



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 508

19 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლამის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 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 2021 წლის 29 სექტემბრის №21.1357.1536 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლამის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული №01203592339-67 (№01210833732-67; №01211412735-67; №01211613906-67; №01211723455-67; №01212583801-67) 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 21.1357.1536
29 / სექტემბერი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 24 დეკემბერს N01203592339-67 (N01210833732-67; N01211412735-67; N01211613906-67; N01211723455-67; N01212583801-67) განცხადებით მიმართა იოსებ ფინხაძემ (პ/ნ 01097001007) და სხვებმა და მოითხოვეს „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N1, N1გ, N3ა, N1ბ, N1, N3 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.13.07.002.035, 01.13.07.002.036, 01.13.07.002.038, 01.13.07.002.031, 01.13.07.002.043, 01.13.07.002.042); განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს - 15254 მ²; ხოლო ცვლილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ფართობია - 11421 მ²;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში, უკვე აშენებულია ორი საცხოვრებელი A და B ბლოკი. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება მდ. მტკვარი და მარცხენა სანაპირო, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით „მუშთაიდის კულტურისა და დასვენების პარკი“. საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს ყოფილი „თბილელუდის ქარხანა“, რომელიც გადაკეთებულია სავაჭრო ობიექტად. გარდა ამისა, საპროექტო ტერიტორიას ამჟამად იყენებენ სხვადასხვა სამშენებლო მასალის დასასაწყობებლად. სანაპიროს მხრიდან ფუნქციონირებს, ასევე, რესტორანი. N01.13.07.002.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთ კუთხეში დარჩენილია ძველი, ნახევრად დანგრეული ტექნიკური ნაგებობები.

„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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

„ქ. თბილისში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N228 განკარგულებით



დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით დადგენილი ფუნქციური ზონირება და ტექნიკური მანკვინებლები:

სექტორი N1 (ფართობი 1984 მ2) - საცხოვრებელი ზონა 4 (აშენებული ბრძანება N3099207 (16.02.2017))

კ-1=0,5; (501,2 მ2) კ-2=3,6; (7082,3 მ2) კ-3=0,1; (4018 მ2)

სიმაღლე/სართულიანობა -57მ. 16 სართული

სექტორი N2 (ფართობი 1807 მ2) - საცხოვრებელი ზონა 4 (აშენებული ბრძანება N2979360 (05.12.2016))

კ-1=0,6; (480,7 მ2) კ-2=4,2; (7257,7 მ2) კ-3=0,1; (181,7 მ2)

სიმაღლე/სართულიანობა -57მ. 16 სართული

სექტორი N3 (ფართობი 1389 მ2) - საცხოვრებელი ზონა 4;

კ-1=0,4; (500 მ2) კ-2=1,4; (2 000 მ2) კ-3=0,1;

სიმაღლე/სართულიანობა -15მ. 4 სართული

სექტორი N4 (ფართობი 9232 მ2) - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2;

კ-1=0,7; (6 400 მ2) კ-2=2,8; (25 900 მ2) კ-3=0,1;

სიმაღლე/სართულიანობა -82,3მ. 22 სართული

სექტორი N5 (ფართობი 800 მ2) - საცხოვრებელი ზონა 4;

კ-1=0,6; (450 მ2) კ-2=3,0; (2 400 მ2) კ-3=0,1;

სიმაღლე/სართულიანობა -35მ. 8 სართ.

