



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 112

17 მარტი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) 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 2023 წლის 22 თებერვლის №23.221.248 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230513290-67 (№01230393924-67, №01230173616-67) 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 23.221.248 22 / თებერვალი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 იანვარს N01230173616-67(N01230393924-67; N01230513290-67) განცხადებით მიმართა გიორგი როგავამ (პ/ნ 01008010178) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 82 742 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 ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია შიდა კვარტალური გამწვანება. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ); და მცირედ ნაწილზე ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი (გკ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ით (შეადგენს ტერიტორიის 14 %); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით (შეადგენს ტერიტორიის 71 %); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (შეადგენს ტერიტორიის 8 %) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (შეადგენს ტერიტორიის 7 %); საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა 7 მიწის ნაკვეთად, აქედან:

ნაკვეთი N1 (11850კვ.მ) განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ით, სადაც განთავსდება ორ ბლოკად განვითარებული მრავალფუნქციური შენობა;



ნაკვეთი N2 (6980კვ.მ) განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და მთლიანად გათვალისწინებულია სარეკრეაციო სივრცისთვის;

ნაკვეთი N3 (18340კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე გამოყოფილია სივრცე სათამაშო, სპორტული მოედნისთვის;

ნაკვეთი N4 (21916 კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე გამოყოფილია სივრცეები ორი სპორტული მოედნისთვის;

ნაკვეთი N5 (15360კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და გამოყოფილია სივრცე სათამაშო, სპორტული მოედნისთვის;

ნაკვეთი N6 (2764კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ნაკვეთი N7 (5532კვ.მ) განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით და მთლიანად გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის;

პირველ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით-90% (37 796 კვ.მ) და საზოგადოებრივი ფუნქციით-10% (4 200 კვ.მ).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის (27 297. 40 კვ.მ) 4%-ის ოდენობით და შეადგენს 1 091.90 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 82742 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 7;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა:

ნაკვეთ N1-ზე 112მ, 32 სართული;

ნაკვეთ N3-ზე 50მ, 15 სართული;

ნაკვეთ N4-ზე 50მ, 15 სართული;

ნაკვეთ N5-ზე 43.35მ, 12 სართული;

ნაკვეთ N6-ზე 36.35მ, 10 სართული;

არსებული ფუნქციური ზონა:

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) – 11850კვ.მ;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 6980 კვ.მ;

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 58380 კვ.მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5532 კვ.მ;

სსზ-1 კ-1=0.5 კ-2=3.5 კ-3=0.3;

სზ-6 კ-1=0.5 კ-2=2.5 კ-3=0.3;

რზ-2 კ-1=0.2 კ-3=0.8;

ტზ-1 კ-3=0.1;

საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. ასევე, ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) 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 2023 წლის 17 თებერვლის N01230482959 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 21 თებერვლის N01230523831 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01230173616-67(N01230393924-67; N01230513290-67) 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, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) 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 სამშარაულის 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, რაც შეადგენს 1 091.90 კვ.მ-ს.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01230482959**
თარიღი: **17/02/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 თებერვლის №01230393924-67 განცხადება, რომელიც ეხება, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/ კ: 01.17.11.029.046; 01.17.11.029.028; 01.17.11.029.037; 01.17.11.029.013; 01.17.11.029.035; 01.17.11.029.038; 01.17.11.029.030; 01.17.11.029.043) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **35 ძირი მწვანე ნარგავი** (ხილ-კენკროვანი: №17; 18; 19; 20; 22; 23; 24; 25; 53; 54; 55; 61; 63; 67; 68; 94; 95; 113; 125; 132; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 205; 214; 215; 217; 311; 312; 320; 329; 341) 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 არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, 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/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **ერთი ძირი ხმობადი** (კვიდო - №57) 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 110 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 **110 ძირი** (ხემყრალა - №212; 216; 241; 250; 251; 252; 253; 254; 255; 256; 257; 268; 269; 270; 271; 272; 273; 277; 304; 305; 307; 308; 309; 310; 317; 318; 327; 328; 333; 335; 336; 337; პალმა-№21; 44; 56; 140; ჭადარი - №325; კვიდო - №43; 58; 102; 120; 121; 122; 123; 124; 128; 129; 130; 131; 133; 134; 135; 136; 137; 138; 141; ვერხვი - №232; 233; 261; 265; დაფნა - №101; თუთა - №126; 127; 139; 162; 213; 225; 229; 260; 262; 264; 266; 306; 343; აკაცია - №191; 206; 224; 258; 293; 294; 295; 296; 297; 298; 299; 303; 314; 315; 316; 323; 324; 338; 339; აბრეშუმა აკაცია - №259; 263; იუკა - №60; 62; ბზა - №42; 45; კაკლის ხე - №267; ალვის ხე - №230; თელა - №302; 321; ნეკერჩხალი - №69; 319; 331; ცხრატყავა - №59; 96; მაჰონია - №82; 83) 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

52 ძირი (ჭადარი - №4; 5; 6; 7; 8; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 207; 208; 209; 210; 211; 330; 332; 334; 342; 344; 345; 346; 347; 348; 349; ფიჭვი - №26; 27; 114; 142; 201; 202; 203; 204; 274; 281; 285; 286; 287; 288; 292; კვიპაროზი - №189; 194; 195; 219; 220; თუთა - №218; 313; აკაცია - №192; 193; კაკალი - №226; ალვის ხე - №231) გადასარგავი მწვანე ნარგავის 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 გადარიგოს 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 რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/ გადასარგავი**: 241 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: 14 ძირი კავკასიური სოჭი; 13 ძირი ნაძვი მხვლეტავი ვერცხლისფერი; 87 ძირი ჰიმალაის კედარი; 105 ძირი იტალიური ფიჭვი; 40 ძირი კავკასიური აკაკი; 94 ძირი იფანი ჩვეულებრივი; 79 ძირი ცრუაკაცია; 48 ძირი ნეკერჩხალი; 28 ძირი იუდას ხე; 53 ძირი უნგრული ცაცხვი; 21 ძირი წითელი ტყემალი; 35 ძირი მარადმწვანე მუხა; 45 ძირი ცხენისწაბლი; 40 ძირი სოფორა იაპონური; 37 ძირი მელია აზადერასი; 28 ძირი იაპონური კვიდო; 39 ძირი ნეკერჩხალი ჭადარფოთოლა; 28 ძირი მაგნოლია დიდყვავილა; 68 ძირი ევროპული მუხა; ჯამში - 1141 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (27 208 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.

