



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 74
--

21 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №437 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 16 დეკემბრის №21.1730.1925 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №437 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01211903159-67 (№ 01212421535-67; №01212912861-67; №01213222822-67) 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 21.1730.1925
16 / დეკემბერი / 2021 წ.

„ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 ივლისის N01211903159-67 (N 01212421535-67; N01212912861-67; N01213222822-67) განცხადებით მიმართა შპს "ანაგი დეველოპმენტი 1"-მა (პ/ნ 404567713) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში ზ. ავალიშვილის ქუჩის და რაგვის მოედნის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197, ფართობი: 12060 კვ.მ). ტერიტორიას აღმოსავლეთი ესაზღვრება ზ. ავალიშვილის ქუჩა და სპორტული კომპლექსი. სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს მრავალბინიანი განაშენიანება. ჩრდილოეთით მდინარე ვერე და ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი.

„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 საცხოვრებელი ზონა 6-(სზ-6).

„ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და შემდგომი პარამეტრებით: კ-1=0,5; კ-2=3,5; კ-3=0,3; (სართულიანობა -3-14 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი). პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან კომპლექსს, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, საოფისე და კომერციულ სივრცეებს. დომინანტ მოცულობას წარმოადგენს სამი საცხოვრებელი ბლოკი, რომლებიც ერთგვარ პედესტალზე არის განლაგებული. პედესტალი შედგება სამი სართულისაგან და ძირითადად დატვირთულია საზოგადოებრივი ფუნქციით. ხოლო მისი სახურავი წარმოადგენს საცხოვრებელი ბლოკების ღია, სარეკრიაციო სივრცეს. ტერიტორიაზე ასევე განთავსდება საოფისე შენობა და ავტოსადგომების მრავალდონიანი ნაგებობა, დამოუკიდებელი ორი ალტერნატიული შესვლა - გამოსვლით. გაბარიტულად ყველაზე მაღალი მოცულობა წარმოადგენს



14 სართულს, ზოლო ყველაზე დაბალი კი 3 სართულიანია.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,5

კ-2=3,5 (42 078 კვ.მ.) აქედან, საცხოვრებელი ფართობი 31 559 კვ.მ - 75%;

კ-3=0,3

(სართულიანობა -3-14 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი)

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 348

ვინაიდან, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განხორციელებულია კ-2 კოეფიციენტის მატება, კერძოდ, სზ-6-სთვის დადგენილი 2.5-დან 3.5-მდე: „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მუნიციპალიტეტისთვის ნამატი ფართის 10%-ის გადმოცემა.

„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ: N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ: N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ (ნაკვ.25/29), (ს/კ: N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ: N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ: N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოზუას ქ. N10 (ს/კ: N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/კ 404567713) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ/ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინამთმშენებლობა „ვაკე -94“-ის ტერიტორიას შორის (ს/კ: N01.14. 14. 005.197) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N130 განკარგულების შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, N01.14.14.005.197 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამტკიცდა შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები, რაც გულისხმობს:

„ა) მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ-2 3.5-დან 3.75-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეგების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, არსებული შეთანხმებული პროექტის 1 სართულის გაზრდით;“

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო ტერიტორიის

გეოლოგიური მდგომარეობის გამო, შეთანხმებული პროექტის მშენებლობა ტექნიკურად შეუძლებელია, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კი დაგეგმილია კომპლექსის კომერციული და ავტოსადგომების ნაწილის კორექტირება. სამხრეთით მდებარე ცალკე მდგომი საოფისე შენობა გახდა 6 სართულიანი, ხოლო სამ საცხოვრებელ ბლოკს დაემატა თითო სართული.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,5

კ-2=3,75 (45 225 კვ.მ.) აქედან, საცხოვრებელი ფართობი 33 945 კვ.მ - 75%

კ-3=0,3

(სართულიანობა -3-15 სართული, მაქსიმუმ 52,95 მეტრი)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 342

„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) გაუანაშენიანებელ 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 1 დეკემბრის N01213353583 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 13 დეკემბრის N01213473034 წერილის შესაბამისად, სამსახური

თანახმაა N01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 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, N01211903159-67 (N01212421535-67; N01212912861-67; N01213222822-67) 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, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 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 მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების ვაცნობიდან 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: 01213353583

თარიღი: 01/12/2021

პინი: 2299

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 22 ნოემბრის N 01213222822-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ბავშვთა ქალაქი "მზიური", (ნაკვ. 5/136); ქალაქი თბილისი, ბავშვთა ქალაქი "მზიური"-ს ტერიტორიაზე, რაგბის მოედნის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ბავშვთა ქალაქი "მზიური", მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/138); ქალაქი თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა "ვაკე-94"-ის ტერიტორიას შორის, (ნაკვეთი 05/139); მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.14.005.197) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს, 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 გაანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2019 წლის 24 მაისის N 01191443570-67 განცხადების პასუხად N 01191653469 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01213473034

თარიღი: 13/12/2021

პინი: 3414

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 ნოემბრის №01213222822-67 განცხადება და ამავე წლის №01213413434-67 შეტყობინების სახით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.14.005.197; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ **01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე** წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **12 ძირი მწვანე ნარგავი** (№48; №73; №77; №81-82; №86; №90; №92-93; №122; №128; №134) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 12 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **4 ძირი ხმობადი** (№116, №125, 130, 131 - კელრეუტერია) და **12 ძირი ზეხმელი** (№78, №102, №103, №145 - ვერხვი; №96, №98, №99 - ცრუაკაცია; №101, №105, №107 - შავი ფიჭვი; №104, №106 - აღმოსავლური ბიოტა) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში, **01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **131 ძირი** მწვანე ნარგავი (№11-25; 27-29; 31-32; №43-47; №49-63; №72; №74-76; №79-80; №83-85; №94-95; №97; №100; №108-115; №117-121; №123-124; №126-127; №129; №132-133; №135-144; №146-193) წარმოადგენს ჯანსაღ ეგზემპლარებს, მათი დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, სამსახური დადგენილების 21 და 21² მუხლების საფუძველზე, თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამსთანავე, გაცნობებთ, რომ **01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე** არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **4 ძირი** (3 ძირი ვერხვი: №66-D=51.6 სმ; №67-D=46.2 სმ; №70-D=32-44.6 სმ; ერთი ძირი ხემყარა: №193-D=8.4 სმ) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე

დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21¹ მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის მიხედვით, **01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **ერთი ძირი** (№88) თეთრი ტირიფი და **ერთი ძირი** (№89) ალვის ხე ერთმანეთშია შეზრდილი და ექსპერტის მიერ არ არის დადსტურებული მათი გადარგვის შესაძლებლობა. შესაბამისად, 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.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული: 31 ძირი** მწვანე ნარგავი: **გადასარგავი - 135 ძირი** მწვანე ნარგავი; **საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი** ირმის რქა, 10 ძირი მარადმწვანე მუხა, 15 ძირი ოლეანდრი, 10 ძირი ჭნავი, 5 ძირი ხე ტიტა, 5 ძირი უნაყოფო თუთა, 10 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, 10 ძირი ჭალაფშატი, 10 ძირი ოქროწყვიმა, 5 ძირი არყის ხე, 5 ძირი აბრეშუმის ანუ ლენქარონის აკაცია, 10 ძირი საპნის ხე, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, 15 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 18 ძირი აღმოსავლური ჭადარი - **ჯამში: 314 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**5 299.8 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.**

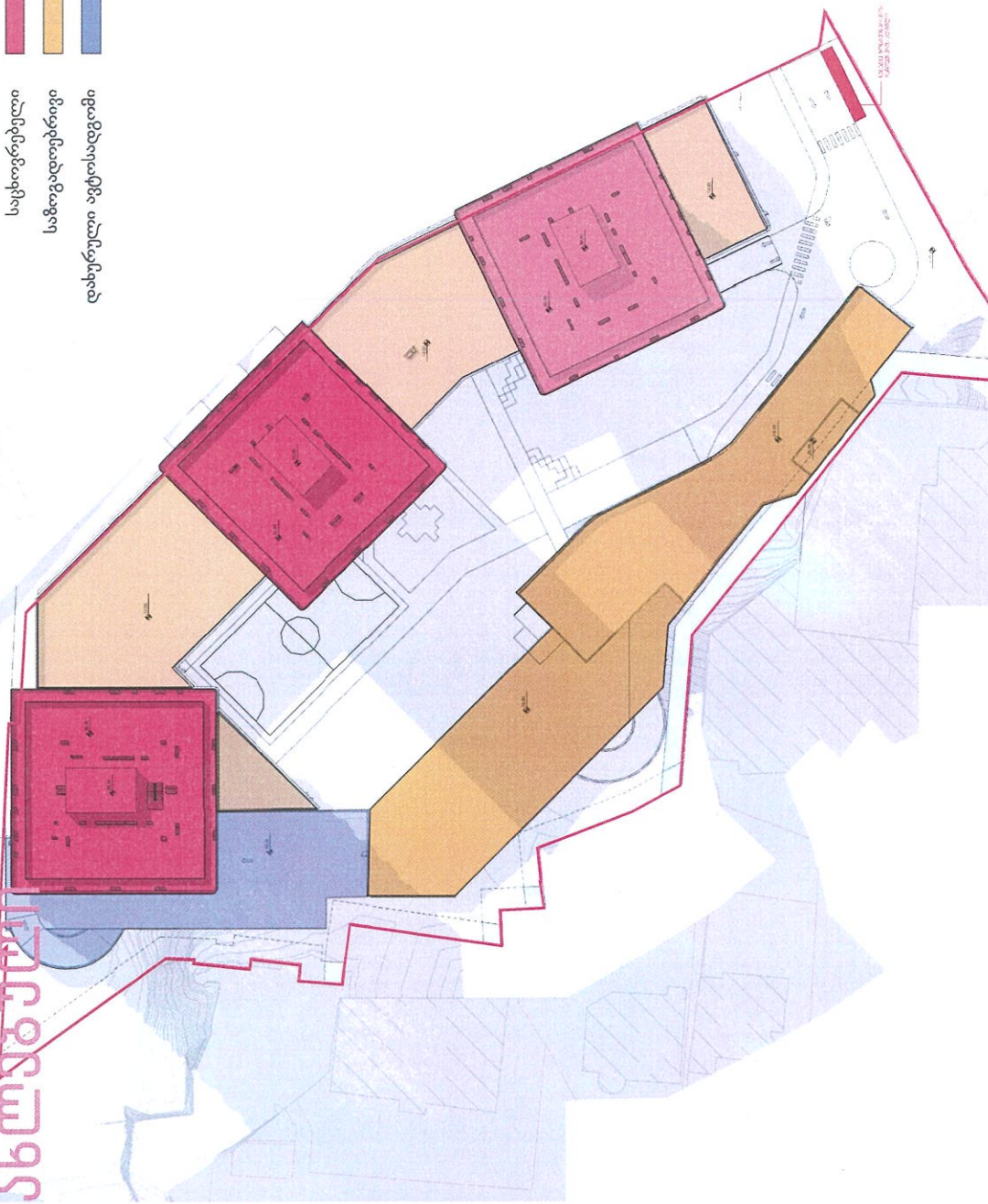
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური თანახმაა 01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