სექტორი N6 (ფართობი 42 მ2) - საცხოვრებელი ზონა 4;

კ-1=0,6; (26 მ2) კ-2=0,6; (26 მ2) კ-3=0,1;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით გათვალისწინებული ტერიტორია მოიცავს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის 3 სექტორს (სექტორები #3, #4, #5) და მათ შესატყვის სამ საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.035, N01.13.07.002.036, N01.13.07.002.031). საერთო ფართობით 11421 კვ.მ, ხოლო დანარჩენ სამ სექტორს (სექტორები #1, #2, #6) ცვლილებები არ ეხება.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება ხსენებული სამი მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და ერთ საკადასტრო ერთეულად ჩამოყალიბება. ასევე, დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟიც, რომლისთვისაც უკვე გაცემულია დემონტაჟის ნებართვა (ბრძანება # 5189079, 18.11.2020). ასევე, უშუალოდ საპროექტო ობიექტის მშენებლობის დაწყებამდე, გათვალისწინებულია მარცხენა სანაპიროს გასწვრივ არსებული საყრდენი კედლის დემონტაჟიც;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით არ იცვლება დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, ანუ რჩება იგივე ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, რაც დამტკიცებული იყო ბოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით: კ-1=0,6, კ-2=2,9, კ-3=0,1; არეალის ჯამური ფართობია 1525 4 კვ. მ.

მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის მიხედვით გადანიშნა სექტორები, რომლის საზღვრებიც ემთხვევა საკადასტრო ერთეულების საზღვრებს. სექტორი #3, #4, #5 გახდა სექტორი #4, ხოლო სექტორი #6 გახდა სექტორი #3; საპროექტო სექტორ #4-ში დარჩა იგივე კ-1 და კ-2 საანგარიშო ფართობები, რაც გათვალისწინებული იყო დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით. ვინაიდან, საპროექტო სექტორ #4-ში ერთიანდება #3, #4 და #5 სექტორი, დამტკიცებული საანგარიშო ფართობები დაჯამდა ამ სექტორების მიხედვით.

საპროექტო სექ. N4 (ფართობი 11 421 მ²)

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

კ-1=0,6 (6850 მ²) კ-2=2,7 (30 300 მ²) კ-3=0,2 (2 500 მ²)

მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 4-ით (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიესადაგება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)). შესაბამისად, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდა მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა -75მ. 22 სართული

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დათვლილ იქნეს შემდეგნაირად: 1 ბინაზე/1 ავტოსადგომი;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა;

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის

განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 სექტემბრის N01212633666 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 21 სექტემბრის N01212642149 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.07.002.035, N01.13.07.002.036; N01.13.07.002.031, N01.13.07.002.038, N01.13.07.002.043 და N01.13.07.002.042 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი.

„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 დაეფუძნებოდეს 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, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლადის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსშ-1) და მაღალი (სსშ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სშ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01203592339-67 (N01210833732-67; N01211412735-67; N01211613906-67; N01211723455-67; N01212583801-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლადის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსშ-1) და მაღალი (სსშ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სშ-4) კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) ირაკლი ხმაღაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების 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 საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01212633666
თარიღი: 20/09/2021
პინი: 8897

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 15 სექტემბრის N 01212583801-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.07.002.035, 01.13.07.002.036, 01.13.07.002.038, 01.13.07.002.031, 01.13.07.002.043 და 01.13.07.002.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 21 მაისის N 01211412735-67 განცხადების პასუხად N 0121155133 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით იხელმძღვანელებთ წინამდებარე პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01212642149