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 მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

დამატებით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების დროს საპროექტო ტერიტორიაზე დასარგავად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:

ხის ნერვი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები) სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: **01230523831**
თარიღი: **21/02/2023**

2023 წლის 20 თებერვლის N 01230513290-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.11.029.038, 01.17.11.029.013, 01.17.11.029.043, 01.17.11.029.046, 01.17.11.029.037, 01.17.11.029.035, 01.17.11.029.028, 01.17.11.029.030) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 3 ნოემბრის N 01223073580-67 განცხადების პასუხად N 01223121859 წერილით.

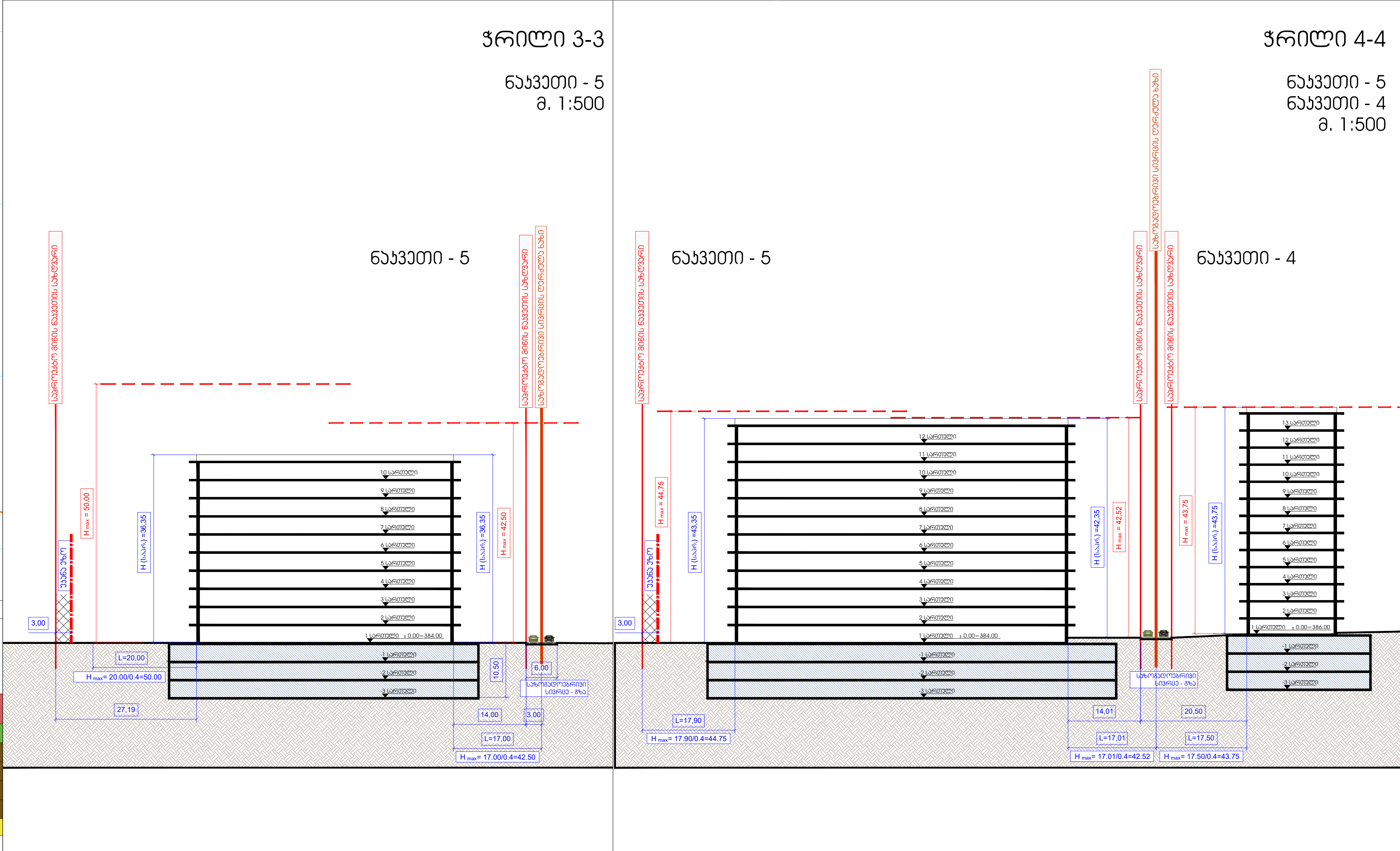
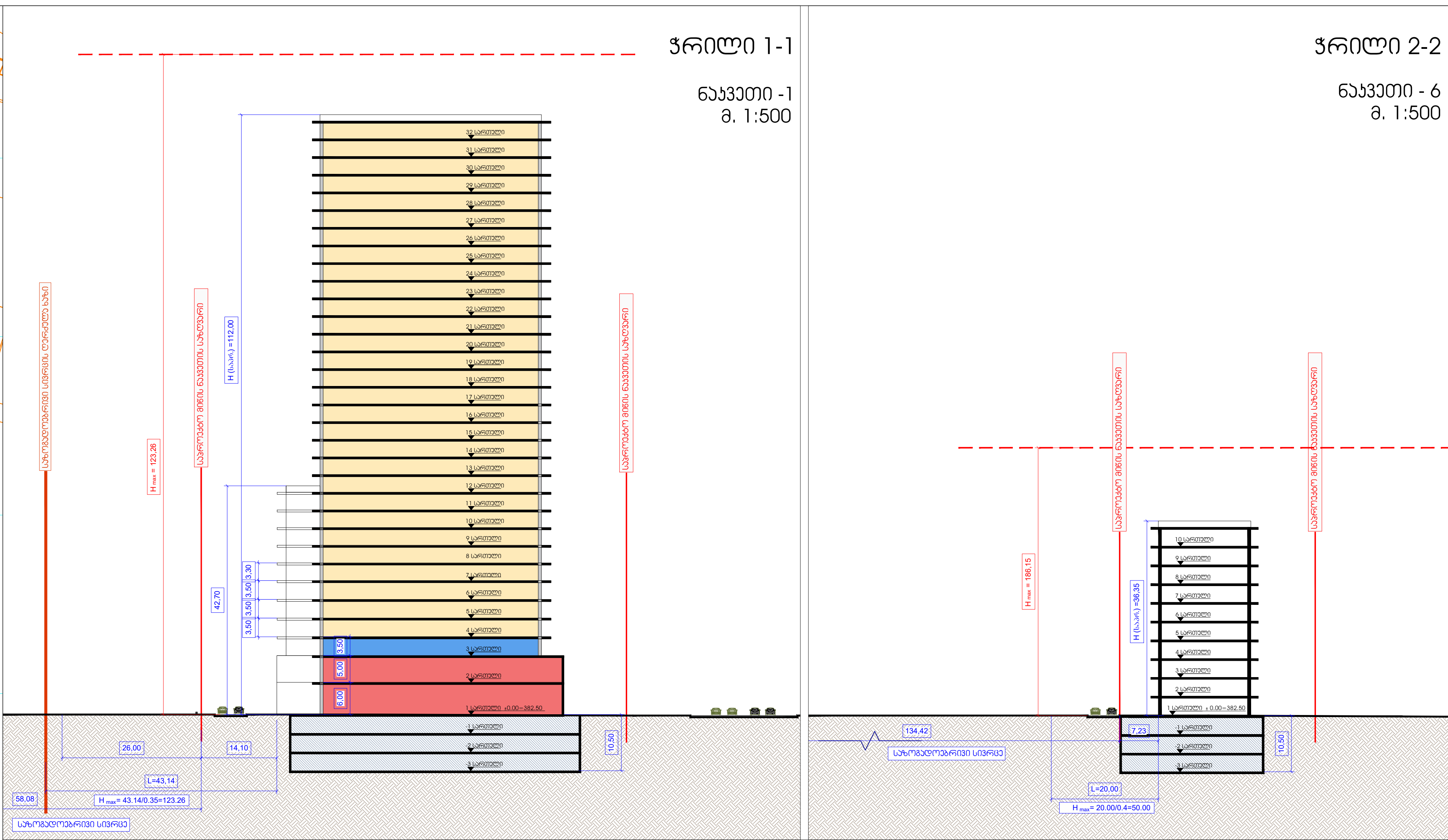
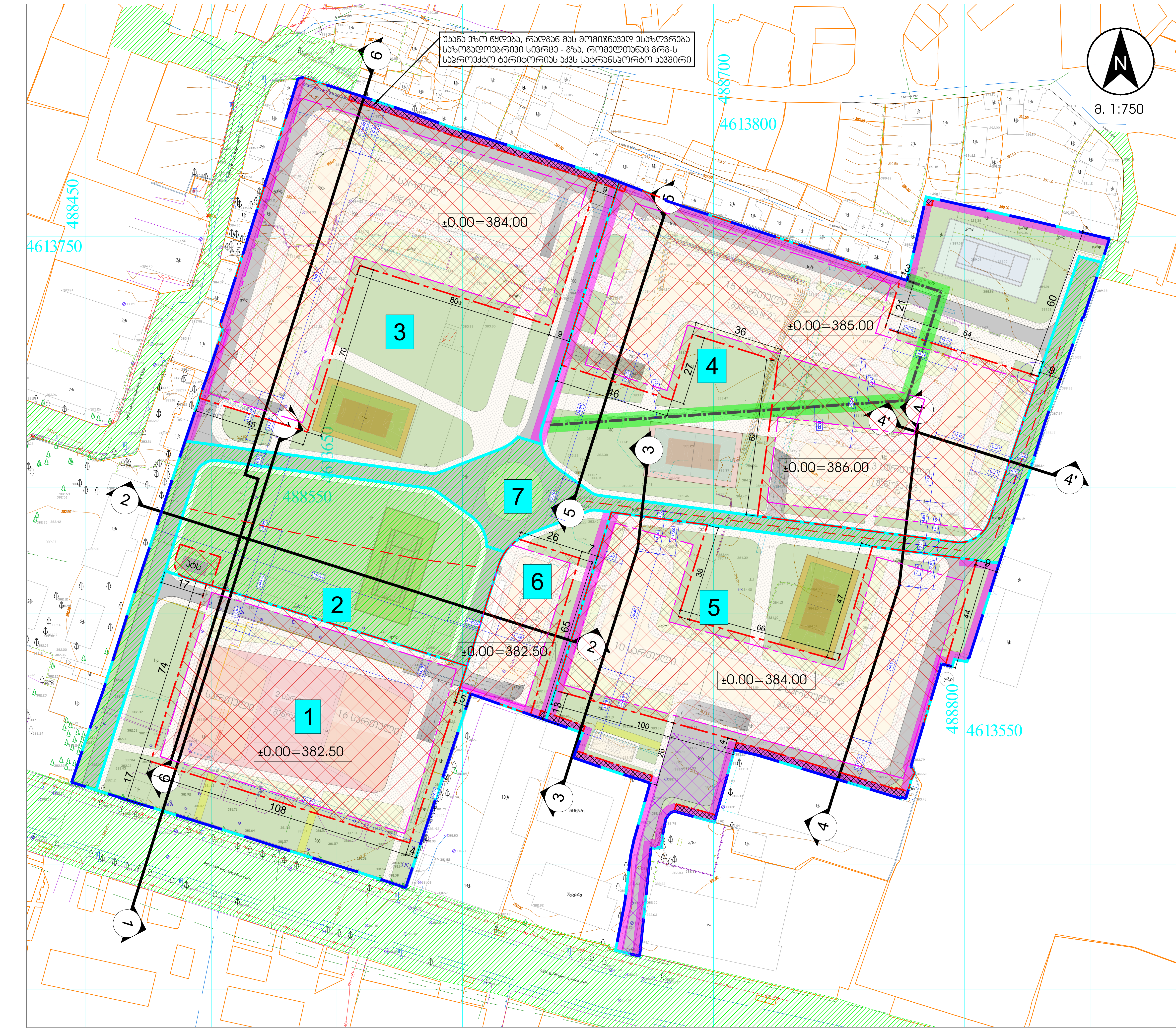
ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

