ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 210

1 ივნისი
"---" -------- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.089; №01.14.16.014.002) 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, 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 2021 წლის 20 მაისის №21.657.742 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.089; №01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01210343015-67 (№01211101846-67; №012113627-67) 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.657.742
20 / მაისი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2021 წლის 3 თებერვალს N01210343015-67 (N01211101846-67; N012113627-67) განცხადებით მიმართა მაკა ღუჭაშვილმა (პ/ნ 01012017556) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002). რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 10 941 კვ.მ (თვითმართველის საკუთრება: 1 188 კვ.მ). აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციონირებდა სპეციალური ავტომანქანების ავტოსადგომი. დღეის მდგომარეობით, ავტოსადგომი უმოქმედოა და ტერიტორია წარმოადგენს ტიპურ ,,ბრაუნფილდს''. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, ნაკვეთზე კლდოვანი გრუნტია. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა ხდება ე. ამაშუკელის ქუჩიდან, თვითმართველის ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით, სადაც გავრცელდა სერვიტუტი საპროექტო ნაკვეთის სასარგებლოდ.

,,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), მცირედ ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

,,ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 22 დეკემბრის N427 განკარულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების პროექტი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური (ავტოსადგომები, კომერციული, საოფისე, სასტუმრო და საცხოვრებელი) შენობის მშენებლობა არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით; თვითმმართველის ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, აღნიშნულთან დაკავშირებით, 2021 წლის 1 აპრილის N61-01210912867 წერილის შესაბამისად, დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა;

საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ასევე, იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და ლსზ-ის კორექტირება/ცვლილება საკადასტრო საზღვრის შესაბამისად;

საპროექტო გადაწყვეტით, არსებული ეზოს დონეზე გათვალისწინებულია სპორტული და სარეკრეაციო ზონების, სატრანსპორტო მისადგომის და გამწვანების მოწყობა.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1= 0,5; კ-2=4,5; კ-3= 0,3

საცხოვრებელი: 70%; კომერციული და სხვა ფუნქციები: 30%

მაქსიმალური სიმაღლე - 115,3 მ

მაქსიმალური სართულიანობა: 15 მიწისზედა სართული.

„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 5^1 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 2021 წლის

27 აპრილის N01211171138 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით, სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.14.16.014.002 და N01.14.16.014.089 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 მაისის N01211382437 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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 პრიორიტეტია 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.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01210343015-67 (N01211101846-67; N012113627-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

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: **01210462426**
თარიღი: **15/02/2021**
პინი: **5793**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 თებერვლის №01210343015-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელი ქუჩა №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.16.014.002; 01.14.16.014.089; არსებული ფუნქციური ზონა: სსზ-2; სზ-2; ტზ-1; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.14.16.014.089 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **18 ძირი** (№25-42) 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, 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 ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12-სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **3 ძირი მწვანე ნარგავის** დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 ძირი (ს/კ: 01.14.16.014.002:** №5-6; **ს/კ: 01.14.16.014.089:** №43) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ **01.14.16.014.002 საკადასტრო ერთეულზე** არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი ჯანსაღი ელდარის ფიჭვის** (№7 D=56) 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 1^1 პუნქტისა და 21^1 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს აღნიშნულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

რაც შეეხება მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.16.014.089) აღწერილ, მოსაჭრელ/გადასარგავ მწვანე ნარგავებს (**13 ძირი მაყვალი**: №8-20 D=0.5-1.5; **ერთი ძირი ცრუ აკაცია**: №21 D=12.5; **2 ძირი კაკალი**: №22 D=18.8, №23 D=23; **ერთი ძირი მწვანე ტყემალი**:

