



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 8

24 იანვარი
“ --- ” ----- 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა №3, ვ.ნინუას ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.196, №01.12.12.001.197, №01.12.12.001.208, №01.12.12.001.218, №01.12.12.001.198, №01.12.12.001.393, №01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქთბილისის 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 №20.23.37 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა №3, ვ.ნინუას ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.196, №01.12.12.001.197, №01.12.12.001.208, №01.12.12.001.218, №01.12.12.001.198, №01.12.12.001.393, №01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01183622608-67 (№0119170625-67, №01192272804-67, №01192382785-67, №01192795-67, №01193463117-67, №0119354541-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

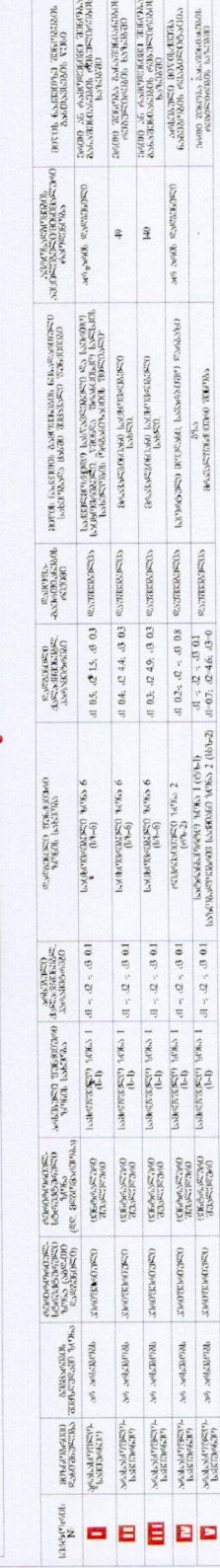
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

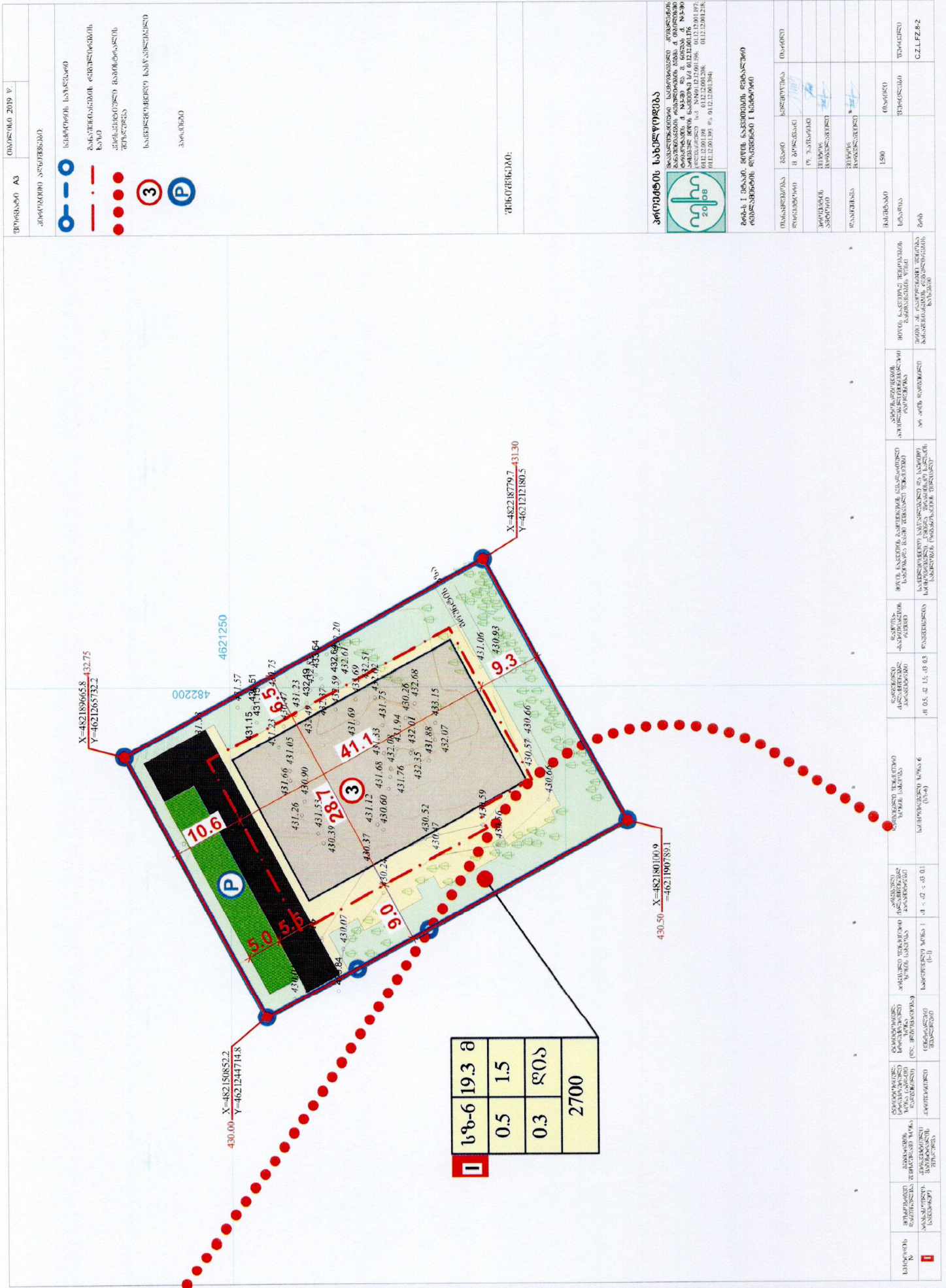
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