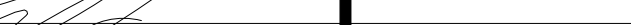
გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

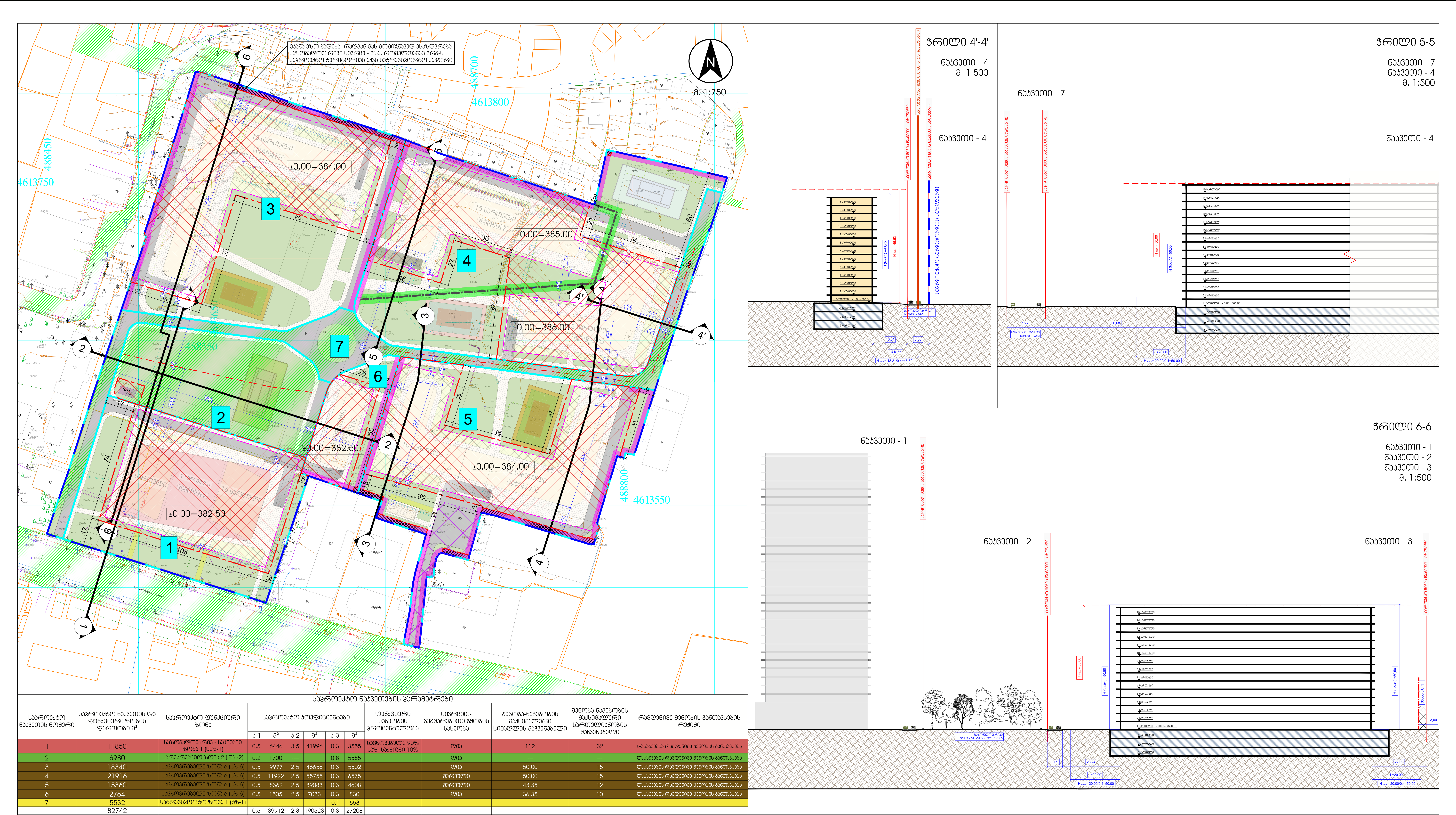


[illegible]