თარიღი: 21/09/2021

პინი: 2644

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 15 სექტემბრის №01212583801-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.07.002.035; 01.13.07.002.036; 01.13.07.002.031; 01.13.07.002.038; 01.13.07.002.043; 01.13.07.002.042) ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საცხოვრებელი ზონა (სზ); გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: შიდაკვარტალური გამწვანება) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ 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 „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა **01.13.07.002.035 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **11 ძირი ჯანსაღი** (9 ძირი თუთა: №29, №76, №80, №82-83, №85, №94, №96, №109; ორი ძირი აილანთუსი: №55, №93) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **25 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის ¹ პუნქტისა და ²¹ მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში, **01.13.07.002.035 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **25 ძირი** (№27-28, №44, №46, №65-68, №70-71, №75, №78, №81, №84, №88-92, №95, №99-100, №106-107, №110) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ **01.13.07.002.035 საკადასტრო ერთეულზე**, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 ძირი** ჯანსაღი მწვანე ნარგავის (2 ძირი იუდას ხე: №73-D=41.4 სმ, №77-D=47.8 სმ; ერთი ძირი კავკასიური აკაცია: №74-D=31.8) 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 პუნქტისა და ²¹ 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 აღნიშნულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა **01.13.07.002.035, 01.13.07.002.036; 01.13.07.002.031, 01.13.07.002.038, 01.13.07.002.043 და 01.13.07.002.042 საკადასტრო ერთეულებზე** დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



გამართიანდა 3 საკლასტრო მართვადი
და შესაბამისი სემინარიები აქედან
გამომდინარე, მოხდა სემინარიის
თავიდან გადართობა.

საქართველო - (აღმავალიდან A კლასის)	პარამეტრების შეცვლა - 6-6 (დამავალიდან 6-6)	
შეცვლილი მონაცემების პროცენტული სიდიდე	შეცვლა	პარამეტრების შეცვლილების რაოდენობა %
შეცვლილი მონაცემების საერთო რაოდენობა	დაცული მონაცემების შეცვლილი მონაცემების პროცენტული სიდიდე (B)	95.4 %
	საერთო მონაცემების რაოდენობა შეცვლილიდან	4.6 %

[illegible]

საქონელი 4 (საქონელი 3-ის განგრძობა)	პროცენტული განაწილება სს-ს (თქმულის 10-ე მუხლი)	
გადასახდელი ვალდებულებები	ფაქტობრივი	გადასახდელი ვალდებულებები საპროექტო, გრძელვადი
გადასახდელი ვალდებულებები	გადასახდელი ვალდებულებები გადასახდელი ვალდებულებები სს-ს	86 %
გადასახდელი ვალდებულებები	გადასახდელი ვალდებულებები გადასახდელი ვალდებულებები	14 %
გადასახდელი ვალდებულებები	გადასახდელი ვალდებულებები	

ԺԵՂԵՐՈՒՆ ԻՍ	26.07
CAD 0966 ՔԱՂԻՐ	10mm 510g
ԶԵՆԱՅԻՆԻՆ	Թ.Ձ. ԴՆ. Զ.Ձ.
ԶԵՆԱՅԻՆԵԱ	ՉՁ
ԼԱՅՈՒՆԻՐԻ ԶԵՆԱՅԻՆԻՆ	ԶԵՆԱՅԻՆ

ՆԱԽԱՐԱՐՈՒ ԶԵՆԱՅԻՆԻՆ

ԸՄԹԵՐԵՐԻՆ ԶԵՆԱՅԻՆԻՆ ԽՈՂՆՈՒՆ
ԼՍ ԶԱՄԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄԻՆ ԼԱՅՈՒՆԻՆ
(ԽՈՂԱՅԻՆԻՆ ԼՍ ԶԵՆԱՅԻՆԻՆ) ԶԵՆԱՅԻՆ

