



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 96

15 მაისი
“ --- ” --- 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 6 მაისის №20.491.614 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01190442110-67 (№01191563500-67; №01192253063-67; №01192983264-67; №01200791963-67; №0120090553-67; №01200911137-67; №01201201409-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

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

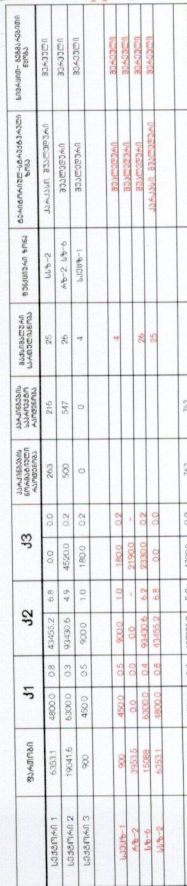
გიორგი ტყემალაძე

1. 1947年12月，苏联政府决定，在莫斯科设立一个“苏联科学院东方学研究所”，专门研究东方学。该研究所的成立，标志着苏联在东方学领域的研究进入了一个新的阶段。

[illegible][illegible]

ᐱᐱᐱᐱᐱ-1	4
0.5	1.0
0.2	ᐃᐱᐱ
ᐱᐱᐱ-6	26
ᐱᐱᐱ-2	4.9
0.3	ᐃᐱᐱ
0.2	ᐃᐱᐱ

668-2	25
0.8	6.8
0.0	86/d



no. in category	category	logarithm of ratio
percentage ratio	1. - 20000000	7.30103
abs. ratio		
percentage ratio	1500. 1065	3.176091
abs. ratio	10. 1020	A3

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

4
4614550
466650

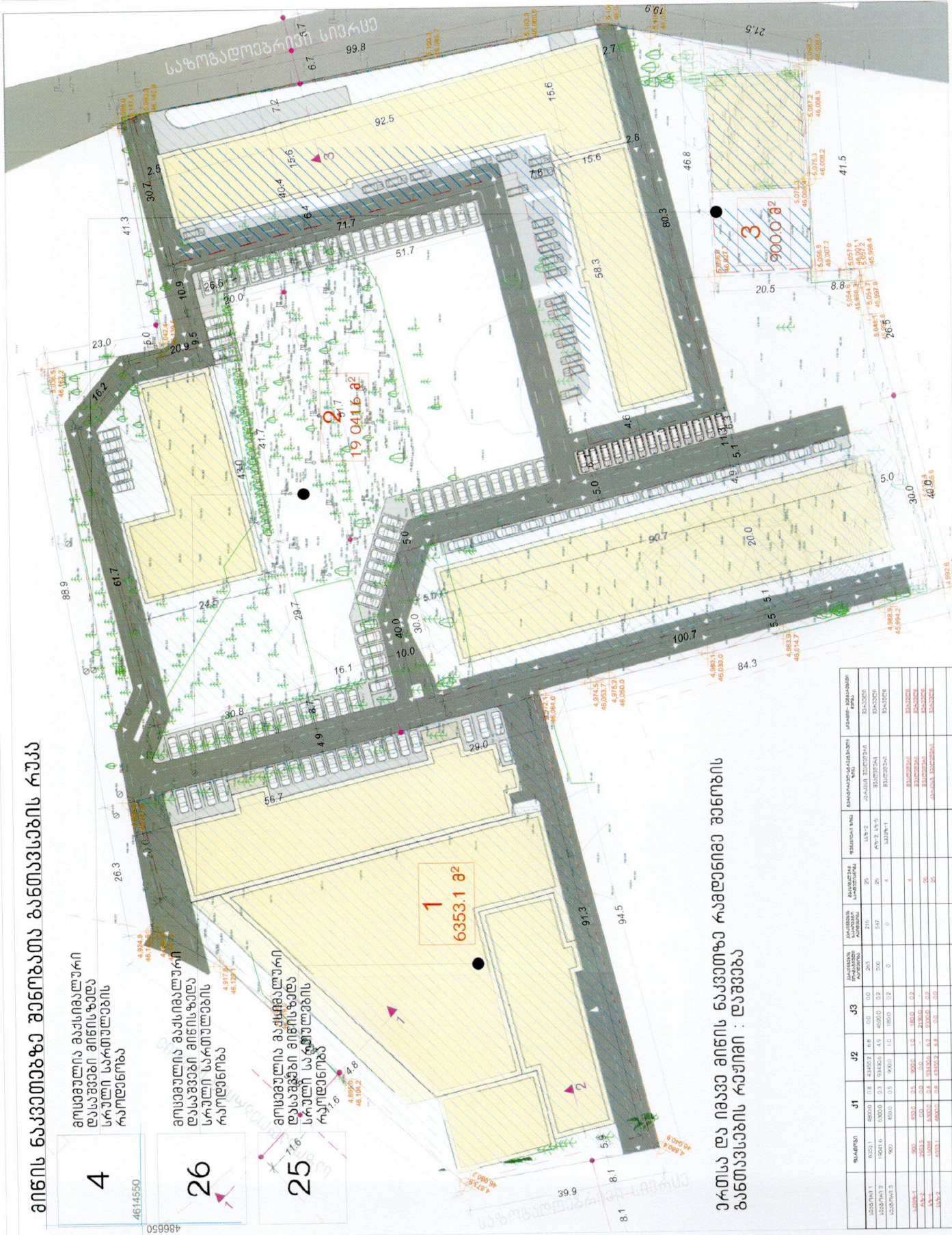
მოსაშენი ნაგებობის
დასაშენი მიწის ნაკვეთი
სრული სართულის
რაოდენობა

