



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 533

7 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.06.008.089; №01.14.06.008.349; №01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 სექტემბრის №22.1478.1598 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.06.008.089; №01.14.06.008.349; №01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221403272-67 (№012214914-67; №012216316-67; №012219946-67; №01222194-67; №012223237-67; №01222562449-67) 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 22.1478.1598
22 / სექტემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 მაისის N01221403272-67 (N012214914-67; N012216316-67; N012219946-67; N01222194-67; N012223237-67; N01222562449-67) განცხადებით მომართა ალექსანდრე ტოგონიძემ (პ/ნ 01024044237) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350). საპროექტო არეალის ფართობია 46 729 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება ფინანსური პოლიციის, სპორტკომპლექსი „არენას“ და სხვა საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები, სამხრეთიდან საბურთალოს სასაფლაო, აღმოსავლეთიდან თამარაშვილის ქუჩა, ხოლო ჩრდილოეთიდან უნივერსიტეტის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია, ტერიტორიაზე განთავსებულია ამიერკავკასიაში საბჭოთა ჯარების ყოფილი შტაბბინის ე.წ. „ზაკვოს“ შენობა. იგი აგებულია 70-იან წლებში, ხოლო დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს ფუნქციადაკარგულ შენობას.

„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 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების გაერთიანებას და მასზე 4 შენობა-ნაგებობის განთავსებას. სართულიანობა შეადგენს 16-38 მიწისზედა და 3-5 მიწისქვეშა სართულს.

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 83%; კომერციული 17%.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 46 729 კვ.მ;

კ1 - 0,5 - 23 365 კვ.მ;

კ2 - 3,5 - 165 420 კვ.მ (საცხოვრებელი 83%-137 299 კვ.მ, კომერციული 17%- 28 121 კვ.მ);

კ3 - 0,3 - 14 019 კვ.მ;



მაქსიმალური სართულიანობა - 38 მიწისზედა და 5 მიწისქვეშა სართული;

მაქსიმალური სიმაღლე 142 მეტრი.

საპროექტო არეალზე დადგინდება საჯარო სერვიტუტი.

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N214 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვრა 75%, ხოლო, კომერციული - 25%. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება საცხოვრებელი ფუნქციის 83%-მდე გაზრდა, ხოლო, კომერციული ფუნქციის 17 %-მდე შემცირება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობი 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-ს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 18 აპრილის N22.584.635 განკარგულებით მოწონებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფუნქცია განსაზღვრულია 75%-ით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების გარეშე. ვინაიდან, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ხდება საცხოვრებელი ფუნქციის 83%-მდე გაზრდა, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 18 აპრილის N22.584.635 განკარგულებით დადგენილსა და წინამდებარე განკარგულებით განსაზღვრულ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა, რაც წარმოადგენს არანაკლებ 529 კვ.მ.-ს.

„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 განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 ივნისის N01221743716 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 სექტემბრის N0122258900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01221403272-67 (N012214914-67; N012216316-67; N012219946-67; N0122194-67; N012223237-67; N01222562449-67) 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, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.
2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.
3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური

ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

4. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 18 აპრილის N22.584.635 განკარგულებით დადგენილსა და წინამდებარე განკარგულებით განსაზღვრულ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა, რომელიც შეადგენს არანაკლებ 529 კვ.მ-ს.
5. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.
6. მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.
7. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.
8. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.
9. ამ განკარგულების გასანივრება, 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



ვახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01221743716
თარიღი: 23/06/2022

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 ივნისის №012216316-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.008.089; 01.14.06.008.349; 01.14.06.008.350; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; **საპროექტო ზონირება:** სსზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **11 ძირი** (№159, №396, №523, №693, №697, №772, №777, №779, №784, №807, №814) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის 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 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს წერილობით ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას, არც ერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს და რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ნმობადი/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **29 ძირი** (№39 - №42, №64 - №65, №67, №73 - №74, №91, №160, №198, №383, №495, №502, №750 - №751, №769 - №770, №799, №904, №909 - №912, №945, №949 - №950, №955) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **187 ძირი** (**26 ძირი** 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი - №555, №782 - №783, №785 - №786, №790, №792 - №794, №808 -