№24 D=11), რომლებიც საპროექტო წინადადების მიხედვით არ ხვდებიან სამშენებლო არეალში, სამსახური აღნიშნულ საკითხზე იმსჯელებს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ამასთანავე, განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 249 მ^2-ს, ხოლო საპროექტო ფუნქციური ზონირებით (სსზ-2 კ-3=0.3) განსაზღვრული მინიმალური კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 3 282.3 მ^2-ის. აღნიშნულთან დაკავშირებით განობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული:** ერთი ძირი ჩვეულებრივი თელა, ერთი ძირი ცრუ აკაცია, 2 ძირი კაკალი, ასევე **გადასარგავი:** ერთი ძირი იუკა, ერთი ძირი ჩვეულებრივი იფანი, ერთი ძირი ელდარის ფიჭვი, ერთი ძირი არღავანი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 23 ძირი ჰიმალაის კედარი, 38 ძირი იტალიური ფიჭვი, ძირი 25 წვრილფოთოლა ცაცხვი, 10 ძირი ალბიცია (აბრეშუმის ანუ ლენქორანის აკაცია), 21 ძირი რობინია, 11 ძირი წითელი ტყემალი, 12 ძირი იუდას ხე, 12 ძირი იაპონური სოფორა და 18 ძირი კავკასიური აკაკი, **ჯამში-178 ერთეული**) სრულად ითვისებს მინიმალური კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**3 282.3 მ^2**).

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.14.16.014.002 და 01.14.16.014.089 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01211382437**
თარიღი: **18/05/2021**
პინი: **5537**

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

2021 წლის 16 მაისის N 012113627-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ე. ამაშუკელის ქუჩა, N 5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.16.014.089; 01.14.16.014.002) მრვალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

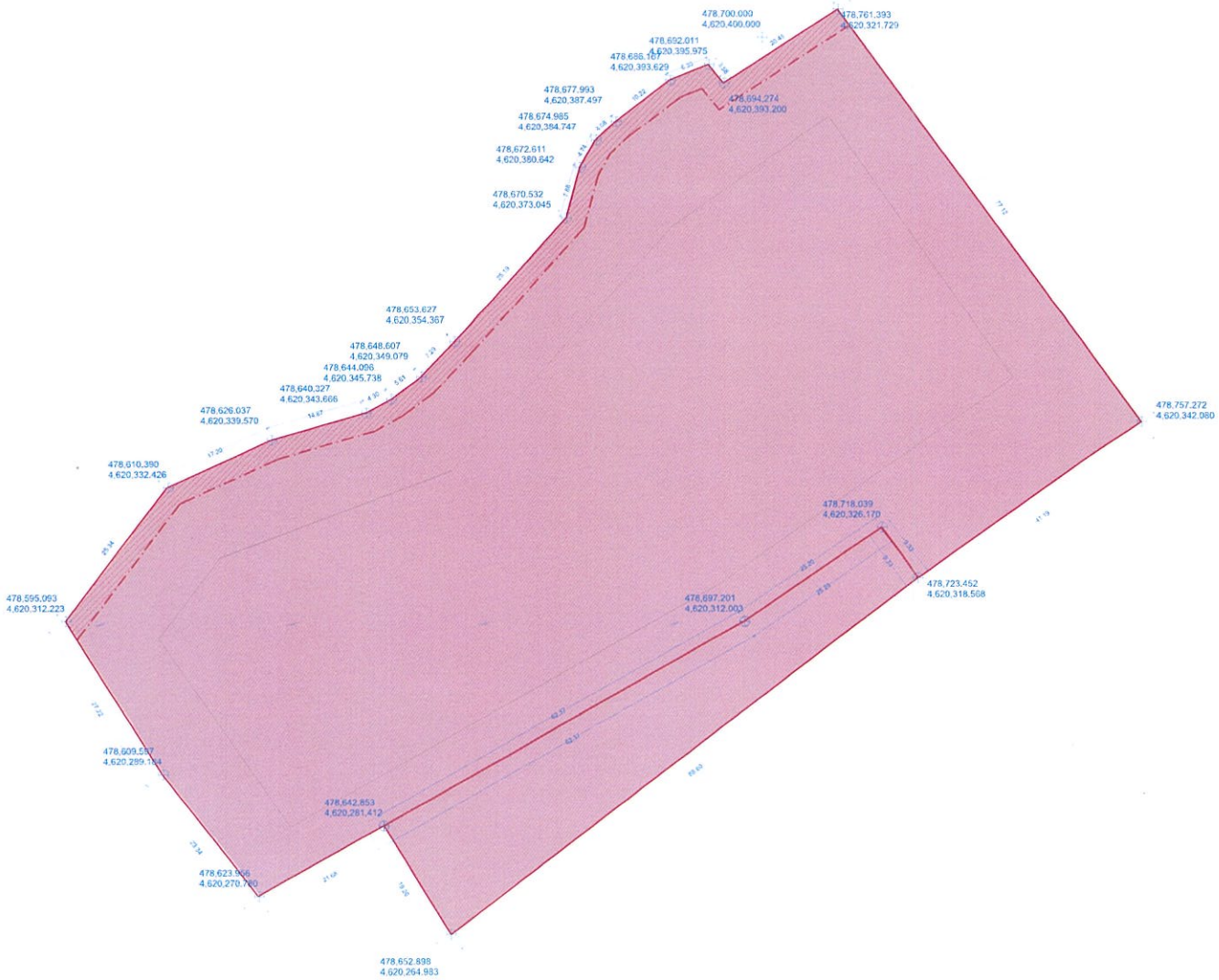
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 6 დეკემბრის N 0120341119-67 განცხადების პასუხად N 0120345233 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 დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