U-039

ՃՁ

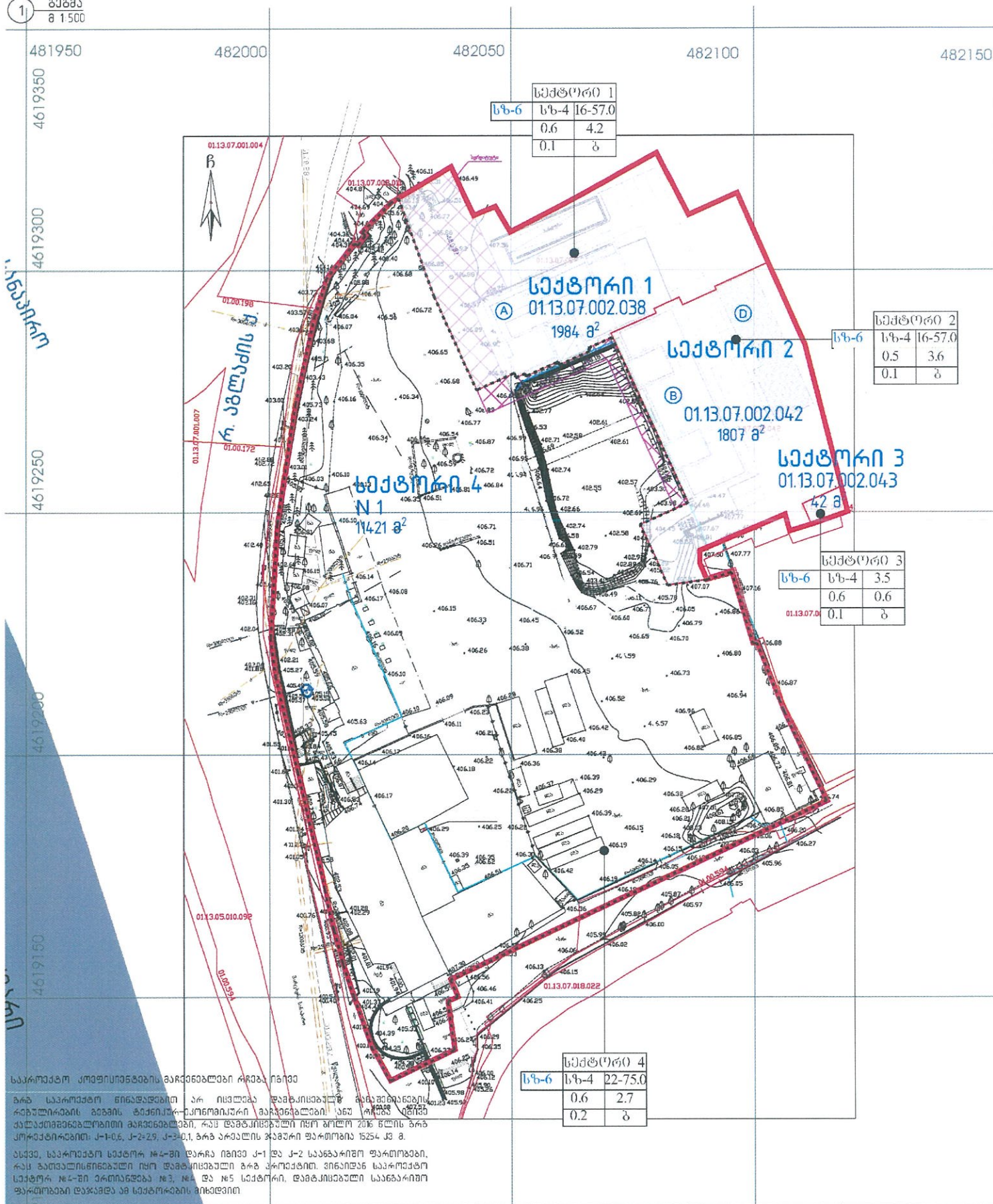
[illegible]

პროექტის მხარდები
გერვალდუგოშვირი სამხმრავ
ქრვალდები
გრვ მმრდების კრვმდმ

დემარკი
პირველი ქართული დემარკი

www.dmark.ge

გადაეცე
შპს "რეზერვ ტანკარნი"





3. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აპრილის გადაწყვეტილება №8-13
4. თბილისის ჭარბობრივი გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
წესების მუხლი 12-ის (ფუძემდებრივი ზონირება) დამატართი №1-ის (3.08.2007
№47) მუხლი 4-ის თანახმად

სასურვერებალი ზონა 4 (ს-4) არის ბანაშენიანების მაღალი ინტენსივობის სასურვერებალი ზონა, რომელშიცაც დოჟინირებალ სახეობას ნატორაღბანს ბანაშენიანების მაღალი ინტენსივობის გრავაღბინირი სასურვერებალი სახეობა; მაღალპროფილაშიტი პარამეტრები $\mu=0.6$, $\mu=2.2$.