№809, №812, №815, №833 - №834, №838, №853 - №854, №858, №878, №913, №920, №991, №994 - № 996 და **161 ძირი ბუჩქი** - №63, №66, №951, №953, №961, №970, №978 - №980, №1002 - №1065, №1069 - №1970, №1072 - №1075, №1077 - №1079, №1081, №1085 - №1090, №1093, №1095 - №1098, №1103, №1108 - №1114, №1121 - №1123, №1126 - №1130, №1140 - №1155, №1162 - №1164, №1166, №1168 - №1182, №1185 - №1199, №1257) **ჯანსაღი მწვანე ნარგავი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებით, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 213 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **213 ძირი** (№31 - №38, №62, №109, №142 - №146, №150, №152, №154, №169- №195, №207 - №215, №384, №394, №398 - №399, №403 - №422, №494, №496, №524 - №526, №533 - №539, №545 - №546, №548 - №550, №556 - №557, №578, №690 - №691, №694 - №696, №698 - №702, №705 - №711, №752, №755, №757, №771, №773 - №776, №780, №789, №801 - 802, №804- №806, №810 - №811, №813, №818 - №822, №825 - №832, №835 - №837, №839, №848 - №852, №855 - №857, №859, №862 - №877, №879, №881 - №885, №888, №890 - №893, №895, №902, №915 - №917, №919, №922 - №923, №926, №929, №942 - №944, №946 - №948, №981 - №990, №992 - №993, №1000, №1253, №1256, №1259, №1262) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებით, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 57 ძირი (№72, №92-№93, №110, №112, №147 - №149, №151, №153, №155 - №158, №161 - №168, №196- №197, №201 - №202, №230, №503 - №504, №509 - №510, №547, №630, №778, №781, №798, №803, №860 - №861, №889, №894, №901, №903, №905 - №908, №914, №918, №921, №924 - №925, №927 - №928, №959 - №960) 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 მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის აგროტექნიკური მეთოდოლოგია და წერილობითი დასტური იმ პირისგან (ფიზიკური/იურიდიული), რომელსაც გააჩნია დიდტანიანი მწვანე ნარგავის გადარგვის შესაბამისი სპეციალური ტექნიკა და განხორციელების გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებით, რომ განმცხადებლის მიერ გადასარგავად მოთხოვნილი **12 ძირი** (№471, №472, №473, №489, №490, №491, №492, №493, №505, №506, №507, №508) მწვანე ნარგავის ადგილმონაცვლეობის საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 6 ივნისის №18-01221573650 წერილით.

ასევე გაცნობებით, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი: 873 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: 100 ძირი აკაკი, 400 ძირი ალექსი ფიჭვი, 100 ძირი ცაცხვი წვრილფოთლოვანი; ჯამში - 1 473 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**14 018 მ²**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა

მრავალფეროვნებით, (ზე-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 საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01222571650
თარიღი: 14/09/2022

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 20 აგვისტოს №012223237-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.008.089; 01.14.06.008.349; 01.14.06.008.350; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); **გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა:** მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სსზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით **სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 23 ივნისის №01221743716 წერილით** (გთხოვთ, იხილოთ დანართი).

დანართი: 3 (სამი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო
სამართლის იურიდიული კირი - ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 0122258900
თარიღი: 15/09/2022

2022 წლის 13 სექტემბრის N 01222562449-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.008.089; 01.14.06.008.349; 01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობათ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და წარმოდგენილი სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დაგეგმვის დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 6 აპრილის N 01220963916-67 განცხადების პასუხად N 01221041547 წერილით.