საერთაშორისო ნავსადგომების პარამეტრები													
საერთაშორისო ნავსადგომი	საერთაშორისო ნავსადგომის ფართობი ჰა-ში	საერთაშორისო ნავსადგომის სიღრმე	საერთაშორისო ნავსადგომების სიღრმე						საერთაშორისო ნავსადგომის სიღრმე	საერთაშორისო ნავსადგომის სიღრმე	საერთაშორისო ნავსადგომის სიღრმე	საერთაშორისო ნავსადგომის სიღრმე	საერთაშორისო ნავსადგომის სიღრმე
			ბ-1	ბ-2	ბ-3	ბ-4	ბ-5	ბ-6					
1	11850	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)	0.5	6446	3.5	41996	0.3	3555	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	112	32	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
2	6980	საერთაშორისო ნავსადგომი 2 (სიღ-2)	0.2	1700	---	---	0.8	5585	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	---	---	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
3	18340	საერთაშორისო ნავსადგომი 6 (სიღ-6)	0.5	9977	2.5	46656	0.3	5502	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	50.00	15	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
4	21916	საერთაშორისო ნავსადგომი 6 (სიღ-6)	0.5	11922	2.5	55755	0.3	6575	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	50.00	15	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
5	15360	საერთაშორისო ნავსადგომი 6 (სიღ-6)	0.5	8362	2.5	39083	0.3	4608	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	43.35	12	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
6	2764	საერთაშორისო ნავსადგომი 6 (სიღ-6)	0.5	1505	2.5	7033	0.3	830	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	36.35	10	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
7	5532	საერთაშორისო ნავსადგომი 1 (სიღ-1)	---	---	---	---	0.1	553	საერთაშორისო ნავსადგომი 90%	საერთაშორისო ნავსადგომი 10%	---	---	საერთაშორისო ნავსადგომი ზღვა 1 (სიღ-1)
	82742		0.5	39912	2.3	190523	0.3	27208					

	შ ა მ ს რ უ ლ ა ბ ა ლ ი		თანამდებობა		გვარი, სახელი		საღმრთაო		და მ ა ჯ ე თ ი		ჯ რ ო ე ქ ბ ის დ ა ს ნ ა ზ ე ლ ა ბ ა		ო ბ ი ე ქ ბ ის მ ი ს ნ ა მ ა რ თ ი	
	შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88		დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შ.პ.ს. „აღიბა ბურჯი“		მ.პ.ს. „აღიბა ბურჯი“ საიდ. ჯოდი: 206120437 ქ. თბილისი, ისტის რაიონი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118ა	მრავალფუნქციური ჯომლაქსი	ქალაქი თბილისი, ისტის რაიონი		ს.ა. 01.17.11.029.046	ს.ა. 01.17.11.029.035	
			მთავარი არქიტექტორი	ბ. ანაბლიშვილი						ს.ა. 01.17.11.029.028	ს.ა. 01.17.11.029.038			
			არქიტექტორი	მ. ლომიძე						ს.ა. 01.17.11.029.037	ს.ა. 01.17.11.029.030			
			არქიტექტორი	ნ. დვინაძე						ს.ა. 01.17.11.029.013	ს.ა. 01.17.11.029.043			
		არქიტექტორი	ი. გამისონია											



	შ ა მ ს რ უ ლ ა ბ ა ლ ი				თ ა ნ ა მ დ ა ბ ა ო ბ ა		გ ვ ა რ ი, ს ა ხ ა ლ ი		ხ ა ლ მ ო წ ა რ ა		დ ა მ ა ვ ა ტ ი		ჯ რ ო ე ქ ბ ი ს დ ა ს ნ ა ლ ა ბ ა		ო ბ ი ე ქ ბ ი ს მ ი ს ნ ა მ ა რ ტ ი	
	შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შ.პ.ს. „ელიტა ბურჯი“ საიდ. №ოდი: 206120437 ქ. თბილისი, ისტის რაიონი, ბერი გაბრიალ სალოსის ბაზრობი №118ა	მრავალფუნქციური ჯომალაქი	ქალაქი თბილისი, ისტის რაიონი		ს.ა. 01.17.11.029.046	ს.ა. 01.17.11.029.035						
		მთავარი არქიტექტორი	ბ. ანაბლიშვილი				ს.ა. 01.17.11.029.028	ს.ა. 01.17.11.029.038								
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე				ს.ა. 01.17.11.029.037	ს.ა. 01.17.11.029.030								
		არქიტექტორი	ნ. დვინაძე				ს.ა. 01.17.11.029.013	ს.ა. 01.17.11.029.043								
	არქიტექტორი	ი. გომიშვილი														