განახლება

- საქონლები
- საზოგადოებრივი
- დახურული ავტოსადგომი



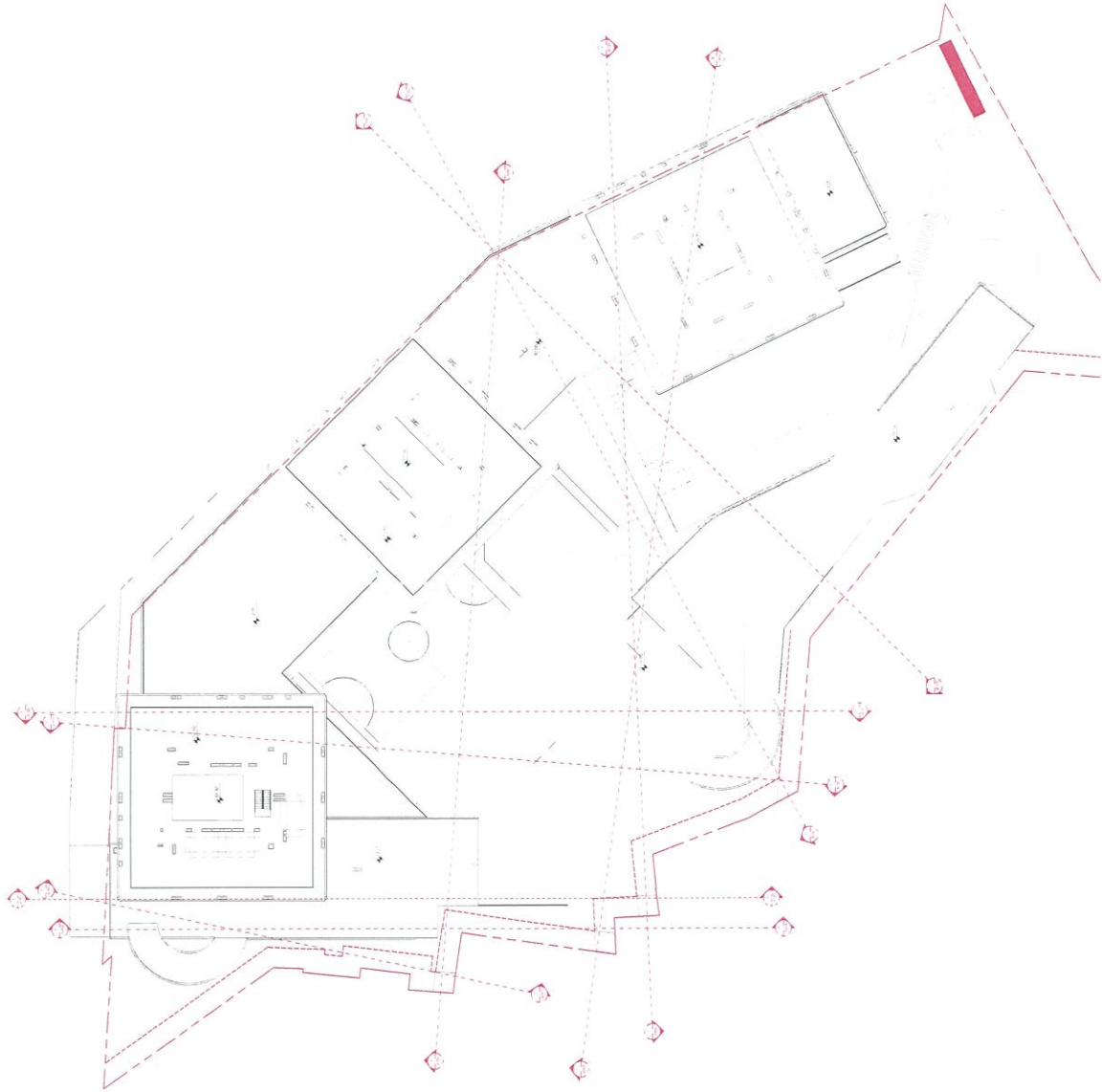
დაღმართი ფუნქციური ზონების და
გამოყენების სახეობები / ობიექტები და
ფუნქციები
განახლება

- ეკსპლიკაცია
- სამშენებლო
- საგონივრული
- დახურული ავტოსადგომი
- საზოგადოებრივი

არქიტექტორი	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ. 27
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს. ანაბი	მრავალზონიანი	
ნ. ნადარეიშვილი		დეველოპმენტი 1	სამშენებლო	
მ. აბაშიძე			კომპლექსი	



განახლებული



შენიშვნა ნაგებობის განსიმაღლური
სიმაღლის/სართულური ნაგებობის
განახლება
განახლებული

ეპსლონიკა

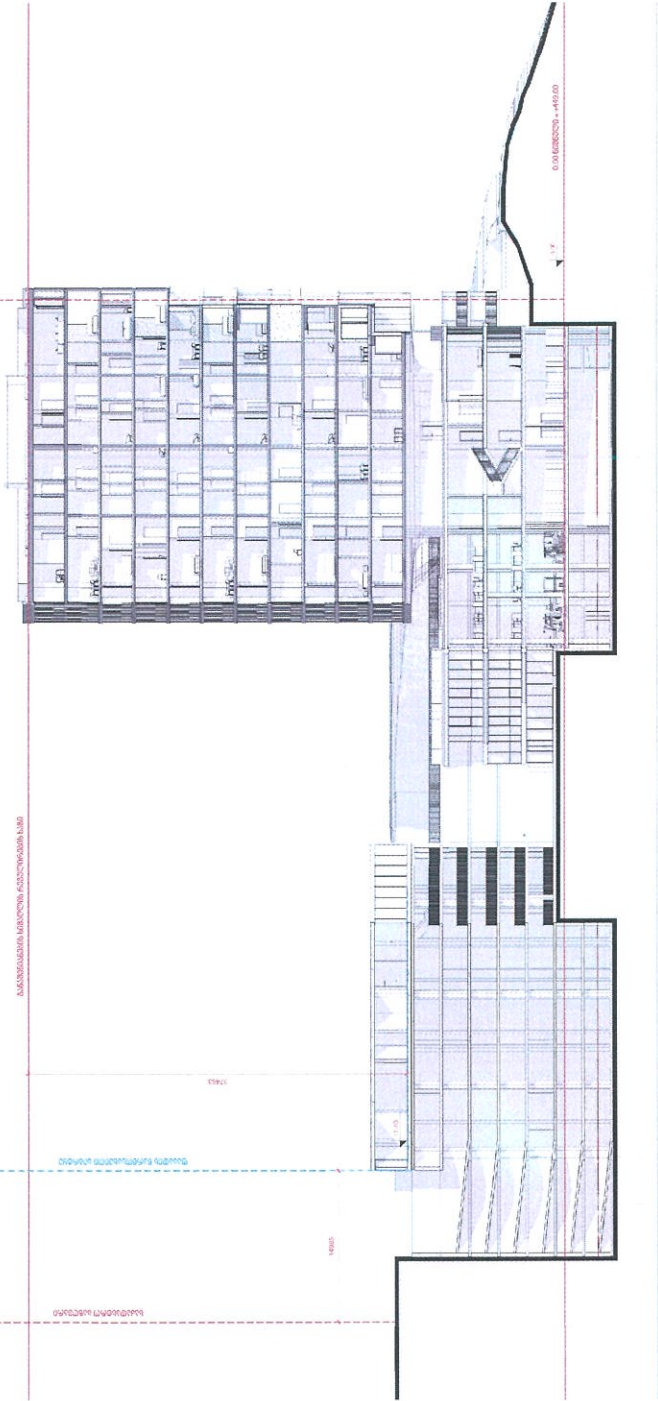
არქიტექტორი	ხელმოწერა	დამამუშაო	მასშტაბი	გვ. 39
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს. ანაბი	1:500	მრავალპირიანი სამსახური კომპლექსი
ნ. ნადარეიშვილი		დამამუშაო 1		
მ. აბაშიძე				

