



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 476

22 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №1; №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.003; №01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 6 სექტემბრის №23.1327.1462 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №1; №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.003; №01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 №01232132238-67 (№0123223955-67; №01232473781-67) 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 ტყემალაშვილი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1327.1462
6 / სექტემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N01232132238-67 (N0123223955-67; N01232473781-67) განცხადებით მიმართა ივანე გოგოლაძემ (პ/ნ 35001020444) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 8 971 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 61 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 ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ);

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N362 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადების მიხედვით, იგეგმება ტერიტორიის სამ ნაკვეთად დაყოფა, საიდანაც, ერთ ნაკვეთზე განთავსდება ერთი 14-15 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, მეორეზე - ორი 12-18 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა და სპორტული მოედანი, ხოლო, მესამე იქნება არასამშენებლო მიწის ნაკვეთი და დაიტვირთება საჯარო სერვისტუტით. ასევე, საჯარო სერვისტუტით დაიტვირთება საპროექტო ტერიტორიაზე ორივე საამშენებლო ნაკვეთი, სადაც გაივლის საავტომობილო გზა და ტროტუარები.

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი- 90% (28422 კვ.მ.), საზოგადოებრივი- 10% (3158 კვ.მ.).

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:



საპროექტო არეალის ფართობი - 8 971 კვ.მ.

ნაკვეთი N1: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 2500 კვ.მ.

კ-1-0,5

კ-2-3,5 (8861 კვ.მ.)

კ-3-0,3

სართულიანობა - 14-15 მიწისზედა სართული, 52,2 მეტრი.

ნაკვეთი N2: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 6410 კვ.მ.

კ-1-0,5

კ-2-3,5 (22 719 კვ.მ.)

კ-3-0,3

სართულიანობა - 12-18 მიწისზედა სართული, 40-57.7 მეტრი.

ნაკვეთი N3: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 61 კვ.მ. - არასაამშენებლო

კ-1-

კ-2-

კ-3-0,3

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

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

„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 მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარგასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საპროექტო არეალის ფართობი - 8 971 კვ.მ.

ნაკვეთი N1: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 2500 კვ.მ.

კ-1-0,5

კ-2-3,5 (8861 კვ.მ.)

კ-3-0,3

სართულიანობა - 14-15 მიწისზედა სართული, 52,2 მეტრი.

ნაკვეთი N2: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 6410 კვ.მ.

კ-1-0,5

კ-2-3,5 (22 719 კვ.მ.)

კ-3-0,3

სართულიანობა - 12-18 მიწისზედა სართული, 40-57,7 მეტრი.

ნაკვეთი N3: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 61 კვ.მ. - არასაამშენებლო

კ-1-

კ-2-

კ-3-0,3

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

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

„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 მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

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

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის - 821 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.014.003) ფიქსირდება შპს „აბალი ქსელების“ კუთვნილი საზოგადოებრივი ნაგებობა. ასევე, შპს „მაგთიკომის“ საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა და სს „სილქნეტის“ მიწისქვეშა შემყვანი არხი, რომლის მეშვეობით კაბელი ნაწილდება აბონენტთან. ვინაიდან, პროექტით იგეგმება აღნიშნული საზოგადოებრივი ნაგებობების გადატანა/გაუქმება, კონკრეტული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს აღნიშნული საზოგადოებრივი ნაგებობების გადატანა/გაუქმების შესახებ შესაბამისი უწყებების წერილები და ტრანქტორია.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ წყალსადენის D=150, D=225 მმ-იანი და წყალარინების ორი D=500 მმ-იანი ქსელები. წყალსადენის ქსელებიდან 5 მეტრამდე მანძილზე, ხოლო, წყალარინების ქსელებიდან 3 მეტრამდე მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.014.003) წითელ ხაზს კვეთს მუნიციპალურ მფლობელობაში არსებული სანიაღვრე ქსელი (თითქმის პარალელურად გადის). ძირითადი შენობა-ნაგებობა სანიაღვრე ქსელის კედლიდან დაცილებული უნდა იყოს არა ნაკლებ 5 მეტრით.