ტერიტორიების გამოყვევისა და განაშენიანების უძრავი ქონების
დასაშვები და საბამოაქლისო საზომები

გომეზულ ზონაში "ნესები" №8-13 დანართი 1-ის თანახმად განსაზღვრულია დანახვები და საგომოქალისო სახეობები სრული ჩამონათვალის ის "დადენილი ფუნქციური ზონირების და გომეზების რუკაზე".

[illegible][illegible][illegible]

4. ზანაშენიანების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესება

განუშენიანების რეგულირების გეგმით საარომატო ტერიტორიისთვის დადგენილია დახურული, ჰერმეტიკი ტიპის განუშენიანება.

5. ავტორიზაციის საბოლოო აღბილების ჩაოდენობა

უკვე აღმნიშნული პეტროსდგომების რაოდენობა - 162აზ. სიღრმას
სეპტორი №1-ში. ა ბლოკში არის 28 მინისძევა და 45 მინისზღდა
აბტოსადგომი
სეპტორი №2-ში. ბ ბლოკში არის 44 მინისძევა და 45 მინისზღდა
აბტოსადგომი

საქტრო № 4-ში განთავსდება დაახლოებით 330 ავტოსადგომი (მინიმუმ 20 და მინიმუმ 20).

შენიშვნა სასწორებაში ერთეულების და ავტოსტრუქტურის რაოდენობა ჩრდობს მინუსზედა. ასევე მინუსზედა შემოსულობა მოიცავს გეგმარებიდან გამოდინარე და დაჯსტრუქტურა ერთეულებში ერთეულის შემოსულობის სტრუქტურა.

ავტოსაღმრთოების რაოდენობა დაიწვლა შემდგენიკად 1 ბინაზა / 1
ავტოსაღმრთი.

2. ფუნქციური ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების უარყოფისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მარეგულაბი

21 ბანაშენიანების კომუნიკაციები J-1			22 ბანაშენიანების ინჟინერიანების კომუნიკაციები J-2		
სამეტრონი 1			სამეტრონი 1		
ბანაშენიანების ფართობი	900 მ²	J-1=0.5	ფართობი ბარა კონტრაქტი	7100 მ²	J-2=3.6
ტერიტორიის ფართობი	1984 მ²		ტერიტორიის ფართობი	100 880.0 მ²	
სამეტრონი 2			სამეტრონი 2		
ბანაშენიანების ფართობი	1000 მ²	J-1=0.6	ფართობი ბარა კონტრაქტი	7500 მ²	J-2=4.2
ტერიტორიის ფართობი	1807 მ²		ტერიტორიის ფართობი	1807 მ²	
სამეტრონი 3			სამეტრონი 3		
ბანაშენიანების ფართობი	26 მ²	J-1=0.6	ფართობი ბარა კონტრაქტი	26 მ²	J-2=0.9
ტერიტორიის ფართობი	42 მ²		ტერიტორიის ფართობი	42 მ²	
სამეტრონი 4			სამეტრონი 4		
ბანაშენიანების ფართობი	6850 მ²	J-1=0.6	ფართობი ბარა კონტრაქტი	30300 მ²	J-2=2.7
ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²		ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²	
23 ბანაშენიანების კომუნიკაციები J-3			სამეტრონი 5		
სამეტრონი 4			სამეტრონი 5		
ბანაშენიანების ფართობი	2500 მ²	J-3=0.2	ფართობი ბარა კონტრაქტი	2500 მ²	J-3=0.2
ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²		ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²	

საშუალო J-1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის = 0.6

საშუალო J-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის = 2.9

საშუალო J-3 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის = 0.6

ფართობების ფუნქციური სარიენტაციო გადანაწილება იხ. განმარტებით ბარათში და "ტრანსპორტის ზეგავლენის შეფასების" დოკუმენტში.