ბანახლებული

სიმაღლის განმარტებითი
ფურცელი H-L/7

1. ბანახლებული სახლის განლაგება და აღნიშვნა
2. ბანახლებული სახლის სიმაღლის განმარტებითი
3. ბანახლებული სახლის სიმაღლის განმარტებითი
4. ბანახლებული სახლის სიმაღლის განმარტებითი

H = 20.00 მ
H = 15.00 მ
H = 10.00 მ
H = 5.00 მ
H = 0.00 მ
H = -5.00 მ
H = -10.00 მ
H = -15.00 მ
H = -20.00 მ



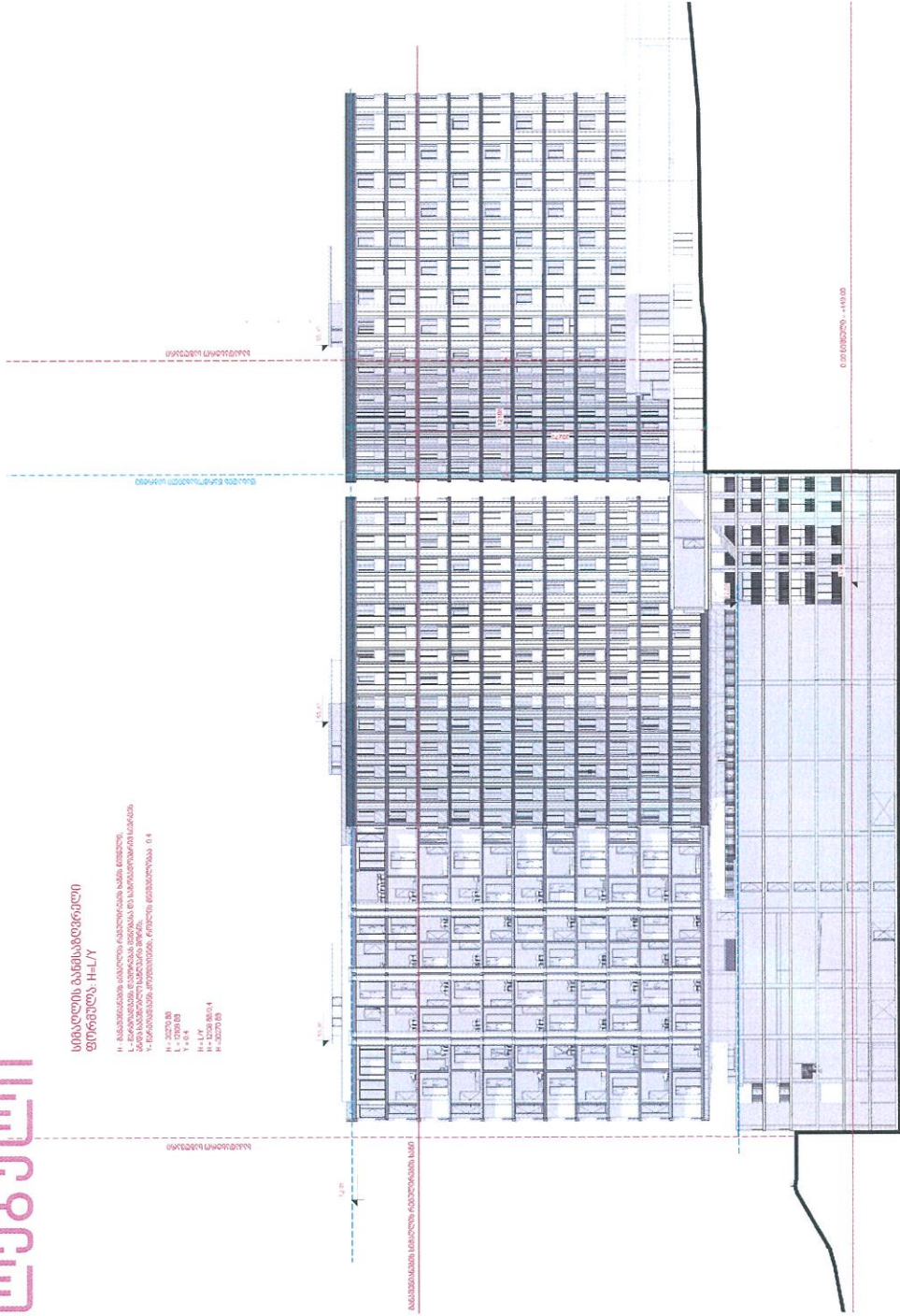
შენიშვნა ნაგებობების განმარტებითი სიმაღლის/სარეზერვუარის დამატების ფურცელი 1-1 ბანახლებული	ექსპლიკაცია		მასშტაბი	1:500	ზგ 40
	არქიტექტორი	ხელმოწერა	დამატებითი	შ.პ.ს. ანაბი დამატებითი 1	მრავალმნიშვნელო სახლი
	შ. საბანახლებო				
	ნ. ნახლებული				