26

25

1
6353.1 მ²

მოსაშენი ნაგებობის
დასაშენი მიწის ნაკვეთი
სრული სართულის
რაოდენობა



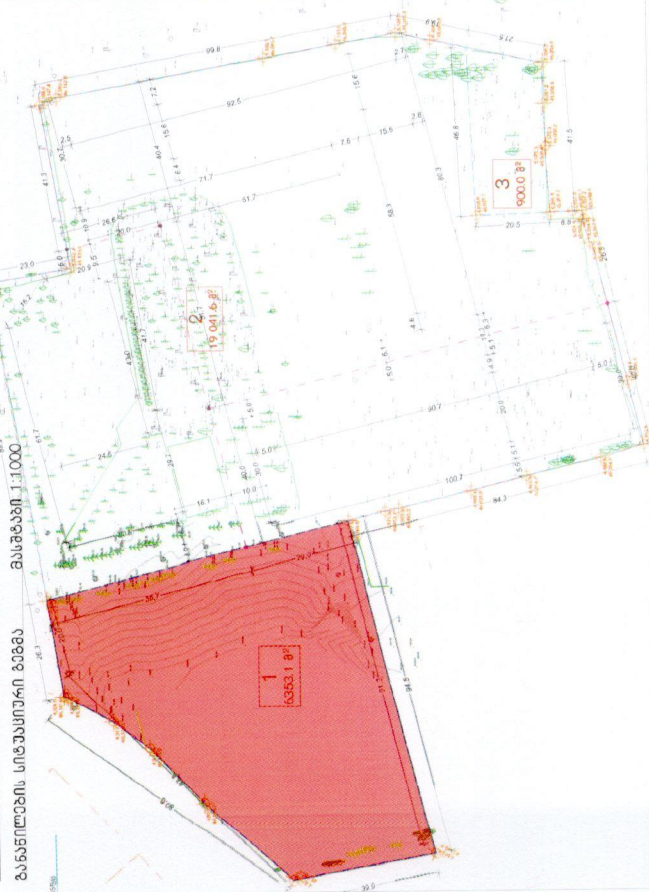
ერთსა და იმავე მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის
განთავსების რუკით : ღებვა

შენიშვნა	J1	J2	J3	განმარტების კოორდინატი	განმარტების კოორდინატი	განმარტების კოორდინატი	განმარტების კოორდინატი	განმარტების კოორდინატი
შენიშვნა 1	6032.1	0.6	43405.7	4.8	10.0	0.0	0.0	0.0
შენიშვნა 2	19041.6	0.3	93180.6	5.9	4020.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 3	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 4	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 5	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 6	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 7	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 8	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 9	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 10	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 11	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 12	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 13	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 14	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 15	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 16	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 17	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 18	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 19	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0
შენიშვნა 20	900	0.5	9920.0	1.0	1800.0	0.2	0.0	0.0

შენიშვნა	შენიშვნა	შენიშვნა	შენიშვნა	შენიშვნა
შენიშვნა 1	შენიშვნა 2	შენიშვნა 3	შენიშვნა 4	შენიშვნა 5
შენიშვნა 6	შენიშვნა 7	შენიშვნა 8	შენიშვნა 9	შენიშვნა 10
შენიშვნა 11	შენიშვნა 12	შენიშვნა 13	შენიშვნა 14	შენიშვნა 15
შენიშვნა 16	შენიშვნა 17	შენიშვნა 18	შენიშვნა 19	შენიშვნა 20

