავის ტიპი | ბრტყელი / ქანობიანი |
| სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | სამშენებლო |
| ნაკვეთის დანიშნულება | არასასოფლო სამეურნეო |
| ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება | კომერციული |
| საპროექტო ავტოსადგომების რაოდენობა | 500 |
| კანონმდებლობით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა | 0 |

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2)
- ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

* შენიშვნა:

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს და საპროექტო შენობის განთავსების არეალს შეიძლება გასხდეს დამხმარე. ტექნიკური ფენომენების შენობა ნაგებობები.

| | | |
|---|---|---|
| არ. მთ. არქ. | მ. ბალიაშვილი | |
| არ. არქ. | მ. ქახაბრიშვილი | |

| ფორმატი | A3 | სტადია | მრგ |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1250 | თარიღი | აპრილი 2019 |

პროექტის სახელწოდება და მისამართი

ქ. თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, N25

ნახაზის დასახელება

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფურცლის

33

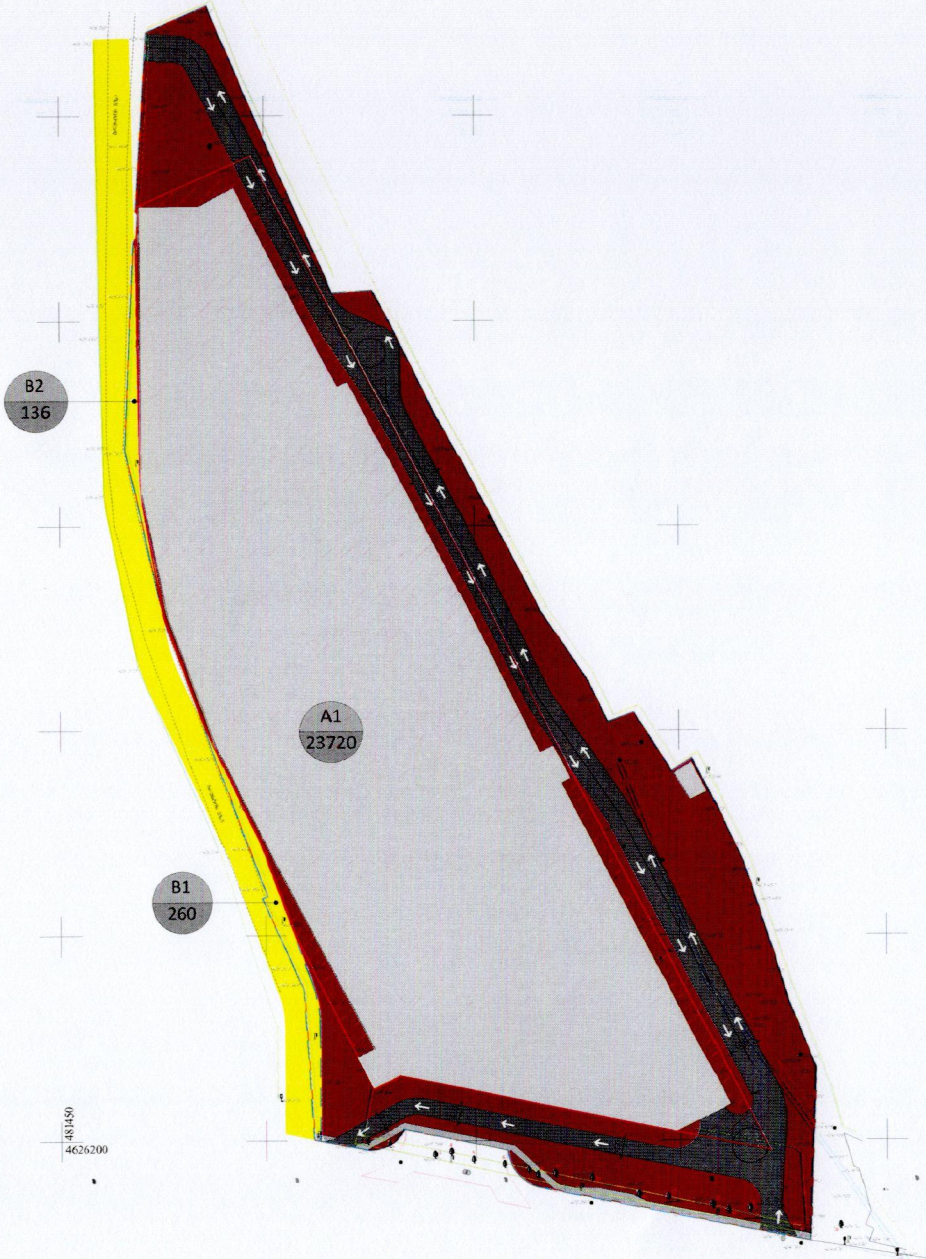
ქლიენტი

შპს "CBD Development"

საპროექტო ორგანიზაცია

BAUdesign
Bureau of Architecture and Urban Design

"ბაუ დიზაინი" მ. რუსთაველის გამზ. №40, 0108, თბილისი, საქართველო
www.baudesign.ge




- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2)
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი

| | | |
|---|---|---|
| არ. მთ. არქ. | მ. ბალიაშვილი | |
| არ. არქ. | ბ. ქახაბარიშვილი | |

| ფორმატი | A3 | სტადია | ბრბ |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1250 | თარიღი | აგვისტო 2019 |