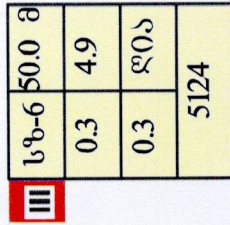
გიორგი ტყემალაძე







II	63.7	37.5	63.7
	0.4	4.4	63.7
	0.3	63.7	63.7
	1997		

[illegible][illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.23.37

15 / იანვარი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ.ნინუას ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 28 დეკემბერს N01183622608-67 (NN0119170625-67; 01192272804-67; 01192382785-67; 01192795-67; 01193463117-67; 0119354541-67) განცხადებით მიმართა თვითნა ღებანიძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ.ნინუას ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ.ნინუას ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

„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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო არეალის ნაწილზე, ასევე ვრცელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით შემოთავაზებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო (I ეტაპი) ტერიტორიის ფართობი: 17 306 კვ.მ.

„ქ.თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ტრიკოტაჟის ქ. N3-ში და ვ.ნინუას ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.12.12.001.176) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N394 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო ზონირების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მცირე ნაწილზე კი შენარჩუნდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი:

I სექტორი: კ-1= 0.5; კ-2= 1.5; კ-3= 0.3;

II სექტორი: კ-1= 0.4; კ-2= 4.4; კ-3= 0.3;

III სექტორი: კ-1= 0.3; კ-2= 4.9; კ-3= 0.3;

IV სექტორი: კ-1-; კ-2-; კ-3= 0.8;

V სექტორი: განკუთვნილია გზისთვის



მაქსიმალური სიმაღლე 20 დან - 50 მეტრამდე;

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ორ ეტაპად, პირველი ეტაპით პროექტი წარმოადგენს მრავალფუნქციურ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, შენობა-ნაგებობებს, საგანმანათლებლო ობიექტს და სპორტულ მოედანს, სავარჯიშო დარბაზით. ტერიტორია იყოფა 5 სექტორად, საიდანაც ორ ნაკვეთზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები, ხოლო დანარჩენ სათითაო ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია საგანმანათლებლო ობიექტის (საქველმოქმედო სასწავლებელი და საერთო საცხოვრებელი), სპორტული მოედნის და გზის მოწყობა. გაბარიტულად ყველაზე მაღალი მოცულობა წარმოადგენს 50 მეტრს, ცალკეულ სექტორებში იგეგმება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებული იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავდ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

„განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების პირველი პუნქტის შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე, განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის შეცვლის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკარსულ მდგომარეობაში.

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი 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 2019 წლის 16 დეკემბრის N01193503600 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 დეკემბრის N01193582223 წერილის თანახმად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა

დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ.ნინუას ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონება 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, N01183622608-67 (NN0119170625-67; 01192272804-67; 01192382785-67; 01192795-67; 01193463117-67; 0119354541-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ.ნინუას ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.
2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განესაზღვროს დაინტერესებული პირის მიერ საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით);
3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მეორე და მესამე პუნქტებით გათვალისწინებულ ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.
4. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქონების მართვის სააგენტოსთან, ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.
5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინამდებარე განკარგულების გადაგზავნა დაინტერესებული მხარეებისთვის.
6. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.
7. 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

გაბა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01193503600

თარიღი: 16/12/2019

პინი: 1185

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2019 წლის 12 დეკემბრის თქვენი N 01193463117-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, წინუას ქუჩის N 3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.001.198; 01.12.12.001.393; 01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმების ეტაპზე N 0119143438 წერილით, რასაც გიგზავნით დანართის სახით.