მისი ნაკვეთის ღებულური რაზმლამენტის ღოკუმენტი

ბანკილუბის სივსკური ბებმა



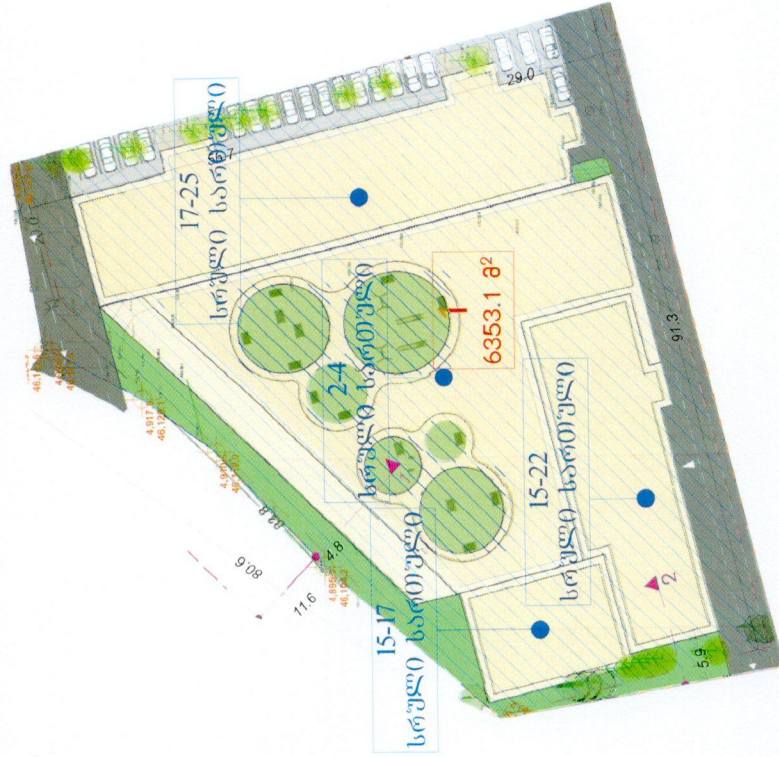
მიწის ნაკვეთის დაღმინილი სივრცით-ტერიტორიული
განვითარების რეკლამაცია

სეპტორის პირობითი ნომერი- 1
ნაკვეთი, ფართობი- 6 353,1 კვმ.
ბაზაზეა მოქმედობითი ღონისძიებები- არასასოფლო-სამეურნეო
ღამაგრების მიწოდებაში ზონა ან ქვეზონა-არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-ტრავერსული ზონა ან ქვეზონა-პერიფერიული; კარასის
კონკრეტული ფუნქციური ზონა-სსსკ 2;
სამშენებლო ამოცანების ტიპები- საგანგებო
გამოყენების სახეობა და ასევე მშენებლი ფუნქცია- გრავაფუნქციური
კომპლექსის სფერო
ფენი-ნაგებობის განთავსების ნიში - დაგეგმა
ფენი-ნაგებობის განთავსების სიმაღლე ან სართულიანობა- 25
ავტოსტუმბების, ავტოსადგომების მიწის ნაკვეთი- 263
სპორტული ავტოსადგომების რაოდენობა- 216
პარკინგების, სანაკვეთი კომპლექსების მთლიანი სართული

კ1 ქრეფისკონტ- 0,8

კ2 ქუთაისი-6.8

33 30405000-0

[illegible]

$\omega = 2\pi \nu$



	ISAPR	J1	J2	J3	ANNUAL PRODUCTION
1357-M1.1	655.1	4820.0	0.8	0.0	863
1357-M1.2	1104.6	6300.0	0.3	4520.0	0.2
1357-M1.3	909	4520.0	0.1	1810.0	0.2
1357-1	503	4520.0	0.1	1810.0	0.2
AS-2	3913.2	5000	0.0	2300.0	
AS-6	5598	4000.0	0.0	2300.0	0.2
1357-2	6931.1	4520.0	0.1	2300.0	0.0
		4520.0	0.4	4200.0	0.1
					763

[illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.491.614
6 / მაისი / 2020 წ.

„ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 13 თებერვალს N01190442110-67 (NN01191563500-67; 01192253063-67; 01192983264-67; 01200791963-67; 0120090553-67; 01200911137-67; 01201201409-67) განცხადებით მიმართა ირავალი ქაფიანიძემ (პ/ნ 01011008250) და მოითხოვა „ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩისა და ნავთლუდის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.023.055; 01.17.12.023.058; 01.17.12.023.059; 01.17.12.023.060; 01.17.12.023.061; 01.17.12.023.062; 01.17.12.023.063;) (ჯამური ფართობი: 26 295 კვ.მ). იგი წარმოადგენს აუქციონის წესით გაყიდულ ყოფილი პოსტალის ტერიტორიას. საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალადა ხე-ნაგავები, მიმდებარედ არსებობს რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, თუმცა დომინირებს ბარაკული ტიპის დასახლებები და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მომხმარებელთა საავტომობილო ცენტრი „კარფური“. ამჟამად საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაწილი უკვე განხორციელებულია.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, 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 მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავდროულად კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

„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, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1(სპეცზ-1).



„ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 სექტემბრის N344 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის თანახმად, ტერიტორია გამოჯნულია 7 ნაკვეთად და ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ფუნქცია: საცხოვრებელი; საზოგადოებრივ-საქმიანი; ოფისი; სასტუმრო; საგანმანათლებლო.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: პარამეტრები გადამეტებულია სსზ-2-ში და სზ-6-ში, სექტორების მიხედვით, რამდენიმე სექტორში გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი ფიქსირდება 0,0 რასაც V სექტორში რზ-2-ში განთავსებული საერთო გამწვანებით აკომპენსირებს. სექტორში I და II კ-1 = 0,0.

I სექტორი სსზ-2 კ-2 = 6,9; II სექტორი სზ-6 კ-2 = 4,2; III სექტორი სზ-6 კ-2 = 3,7; IV სექტორი სზ-6 კ-2 = 8,1; V სექტორი- რზ-2 კ-2 = -; VI სექტორი- სპეცზ-1 კ-2 = - (700 კვ.მ); VII სექტორი- სპეცზ-1 კ-2 = - (2 300 კვ.მ).

ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ.

კ-1 = 0,5 საანგარიშო ფართობი 12 000 კვ.მ.

კ-2 = 4,6 საანგარიშო ფართობი 121 000 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 704 კვ.მ.

სართულიანობა:

I სექტორი სსზ-2 - 2-25 სართ.; II სექტორი სზ-6 - 10-16 სართ.; III სექტორი სზ-6 - 10-16 სართ.; IV სექტორი სზ-6 - 10-19 სართ.; V სექტორი - რზ-2; VI სექტორი სპეცზ-1- 1-3 სართ.; VII სექტორი სპეცზ-1- 2-5 სართ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს II, III, IV, V სექტორების გაერთიანებას, ასევე ამავე სექტორის ემატება VI და VII სექტორის სპეციალური ზონა 1-ის ნაწილი, რომელიც იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით. კერძოდ 1400 კვ.მ სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ზემოაღნიშნული ტერიტორიების გაერთიანების შედეგად ვლდებულობთ სექტორ II-ს: ფართობით 19 042 კვ.მ; სადაც საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ფართობი შეადგენს 15 088 კვ.მ-ს და სარეკრეაციო ზონა 3 954 კვ.მ-ს.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით მოთხოვნილია ჯამურად დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება კ-2=4,6-დან კ-2=5,2-მდე, რაც გულისხმობს 16 786 კვ.მ-ით სამშენებლო მოცულობის ზრდას. განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) მცირდება კ-1=0,5-დან კ-1=0,4-მდე, შესაბამისად გაზრდილია სართულიანობაც. გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) რჩება უცვლელი. კ-3=0,2.

სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) შემცირებით მცირდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დაგეგმილი საგანმანათლებლო ობიექტების სამშენებლო მოცულობა, თუმცა განცხადებაზე წარმოდგენილი დასაბუთებიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებობს, როგორც საფეხმავლო, ასევე საზოგადოებრივი ტრასპორტით მისაწვდომი კერძო და საჯარო სკოლები, ზოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დაგეგმილია 2 სართულიანი საბავშვო ბაღისა და სკოლამდელი ასაკის საგანმანათლებლო ობიექტის მშენებლობა.

სართულიანობის ზრდასთან დაკავშირებით საპროექტო და მიმდებარედ არსებულ განაშენიანებასთან მიმართებაში წარმოდგენილია ინსოლაციისა, დანრდილვისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში, რომლის მიხედვითაც საპროექტო შენობა-ნაგებობები აკმაყოფილებს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმის შესაბამის მოთხოვნებს.