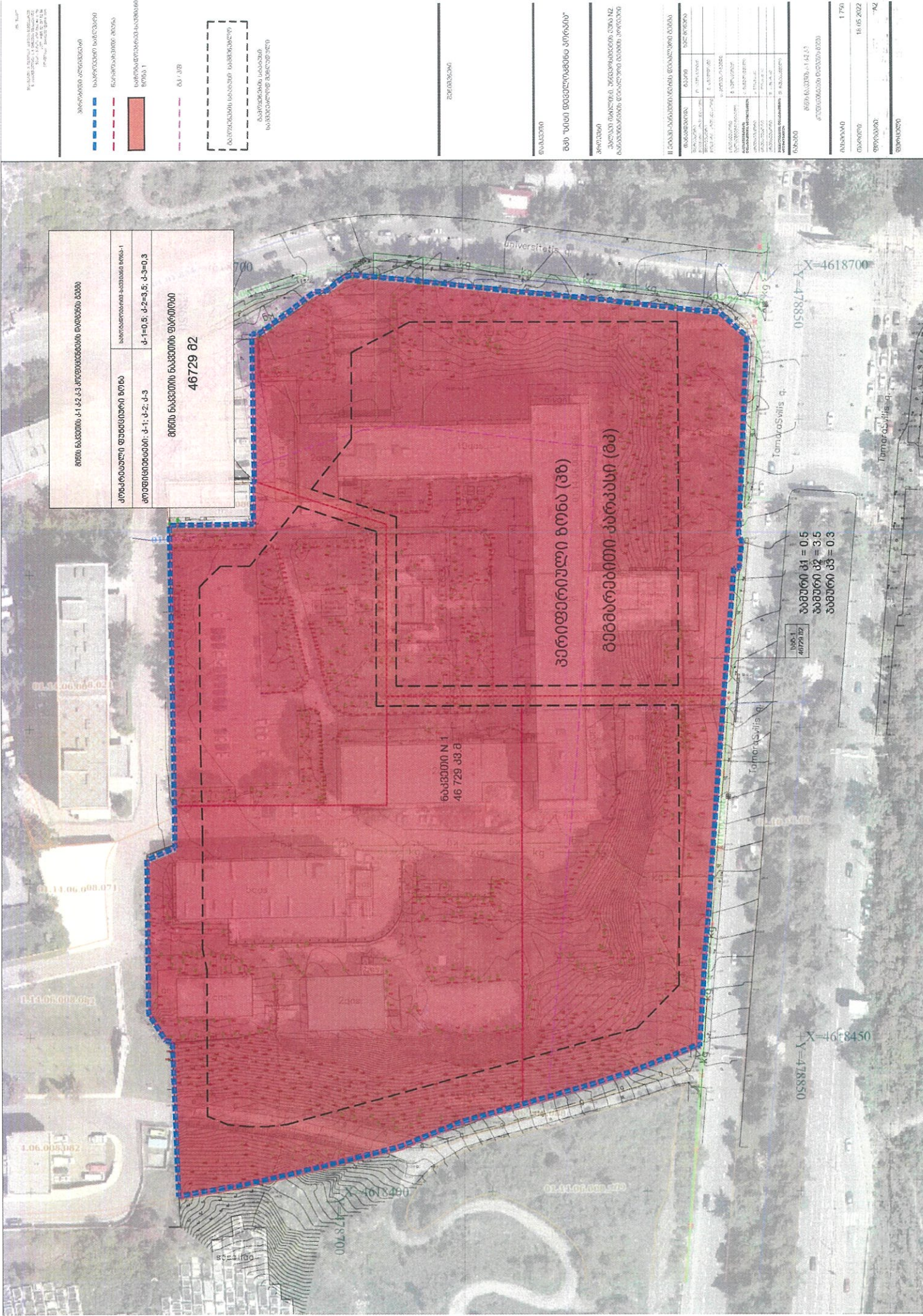
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





შპს "საქსტრასტ"

- პერიფერიული ზონა (პპ)
- გეგმარებითი პარკი (გპ)
- გეგმარებითი პარკი (გპ)
- გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

