



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 67

“ 21 ” დეკემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა №9, №7, №11, №13 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.617; №01.72.14.013.691; №01.72.14.013.838; №01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 9 დეკემბრის №21.1673.1860 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა №9, №7, №11, №13 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.617; №01.72.14.013.691; №01.72.14.013.838; №01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212992970-67 (№01213151063-67; №01213343712-67) 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 21.1673.1860 9 / დეკემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ოქტომბრის N01212992970-67 (N01213151063-67; N01213343712-67) განცხადებით მიმართა გელა ზურაბაშვილმა (პ/ნ 01002008555) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საერთო ფართობით 6392 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილს (2948 კვ.მ) - ჯამში 9340 კვ.მ. საპროექტო არეალს დასავლეთიდან ესაზღვრება არსებული სამანქანო გზა, ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან - კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთიდან - დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, როგორც დიდი ხეივანის, ასევე ბოტანიკური ქუჩის მხრიდან. უშუალოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტერიტორიაზე გადის 1000მმ დიამეტრის საკანალიზაციო კოლექტორი, ასევე, წყალმომარაგების ქსელის განშტოებები, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარს მიუყვება 50მმ დიამეტრის საპარო გაზმომარაგების მილი, ხოლო არსებული ელექტრომომარაგების ქსელი გადის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიმდებარედ. საკანალიზაციო კოლექტორისთვის დადგენილია 10მ-იანი სამშენებლოდ შეზღუდული სანიტარული ზონა, 5-5მ ორივე მხარეს.

„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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.617) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N465



განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 5875 კვ.მ.; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2526 კვ.მ.; სატრასპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 939 კვ.მ.

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 4 ნაკვეთად, კერძოდ: ნაკვეთი #1 (1854 მ2) წარმოადგენს განაშენიანებისგან თავისუფალ ტერიტორიას და მასზე დაგეგმილია ორი 4 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება, აშშ-ს საელჩოსა და საკანალიზაციო კოლექტორის სანიტარული ზონის შეზღუდვის გათვალისწინებით. მოეწყობა შიდა გზა და სვერი, სახლებს შესაძლებელია ჰქონდეთ ერთი მიწისქვეშა სართული, სადაც მოეწყობა ავტოსადგომი;

#2; #3 და #4 ნაკვეთებზე გზის მხარეს დაგეგმილია თითო 4 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება, ხოლო ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში მოეწყობა დამხმარე შიდა გზა ღია ავტოსადგომებით, შენარჩუნდება არსებული გამწვანება/ხე-ნარგავები და მოეწყობა პარკი; ნაკვეთების კონფიგურაცია დაკორექტირებულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ხარჯზე, ფართის უცვლელად.

პროექტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითად არეალზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) განვითარება, მაგრამ დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) კოეფიციენტებით (სზ-5-ის გავრცელება განპირობებულია შენობების სიმაღლით - 16-17მ-მდე).

ყველა ნაკვეთისთვის მაქსიმალური კოეფიციენტები იქნება: $k_1=0,5$; $k_2=1,5$; $k_3=0,3$. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტერიტორიაზე ასევე ნაწილობრივ შენარჩუნდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იმ ნაწილში, სადაც არის გამწვანება და ხე-ნარგავები.

(სზ-5)

$k_1=0,5$, $k_2=1,5$, $k_3=0,4$;

(რზ-2)

$k_1=0,2$, k_2 , $k_3=0,8$;

(ტზ-1)

k_1 , k_2 , $k_3=0,1$;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 4 მიწისზედა სართული +1 მიწისქვეშა ავტოსადგომი/ან სარდაფი.

მაქსიმალური სიმაღლე 17 მ.

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, შესაბამისად, დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დადებითი პოზიციები.