განახლებული

სიმაღლის განმარტება
ფორმულა: H-L/Y

1. განმარტების სიმაღლის განმარტება
განმარტების სიმაღლის განმარტება
განმარტების სიმაღლის განმარტება

H = 20270 მმ
L = 20270 მმ
Y = 20270 მმ



შენიშვნა ნაგებობების განმარტების
სიმაღლის/სართულიანობის დამატების
შრილი 3-3
განახლებული

ეპსკლიკაცია

არქიტექტორი	ხელმოწერა	დამატებითი	მასშტაბი	ფურცელი
გ. საბანდელიძე		შ.პ.ს. ანაბი	1:500	ფ. 42
ნ. ნადარეკელი		განმარტების სიმაღლის/სართულიანობის დამატების		
გ. აბაშიძე				

ბანახლებული

სამართლებრივი განმარტება
ფურცელი: HLT7

1. განმარტების მიზანია განმარტების საფუძველზე
განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე
განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

2. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

3. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

4. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

5. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

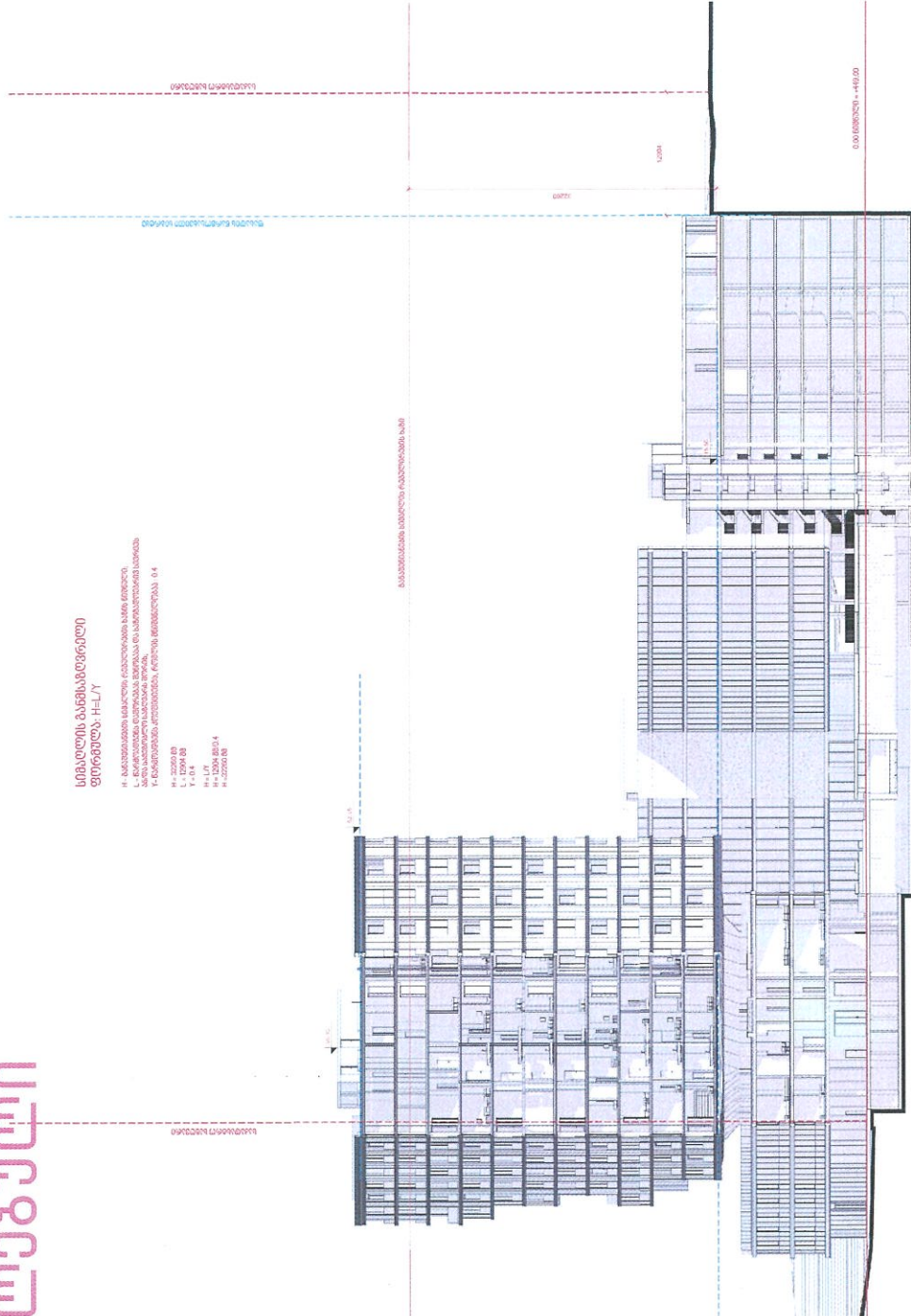
6. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

7. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

8. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

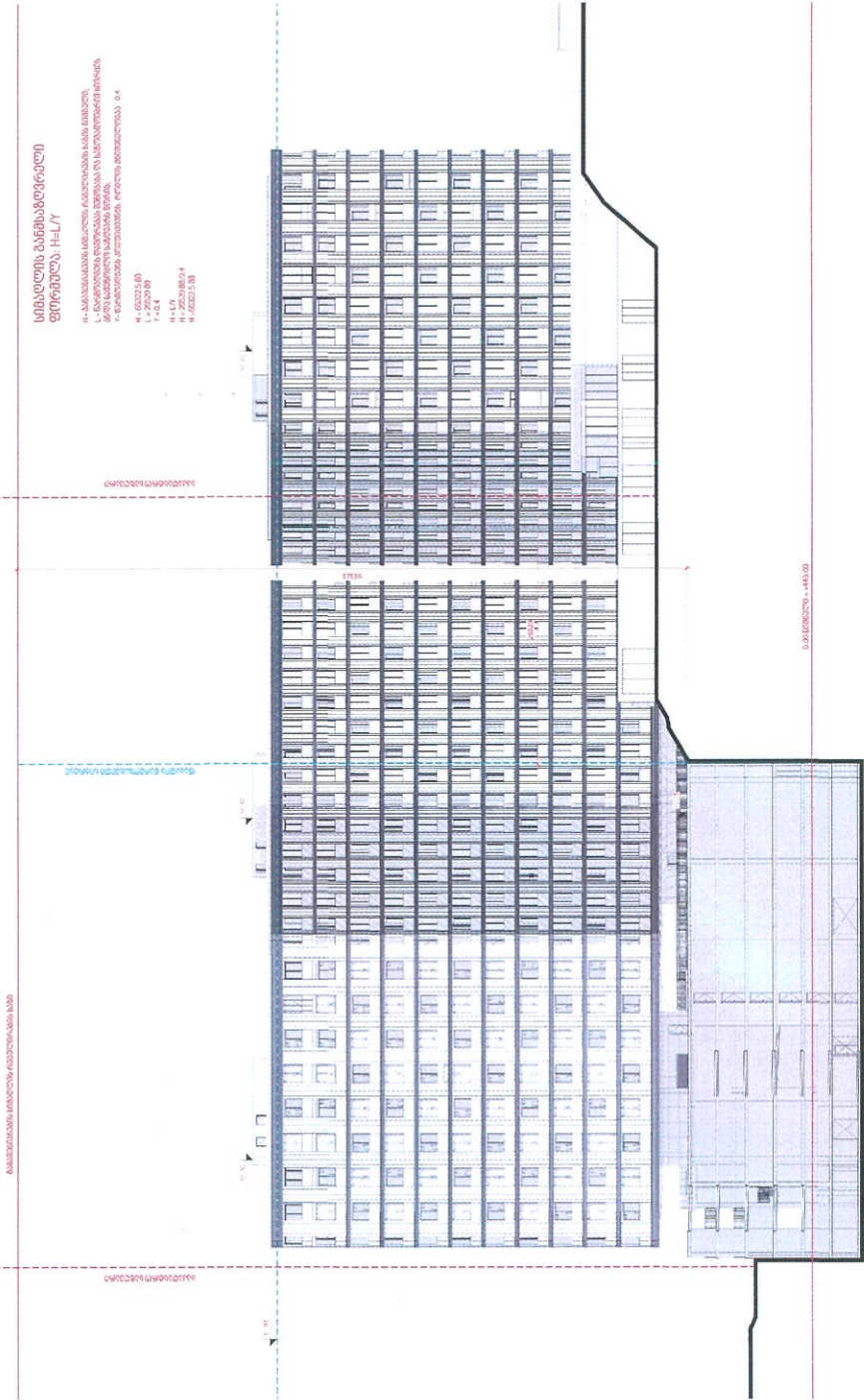
9. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე

10. განმარტების საფუძველზე განმარტების საფუძველზე



შენიშვნა ნაგებობების მასშტაბის დადგენის სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის ფურცელი 4-4 ბანახლებული		ეპსკალიკაცია		არქიტექტორები შ. საბანელიძე გ. ნახატიშვილი გ. აბაშიძე		ხელმოწერა	დამკვეთი შ.პ.ს. ანაბი დეველოპმენტი 1	მასშტაბი 1:500	გვ. 43
--	--	--------------	--	--	--	-----------	--	-------------------	--------

განახლებული



შენიშვნა ნაგებობების გაქსიმიზირების სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის შრილი 5-5 განახლებული		ექსპლიკაცია		არქიტექტორები შ. საბანელიძე ნ. ნადარეიშვილი გ. აბაშიძე		ხელმოწერა   	დაგეგმეთი შ.პ.ს. ანაბი დეველოპმენტი 1	მასშტაბი 1:500	გვ. 44
--	--	-------------	--	---	--	--	---	-------------------	--------

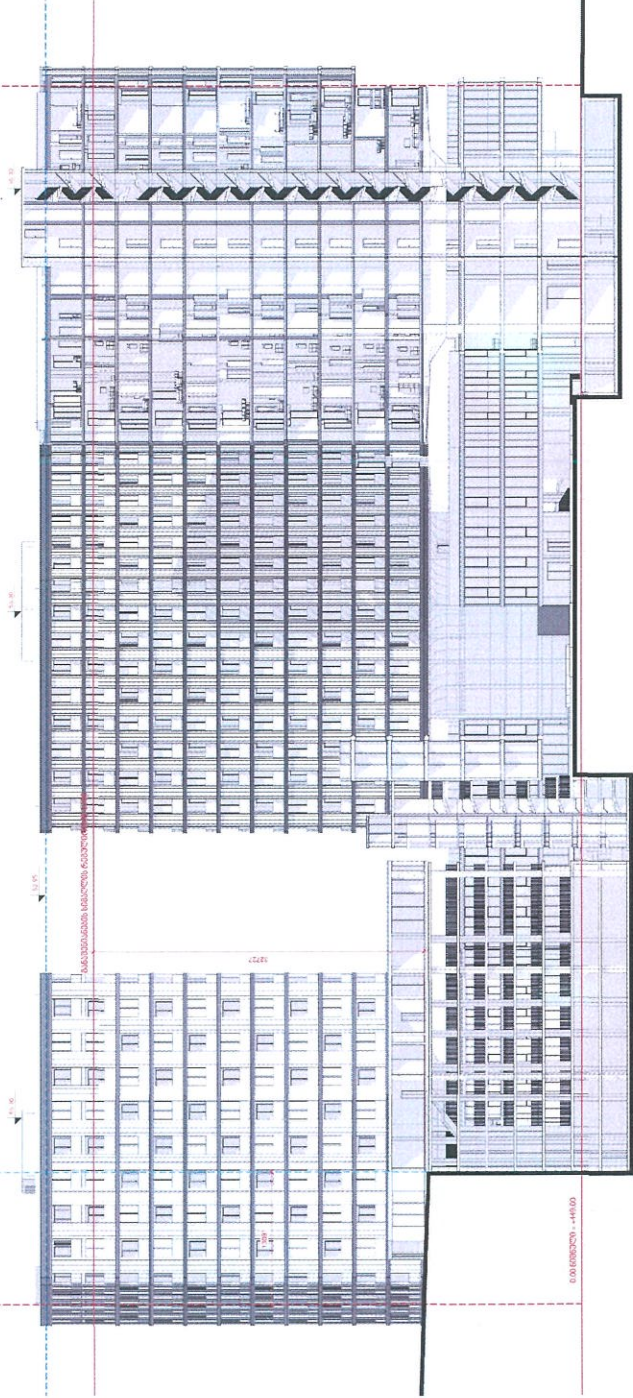
განახლებული

სამშენებლო-განმარტვითი
ფურცელი: H-L/7

1. საპროექტო-კონსტრუქციის სამსახური
2. პროექტის დამუშავება დაგეგმვის საპროექტო-კონსტრუქციის სამსახურის მიერ
3. პროექტის დამუშავება დაგეგმვის საპროექტო-კონსტრუქციის სამსახურის მიერ