2019.03.26.040

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

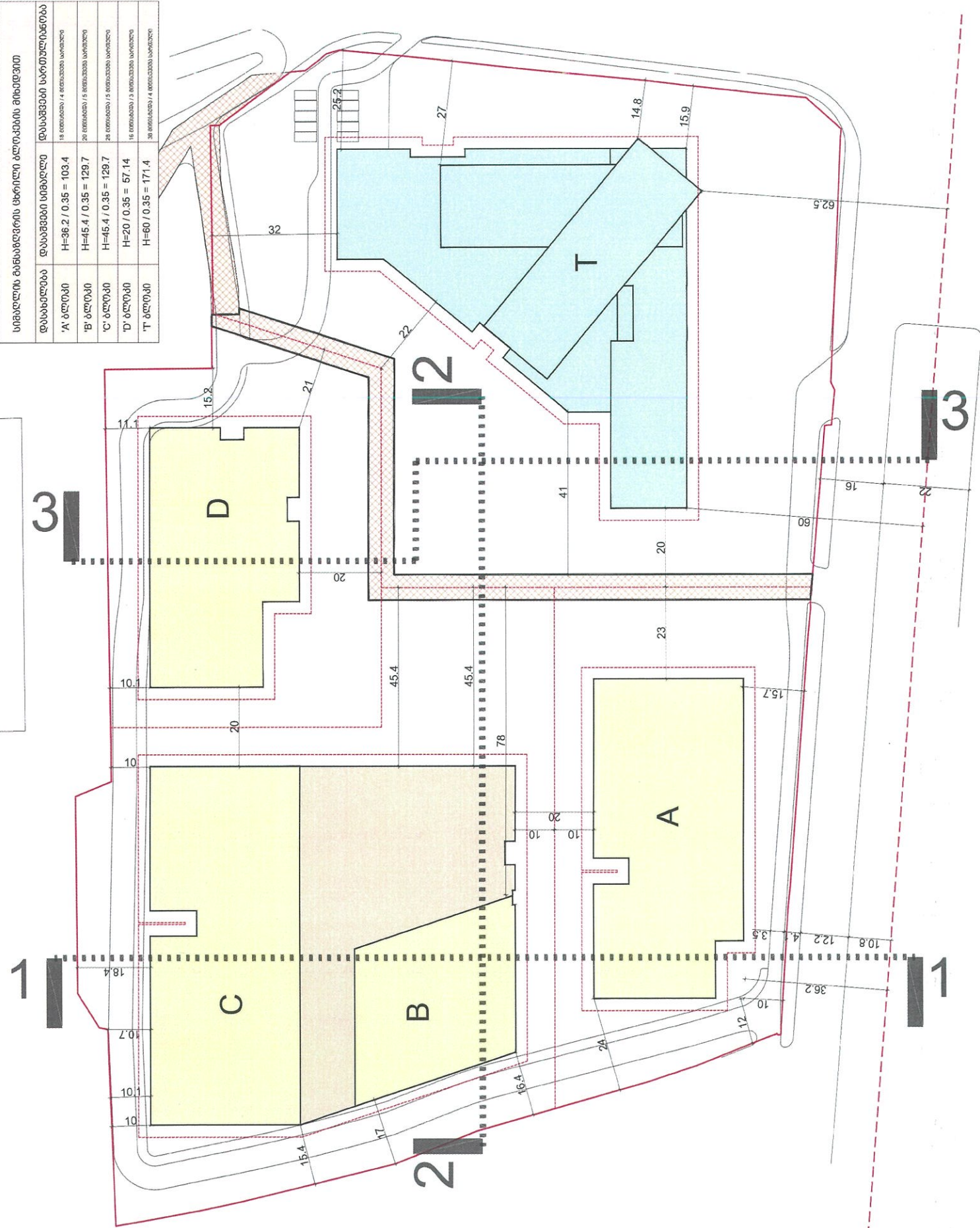
გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

გეგმარებითი პარკი (გპ)

სიმაღლის განსაზღვრის მხრივ ბლოკების მიხედვით

დასახელება	დასახეობი სიმაღლე	დასახეობი სიმაღლე
'A' ბლოკი	$H=36.2 / 0.35 = 103.4$	18 ბინა / 4 ბინა / 18 ბინა / 4 ბინა
'B' ბლოკი	$H=45.4 / 0.35 = 129.7$	20 ბინა / 5 ბინა / 20 ბინა / 5 ბინა
'C' ბლოკი	$H=45.4 / 0.35 = 129.7$	28 ბინა / 3 ბინა / 28 ბინა / 3 ბინა
'D' ბლოკი	$H=20 / 0.35 = 57.14$	16 ბინა / 3 ბინა / 16 ბინა / 3 ბინა
'T' ბლოკი	$H=60 / 0.35 = 171.4$	36 ბინა / 4 ბინა / 36 ბინა / 4 ბინა



ს. ჯ. ჯ.

