



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 51

15 თებერვალი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე №34-ში, №38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა №5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის №01/661 ბრძანებით შეთანხმებული 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 2022 წლის 9 თებერვლის №22.156.163 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე №34-ში, №38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა №5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის №01/661 ბრძანებით შეთანხმებული 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 2021 წლის 24 ივნისის №01211751097-67 (№01212811163-67; №01213201425-67; №01213431799-67; №01220182586-67; №012201935-67) 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 22.156.163
9 / თებერვალი / 2022 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 24 ივნისის N01211751097-67 (N01212811163-67; N01213201425-67; N01213431799-67; N01220182586-67; N012201935-67) განცხადებით მიმართა გიორგი კურცხალიამ (პ/ნ 01010000718) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N18 , N14ე, N14დ, N20ბ, N20ა, N20, N20გ, N18ა, N14, N14გ, N14ა, N14ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.040.318; N01.14.03.040.340; N01.14.03.040.339; N01.14.03.040.335; N01.14.03.040.334; N01.14.03.040.341; N01.14.03.040.336; N01.14.03.040.331; N01.14.03.040.337; N01.14.03.040.338; N01.14.03.040.280; N01.14.03.040.281). ფართობი 24 734 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით ცვლილება ეხება მხოლოდ N01.14.03.040.339; N01.14.03.040.338; N01.14.03.040.336; N01.14.03.040.335; N01.14.03.040.334; N01.14.03.040.331; N01.14.03.040.340; N01.14.03.040.337 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს.

„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), ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სზ); შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანება;

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალ. ყაზბეგის N34, N38ა და ქავთარაძის ქ. N5-ში



მდებარე მიწის ნაკვეთის კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 19 ივნისის N01/776 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, პეტრე ქავთარაძის ქ. N18ბ, 14დ, 14, 14გ, 14ე, 18ა, 20გ, 20ა, 18, 20, 14ა, 14ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 4 აგვისტოს N320 განკარგულების შესაბამისად დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად ტერიტორია იყოფოდა 4 სექტორად.

სექტორი N1 - 3100 კვ.მ (მშენებლობის ნებართვა გაცემულია, არ ეხება ცვლილება)

ფუნქცია - სავაჭრო ცენტრი

კ-1=0,5 (1 684 კვ.მ)

კ-2= 2.2 (6 910)

სექტორი N2 - 1 393 კვ.მ (მშენებლობის ნებართვა გაცემულია, არ ეხება ცვლილება)

ფუნქცია - ბიზნეს ცენტრი

კ-1=0.3 (417 კვ.მ)

კ-2= 6.0 (1393 კვ.მ)

სექტორი N3 3075 კვ.მ (ეხება ცვლილება)

ფუნქცია - სავაჭრო ცენტრი

კ-1=0,3 (823 კვ.მ)

კ-2=2,8 (8 723 კვ.მ)

სექტორი N4 - 17 166 კვ.მ (ნაწილზე დასრულებულია მშენებლობა, ნაწილობრივ ეხება ცვლილება).

კ-1= 0.4 (7 492 კვ.მ)

კ-2=5.3 (17 166 კვ.მ)

C (1)-ბლოკი - 609 კვ.მ (ეხება ცვლილება)

კ-1=1.0 (609 კვ.მ)

კ-2=15.2 (9 278 კვ.მ)

C (2) ბლოკი - 604 კვ.მ (ეხება ცვლილება)

კ-1=1.0

კ-2=15.1 (9 088 კვ.მ)

B ბლოკი - 2 292 კვ.მ (აშენებული, არ ეზება ცვლილება)

კ-1=0,6 (2 292 კვ.მ)

კ-2=9,8 (22 446 კვ.მ)

A ბლოკი - 845 კვ.მ. (აშენებული, არ ეზება ცვლილება)

კ-1=0,9 (778 კვ.მ)

კ-2=15,6 (13 165 კვ.მ)

G ბლოკი -778 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

კ-1 =1.0 (778 კვ.მ)

კ-2= 17.4 (13 551 კვ.მ)

D ბლოკი - 475 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

კ-1 =1.0 (475 კვ.მ)

კ-2=12.3 (5 857 კვ.მ)

E ბლოკი -2 553 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

კ-1 = 0,5 (1 317 კვ.მ)

კ-2= 5,4 (13 725 კვ.მ)

ცალკე მდგომი ავტოფარეხი -1 436 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