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: 0119143438

თარიღი: 23/05/2019

პინი: 2284

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2018 წლის 28 დეკემბრის N01183622608-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნინუას ქუჩის N 3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.001.198; 01.12.12.001.393; 01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზ. ტრანსპორტით, ობიექტის საპროგნოზო მგზავრობები არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დატვირთულობაზე. ობიექტს ემსახურება მეტრო, ამავე დროს, ახალი საავტობუსო ქსელის ამოქმედება მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დამაკმაყოფილებელია საქვეითე მისაწვდომობა და ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე 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 დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



ნერილის ნომერი: 01193582223

თარიღი: 24/12/2019

პინი: 9644

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 20 დეკემბრის №0119354541-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. №3-ში და ვ. ნინუას ქ. №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.12.12.001.198; 01.12.12.001.393; 01.12.12.001.394; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1, სარეკრეაციო ზონა 2 და მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში 01.12.12.001.394 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 4 ძირი (№5; №60; №93; №95) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 4 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას, მათი რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, ხოლო დიამეტრი - 12 სანტიმეტრზე ნაკლები, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონი მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა 01.12.12.001.393 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას 6 ძირი ხმობადი (№67, №69-72, №74) კანადური ვერხვი და ერთი ძირი ხმობადი (№68) აილანტუსი, 01.12.12.001.394 საკადასტრო ერთეულზე - ერთი ძირი ხმობადი (№1) კაკლი, ერთი ძირი ხმობადი (№57) ვერხვი, ერთი ძირი ხმობადი (№59) აილანტუსი, ხოლო 01.12.12.001.394 საკადასტრო ერთეულზე - ორი ძირი ხმობადი (№7-8) ამერიკული ნეკერიხალი (ჯამში - 12 ერთეული), მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა 01.12.12.001.394 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას ერთი ძირი ჯანსალი (№64) თეთრი თუთა, ერთი ძირი ჯანსალი (№66) კერლუეტერია, ერთი ძირი ჯანსალი (№82) იაპონური სოფორა და ერთი ძირი ჯანსალი (№83) არლავანი (ჯამში - 4 ერთეული), მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 43 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს 01.12.12.001.394

საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 25 ძირი (№46, №49, №51, №53-54, №56, №58, №63, №65, №67-76, №78, №81, №84, №87, №88, №94), 01.12.12.001.393 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 3 ძირი (№64-66) და 01.12.12.001.198 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 15 ძირი (№3, №5-6, №57, №63, №66-73, 75-76) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში 01.12.12.001.394 საკადასტრო ერთეულზე შეფასებული 3 ძირი (№80 D=28.7 - შავი ვერხვი; №3 D=31.8, №62 D=26.8 - მარადმწვანე კვიპაროსი) და 01.12.12.001.198 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი ერთი ძირი (№74 D=37.3 - კერლუტერია) მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21 მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, 01.12.12.001.393 საკადასტრო ერთეულზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული - 30 ძირი მწვანე ნარგავი, გადასარგავი - 3 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი 2 ძირი ჰიმალაი კედარი, 2 კატალპა, 2 ძირი კავკასიური ცაცხვი, ჯამში - 40 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, 01.12.12.001.198 და 01.12.12.001.394 საკადასტრო ერთეულებზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა სრულად ვერ ითვისებს საპროექტოდ გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($5\,900\text{ მ}^2$ და $2\,250\text{ მ}^2$). შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს მიზანშეწონილია, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე დასარგავი მწვანე ნარგავების რაოდენობა გაიზარდოს და შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი თითოეული საკადასტრო ერთეულისათვის დადგენილი კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებთან.

ასათვისებელი გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის ფართობის დაანგარიშებისას გასათვალისწინებელია, რომ მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის. აქვე, გაცნობებთ, რომ ასათვისებელი გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის ფართობის დაანგარიშებისას ტერიტორიაზე არსებული ხეების რაოდენობაში არ ითვლება ხილ-კენკროვანი, ხვიარა და ასევე, ზეხმელი/ხმობადი ხეები.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