მ. 2022 წ. 08
მ. 2022 წ. 08
მ. 2022 წ. 08
მ. 2022 წ. 08

სამშენებლო-განმარტვითი
ფურცელი: H-L/7



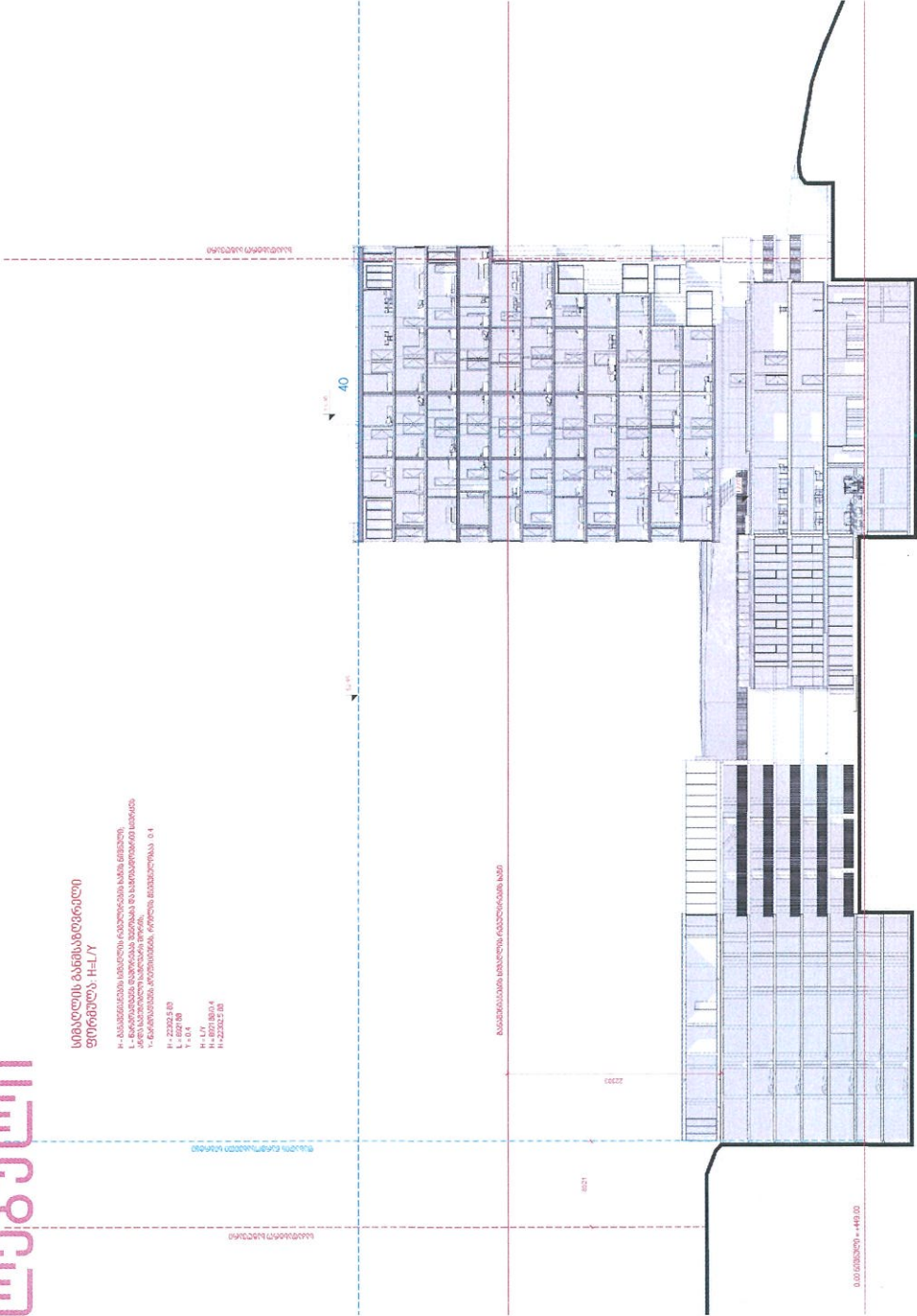
შენიშვნა ნაგებობის განმარტვითი
სიმაღლის/სართულიანობის დამატების
შრილი 6-6
განახლებული

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამამუშავი	მასშტაბი	გვ. 45
მ. საბანელიძე		მ.პ.ს. ანანი	1:500	
ნ. ნადარეჭიშვილი		დამამუშავი	მრავალმნიშვნელო სახეობის კომპლექსი	
მ. აბაშიძე				

განახლებული

სიმაღლის განსაზღვრული
ფორმის, H=17
H - კონსტრუქციის სიმაღლე, მანძილი
L - კონსტრუქციის სიგრძე, მანძილი
პროექტის საფუძველზე
კონსტრუქციის სიგრძე, მანძილი
კონსტრუქციის სიგრძე, მანძილი
H = 22.25 მ
L = 40.00 მ
H = 17.00 მ
L = 40.00 მ
H = 22.25 მ
L = 40.00 მ



შენიშვნა ნაგებობის განკუთვნილი
სიმაღლის/სართულიანობის დამატების
შრილი 9-9
განახლებული