„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) გაუწეონ 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 დეკემბრის N012134169 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა NN01.72.14.013.691, 01.72.14.013.617, 01.72.14.013.838, 01.72.14.013.630 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 დეკემბრის N0121342523 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01212992970-67 (N01213151063-67; N01213343712-67) 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 ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი

სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

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: 01213222721

თარიღი: 18/11/2021

პინი: 2624

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 11 ნოემბრის №01213151063-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.013.691, 01.72.14.013.617, 01.72.14.013.838, 01.72.14.013.630 და მიმდებარე ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: რზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 23 ძირი (ს/კ: 01.72.14.013.617: №1-№5, №8; ს/კ: 01.72.14.013.691: №1-№9, №14-№17; ს/კ: 01.72.14.013.838: №1 - №4) 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 თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ 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 საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 2 ძირი **ჯანსაღი (ს/კ: 01.72.14.013.691 - №11 ეონიმუსი; ს/კ: 01.72.14.013.630 - №2 ტუია)** 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 დასკვნაში აღწერილი 7 ძირი **მწვანე ნარგავის** დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21² მუხლის საფუძველზე,

სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 7 ძირი (ს/კ: 01.72.14.013.617 - №7; ს/კ: 01.72.14.013.691 - №10, №12, №22 - №25) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ 01.72.14.013.630 საკადასტრო ერთეულზე, გადასარგავად მოთხოვნილი ერთი ძირი ჯანსაღი (№1 - D=21 სმ) ტირიფი, წარმოდგენილი გამწვანების დენდროლოგიური გეგმის მიხედვით მდებარეობს გასამწვანებელ არეალში და არ უშლის ხელს პროექტის განხორციელებას. შესაბამისად, სამსახურს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავის გადარგვა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (ნაკვეთი №1 — არსებული: 1 ძირი რცხილა; გადასარგავი: 1 ძირი რცხილა; საპროექტოდ დასარგავი: 4 ძირი ირმის რქა, 48 ძირი ტუია, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი, 5 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 6 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; ნაკვეთი №2 — არსებული: 7 ძირი კაკალი, 1 ძირი თუთა; გადასარგავი: 1 ძირი ბზა, 5 ძირი კაკალი; საპროექტოდ დასარგავი: 60 ძირი ტუია, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი, 2 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 3 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; ნაკვეთი №3 — საპროექტოდ დასარგავი: 60 ძირი ტუია, 4 ძირი ირმის რქა, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი, 6 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 4 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; ნაკვეთი №4 — არსებული: 1 ძირი ტირიფი, 1 ძირი იფანი, 1 ძირი კაკალი; საპროექტოდ დასარგავი: 50 ძირი ტუია, 3 ძირი ირმის რქა, 3 ძირი ჰიმალაის კედარი, 4 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 4 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია — არსებული: 11 ძირი კაკალი, 9 ძირი თხილი, 4 ძირი თუთა, 2 ძირი დაფნა, 1 ძირი ტირიფი; საპროექტოდ დასარგავი: 22 ძირი ჰიმალაის კედარი, 18 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 17 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; ჯამში: 381 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის თითოეული ნაკვეთისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1 - 741 მ²; ნაკვეთი №2 - 750 მ²; ნაკვეთი №3 - 742 მ²; ნაკვეთი №4 - 627 მ²; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 1606 მ²).

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 ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა 01.72.14.013.691, 01.72.14.013.617, 01.72.14.013.838, 01.72.14.013.630 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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: 0121342523

თარიღი: 08/12/2021

პინი: 0466

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 30 ნოემბრის N 01213343712-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.013.691; 01.72.14.013.617; 01.72.14.013.838; 01.72.14.013.630) საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის 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, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 13 ივლისის N 01211943101-67 განცხადების პასუხად N 01212032419 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დააფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





KA021788905334221

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო



NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, ი.ჭავჭავაძის გამზ.49ა
ტელ: (+995 32) 2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

49a I.Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

N5/75941

08 / დეკემბერი / 2021 წ.

**სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს**

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 11.11.2021 წლის №16-0121315439, 01.12.2021 წლის №16-01213353324 და 06.12.2021 წლის №16-01213401218 წერილების პასუხად და სააგენტოს 06.09.2021 წლის №5/56727 წერილზე დამატებით, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა №7-ში მდებარე სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.72.14.013.630) წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განვითარების და ფართის უცვლელად ნაკვეთის საზღვრების კონფიგურაციის ცვლილების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა №7-ში, სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ №01.72.14.013.630) წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განხორციელდეს ფუნქციური ზონის, კერძოდ საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, ხოლო სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის კონფიგურაციის ცვლილება, ასევე №01.72.14.013.630 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრების კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად, იმ პირობით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნება მოთხოვნილი სახელმწიფოს მხრიდან ზემოხსენებული ქმედებებისათვის განეული ხარჯების ანაზღაურება, ამასთან ზემოაღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად არ უნდა გაუარესდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება, სახელმწიფოს არ უნდა წარმოეშვას რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ უნდა მიაღგეს სახელმწიფო ქონებას და სრულად უნდა იქნას დაცული საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნები.