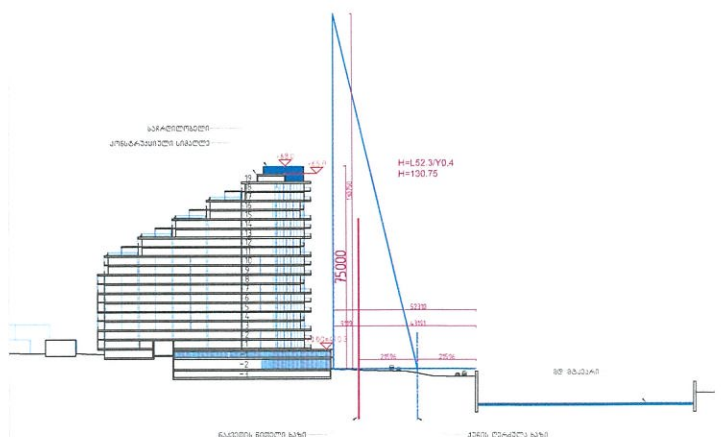
შპს-ს სახელი	მისამართი	ფაქტობრივი მისამართი	ფაქტობრივი მისამართი
საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია	თბილისი, 2000	საბურთაქო, 0100	საბურთაქო, 0100
საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის სახელმწიფო საბჭო	თბილისი, 2000	საბურთაქო, 0100	საბურთაქო, 0100
საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის სახელმწიფო საბჭოს სახელმწიფო საბჭო	თბილისი, 2000	საბურთაქო, 0100	საბურთაქო, 0100
საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის სახელმწიფო საბჭოს სახელმწიფო საბჭოს სახელმწიფო საბჭო	თბილისი, 2000	საბურთაქო, 0100	საბურთაქო, 0100

საქართველოს დემოკრატიული რესპუბლიკის
გარე საქმეთა სამინისტროს დეპარტამენტი

U-042

A2

3 ბანაშენიანების სარეზერვუარო და სიმაღლე



6430004, 6000079

၈၇၁.၆၆၃၀

© 2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved.

www.dmark.ge

01312202

შპს "კრივერს ტავერ"

პროექტის შესაბამისი
ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი,
ვასუშვი ბაგრატიონის
ქ. N1, N2, N3, N3ა,
აგლაძის ქ. N1

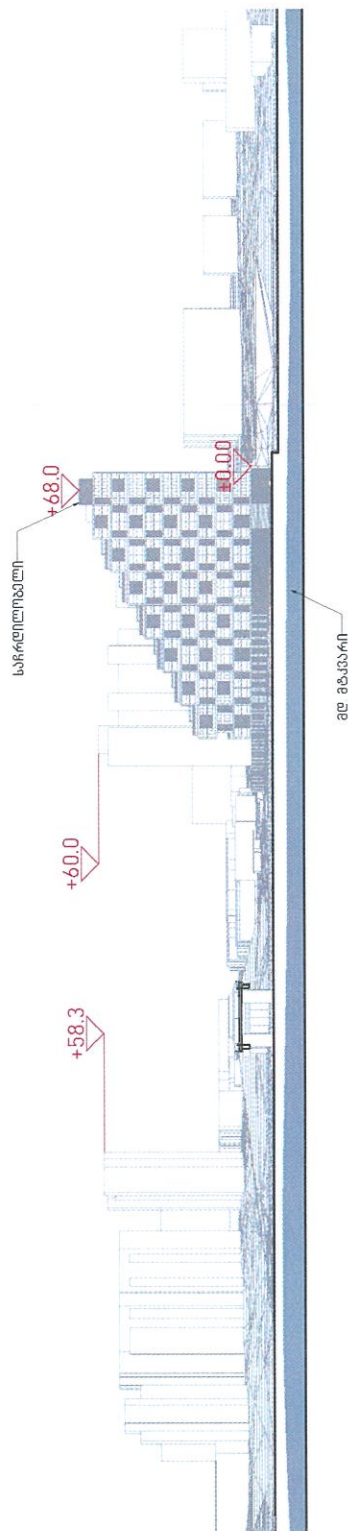
შპს "ჩრდილო-დასავლეთი საქართველოს ტრანსპორტი"