პარამეტრების ცხრილი

ნაკვეთის N	საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ფუნქციური ზონა	მშენებლობის სახეობა	მშენებლობის საბოლოოდ სახეობა
1	01.14.16.014.002	9 753	სპა-2	პრივატიზებული (30%)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (70%)
2	01.14.16.014.089	1 188	სპა-2	-	-

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ასევე გვხვდება მცირე ზომის სზ-2 და ლსზ, რაც დაპორექტირდება საკადასტრო სზღვრის გათვალისწინებით.

Z
X
Y
xyz.ge
xyz.ge@yahoo.com

დირექტორი	გ. ლეკიშვილი	
არქიტექტორი	გ. დეკანოიძე	
პრ. ხელმძღ.		
შემსრულებ.		

პროექტის სახელწოდება

ვ. ვაშლიჯვრის (ყორე, ინიანსიფიკაციის კორპ N 1 (საკ. N01.14.06.014.002) ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პროექტის ეტაპი	ასო	ფურც.	ფურც.	ფორმატი
საპროექტო ფუნქციური ზონების და მიწათსარგებლობის სახეობების გეგმა				

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის N-	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი (მ²)	ს1-ის სანგარიშო ფართობი (მ²)	ს1	ს2-ის სანგარიშო ფართობი (მ²)	ს2	ს3-ის სანგარიშო ფართობი (მ²)	ს3	მშენება-ნაგებობის განთავსების ხაზი	სერვიტუტ-მგებრებიტის წვდომის სახეობა	სამშენებლო სერვიტუტის განთავსების შესაძლებლობა
1	9 753	სსზ-2	9 753	5 360	0.5	44 000	4.5	2 440	0.3	დასაშვებია რამდენიმე მშენებლის განთავსება	ღია	სამშენებლო
2	1 188	სსზ-2	1 188	-	0.5	-	4.5	814	0.3	-	ღია	სამშენებლოდ მიზნობრივი

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- სამეზობლო მიწის ზონა
- სატრანსპორტო სიმწრაფე
- გამწვანებული არეალი
- 1 მიწის ნაკვეთის N-
- 10 მშენებლის სართულიანობა

X Z Y xyz.ge

ი/მ „ქ. ქობულეთის კომუნალური მეურნეობა"
ს/კ: 34 16
ს/ორგან: ინტერნეტ ტ. 60 62 (ქ.ქ. 577 23 23 30 52 ჯონ-ოპ.)
xyz.ge@yahoo.com

დირექტორი	გ. ლეკიშვილი
არქიტექტორი	გ. ტუსიშვილი
არ. მთ. ხელმძღ.	
შემსრულ.	