დამატებით გაცნობებთ, რომ სახელმწიფოს საკუთრებად №01.72.14.013.630 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში კერძო პირის დაინტერესებით მიმდინარეობს საქმისწარმოება (განცხადების №882021542567) მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაციის თაობაზე, ხსენებულიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში თუ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება დარეგისტრირდება ფიზიკური/იურიდიული პირის საკუთრებად, აღნიშნული წერილით გაცემული თანხმობა გაუქმდება, ხოლო სააგენტოს არ წარმოეშვება ვალდებულება ახალი მესაკუთრის წინაშე შესაძლო ზიანის ანაზღაურების თაობაზე.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა/ 
მბამცხასმულია
ელექტრონულად

გიორგი დუგლაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01213433384

თარიღი: 09/12/2021

პინი: 6741

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 06 დეკემბრის N 16-01213404060 (07.12.21 N12-0121341153-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში კუკური გოგიაშვილის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან საპროექტო არეალში ექცევა დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 30 ნოემბრის N01213343712-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ტერიტორიას მიენიჭოს შესაბამისი ზონირება (მცირე ნაწილზე არსებული ფუნქციური ზონა რზ-2, შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 5-ით) და მისი გამოყენებით, მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ფონის საზღოვარ

Table with 7 columns: Building Name, Area, Parking, Greenery, and various coefficients. Rows include #1, #2, #3, #4, and a total row.

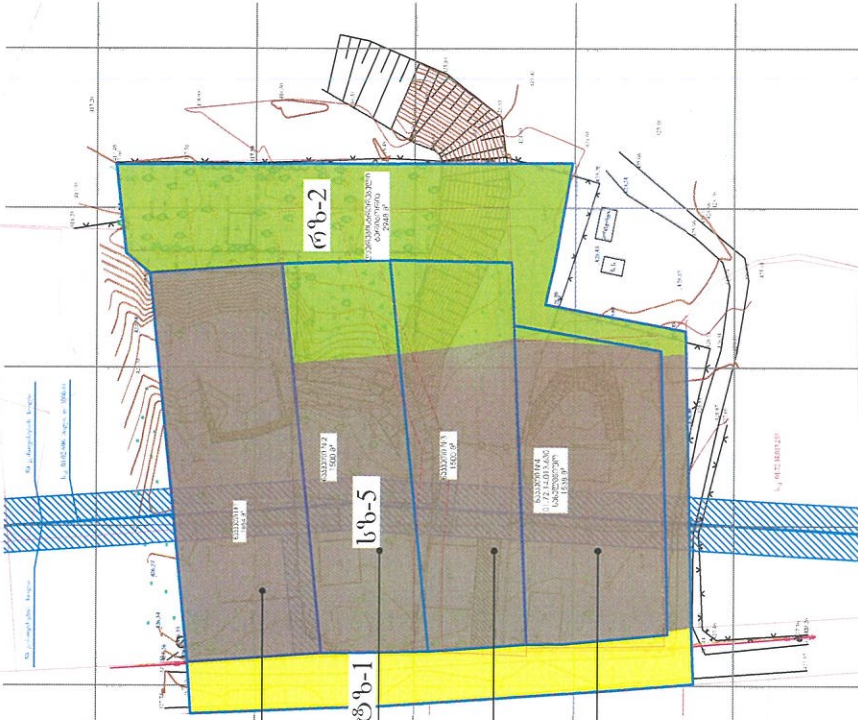


Table with 2 columns: Building Name, Area. Row 1: №1, 1.5. Row 2: 0.4, 178.

Table with 2 columns: Building Name, Area. Row 1: №2, 1.5. Row 2: 0.4, 178.

Table with 2 columns: Building Name, Area. Row 1: №3, 1.5. Row 2: 0.4, 178.

Table with 2 columns: Building Name, Area. Row 1: №4, 1.5. Row 2: 0.4, 178.

Project information block containing title, scale, author, and contact details. Includes a logo for 'URBAN' and a signature.