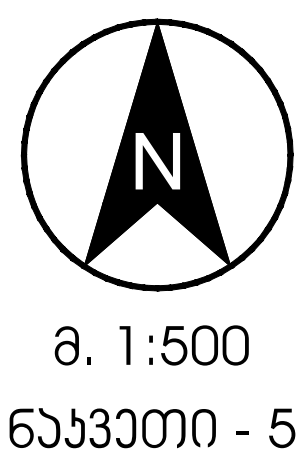
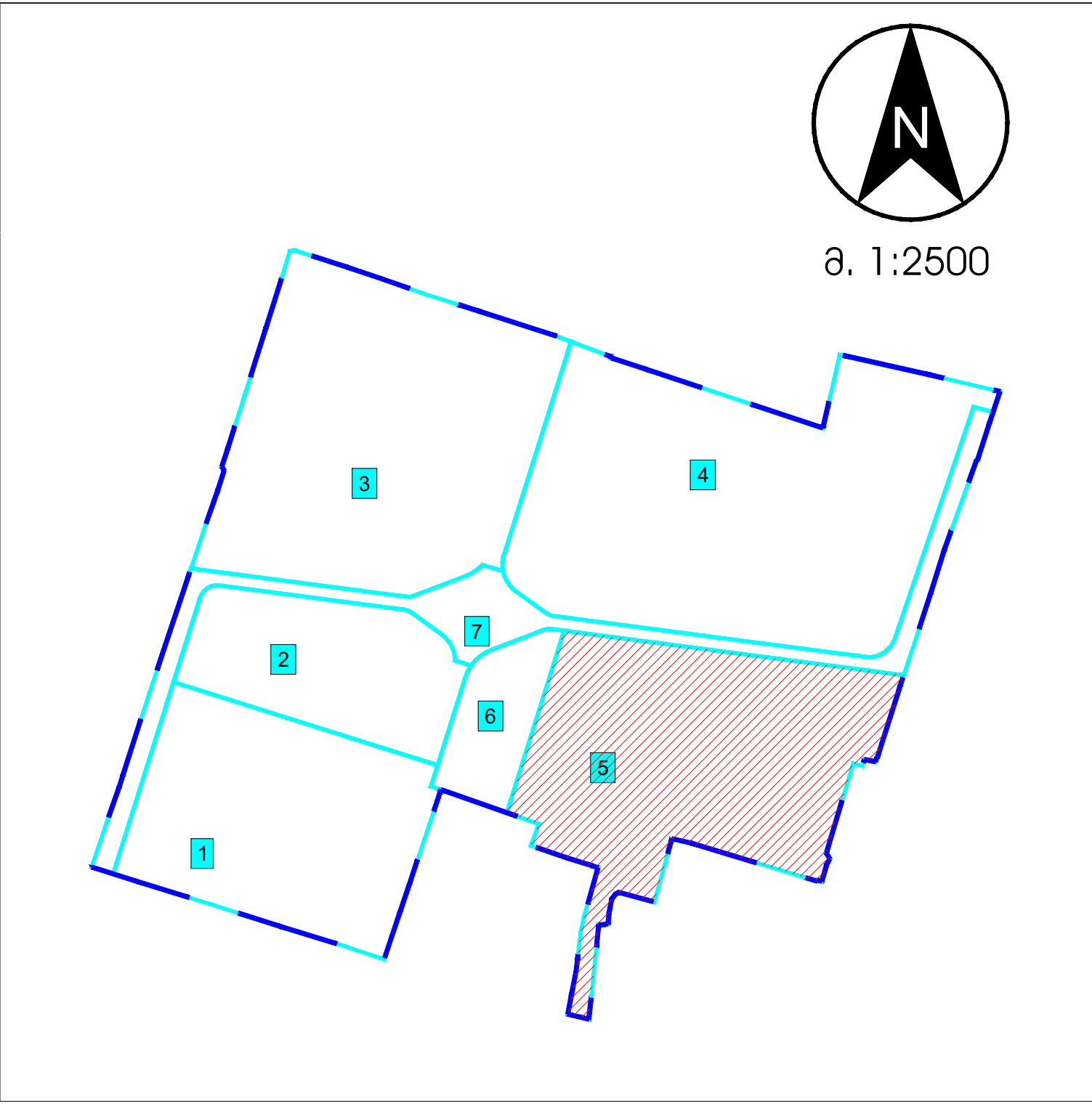
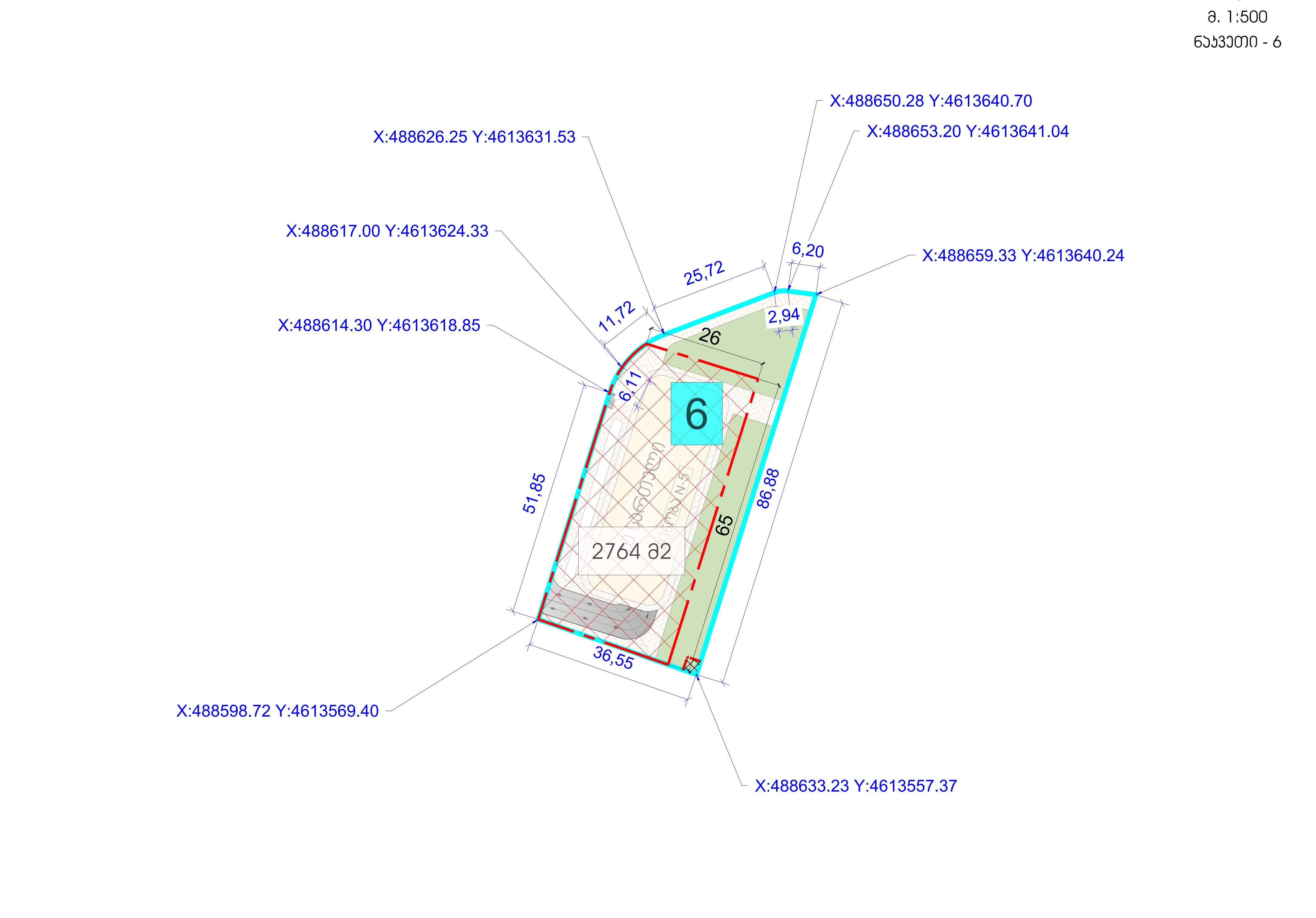