კონსტიტუცია დასახელება

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი
კომპლექსი
ბრტე სვლილუბის კროეტი

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი,
ვახუშტი გაბრატონის
ქ. N1, N2, N3, N3ა,
აბლაძის ქ. N1

მკვლევარის თქმით, „მეტი სიფრთხილეა საჭირო“.

 $\pm 0.00 = 4.10.30$ 

მდე მტკვარსკი

სკ	2021.05.11	სტალინ პაროუზი
სკ	2021.05.10	სტალინ პაროუზი
სკ	2020.12.24	სტალინ პაროუზი
სტალინ	თარიღი	პანტოკრატია
განმარტვა		

დაკვეთის №	20010
შეასრულა	დმ, თ, მ
შეამოწმა	ვ
საავტორო უფლებები	დმ, თ, მ

ნახაჭიკი ღვთისმეტყველება
ბენშულა-ჭრელი 4:4

U-044

1 შრილი 2:2
შ 1:1000

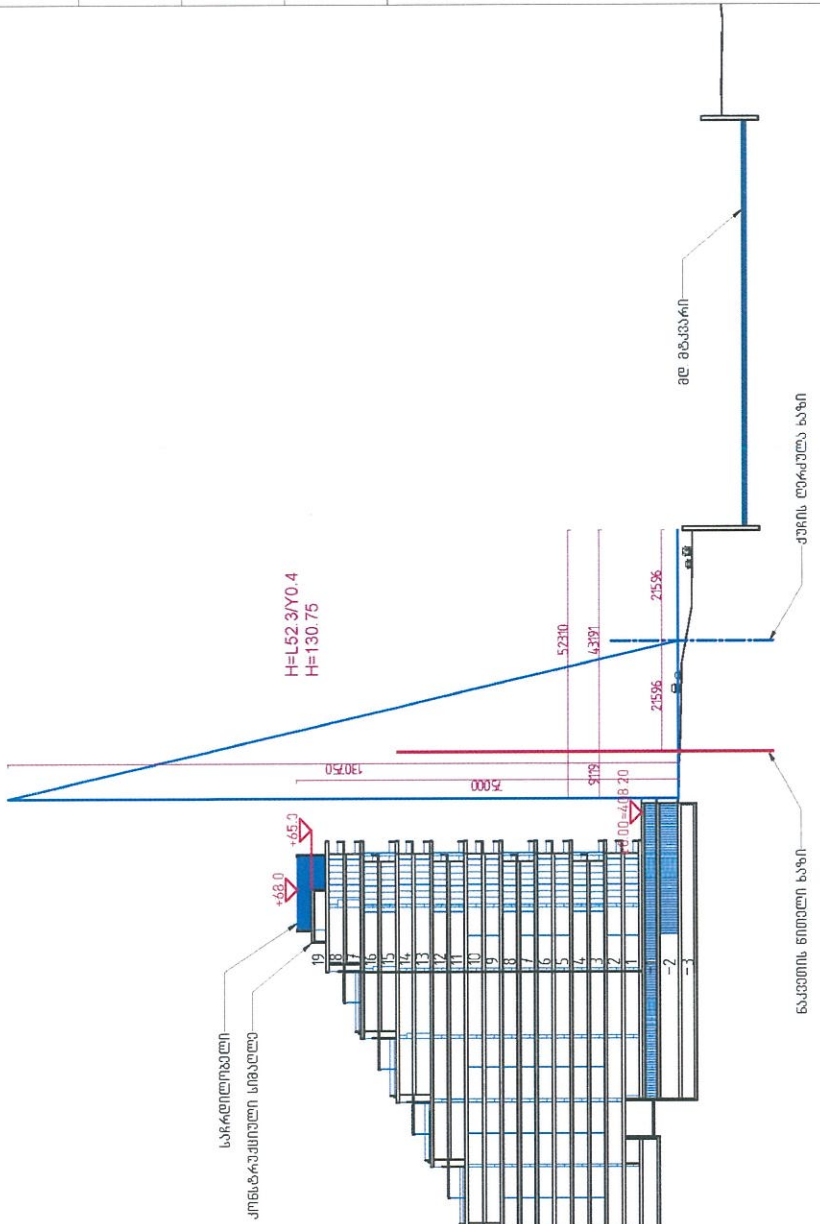
დამარკი