კ-1 =1.0 (1 436 კვ.მ)

კ-2=2.6 (3 800 კვ.მ)

სატრანსფორმატორო - 107 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

კ-1 =1.0 (107 კვ.მ)

კ-2=1.0 (107 კვ.მ)

ნაკვეთი 1 - 1 472 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

ფუნქცია - გზა და რეკრეაცია

კ-1 =0 კ-2=0

ნაკვეთი 2 - 1 972 კვ.მ (ეზება ცვლილება)

ფუნქცია- რეკრეაცია

$$კ-1 = 0 \quad კ-2 = 0$$

ნაკვეთი 3 - 4 22 კვ.მ (ნაწილობრივ ეხება ცვლილება)

ფუნქცია- გზა, პანდუსი , მიწისქვეშა ავტოსადგომი

$$კ-1 = 0 \quad კ-2 = 0$$

საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიის ჯამური ფართობი, რომელსაც ეხება წამოდგენილი ცვლილება 17 103 კვ.მ; აღნიშნულ ტერიტორიაზე აშენებულია პანდუსი, რომელსაც გეგმარების და პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ მიენიჭა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი, ასევე აშენებულია 107 კვ.მ სატრანსფორმატორო და 1034 კვ.მ დაშმარე შენობა.

სატრანსფორმატორო - 107 კვ.მ (ეხება ცვლილება)

$$კ-1 = 1.0 \text{ (107 კვ.მ)}$$

$$კ-2 = 1.0 \text{ (107 კვ.მ)}$$

დანარჩენი 16 996 კვ.მ

$$კ-1 = 6042$$

$$კ-2 = 64 \ 022 \text{ დარჩენილი გამოსაყენებელი } 62 \ 998 \text{ კვ.მ.}$$

საპროექტო წინადადება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი იყოფა 2 სექტორად:

საპროექტო სექტორ #1 წარმოადგენს მიწის ნაკვეთებს, სადაც მიმდინარე და დასრულებულია მშენებლობები და პროექტის შეთანხმებები.

N01.14.03.040.341; N01.14.03.040.280; N01.14.03.040.281; N01.14.03.040.318 და ნაკვეთი N4 (აშენებული პანდუსი), რომელიც გაიმიჯნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით;

ფართობი: 8134 კვ.მ

$$კ-2 = 50 \ 833 \text{ კვ.მ.}$$

სექტორი #2 (აღნიშნულს ეხება კორექტირება)

N01.14.03.040.339; N01.14.03.040.338; N01.14.03.040.336; N01.14.03.040.335; N01.14.03.040.334; N01.14.03.040.331; N01.14.03.040.340; N01.14.03.040.337 მიწის ნაკვეთებს, ფართობი 16 600 კვ.მ;

შეთანხმებული სამშენებლო ფართია განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

$$კ2 = 64 \ 129 \text{ კვ.მ}$$

აქედან აშენებულია 107 კვ.მ სატრანსფორმატორო და 1034 დაშმარე შენობა.

$$\text{გამოსაყენებელი დარჩა } კ2 = 62 \ 988$$

მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები:

იგეგმება არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ნაწილობრივ ცვლილება:

სარეგრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) 2 557 კვ.მ

კ-1=0,2 კ-2=- კ-3=0,8

სარეგრეაციო ზონა 3 -ით (რზ-3) 226 კვ.მ სტადიონის განთავსების მიზნით;

კ-1=0.3 კ-2=- კ-3=0,6

სატრანსფორმატოროს განთავსების ადგილს 107 კვ.მ მიენიჭება სპეციალური ზონა -1 (სპეცზ-1)

კ-1=1.0 კ-2=1.0 კ-3=0,2

ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) ნაწილობრივ ზუსტება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (13 710 კვ.მ)

კ-1=0,3 (4050+517 არსებული)

კ-2=4.7(62 988 კვ.მ+ 1034 არსებული)

კ-3=0.3 (4 113 კვ.მ)

საპროექტო გადაწყვეტით ფუნქციური გადაანაწილება: საცხოვრებელი -90% (56 689 კვ.მ)

საზოგადოებრივი -10 % (6299კვ.მ)

საპროექტო შენობა-ნაგებობის რაოდენობა - 2 ერთეული

მაქსიმალური სიმაღლე- 25 სართ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16¹ 16² მუხლის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი ფართის ოდენობა შეადგენს 416 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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