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) მომატებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია წარმოქმნილი ვალდებულება „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად. რაც კონკრეტულ შემთხვევაში გამოიხატება მუნიციპალიტეტისათვის 1 680 კვ.მ.-ის საცხოვრებელი ფართის გადმოცემით.

აღნიშნულ მატებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურში, რომლის 2020 წლის 2 აპრილის N21-01200931514 წერილის თანახმად, ცვლილების პროექტი შესაბამისობაშია დადგენილ მაჩვენებლებთან.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და სართულიანობა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით:

I სექტორი სსზ-2 კ-2=6,8;

II სექტორი (II, III, IV, V, VI და VII სექტორის-ის ნაწილის გაერთიანებით) სზ-6 კ-2 = 6,2; რზ-2 კ-2 = 0,00; ჯამურად კ-2 = 4,9

III სექტორი- სპეცზ-1 კ-2 = 900 კვ.მ (1,0)

ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ.

კ-1= 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ.

კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ.

სართულიანობა:

I სექტორი სსზ-2 - 2-25 სართული

II სექტორი სზ-6 - 18, 21, 23, 26 სართ.

III სექტორი სპეცზ-1- 2-4 სართ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართვა სავალდებულოა:

ა) 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 2019 წლის 22 ნოემბრის N01193262791 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 28 ნოემბრის N01193323004 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე ზოგიერთი მიმართულება მცირედ გადატვირთულია. საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუანაშენიანებელი 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლისა 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 N01190442110-67 (NN01191563500-67; 01192253063-67; 01192983264-67; 01200791963-67; 0120090553-67; 01200911137-67; 01201201409-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

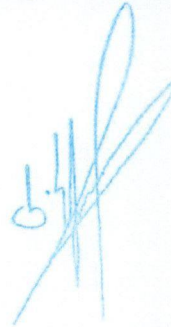
2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 23 აპრილის N20.450.570 განკარგულება.

3. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების ვეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 19.388.520
5 / აპრილი / 2019 წ.

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე

„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 2019 წლის 21 მარტამდე მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დაშვებული იყო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული სოციალური, ეკონომიკური და სხვა გარემოებებისა და საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება, რომლის თანახმად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება შეიზღუდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი წესების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის საბინაო სოციალური ვალდებულებების ეფექტურად შესრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია, იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომლებიც განსახილველად წარდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე და ქალაქგვგმარებითი (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) თვალსაზრისით კოეფიციენტის გადამეტება მიზანშეწონილია, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება განხორციელდეს მუნიციპალიტეტის საბინაო ვალდებულებებთან თავსებადი ახალი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“, ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ა.ბ“ ქვეპუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. რეკომენდაცია გაეწიოს ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს განაშენიანების რეგულირების ვეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ-ს, ამასთანავე, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგვგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით.



2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს 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 პირველი და მე-2 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-3 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

5. წინამდებარე განკარგულება, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ ვრცელდება ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და კოოპერატიული ბინათმშენებლობებისათვის გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების შემთხვევებზე.

6. კონტროლი ამ განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

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 N6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01193323004

თარიღი: 28/11/2019

პინი: 0628

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2019 წლის 25 ოქტომბერი N 01192983264-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა, N 10, კორპ. 1, კორპ. 2, კორპ. 3, კორპ. 4, ბაღდადის ქუჩა, ნაკვეთი 23/043, 23/040-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N 01.17.12.023.055, 01.17.12.023.058, 01.17.12.023.059, 01.17.12.023.060, 01.17.12.023.061, 01.17.12.023.062, 01.17.12.023.063) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია **საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. საგზაო ინფრასტრუქტურის** თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე ზოგიერთი მიმართულება მცირედ გადატვირთულია. საპროექტო ტერიტორიის **საზოგადოებრივი ტრანსპორტით** მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია.

შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



ნერილის ნომერი: 01193262791

თარიღი: 22/11/2019

პინი: 5314

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 25 ოქტომბრის №01192983264-67 განცხადება და 2019 წლის 25 სექტემბრის განახლებული დენდროლოგიური პროექტი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლულისა და ბაღდადის ქუჩების მიმდებარედ (ს/კ: 01.17.12.023.055; 01.17.12.023.058; 01.17.12.023.059; 01.17.12.023.060; 01.17.12.023.061; 01.17.12.023.062; 01.17.12.023.063 ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ საქმიანის ზონა 2, სარეკრეაციო ზონა 2, საცხოვრებელი ზონა 6 და სპეციალური ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა 01.17.12.023.058 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **2 ძირი ზეხმელი** (№83 და №84) მარადმწვანე კვიდო, 01.17.12.023.062 საკადასტრო ერთეულზე - **2 ძირი ხმობადი** (№5 და №12) აღმოსავლური ბიოტა და **1 ძირი ფაუტი** (№11) კავკასიური ცაცხვი და 01.17.12.023.063 საკადასტრო ერთეულზე - **1 ძირი ზეხმელი** (№5) ელდარის ფიჭვი და **1 ძირი ზეხმელი** (№20) ჰიმალაის კედარი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში 01.17.12.023.055 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილ **1 ძირ** (№14) ჯანსაღ ელდარის ფიჭვს, 01.17.12.023.058 საკადასტრო ერთეულზე - **19 ძირ** (№16-24; 32-38; №63; №82; და №85) ჯანსაღ აღმოსავლურ ბიოტას, 01.17.12.023.062 საკადასტრო ერთეულზე - **2 ძირ** (№22 და №25) ჯანსაღ აღმოსავლურ ბიოტას და 01.17.12.023.063 საკადასტრო ერთეულზე - **1 ძირ** (№4) ჯანსაღ ელდარის ფიჭვს, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან აღნიშნული მწვანე ნარგავები მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიაზე და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას, 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 მოიჭრას ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე, 01.17.12.023.063 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **10 ძირი მწვანე ნარგავი**, მათ შორის **1 ძირი** (№1) აილანთუსი, **3 ძირი** (№2; №11; №14) თეთრი აკაცია, **1 ძირი** (№3) საპნის ხე, **4 ძირი** (№6; №8; №9; №12) მაკლურა და **1 ძირი** (№15) მარადმწვანე კვიდო წარმოადგენს ჯანსაღ ეგზემპლარებს და მათი დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტის და 21¹ მუხლის საფუძველზე, ასევე, საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ

გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში 01.17.12.023.063 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **1 ძირი მწვანე ნარგავის** (№7 - მაკლურა) დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი არემატება 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 **1 ძირი** (№7) მაკლურა მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა ნებართვის გამცემს უნდა წარუდგინოს უფლებამოსილი პირის მიერ აღნიშნული ხის გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული 180 ძირი მწვანე ნარგავი, გადასარგავი 11 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი 35 ძირი** მინდვრის ნეკერჩხალი, 89 ძირი კავკასიური სოჭი, 43 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 26 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი იაპონური სოფორა, 16 ძირი ჩვეულებრივი იფანი და 10 ძირი ირმის რქა - ჯამში: **420 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**6 580მ²**).

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 შეიტანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

დამატებით გაცნობებთ, რომ 01.17.12.023.058; 01.17.12.023.059 და 01.17.12.023.063 საკადასტრო ერთეულებზე გამწვანების პროექტით წარმოდგენილი დასარგავი ხეების რაოდენობა მნიშვნელოვნად აჭარბებს ასათვისებელ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს, გამწვანების პროექტით გათვალისწინებული 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 21-01200931514
თარიღი: 02/04/2020

ადრესატი:
ანდრია ბასილაია
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური-სამსახურის უფროსი

ბატონო ანდრია,

ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურში შემოსულია თქვენი 2020 წლის 1 აპრილის N 67-0120092286 წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ნავთლუღის ქ. N 10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილებების თაობაზე პოზიციის წარმოდგენის თხოვნას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის საფუძველზე, მოგახსენებთ შემდეგს:

1. გათვლებში მითითებული მშენებლობის ღირებულება შეესაბამება ბაზარზე არსებულ საშუალო მაჩვენებელს.
2. გათვლებში მითითებული სარეალიზაციო ფასები შეესაბამება ბაზარზე არსებულ საშუალო ფასებს.
3. გათვლებში მითითებული ვალდებულება ეკონომიკურად დასაბუთებულია.
4. გათვლებში წარმოდგენილი გადასახადების მეთოდოლოგია სწორია.
5. პროექტის მოგების მარჟა შეესაბამება მისაღებ მაჩვენებელს.

პატივისცემით,

ნინო მაღრაძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი) (დროებით მოვალეობის შემსრულებელი)