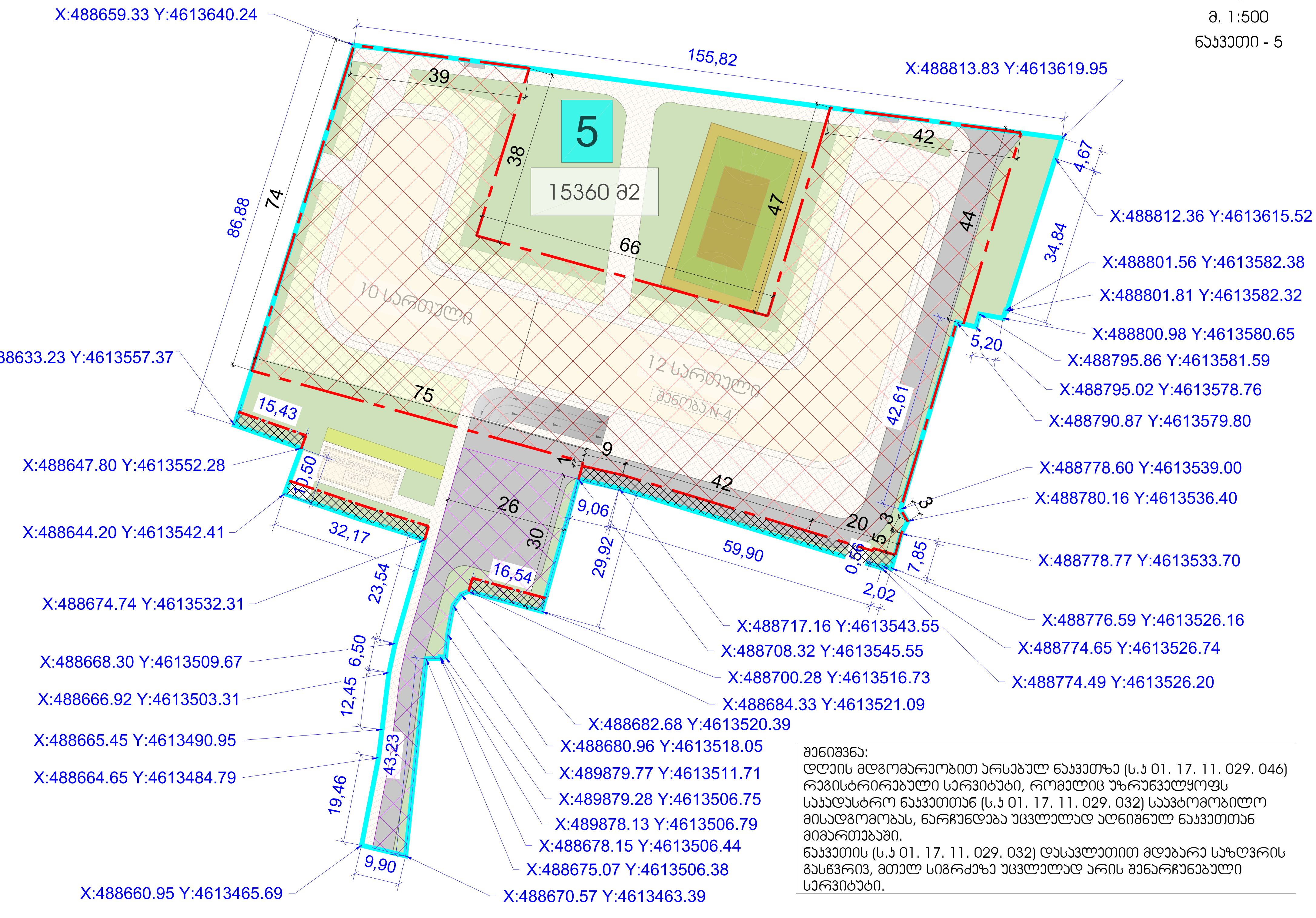
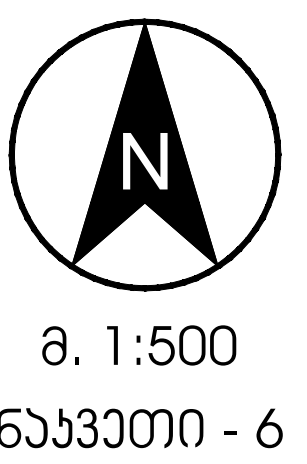
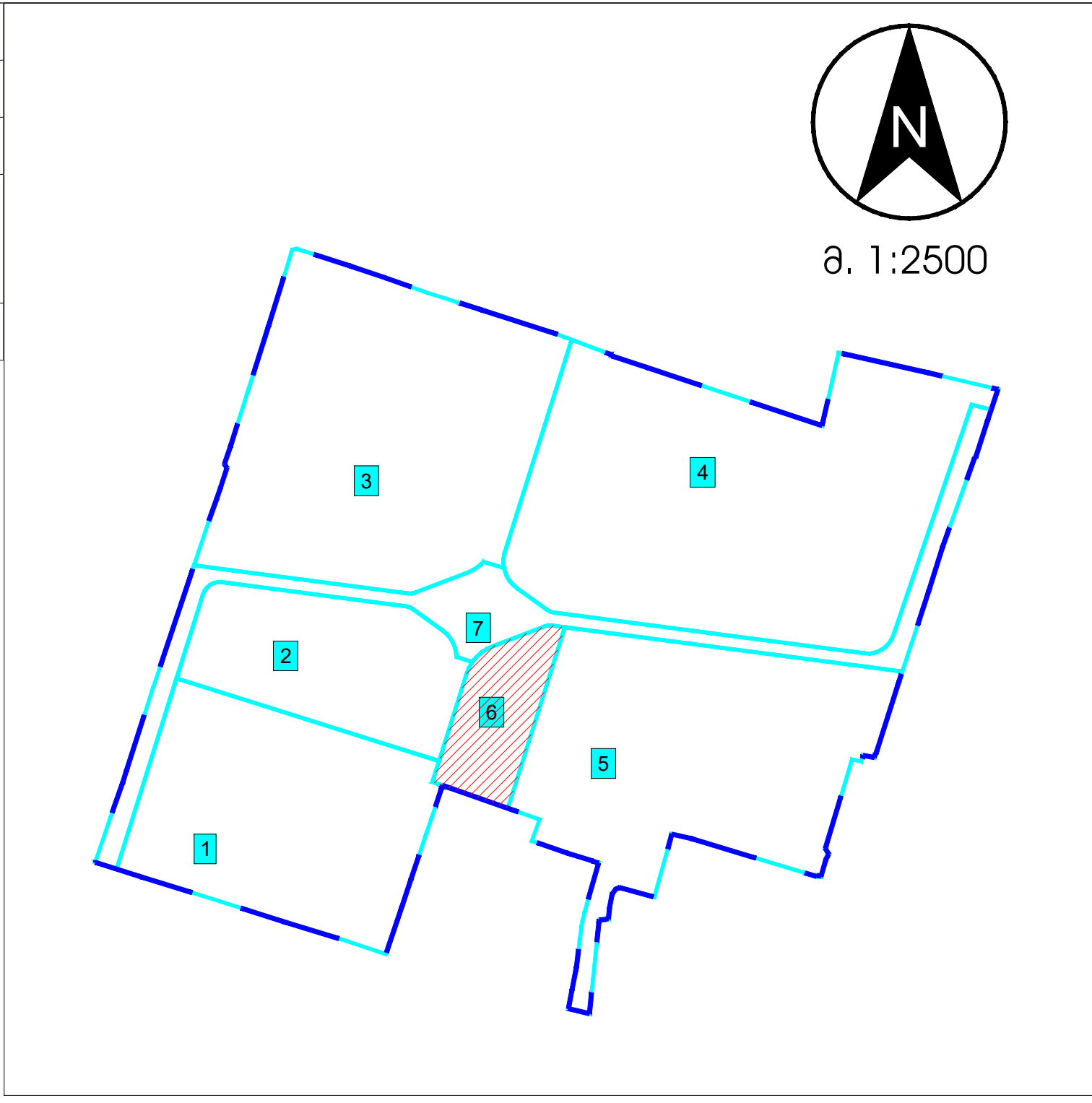
[illegible]