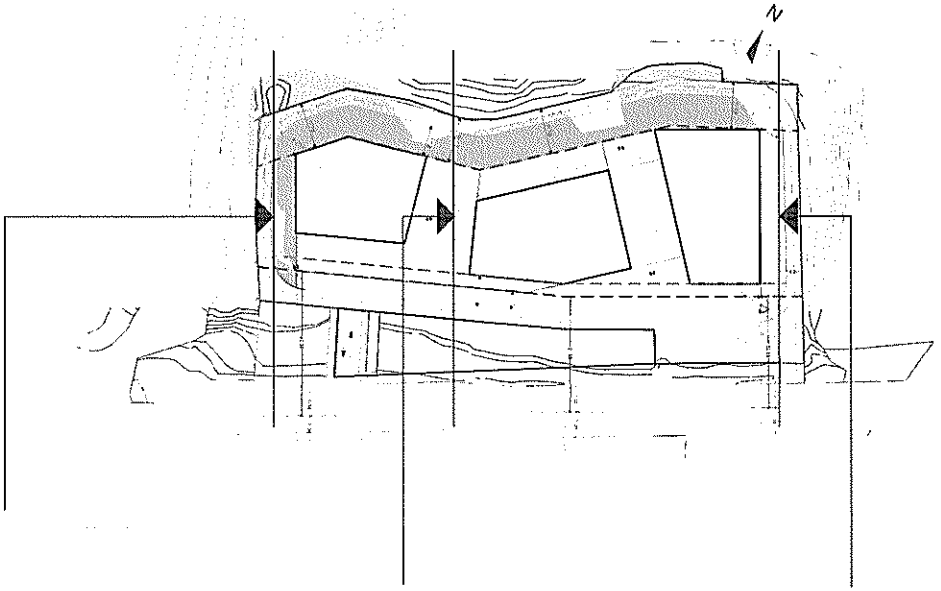
პროექტის სახელწოდება

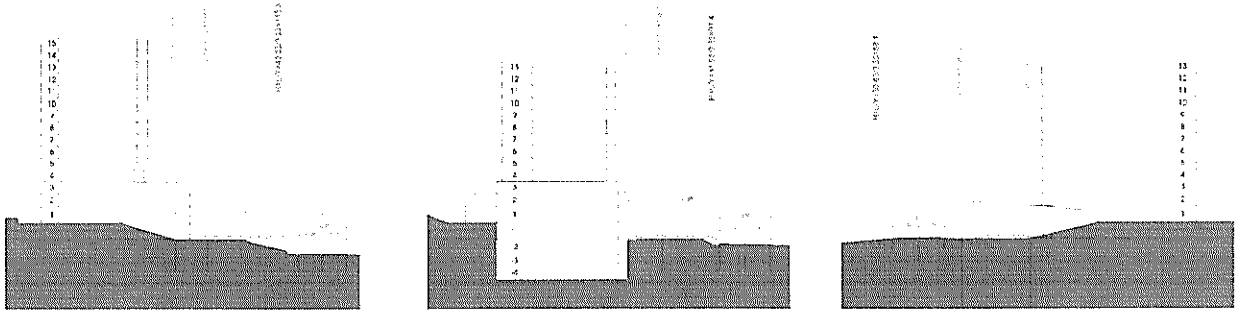
ქ. ქობულეთის (ცენტრ. ინტანსიფიკაციის ქვეზ N-1 (კვ. N-01.14.06.014.002) ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

არქიტექტონიკური ნაწილი

მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობის განთავსების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:





ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის N	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ფენომენი ზონა	ფენომენი ზონის ფართობი (მ²)	პ1-ის სანებართვო ფართობი (მ)	პ1	პ2-ის სანებართვო ფართობი (მ)	პ2	პ3-ის სანებართვო ფართობი (მ)	პ3	მეზობელ-ნაკვეთის მანძილებიდან ნაგი	სამშენებლო-მანძილებიდან ზღვრის სახეობა	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ობიექტების მანძილებიდან მინიმალური	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მანძილებიდან მინიმალური	სამშენებლო მინიმალური Y კოეფიციენტი
1	9 753	ს/ზ-2	9 753	5 360	0.5	44 000	4.5	2 440	0.3	ფასადების რაოდენობის მეზობელ მანძილებზე	ღია		საინჟინრო	0.35
2	1 188	ს/ზ-2	1 188	-	0.5	-	4.5	814	0.3	"	"		საინჟინრო მინიმალური	

xyz-ge
xyz.ge@yahoo.com

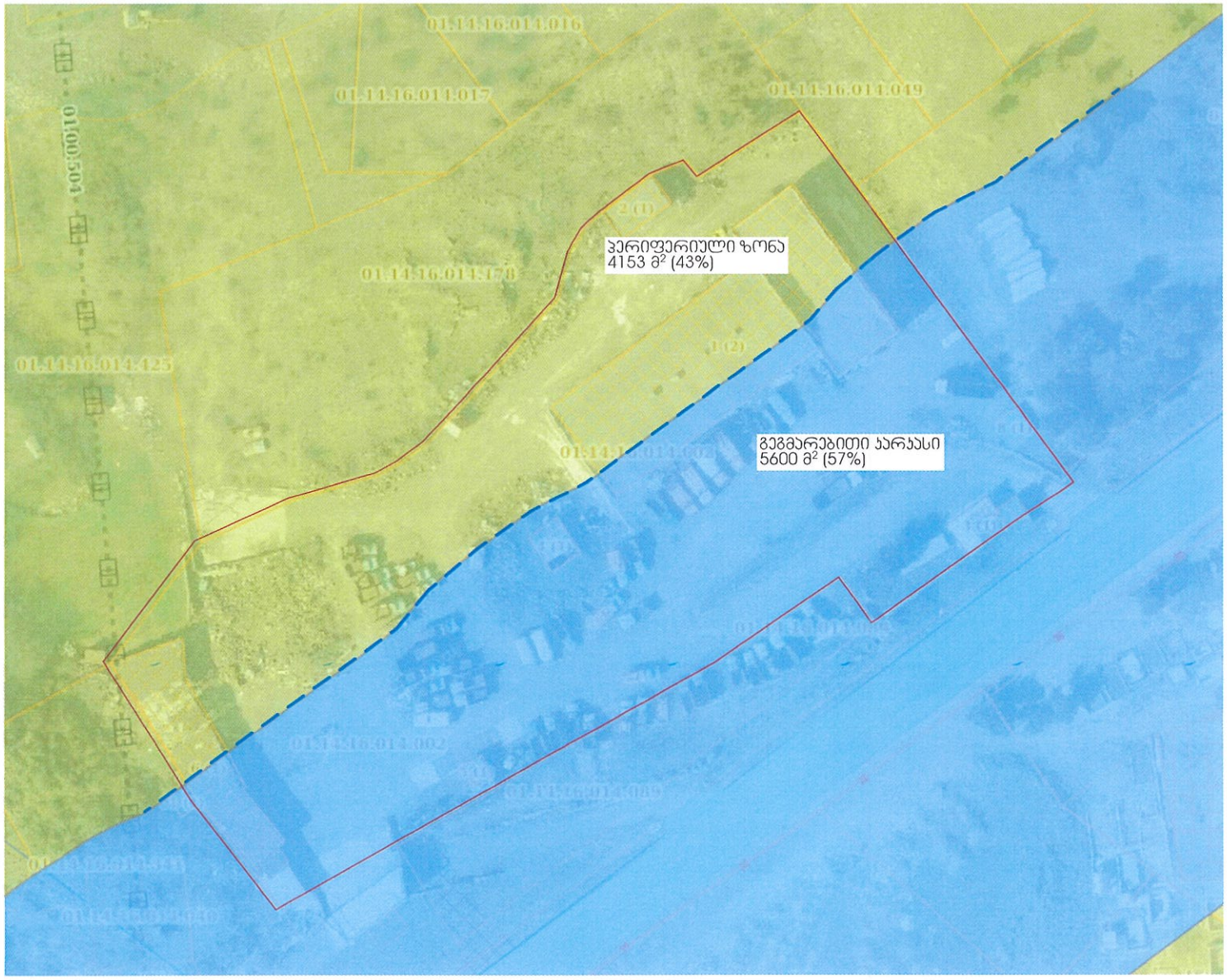
ტერიტორია ბ. ლომთათიძე

ვერიფიკატორი ბ. ფეიქრიშვილი

ქ. ბათუმის (ყოფ. ონის) ტერიტორიული ერთეული I (ს.კ. 74.06.014.002) ნაკვეთზე, მრავალფენიანი საცხოვრებლის მშენებლობა