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ქ. თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, N25

ნახაზის დასახელება
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა

გვერდი
35

ობიექტი
შპს "CBD Development"

საპროექტო ორგანიზაცია
BAUdesign
Bureau of Architecture and Urban Design
"ბაუ დიზაინი" მ. რუსთაველის გაზ. №40, 0108, თბილისი, საქართველო
www.baudesign.ge

**განკარგულება - N 20.26.35**
**15 / იანვარი / 2020 წ.**

**ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი ,,დომინო'') განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 13 სექტემბერს N01192561-67 (NN01193103598-67; 01200031019-67) განცხადებით მიმართა სერგეი ტრიფონოვმა და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი ,,დომინო'') განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873). ტერიტორიის ფართობი: 24116 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასაფლაო, სამხრეთით - ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, დასავლეთით - ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩო, ჩრდილოეთით - სასაფლაო და საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიაზე, სამხრეთ ნაწილში, ფიქსირდება ორსართულიანი კომერციული დანიშნულების შენობები, ასევე, ცენტრალურ ნაწილში, ავტოტექმომსახურების ერთსართულიანი შენობები. ტერიტორიაზე ძირითადი მიმოსვლა განხორციელდება საავტომობილო და საფეხმავლო კავშირის საშუალებით, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის ქუჩიდან.

,,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, N01.72.14.013.873 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო") მშენებლობა. სართულიანობა - 1-3; მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ.

საპროექტო წინდადებით შემოთავაზებული ფუნქციური ზონირება არის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტრო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1=0.7, კ-2=2.0, კ-3=0.2.

,,ქ.თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი N25-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.814) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N220 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი N25-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.814) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი შეთანხმებული იქნა აშშ-ს საელჩოსთან, რის მიხედვითაც დადასტურდა, რომ საელჩო არ ეწინააღმდეგება საპროექტო ტერიტორიაზე სავაჭრო ცენტრის განთავსებას.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და $5^1$ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. 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 სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის 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 ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 იანვრის N01200081453 წერილის (N01193472907-13.12.2019) თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 ნოემბრის N01193161444 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო") განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873)

მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი ,,დომინო'') განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე, N01192561-67 (NN01193103598-67; 01200031019-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი ,,დომინო'') განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01193161444**
თარიღი: **12/11/2019**
პინი: **4097**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 7 ნოემბრის №01193103598-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.72.14.013.873; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო") განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი (№17) მწვანე ნარგავი** განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული **ერთი ძირი მწვანე ნარგავი** განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, მისი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ სამსახური დადგენილების 26-მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, თანახმაა სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით მოიჭრას საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **ერთი ძირი (№18) ზეხმელი თუთა**, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე სამსახური მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობენ სამშენებლო არეალში და ხელს უშლიან პროექტის განხორციელებას. გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი **№3; №8; №9; №15** მწვანე ნარგავები არ ხვდება სამშენებლო არეალში და არ უშლის ხელს პროექტის განხორცილებას, განმცხადებელმა მათი მოჭრა/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული** 5 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 4 ძირი შავი ვერხვი, 3 ძირი თეთრი ვერხვი და **საპროექტოდ დასარგავი** 37 ძირი ჰიმალაის კედარი, 25 ძირი იტალიური ფიჭვი, 17 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი, 20 ძირი ევროპული მუხა, 13 ძირი ლიქვიდამბარი (ამბრის ხე), 12 ძირი იუდას ხე (არღავანი), 6 ძირი გინკო ბილობა, 20 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 17 ძირი წითელი ტყემალი, 25 ძირი რობინია (თეთრი აკაცია), 19 ძირი უნაყოფო თუთა და 19 ძირი იაპონური კვიდო - ჯამში: 242 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (4 824 $მ^2$).

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.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

# ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01200081453**
თარიღი: **08/01/2020**
პინი: **8623**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2020 წლის 3 იანვრის N01200031019-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.72.14.013.873) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა მიმდინარე საკითხთან დაკავშირებით პოზიცია დააფიქსირა 2019 წლის 13 დეკემბრის N01193472907 წერილის საფუძველზე. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

# ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01193472907**
თარიღი: **13/12/2019**
პინი: **2765**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2019 წლის 7 ნოემბრის თქვენი N 01193103598-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიღომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელება (ს/კ 01.72.14.013.873) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ფარგლებში პოზიციის დაფიქსირებას, გაცნობებთ:

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშნიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმების ეტაპზე N 01191572298 წერილით, რასაც გიგზავნით დანართის სახით.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არსებითად არ განსხვავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოდგენილი პროექტისგან. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი.

დანართი 1 : 1 ფურცელი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

# ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური


წერილის ნომერი: **01191572298**
თარიღი: **06/06/2019**
პინი: **4840**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**


2019 წლის 27 მაისის N 01191471886-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, N 25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N 01.72.14.013.814) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია მომსახურებულია საზ. ტრანსპორტით. ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დამაკმაყოფილებელია საქვეითო ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ საქვეითო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია.

საპროექტო ტერიტორია არ იქონიებს არსებით უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე საგზაო ინფრასტრუქტურაზე. გარდა ამისა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესება და საქვეითო მისაწვდომობის გაუმჯობესება შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის მნიშვნელოვნად გაზრდას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი