ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 626

“ 25 ” ნოემბერი 2022 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №325 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 2022 წლის 9 ნოემბრის №22.1729.1864 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №325 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 №01223013592-67 (№01223083792-67) 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

განკარგულება - N 22.1729.1864
9 / ნოემბერი / 2022 წ.

,,ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 ოქტომბრის N01223013592-67 (N01223083792-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ მეძმარიაშვილმა (პ/ნ 01008013014) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.01.004.019; N01.15.01.004.022; N01.15.01.004.017; N01.15.01.004.018; N01.15.01.004.020; N01.15.01.004.021; N01.15.01.004.024; N01.15.01.004.023). საპროექტო არეალის ფართობი: 20 000 კვ.მ.

,,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 3 (სზ-3).

,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N154 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნულ პროექტში კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N407 განკარგულებით, რომლის მიხედვითაც, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და ინდივიდუალური საცხოვრებელი განაშენიანების ნაცვლად დადგინდა დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის, ეკოუბნის მშენებლობა.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N407 განკარგულებით დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით:

სზ-3 – 20 000 კვ.მ.

კ1 – 0,5 – 10 000 კვ.მ.

კ2 – 1,5 – 30 000 კვ.მ.

კ3 – 0,3 – 6 000 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

4 სართული.

შემოთავაზებული საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.15.01.004.019; N01.15.01.004.022; N01.15.01.004.017; N01.15.01.004.018; N01.15.01.004.020; N01.15.01.004.021; N01.15.01.004.024; N01.15.01.004.023) გაერთიანება ერთ საკადასტრო ერთეულად. ასევე, წარმოდგენილი კორექტირებით იცვლება დადგენილი განაშენიანება და შენობათა განთავსება. დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაგეგმილი 8 შენობა-ნაგებობის ნაცვლად ტერიტორიაზე განთავსდება 6 დაბალი ინტენსივობის 4-5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. არ იცვლება დადგენილი ფუნქციური ზონირება- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე -15 მეტრი.

საპროექტო პარამეტრები:

სზ-3 – 20 000 კვ.მ.

კ1 – 0,5 – 10 000 კვ.მ.

კ2 – 1,5 – 30 000 კვ.მ.

კ3 – 0,3 – 6 300 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

4-5 სართული.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული ლანდშაფტის დამცავ ზონაში, საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე, სადაც შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ოქმი N24, 04.08.2022წ.).

„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 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით

გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 ნოემბრის N01223113730 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 ოქტომბრის N01223042885 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01223013592-67 (N01223083792-67) 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, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 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 დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის სეივანი 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: **01223042885**
თარიღი: **31/10/2022**

2022 წლის 28 ოქტომბრის N 01223013592-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.15.01.004.024, 01.15.01.004.023, 01.15.01.004.021, 01.15.01.004.022, 01.15.01.004.019, 01.15.01.004.017, 01.15.01.004.020, 01.15.01.004.018) მრავალბინიანი საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება კომპაქტური დასახლების შექმნა, ერთიანი სიმწვანის შენარჩუნება და შენობების ქაოტური განთავსების პრევენცია. ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია (100მ-120მ). ამასთან, მიმდებარე ქუჩებზე (ინოვაციის ქუჩა) განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით პრობლემები გვხვდება საკვლევი არეალის უმეტეს ნაწილზე. უშუალოდ, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარი მოსაწესრიგებელია, თუმცა აღნიშნული გზის (ინოვაციის ქუჩა) პარამეტრები იძლევა დამაკმაყოფილებელი საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, აღნიშნული მდგომარეობა განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

წერილის ნომერი: **01223113730**
თარიღი: **07/11/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 4 ნოემბრის №01223083792-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.15.01.004.019, 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.020; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.024 ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 26 ძირი მწვანე ნარგავი** (№40; №41; №42; №44; №59; №21; №23; №25; №26; №213; №222; №223; №69; №75; №38; №161; №192; №308; №312; №321; №322; №323; №324; №333; №346; №364) 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 უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, 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 და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მათგანის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

დამატებით გაცნობებთ, რომ 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 პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **41 ძირი ბუჩქის სახეობის** (№52; №56; N57; N55; N58; N60; N61; N62; N24; N211; №212; N39; N353; N263; N264; N265; N266; N267; N268; N269; №277; №278; №279; №280; №281; №282; №283; №284; №285; №286; №287; №288; №289; №290; №291; №292; №309; №310; №313; №315; №326) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 20 ძირი** (№83; № 85; № 87; № 89; № 91; № 93; № 95; № 97; № 100; № 104; № 106; № 129; №136; №182; №217; №236; №246; №270; №271; №366) ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 98 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 98 ძირი** (**13 ძირი ფიჭვი** - №15 d=24.2; №16 d=24.5; №34 d=8.9; №45 d=15,3; №46 d=10,8; №47 d=13.4; №49 d=6.4; №50

დ=12.1; №51 დ=9.6; №230 დ=22.9; №258 დ=18.8; №276 დ=14.6; № 342 დ=17.2; **5 ძირი ბალამწარა** - №35 დ=23.9; №193 დ=11.8; №325 დ=6.7; №331 დ=16.6; №349 დ=16,9; **41 ძირი იუდას ხე** - №77 დ=7; №130 დ=6.4; №135 დ=6.4; №158 დ=5.7; №160 დ=9.9; №202 დ=11.1; №293 დ=8.6; №294 დ=6.7; №295 დ=6.4; №296 დ=8; №297 დ=6.7; №298 დ=7; №299 დ=7; №300 დ=7.6; №301 დ=6.7; №302 დ=6.7; №303 დ=6.7; №304 დ=6.7; №305 დ=6.7; №306 დ=9.9; №307 დ=9.9; №311 დ=6.4; №314 დ=8.9; №332 დ=9.9; №334 დ=10.5; №335 დ=6.7; №336 დ=8; №337 დ=8.6; №338 დ=6.7; №339 დ=6.7; №340 დ=9.2; №341 დ=10.5; №344 დ=13.4; №345 დ=6.7; №354 დ=11.8; №355 დ=9.9; №358 დ=9.9; №359 დ=10.5; №361 დ=7; №362 დ=8; №365 დ=12.4; **8 ძირი აკაკი** - №37 დ=19.7; №201 დ=10.5; №360 დ=6.7; №367 დ=6.7; №369 დ=8.9; №377 დ=7; №388 დ=4.8; №390 დ=5.7; **3 ძირი ვერხვი** - №65 დ=7; №66 დ=6.1; №67 დ=8.9; **1 ძირი კაკალი** - №68 დ=43; **6 ძირი გლედიჩია** - №70 დ=16.9; №162 დ=16.9; №178 დ=17.5; №179 დ=18.2; №195 დ=20.4; №196 დ=22.9; **1 ძირი იფანი** - №200 დ=14.3; **3 ძირი მუხა** - №316 დ=15.6; №319 დ=16.2; №320 დ=18.2; **2 ძირი ნეკერჩხალი** - №317 დ=15,3; №328 დ=6.7; **2 ძირი ჯაგრცხილა** - №318 დ=12.4; №347 დ=12.4; **1 ძირი აილანთუსი** - №327 დ=6.1; **1 ძირი ლუგუსტუმი** - №330 დ=9.9; **1 ძირი იფანი** - №363 დ=9.9; **1 ძირი ოქროწვიმა** - №371 დ=2.2; №383 დ=2.9; **1 ძირი საპნის ხე-** №374 დ=5.7; **1 ძირი სოფორა** -№375 დ=5.4; **2 ძირი გრაკლა** - №376 დ=1.6; №384 დ=2.9; **4 ძირი შავჯაგა** - №385 დ=1.6; №386 დ=1.6; №387 დ=1.6; №389 დ=1.6; **მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე** - **1 ძირი ძეძვი** - №3 დ=4.5; **1 ძირი ოქროწვიმა** - №6 დ=2.2;) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში **აღწერილი 82 ძირი (69 ძირი ფიჭვი** - №1დ=29; № 2 დ=29,6; № 3 დ=28; № 4 დ=30,6; № 5 დ=35.4; № 6 დ=30.3; № 7 დ=29; № 8 დ=37,6; № 9 დ=29; № 10 დ=29.9; № 11 დ=37.9; № 12 დ=34.4; № 13 დ=33.1; № 14 დ=30.9; № 17 დ=36.3; № 18 დ=33.4; № 19 დ=36.9; № 20 დ=26.4; № 22 დ=37.3; № 48 37,9; № 156 დ=43.3; № 159 დ=57; № 184 დ=31.5; № 185 დ=42.4; № 214 დ=26.1; № 215 დ=52.2; № 216 დ=42.4; № 218 დ=31.2; № 219 დ=29.6; № 220 დ=36.6; № 221 დ=33.4; № 224 დ=36.6; № 225 დ=44.3; № 226 დ=29.3; № 227 დ=33.4; № 229 დ=32.5; № 232 დ=31.5; № 233 დ=31.8; № 234 დ=30.9; № 235 დ=29; № 237 დ=40.1; № 238 დ=36.6; № 239 დ=29.6; № 240 დ=28.3; № 241 დ=58.3; № 247 დ=36.3; № 248 დ=37.9; № 249 დ=40,4; № 250 დ=42.4; № 251 დ=51.9; № 252 დ=53.2; № 253 დ=52.5; № 254 დ=31.5; № 255 დ=55.1; № 256 დ=30.6; № 257 დ=63.4; № 260 დ=41.1; № 261 დ=28.3; № 262 დ=36.6; № 272 დ=42.7; № 273 დ=36; № 274 დ=38.5; № 275 დ=56.4; № 343 დ=26.8; № 368 დ=32.8; **1 ძირი ბალამწარა** - N348 დ=25.2; **3 ძირი იუდას ხე** - №36 დ=28.3; №71 დ=35.7; №157 დ=49; **5 ძირი გლედიჩია** - №176 დ=55.1; №177 დ=58.3; №180 დ=31.2; №181 დ=29.3; №194 დ=74.2; **დაურეგისტრირებელზე** : № 1 დ=50; № 2 დ=43.3; № 4 დ=46,8; № 5 დ=53,8;) გადასარგავი მწვანე ნარგავების დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, 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 ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა **(არსებული/ გადასარგავი:** 100 ძირი ელდარის ფიჭვი; 61 ძირი იუდას ხე; 10 ძირი ბალამწარა; 12 ძირი აკაკი; 3 ძირი ვერხვი; 26 ძირი გლედიჩია; 1 ძირი კაკალი; 2 ძირი იფანი; 2 ძირი აილანთუსი; 5 ძირი მუხა; 2 ძირი ნეკერჩხალი; 2 ძირი ჯაგრცხილა; 1 ძირი ლუგუსტრუმი; 2 ძირი ოქროწვიმა; 1 ძირი საპნის ხე და 2 ძირი სოფორა; **საპროექტოდ დასარგავი:** 12 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი; 5 ძირი ცხენისწაბლი ჩვეულებრივი, ბაუმანის; 5 ძირი ცრუაკაცია; 4 ძირი წითელი ტყემალი; 5 ძირი უნგრული ცაცხვი; 5 ძირი იაპონური სოფორა და 4 ძირი იუდას ხე; ჯამში - 282 ერთეული) სრულად ითვისებს საზოგადოებრივი ფუნქციისათვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (6 300 $მ^2$).

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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური

პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №6061120

განაცხადი №AR1915592

თარიღი : 01.08.2022

განმცხადებელი: თეა უგულავა პ/ნ: 62001014950

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქუჩა, N 22; ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქუჩა, N 24; ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქუჩა, N 20; ქალაქი თბილისი , ოქროყანის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ოქროყანის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქუჩა, N 30; ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქუჩა, N 26; ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქუჩა, N 28;

ნომენკლატურა :

- საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვა
- ადმინისტრაციული საკითხები

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურა და შენობის მოცულობები,ისევე, როგორც არქიტექტურული დიზაინი ტერიტორიის მიმართ შეუსაბამოა.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 04.08.2022

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

ოქმი N24

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, მთაწმინდის გზაზე, ინოვაციების ქუჩა N28-ში და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.017; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.024) შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
არქიტექტურის სამსახური

წერილის ნომერი: **60-01222482914**
თარიღი: **05/09/2022**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების

სააგენტოს

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2022 წლის 29 ივლისის N16-01222101186 (17-01222102181-60 29.07.2022) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, **მთაწმინდის გზაზე, ინოვაციების ქუჩა N28-ში და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.017; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.024)** შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N24 04.08.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, **მთაწმინდის გზაზე, ინოვაციების ქუჩა N28-ში და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.017; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.024)** შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

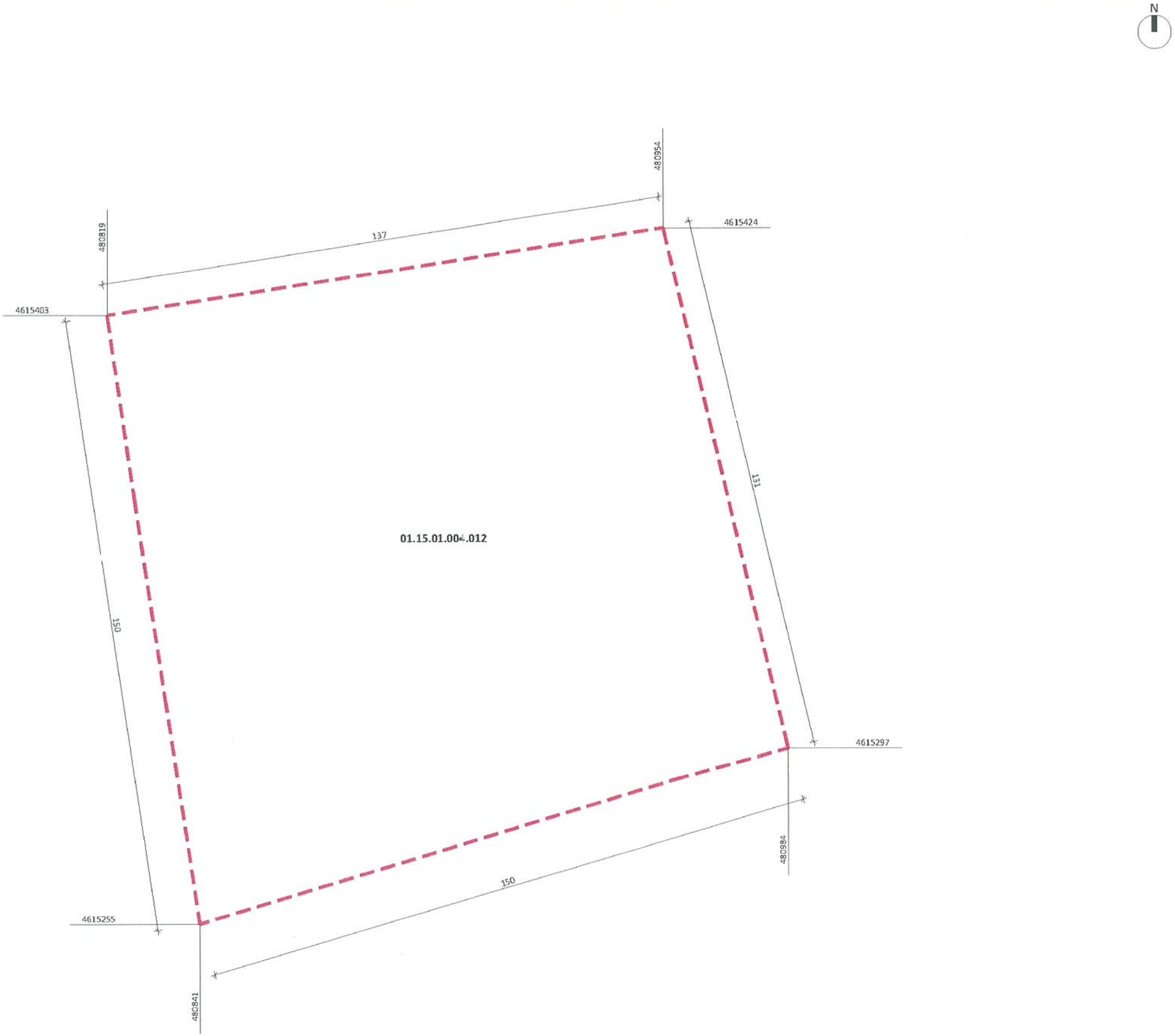
დანართი: 2 (ორი) ფურცელი.

პატივისცემით,

კონსტანტინე ღვინჯილია

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური-ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილება-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (განყოფილების უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი		
ფორმატი	A3	სტადია	გრგ
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	აგვისტო 2016

ქ. თბილისში, ოქროყანის მიმდებარედ, საცხოვრებელი კომპლექსის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

1.dwg

სააქციო საზოგადოება ვაკე

Ab Architectural Bureau
"არქიტექტურული ბიურო"
ლ. უზნაძის ქ.95, 0102,
თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა ფართობის და ზომების ჩვენებით

თარიღი	07/22/22	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	23

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების ზომები

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	კ-1 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	20000	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	10000	0.5	30000	1.5	6300	0.3	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო/ სამშენებლოდ შეზღუდული

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,82 მთაწმინდის პარკონ" საიდ. კოდი: 405501504 საქართველო ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გივი ქართოზიას ქ. N 10	ეკოუბანი ოქროყანის მიმდებარედ	ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქ №22; №24; №26; №30; №28; №22; ოქროყანის მიმდებარედ. ს.კ. 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენებული სახეობების გეგმა

თარიღი	07/22/22	მასშტაბი	1/2000
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	21

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ბაღე	პროექტირებული ფუნქციური ზონები		საცხოვრებელი ზონა-1 (საზ-1)
საპროექტო ტერიტორია		საცხოვრებელი ზონა-3 (საზ-3)	
საპროექტო ნაგებობების საკადასტრო საზღვარი		სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)	
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია		**სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)**	

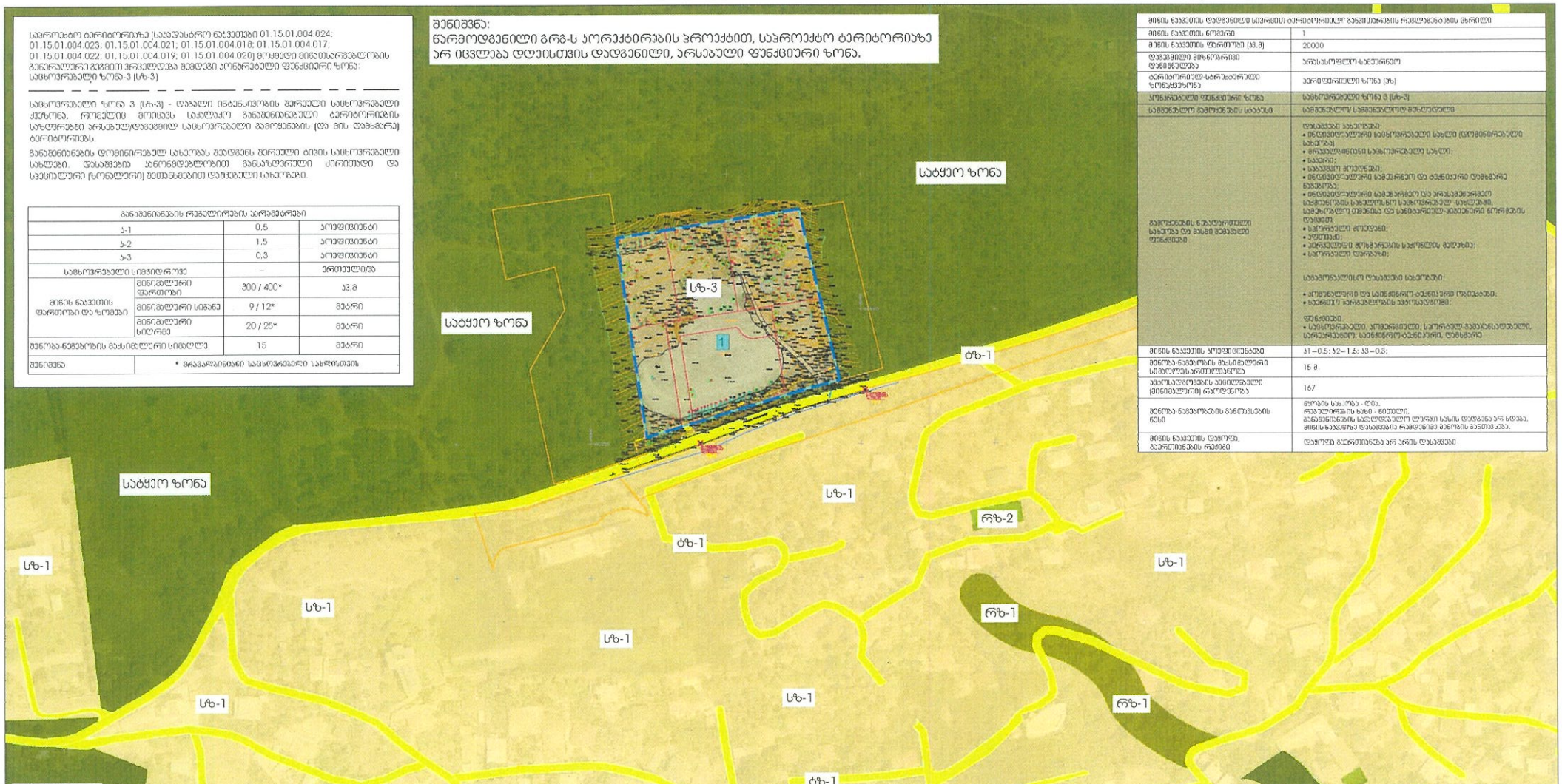
შენიშვნა:
წარმოდგენილი გრგ-ს პროექტირების ეტაპზე, საპროექტო ტერიტორიაზე არ იცვლება დღეისთვის დადგენილი, არსებული ფუნქციური ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო ნაკვეთები 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020) მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ეჩვენებოდა შემდეგი პონტრირებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-3 (საზ-3)

საცხოვრებელი ზონა 3 (საზ-3) - დაბალი ინტენსივობის ფერადი საცხოვრებელი კვარტალი, რომელიც მოიცავს საკანონმდებლო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი ბინათმფლობელობის (და მის დამსახურე) ტერიტორიებს.

განაშენიანების დომინირებელ სახეობას შეადგენს ფერადი ბიების საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია პანორამდებლობით განაპირა ფერადი ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
პ-1	0.5	პროცენტები
პ-2	1.5	პროცენტები
პ-3	0.3	პროცენტები
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები: მინიმალური ფართობი	300 / 400*	კვ.მ
მინიმალური სიგანე	9 / 12*	მეტრი
მინიმალური სიღრმე	20 / 25*	მეტრი
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე	15	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული გეგმითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	20000
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არსებულ/ფლ-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სარეკრეაციული ზონა/ქვეზონა	ეპარიფერიული ზონა (ეზ)
პონტრირებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (საზ-3)
საგამონაკლისო ფუნქციები	საგამონაკლისო საგამონაკლისოდ შეზღუდული
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მეგობარი ფუნქციები	**ძირითადი სახეობები:** • ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებელი სახეობა); • ოჯახურ-ოფისი საცხოვრებელი სახლი; • ბაღები; • საკვების მოიჯარე; • ინდივიდუალური სავაჭრო და ტანსაცმლის დამამზადებელი ნაგებობა; • ინდივიდუალური საამქროები და არასამეურნეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ -სახლებში, საფეხბურთო მოედანი და სანიაღვრე-ჩამდინარე ნორმების ფარგლებს; • საოჯახო მოედანი; • ეზოებიან; • ავტომობილის მეზობლების საძოვლის მეტრაჟი; • საოჯახო ფარეხი; **სანადონაულისო დასაშვები სახეობები:** • პოლიფუნქციური და საინფორმაციო-ტანადონული ობიექტები; • ხანმოკლე პარკებლობის ავტოსადგომი; **ფენომენები.** • სპორტულები, პოლიფუნქციული; საოჯახო-ბავშვთა-სპორტული, სარეკრეაციო; საინფორმაციო-ტანადონული, ფარეხები
მიწის ნაკვეთის პოლფიცონება	J1 – 0.5; J2 – 1.5; J3 – 0.3;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლესართულიანობა	15 მ.
პარკსადგომების ეფექტური (მინიმალური) რაოდენობა	167
შენობა-ნაგებობის განთავსების ხერხი	ფასადის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი - ნითელი, განაშენიანების საშუალებული ლარეკი ხაზის დაშვება არ ხდება, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის ფარეხი, ბარიერებების რეჟიმი	ფარეხი გაშენებულია არ არის დასაშვები

ნაკვეთის პარამეტრები												
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კონტროლირებული ფუნქციური ზონა	პ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	პ-1	პ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	პ-2	პ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	პ-3	ჭერობა - ნაგებობების განთავსების ხერხი	სივრცითი - გეგმარებითი ხერხის სახეობა	საამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	20000	საცხოვრებელი ზონა 3 (საზ-3)	10000	0.5	30000	1.5	6300	0.3	დასაშვებია რამდენიმე ჭერობის განთავსება	ღია	საამშენებლო/ საამშენებლოდ შეზღუდული

	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	**შპს "ლენდმარკ პროჯექტ"** საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეჭო ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.ჯიჯეიძე		შ.პ.ს. „მ2 მთაწმინდის პარკთან" საიდ. კოდი: 405501504	ეპოუბანი ოქროყანის მიმდებარედ	**ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქ №22; №24; №26; №30; №28; №22; ოქროყანის მიმდებარედ.** ს.კ. 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯელიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომაძე		საქართველო ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მცირე პარტიზანის ქ. **N 10**		
		არქიტექტორი	ნ.ალფაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ფუნქციური ზონირების გეგმა; მიწის ნაკვეთების კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

თარიღი	07/22/22	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	22

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია

კონკრეტული ფუნქციური ზონები

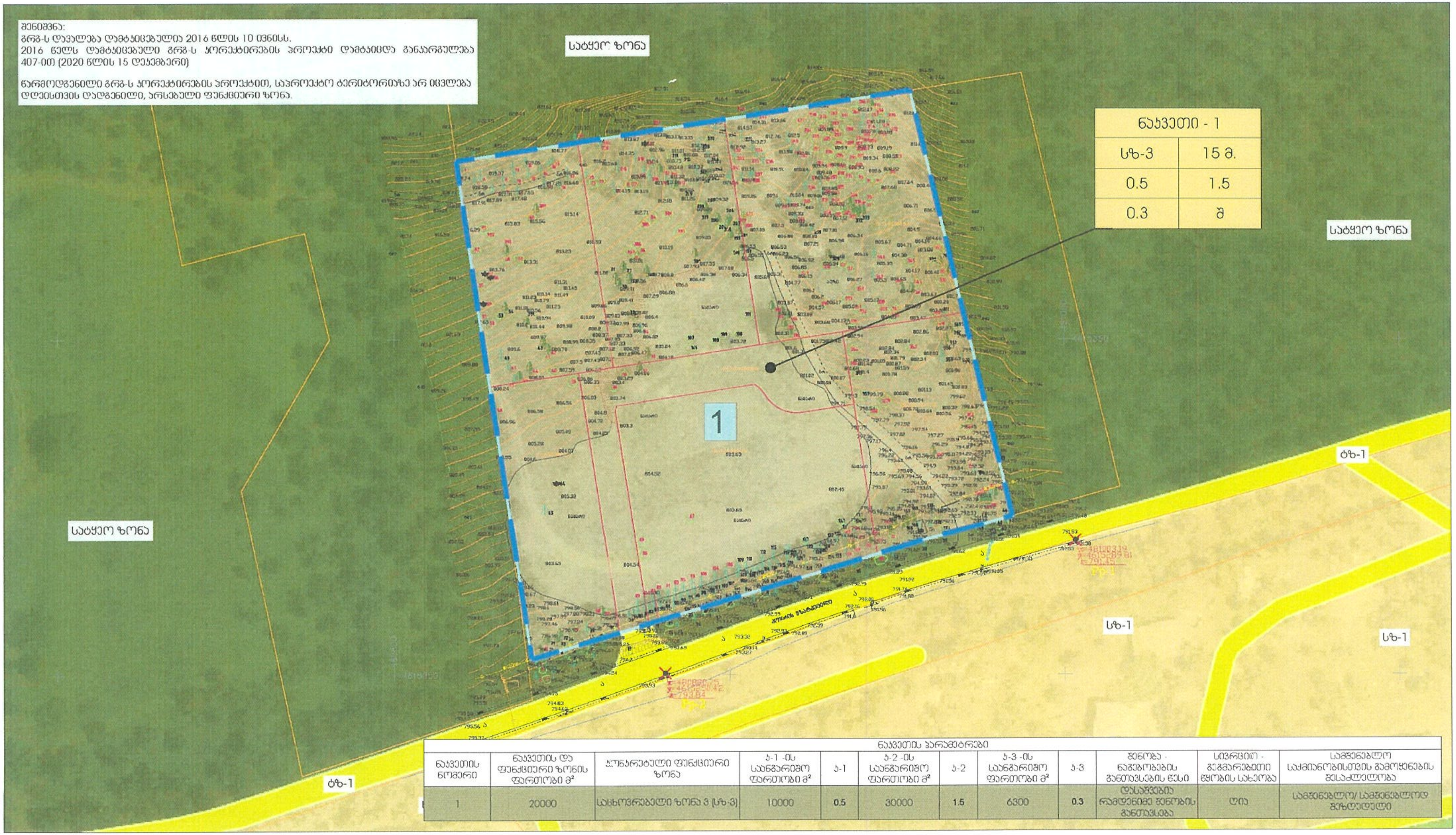
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)

1	2
3	4
5	6

1- ზონის სახეობა
2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
6- სახურავის ტიპი

შენიშვნა:
გრგ-ს დავალება დამტკიცებულია 2016 წლის 10 ივნისს.
2016 წელს დამტკიცებულ გრგ-ს კორექტირების პროექტი დამტკიცდა განკარგულება 407-ით (2020 წლის 15 დეკემბერი)

წარმოდგენილი გრგ-ს კორექტირების პროექტით, საპროექტო ტერიტორიაზე არ იცვლება დღეისთვის დადგენილი, არსებული ფუნქციური ზონა.



ნაკვეთის პარამეტრები											
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	20000	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	10000	0.5	30000	1.5	6300	0.3	დასაშვები რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო/ სამშენებლოდ გამოსადეგი

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	[signature]	შ.პ.ს. „მ2 მთაწმინდის პარკთან"	ეკოუბანი ოქროყანის მიმდებარედ	ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქ №22; №24; №26; №30; №28; №22; ოქროყანის მიმდებარედ.
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]	საიდ. კოდი: 405501504		ს.კ 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	[signature]	საქართველო ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მ0ვი პარტიზანის ქ. N 10		
	არქიტექტორი	ნ.ადამიძე	[signature]			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსების სქემა

თარიღი	07/22/22	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	_

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- საპროექტო საცხოვრებელი შენობები
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტური
- ბეტონის/ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე

N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	20000	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	1	ერთეული
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	20000	კვ.მ
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	20000	კვ.მ
7	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	10000 (0.5)	კვ.მ
8	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	30000 (1.5)	კვ.მ
9	გამწვანების სართო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	6300 (0.3)	კვ.მ
10	შენობების რაოდენობა	6	ერთეული
11	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 5	ერთეული
12	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კ-2)	30000	კვ.მ
13	საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით	200	ერთეული
14	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	8000	კვ.მ
15	ბავშვთა გსართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით	500	კვ.მ
16	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით(კვ.მ)	1500	კვ.მ
17	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (სავარაუდო)	208	ერთეული
18	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისზედა (სავარაუდო)	0	ერთეული
19	მთლიანი საპროექტო მოცულობა დაახლებით კ-2	30000	კვ.მ

ნაგავშემკრები კონტეინერების დაანგარიშების პრინციპი

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ნაკვეთზე განთავსებულ 6 მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში დაგეგმილია 200 ბინის განთავსება. ტერიტორიის მიმდებარედ გათვალისწინებულია 6 ცალი 1100 ლიტრიანი ნაგავშემკრები კონტეინერი.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.აიკაძე		შ.პ.ს. ,,82 მთაწმინდის პარკთან" საიდ. კოდი: 405501504 საქართველო ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გივი კარტოზიას ქ. N 10	ეკოუბანი ოქროყანის მიმდებარედ	ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქ №22; №24; №26; №30; №28; №22; ოქროყანის მიმდებარედ. ს.კ. 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეაძე				

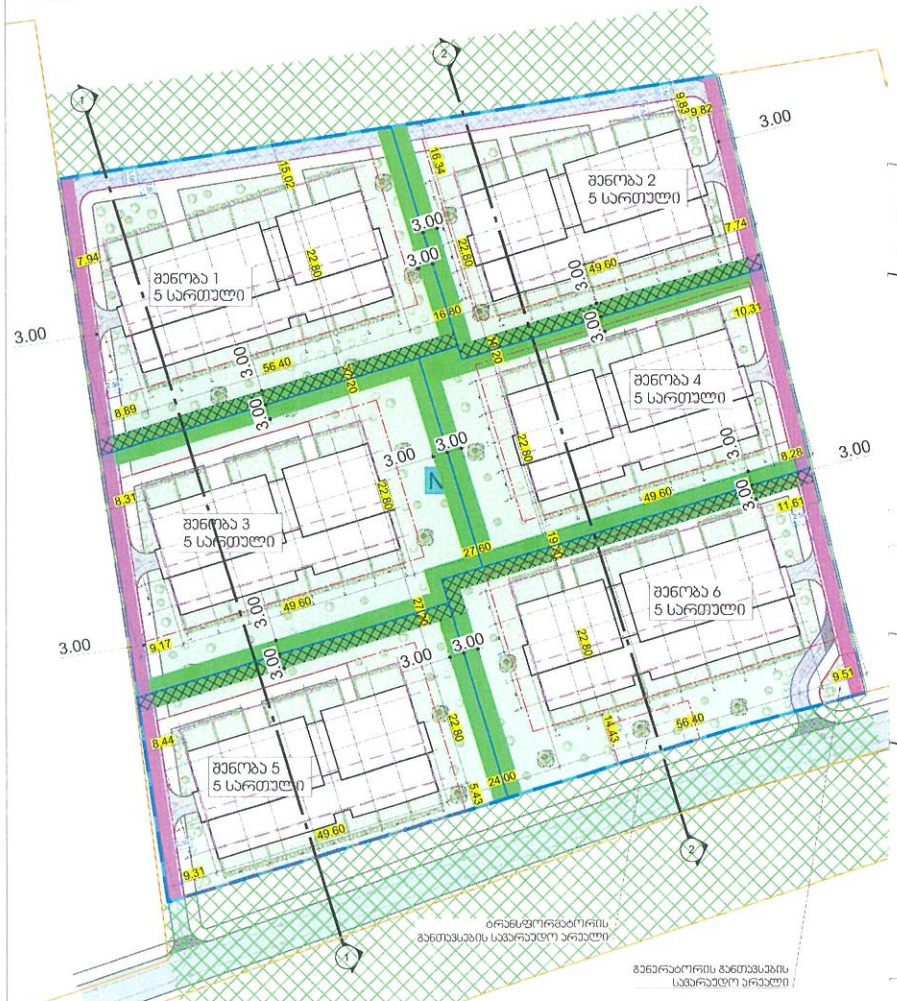
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

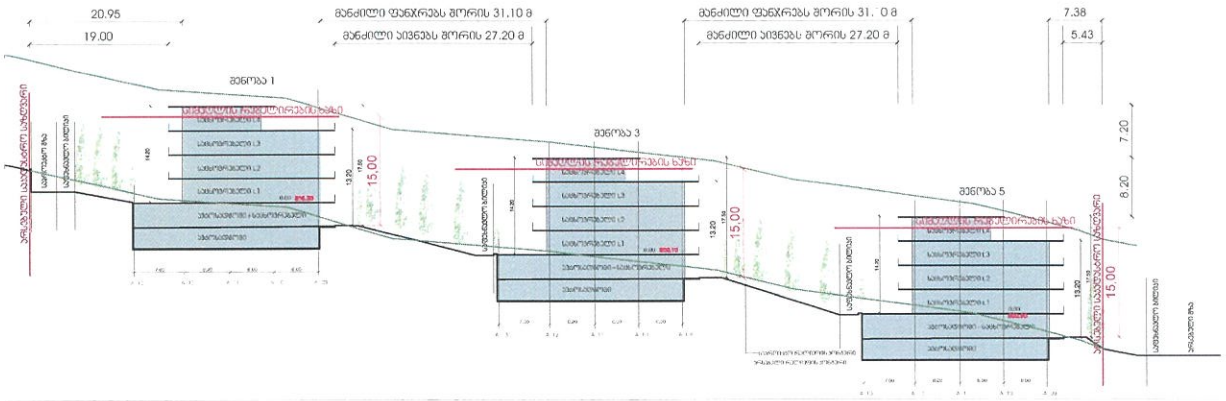
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა, მიწის ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

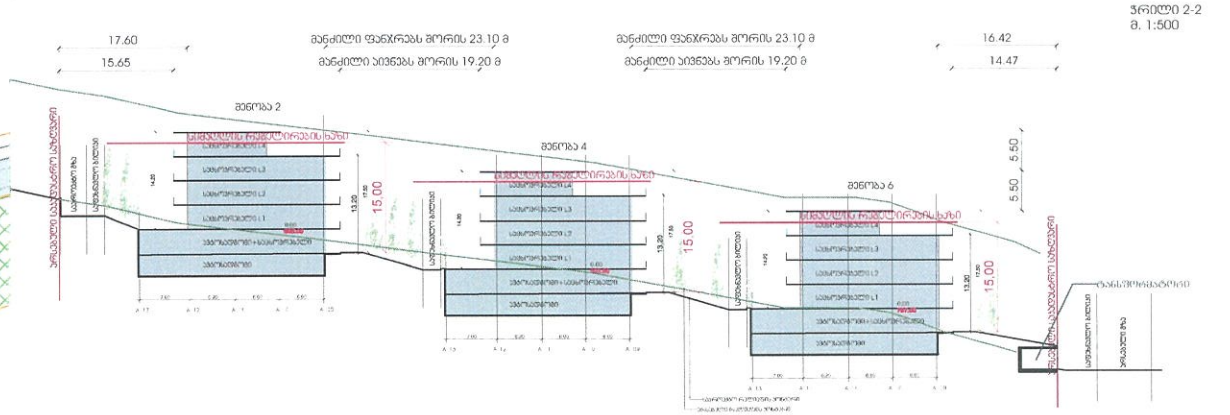
თარიღი	07/22/22	მასშტაბი	1/750 1/500
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	25

პირობითი აღნიშვნები

- საპორტფინანსო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საჯარო სარგებლობის სივრცე
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნემერსცია
- საპროექტო საცხოვრებელი შენობები
- მიწისქვეშა ავტომობილდგომების ეზოტერი
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- ბროტუარი/ქვაფენილით დაფარული აფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- სამეზობლო მიწის ზონა
- ნარმოსახვითი სამეზობლო მიწის ზონა
- ნარმოსახვითი უანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ
- შენობის განთავსების არეალი







20.52	სამეზობლო მიწის ზონის და უანა ეზოს ზომები
	შენობების გაბარიტული ზომები. მანძილი შენობებს შორის და შენობიდან ნაკვეთის საზღვრამდე.
27.80	ბზსების და ბროტუარების ზომები

შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების ხაზების და საგანგებლო არეალების დეტალური ზომები მოცემულია დეტალური რეგულირების ფურცლებში

შენიშვნა:

1. შენობათაშორისი გეგმარებით, საპროექტო ნაკვეთებზე ითვისებულია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - ისთვის დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის 15 მეტრისანი მეზოლდვა;
2. H–ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და მოიცავს ქვეგორეთ ჩამოთვლილ სიმაღლეებს, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე ამ ფასების დაცვით მოწყობილი საძმოდისა/სათავსისა, რომლის ფართობიც არ აღემატება ამავე სართულის მარა ჯერიმეტრში მოცული ფართობის 50 %-ს და განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დაფარვის მხრივან მეფეულია მინიმუმ 5 მეტრით).