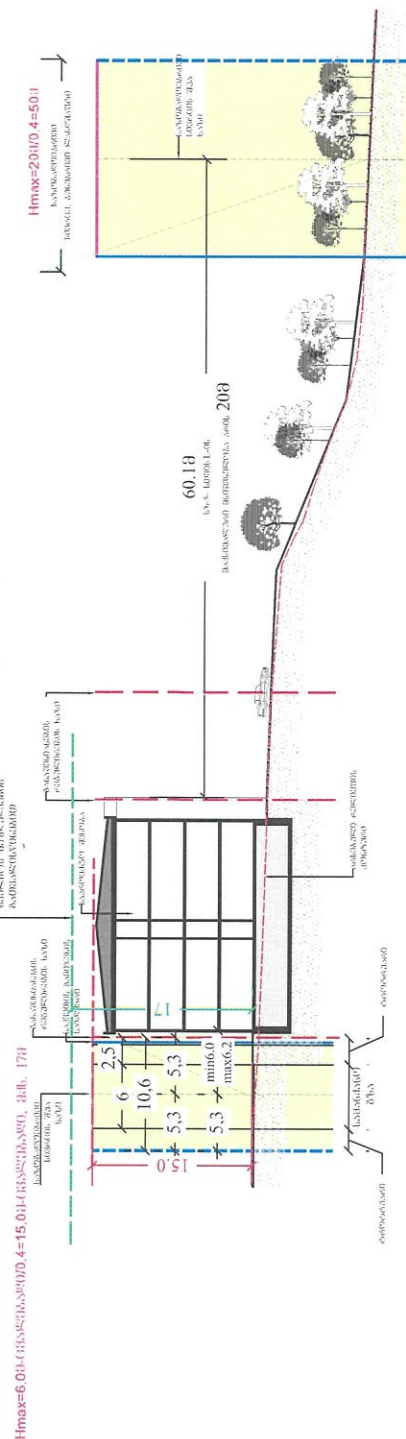
ნაკვეთი	ფართობი	ზონის სახეობა			3 ¹ (ბნ-5)	3 ¹ (ცნ-1)	3 ¹ (ბნ-1)	3 ² (ბნ-5)	3 ² (ცნ-1)	3 ² (ბნ-2)	3 ³ (ცნ-5)	3 ³ (ბნ-1)	3 ³ (ბნ-2)	შენიშვნა
		სბ-5	ტბ-1	ბნ-2										
#1	1854	1854	0	0	0.5	x	x	1.5	x	x	x	x	x	ენიდან L-ის მშენებლობა დამოუკიდებელი საპროექტო შენობის ფასადის კონკრეტული ადგილებზე და შესაბამისად დეტალურ არქიტექტურულ პროექტზე, მისი მშენებლობა გრგ-ს ეტაჟზე ვერ დაუბუტდება და არის ცალკეული, ანტიპო-პან-ს სეგმენტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე მაქსიმალურ სიმაღლე დადგენილია 17მ და 4 მძიხზედა სართული
#2	1500	1127	0	373	0.5	x	x	1.5	x	x	x	x	x	
#3	1500	1145	0	355	0.5	x	x	1.5	x	x	x	x	x	
#4	1538	1511	0	27	0.5	x	x	1.5	x	x	x	x	x	
დაურეგისტრირებული ტერიტორია	2948	238	939	1771	0.5	x	x	1.5	x	x	0.1	0.8	x	

Architectural site plan showing building footprints, parking lots, and surrounding infrastructure. The plan includes dimensions, area calculations, and a legend for various zones and materials. A detailed table on the right lists building areas and their corresponding zone classifications.

წარმოდგენილია ქრონოლოგიური პერიოდითა, რომელიც დაზუსტდება თითოეული შენობა-ნაგებობის დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე, თუმცა დეტალურ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 17მ და მძიხზედა 4 მძიხზედა სართული და 1 მძიხზედა სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დასუსტდება თითოეული მქონის-
ნაკების დეტალური არჩეულყოფილი პრიციტის დამუშავების, შეთანხმების
სტადიაზე. თუცა დაღლი იქნას ვერ-ს პრიციტი დადგენილი მაქიძალური სიძალე
178 და მისიჩკიდა 4 მისიჩკიდა სარეოლი და 1 მისიჩკიდა სარეოლი.

1-1 000000 1-1

[illegible]