ARCHITECTURAL
COMPANY

პროექტი დაამუშავა
გეგმვა-საპროექტო საინჟინერო
კომპანია

პროექტი დაამუშავა
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე

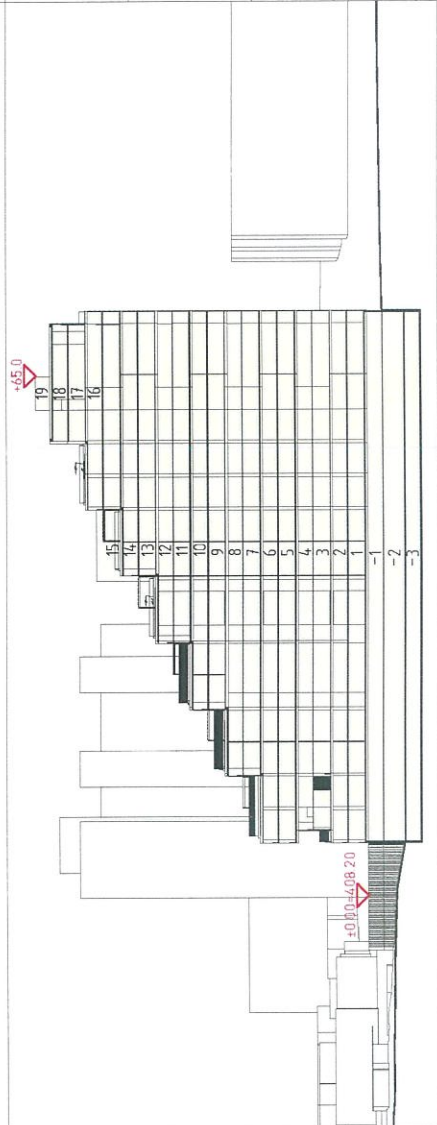
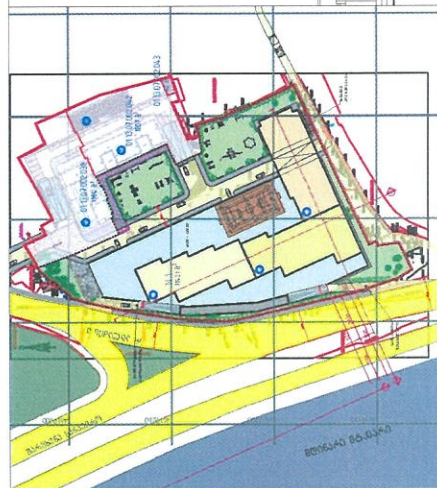
პროექტი დაამუშავა
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე

1:100 = 40820



2 გეგმა
შ 1:2500

3 გეგმა-ჭრილი 1:1
შ 1:1000



პროექტი დაამუშავა
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე

პროექტი დაამუშავა
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე

პროექტი დაამუშავა
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე,
პ. თხილიძე, დ. თხილიძე

U-045

A3