ეპსონიკა

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	ფ. 48
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს. ანანი	1:500	
ნ. ნაძარაძე		დეველოპმენტი 1	მრავალბინიანი სახსრეკონსტრუქციის კომპლექსი	
გ. აბაშიძე				

ბანახლებული

სიმაღლის განსაზღვრული
ფორმულა: H=L/Y

H - განსაზღვრული სიმაღლე, კმ
L - სიგრძე, კმ
Y - განსაზღვრული სიმაღლე, კმ

H = 100/10 = 10
L = 10
Y = 10
H = 10
L = 10
Y = 10

სიმაღლის განსაზღვრული

40

40

სიმაღლის განსაზღვრული

სიმაღლის განსაზღვრული

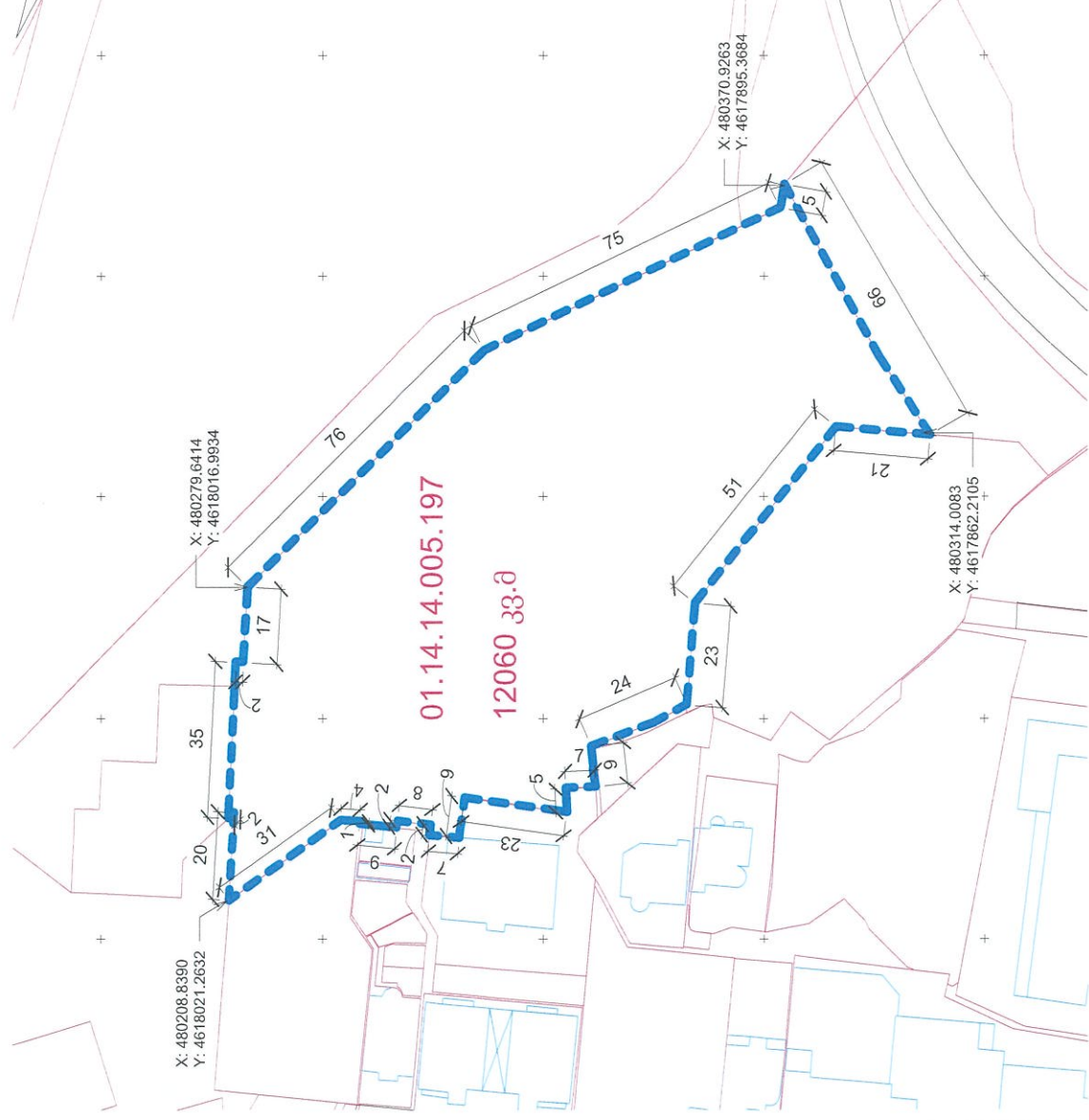
სიმაღლის განსაზღვრული

შენიშვნა ნახევრების განსაზღვრული
სიმაღლის/საერთო სიმაღლის დანახვის
ჭრილი 10-10
ბანახლებული

ემალიკაცია

არქიტექტორი	ხელმოწერა	დამამუშაო	მასშტაბი	ფურცელი
შ. საბახიძე		შ.პ.ს. ანაბი	1:500	ფურცელი 49
ნ. ნახევრული		დამამუშაო 1	მრავალმხრივი სამუშაოები	
შ. ანაბი			ქობულეთი	

სივრცითი ტერიტორიული განვითარების რეგულაციები



- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო: 01.14.005.197
- მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
- გეგმარების შემსუვლავე ზონა: არ არის დადგენილი
- ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა: შხ, კკ
- კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სხ-6
- სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
- უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემაჯავთი ფუნქციები:
- დომინირებული (75%) საცხოვრებელი
- არადომინირებული (25%) საოფიცო-კომერციული
- კოეფიციენტები: $k_1 = 0.5$; $k_2 = 3.75$; $k_3 = 0.3$.
- შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 52.95 მ/15 სართული
- მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები: განისაზღვრება 14-39.
- მუხლი 16-ის შესაბამისად
- მიწის ნაკვეთის დაცევა/გაერთიანება: გათვალისწინებული არ არის
- ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 250
- შენობების განთავსების წესი: განისაზღვრება 14-39. მუხლი 30-ის შესაბამისად

[illegible]