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ობიექტების მანძილებიდან ნაგი

პირობითი აღნიშვნები:



ტერიბორიულ-სტრუქტურული ზონა	ფართობი მ²	%	ჯ2 (%-ული განაწილება)
პერიფერიული ზონა (პზ)	4,153	43%	18,920 მ²
გეგმარებითი ჯარჯასი (გჯ)	5,600	57%	25,080 მ²

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობის ანგარიში
18,920 / 180 = 105
25,080 / 150 = 167
ავტოსადგომების ჯამური ოდენობა: 272

ა(ა)იპ. ქ. თბილისის ვაჟა-ფშაველას ეროვნული სახელმწიფო ნაკრძალის ტერიტორიაზე ტურისტული ცენტრის მშენებლობის პროექტის ავტორი

ტელ: (577) 237 350

xyz.ge@yahoo.com

დირექტორი	ზ. ლეკიაშვილი
არქიტექტორი	ზ. ცქიტირიძე
არ. მთ. პოლიტრ. მეთაური	

პროექტის სახელწოდება

ვ. ავთანდილის ქორფ. ინფრასტრუქტურის ქვეკ.№1 (ს/კ. №01.14.06.014.002) ნაკვეთის. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეცვლა

არქიტექტურული ნაწილი	ეტაპი	ფურცლის	ფურცლების
ავტომანქანების რაოდენობის ცხრილების გეგმა			

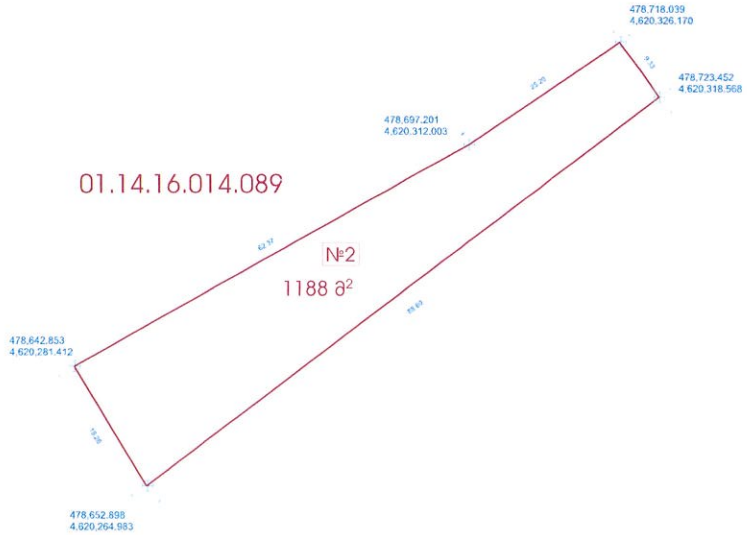
მ.პ. ... ივნ. 2025 წ.

სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

ნაკვეთის №:	1
ნაკვეთის ფართობი:	9753 მ
მოსაზღვრედ ფლობილება	ჯარ.მ.პროფილი - საზღვრების
ტერიტორიული ზონა:	ტერიტორიული ზონა (ა) - 415 მ² ტერიტორიული ზონა (ბ) - 5500 მ²
კონსერვაციის ზონა:	სანიტარული ზონა (ა-ბ ზონა) 2 (ა-ბ-2)
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ობიექტი	საინჟინრო
ნებადართული საქმიანობა	1. ტერიტორიული ზონა ა-ზე და ბ-ზონაში ნებადართული ობიექტების საქმიანობა: • ბაღი; • სკოლა; • საშკოლა; • ბიბლიოთეკა, მუზეუმი, გალერეა, საგამოფენო დარბაზი; • სპორტული ნაგებობა; • საჯარო ტუალეტი; • ბანკი; • ბიზნეს ცენტრი; • სასტუმრო; • რესტორანი; • სწრაფი კვების ობიექტი; • საწარმოო ნაგებობა, ქარხანა, ფაბრიკა, სახელოსნო; • ავტოსამრეცხაო; • ბენზინგასამართი სადგური; • ავტოფარეხი; • ავტოსადგომი; • ავტოსერვისი; • ბაზები; • ტრანსპორტის დროებითი გაჩერების ადგილი; • ოფისი; • საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტი; • ტექნიკური პუნქტი; • ნებისმიერი ტიპის ვაჭრობა; • ნებისმიერი ტიპის მომსახურება; • ნებისმიერი ტიპის საწყობი; • ნებისმიერი ტიპის ავტოსადგომი; • ნებისმიერი ტიპის ავტო სატრანსპორტო საშუალების მომსახურება; 2. ტერიტორიული ზონირების რეგლამენტით დადგენილი შეზღუდვები: ნებისმიერი ტიპის ობიექტის მშენებლობა დაიშვება მხოლოდ ზონის საზღვრიდან 5 მეტრის დაშორებით; • ობიექტის სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 15 მეტრს; • ბენზინგასამართი სადგურის ტერიტორიაზე დაშვებულია მხოლოდ ერთი ბენზინგასამართი კუნძულის მოწყობა; • ავტოსამრეცხაოს ტერიტორიაზე დაშვებულია მხოლოდ ერთი ავტომრეცხი ხაზის მოწყობა; • ბენზინგასამართი სადგურის

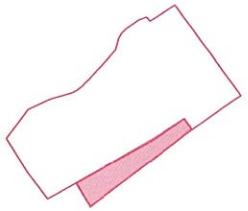
სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

ნაკვეთის №	1
ნაკვეთის ფართობი	1188 მ²
მიწათსარგებლობის დანიშნულება	ურბანული ტერიტორიები
ტერიტორიული ზონა	მცირესართულიანი საცხოვრებლების ზონა (მ-2)
ქვეზონის დასახელება	სტანდარტული მცირესართულიანი საცხოვრებლების ზონა (მ-2)
საანგარიშო ძირითადი სართული	სართულებრივი მახასიათებლები
ნებადართული სიმაღლე	-
ინტენსივობის კოეფიციენტი	0.5
მინიმალური ბიოლოგიური მრავალფეროვნების ინდექსი	-
მინიმალური მწვანე ნარგავების ფართობი	-
მინიმალური ეკოლოგიური კოეფიციენტი	-
მინიმალური ფასეულობის მქონე ხეების შენარჩუნების ვალდებულება	-
ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	12 მ
სამშენებლო ხაზიდან დაშორება	წინა საზღვრიდან - 5 მ გვერდითი საზღვრიდან - 3 მ უკანა საზღვრიდან - 3 მ
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	1 ერთეული ერთ ბინაზე
სხვა პირობები	-



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საძვინძალო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საძვინძალო მიწის ზონა
- სატრანსპორტო სივრცე
- გამწვანებული არეალი
- 1 მიწის ნაკვეთის №
- 10 შენობის სართულიანობა
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი



მუნ. კ. ტაბლაშვილის ქუჩა №18
ტელ.: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com

დირექტორი	გ. ლეკიშვილი
არქიტექტორი	გ. ცეცქირიძე
არქ. მოს. ჯონსონ. შეკეთილია	

პროექტის: საბელმწიფება

ე. ვაშაშვილის (ფორ. ინტენსივობისაქციის ქუჩა №1 (ს.კ. №01.14.06.014.002) ნაკვეთის მშენებლობის რეგულირების გეგმის ჩარჩო

არქიტექტურული ნაწილი | ფასი | ფურც. | ფურცლების რაოდენობა