ქალაქ თბილისის მენიფილებლობისაკრებულოს დადგენილება №14-39 (2016 წლის 24 მაისი; თბილისი; გვერდი 31; პუნქტი 4)

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარბანი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დიზაინერი	ხ.აბიკაძე		შ.პ.ს. „მ2 მთაწმინდის ჯარეთან" საიდ. კოდი: 405501504 საქართველო ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მიქა ბარბოზიანის ქ. N 10	ეკოუბანი ოქროყანის მიმდებარედ	ქალაქ თბილისი, ინოვაციების ქ №22; №24; №26; №30; №28; №22; ოქროყანის მიმდებარედ. ს.ს. 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.აბიალიმბილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

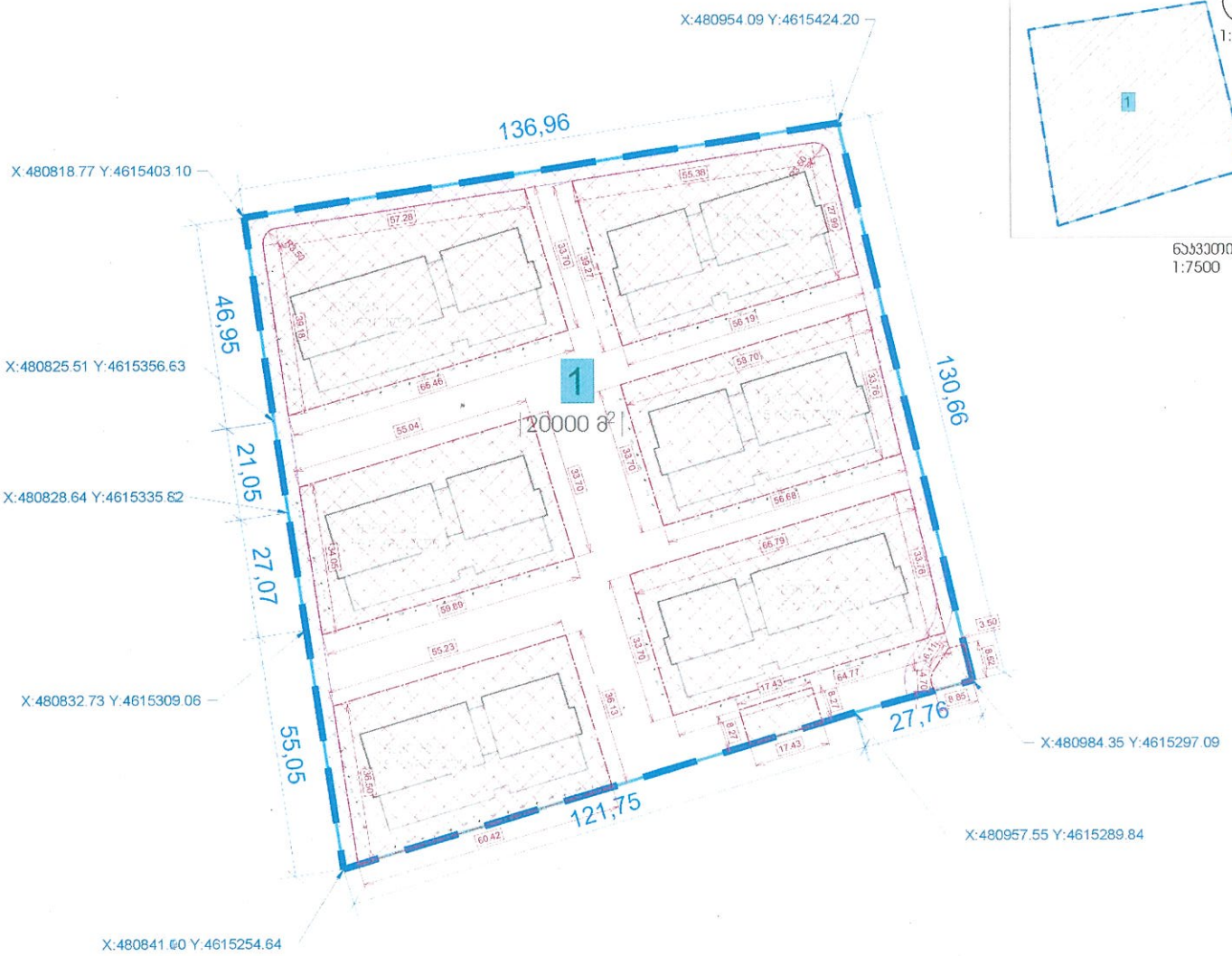
თარიღი	07/22/22	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	24

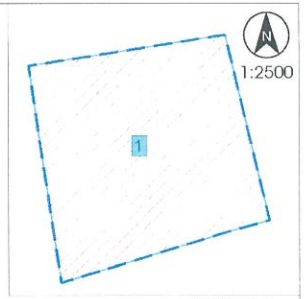
ჰორიზონტალური ნიშნები

	საპროექტო ნაგებობა		საპროექტო არეალის ზომები
	საპროექტო ტერიტორია		საპროექტო საცხოვრებელი მშენებლები
	საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნომერაცია		
	საპროექტო მიწის ნაკვეთების ზომები		

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგულირებების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	20000
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
პონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო/ სამშენებლოდ შეზღუდული
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: • ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა) • მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; • სკვერი; • საბავშვო მოედნები; • ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა; • ინდივიდუალური სამენარმეო და არასამენარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ -სახლებში, სამეზობლო თემებისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; • სპორტული მოედანი; • აფთიაქი; • პირველადი მოზამარეების საქონლის მაღაზია; • სპორტული დარბაზი; საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები: • კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები; • საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი; ფუნქციები: • საცხოვრებელი, კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სარეკრეაციო, საინჟინრო-ტექნიკური, დამხმარე
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=1.5; კ3=0.3;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	15 მ.
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	167
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია. რეგულირების ხაზი - წითელი, განაშენიანების საკალდებულო ლარჯი ხაზის დადგენა არ ხდება. მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები





ნაკვეთი -1
1:7500

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებული სერვიტუტი განეკუთვნილია საავტომობილო გზისთვის და მისი ფართობია: 1442 კვ.მ.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II პერანალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.პიპვაძე		შ.პ.ს. „82 მთაწმინდის პარკთან"	ეკოუბანი ოქროყანის მიმდებარედ	ქალაქი თბილისი, ინოვაციების ქ №22; №24; №26; №30; №28; №22; ოქროყანის მიმდებარედ, ს.კ. 01.15.01.004.024; 01.15.01.004.023; 01.15.01.004.021; 01.15.01.004.018; 01.15.01.004.017; 01.15.01.004.022; 01.15.01.004.019; 01.15.01.004.020
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 405501504		
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გიორგი პარღოზიის ქ. N 1C		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				