საპროექტო კომპანია

პროექტის სახელი

საპროექტო კომპანია

პროექტის სახელი

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

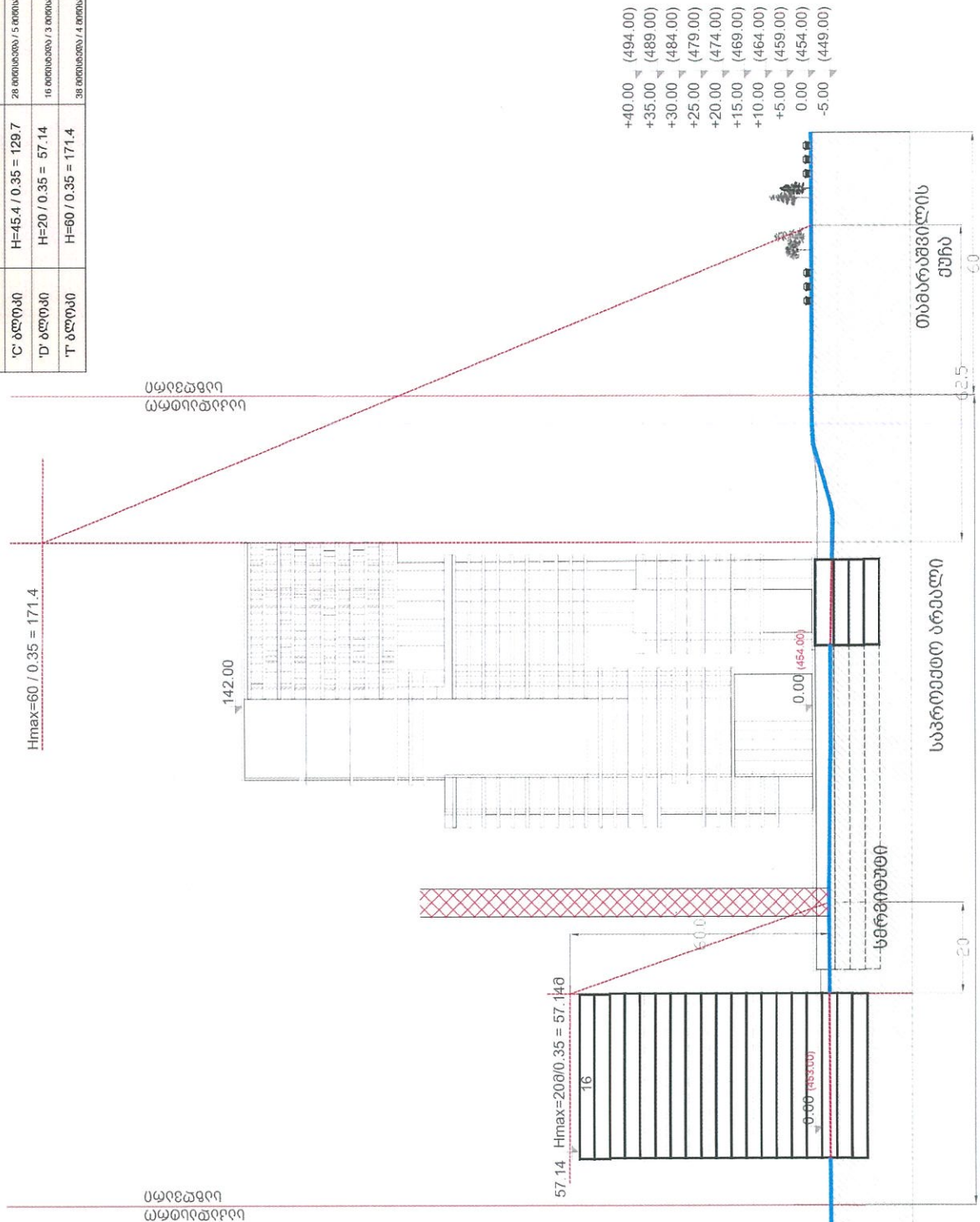
სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სიმაღლის განსაზღვრის მხრივი გეგმის მიხედვით		
დასახელება	დასახელები სიმაღლე	დასახელები სიმაღლე
'A' გზისპირა	H=36.2 / 0.35 = 103.4	18 მიწისპირა / 4 მიწისპირა სიმაღლე
'B' გზისპირა	H=45.4 / 0.35 = 129.7	20 მიწისპირა / 5 მიწისპირა სიმაღლე
'C' გზისპირა	H=45.4 / 0.35 = 129.7	28 მიწისპირა / 5 მიწისპირა სიმაღლე
'D' გზისპირა	H=20 / 0.35 = 57.14	16 მიწისპირა / 3 მიწისპირა სიმაღლე
'T' გზისპირა	H=60 / 0.35 = 171.4	38 მიწისპირა / 4 მიწისპირა სიმაღლე



185

ფრთხილი 1:1

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

სა.ს.პ.