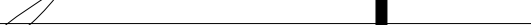
მიჩნის ნაჰეთების ღებალური
რეგლამენტების დოკუმენტი
(ნაჰეთი-5; ნაჰეთი-6)

თარიღი	13/01/23	მსგებები	1/2500 1/500
ფორმატი	A - 0	ფრეკალი	27

საერთაშორისო სტანდარტები		საერთაშორისო ტარიტორია
		საერთაშორისო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნაშრომები
		განაშენების რეგულირების მითითებული საზღვარი
		უაღრესო

გამოყენების ნებადართული სახეობები ფაფგენილიან სპოროფიტულ ჯოგანეორად შესაძლებელი ფანქიბიბიდან გამოდინარა, რომლის დახასტება ფართების გასწიების შემდგომ, არაქმ შესაუთრის
როგარცხილი და სახსრო ინტარსპიბიდან გამოდინარა, ამიბომ გრგ-ს მეთანგებობის პაჭაპ არ ჰქვლით სავიროდ მებ ჟონარებოცხების და ჰაზლადეს ამ გიგართულებით.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

	შ ა მ ს რ უ ლ ა ჯ ა ლ ი		თ ა ნ ა მ დ ა ხ ო ბ ა		გ ვ ა რ ი, ს ა ხ ა ლ ი	ს ა ლ მ ო წ ა რ ა	დ ა მ ა ჯ ე თ ი	პ რ ო ე კ ტ ი ს დ ა ს ს ა ხ ა ლ ა ზ ა	ო ბ ი ე კ ტ ი ს მ ი ს ა მ ა რ თ ი
	შპს "ჭაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შავა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ს.აიხვამე		შ.პ.ს. „აღიბა ბურჯი“ საიდ. №ოდი: 206120437 ქ. თბილისი, ისტის რაიონი, ბერი ბაბიძის ქ. თბილისის გამზირი №118ა	მრავალფუნქციური ჯომალაქი	ქალაქი თბილისი, ისტის რაიონი		
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიხალიშვილი				ს.ა. 01.17.11.029.046	ს.ა. 01.17.11.029.035	
		არქიტექტორი	მ.ლომინაძე				ს.ა. 01.17.11.029.028	ს.ა. 01.17.11.029.038	
		არქიტექტორი	ნ.დვამა				ს.ა. 01.17.11.029.037	ს.ა. 01.17.11.029.030	
არქიტექტორი	ი. ბამისონია		ს.ა. 01.17.11.029.013	ს.ა. 01.17.11.029.043					