განმასორციელებელი 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 2022 წლის 31 იანვრის N01220312552 (N01213201425-67) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 თებერვლის N01220381724 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპლექსის ფარგლებში თანახმაა №01.14.03.040.336; №01.14.03.040.339; №01.14.03.040.338; №01.14.03.040.337; №01.14.03.040.335; №01.14.03.040.340; №01.14.03.040.334 და №01.14.03.040.331 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01211751097-67 (N01212811163-67; N01213201425-67; N01213431799-67; N01220182586-67; N012201935-67) 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, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული 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. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარგასულ“ მდგომარეობაში.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ხამაკი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ის ოდენობითა და განაშენიანების რეგულირების წესების 16² მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

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

8. 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

კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ გარკასულ“ მდგომარეობაში.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნაპატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობითა და განაშენიანების რეგულირების წესების 16² მუხლით ვათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად (დასრუტადეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით ვათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი ვარემოებების ვათვალისწინებით). არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით ვათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

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

8. ამ განკარგულების გახანივრება, 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 საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01220312552

თარიღი: 31/01/2022

პინი: 4468

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2022 წლის 19 იანვრის N 012201935-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/გ: 01.14.03.040.336 , 01.14.03.040.339 , 01.14.03.040.281 , 01.14.03.040.280 , 01.14.03.040.318 , 01.14.03.040.338 , 01.14.03.040.337 , 01.14.03.040.335 , 01.14.03.040.340 , 01.14.03.040.334 , 01.14.03.040.341 , 01.14.03.040.331) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა აღნიშნულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებასთან დაკავშირებით, დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2021 წლის 16 ნოემბრის N 01213201425-67 განცხადების პასუხად. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოაღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01220381724
თარიღი: 07/02/2022
პინი: 2884

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 19 იანვრის №012201935-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.03.040.336; 01.14.03.040.339; 01.14.03.040.338; 01.14.03.040.337; 01.14.03.040.335; 01.14.03.040.340; 01.14.03.040.334; 01.14.03.040.331; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-2; სარეკრეაციო ზონა 3; სარეკრეაციო ზონა 1 და სპეციალური ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში №01.14.03.040.340 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 1 ძირი (№37) მაყვალი განევუთვნება 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 ნარგავი განევუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი 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 ხმობადი/ზემზელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა №01.14.03.040.340 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას 3 ძირი (№12; №16-17) ზეხმელი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება №01.14.03.040.340 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 2 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 საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 1 ძირი (№14) ელდარის ფიჭვი და 1 ძირი (№15) აილანთუსი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, სამსახური მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო არეალში და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას. შესაბამისად, ვინაიდან, №01.14.03.040.340 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი და მოსაჭრელად მოთხოვნილი 1 ძირი (№5) ალვის ხე ყვება გამწვანებული არეალის ფენის ქვეშ და ხელს არ უშლის პროექტის განხორციელებას, განმცხადებელმა მისი მოჭრა/ გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული: 33** ძირი ელდარის ფიჭვი; 6 ძირი ჭადარი; 3 ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროსი; 2 ძირი თუთა; 2 ძირი ტუია; ერთი ძირი აილანტუსი; ერთი ძირი ალვის ხე; **გადასარგავი: ერთი ძირი ელდარის ფიჭვი; ერთი ძირი აილანტუსი, ასევე, საპროექტოდ დასარგავი: 100** ძირი იტალიური ფიჭვი; 100 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; 100 ძირი ესპანური სოჭი და 17 ძირი ტუია (**ჯამში - 367 ერთეული**) სრულად ითვისებს დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**ჯამში - 6 316 მ²**).

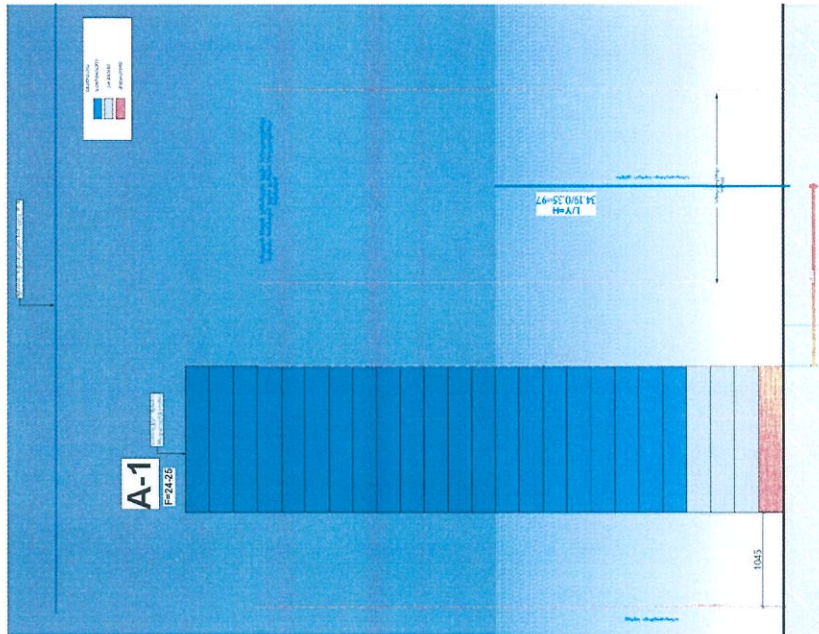
იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №01.14.03.040.336; №01.14.03.040.339; №01.14.03.040.338; №01.14.03.040.337; №01.14.03.040.335; №01.14.03.040.340; №01.14.03.040.334 და №01.14.03.040.331 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

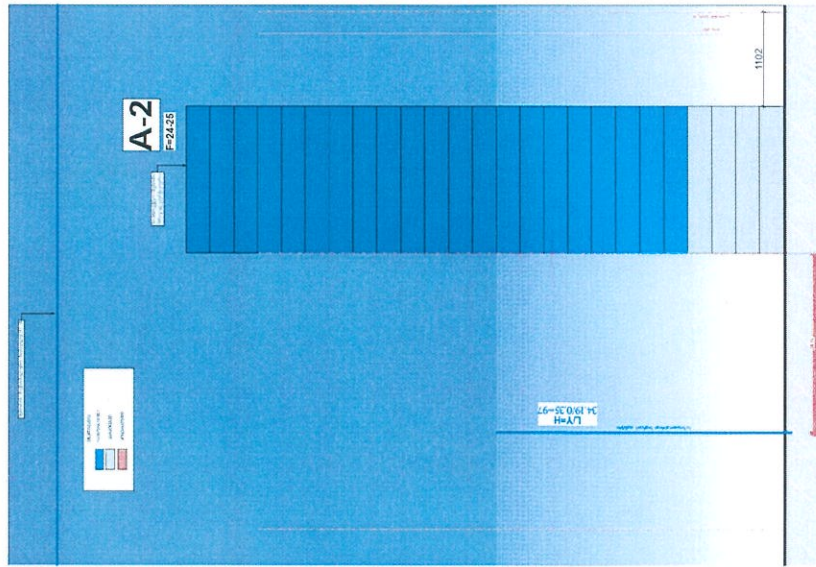


პროექტი 2-2

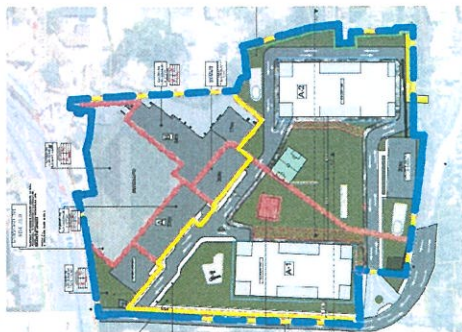


პროექტი 17.07.2005	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი
მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი	მონტაჟი მონტაჟი მონტაჟი

პრილი 3-3

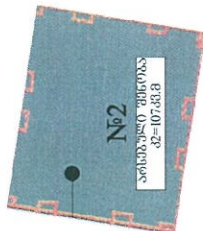


პროექტი 17.07.2017	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა
მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	მუშა სამშაობა	



1	საქართველო, გორი	მთელი საქართველო, გორის რაიონი	N 2
2	საქართველო, ქვემო ქართლი		მთიანეთი
3	საქართველო, ჯავახეთი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
4	საქართველო, შიდა ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
5	საქართველო, ცხინვალის რაიონი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
6	საქართველო, გორის რაიონი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
7	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
8	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
9	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
10	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
11	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
12	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი
13	საქართველო, ქვემო ქართლი	მთიანეთის რაიონი	მთიანეთის რაიონი

საპროცესო გარემოს ტერიტორიებს;

[illegible][illegible]