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 5 სექტემბრის N01232481343 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 16 აგვისტოს N01232282120 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოზუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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, N01232132238-67 (N0123223955-67; N01232473781-67) 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, ნოდარ ბოზუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება 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, რაც შეადგენს 821 კვ.მ-ს.

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

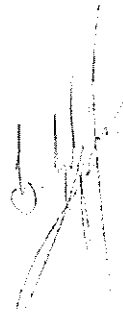
5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში 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: 01232282120

თარიღი: 16/08/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 11 აგვისტოს №0123223955-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.014.003; 01.13.01.014.053 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 2 ძირი (ს/კ: 01.13.01.014.003 - №25, №31) 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 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, არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს და რაოდენობა ნაკლებია 15-ზე, 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/ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **ერთი ძირი** (ს/კ: 01.13.01.014.003 - №16) ზეხმელი ალვის ხე 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 დასკვნაში აღწერილი 10 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **10 ძირი** (ს/კ: 01.13.01.014.003 - №1 - №2, №17 - №19, №26, №28 - №30, №32) 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 **ერთი ძირი** (ს/კ: 01.13.01.014.003 - №27) 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 გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი 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 სამუშაოს.

ასევე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**არსებული/გადასარგავი**: 10 ძირი თუთა, 1 ძირი ფიჭვი, 1 ძირი კვიპაროსი, 11 ძირი აილანთუსი, 5 ძირი იფანი, 5 ძირი ნეკერჩხალი, 1 ძირი მუხა; **საპროექტოდ დასარგავი**: ნაკვეთი №1 - 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, 10 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, 20 ძირი ესპანური სოჭი; ნაპირი №2 - 30 ძირი იტალიური თიჭი. 30 ძირი ნიჟარჩხალი ქორაფი. 36 ძირი ესპანური სოჭი;

ნაკვეთი №3 - 1 ძირი იტალიური ფიჭვი; ჯამში - 171 ერთეული) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1 - $სსზ-1 = 0.3 = 750 \text{ მ}^2$; ნაკვეთი №2 - $სსზ-1 = 0.3 = 1\,923 \text{ მ}^2$; ნაკვეთი №3 - $სსზ-1 = 0.3 = 18.3 \text{ მ}^2$; ჯამში - 2 691.3 მ²).

აქვე, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე საპროექტო დენდროლოგიურ გენ-გეგმაზე დატანილ უნდა იქნას გადასარგავად გათვალისწინებული მწვანე ნარგავების გადარგვის არეალები.

ასევე, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გაედინება შპს-ის „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდრი“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენის და წყალანირების ქსელები, განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და მილსადენის ზონაში არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნებისა და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება სხვა საზოგადოებრივი ნაგებობებიც, 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 კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



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



წერილის ნომერი: 01232481343

თარიღი: 05/09/2023

2023 წლის 4 სექტემბრის N 01232473781-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნ. ბოზუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.014.003; 01.13.01.014.053) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 10 ივლისის N 012319024-67 განცხადების პასუხად N 01231913239 წერილით.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ნაკვეთი №1

1	სს"ბ-1
0.5	3.5
0.3	-
250033.8	

ნაკვეთი №2

1	სს"ბ-1
0.5	3.5
0.3	-
641033.8	

ნაკვეთი №1

1	სს"ბ-1
0.5	3.5
0.3	-
250033.8	

ნაკვეთი №2

1	სს"ბ-1
0.5	3.5
0.3	-
641033.8	

ნაკვეთი №3

1	სს"ბ-1
-	-
0.3	-
6133.8	

დავრეცხვითი
არეალი (სერვისი)
61 კმ

54.9

1	სს"ბ-1
-	-
0.3	-
6133.8	

ნაკვეთი №1

1	სს"ბ-1
0.5	3.5
0.3	-
250033.8	

ნაკვეთი №2

1	სს"ბ-1
0.5	3.5
0.3	-
641033.8	

ნაკვეთი №3

1	სს"ბ-1
-	-
0.3	-
6133.8	

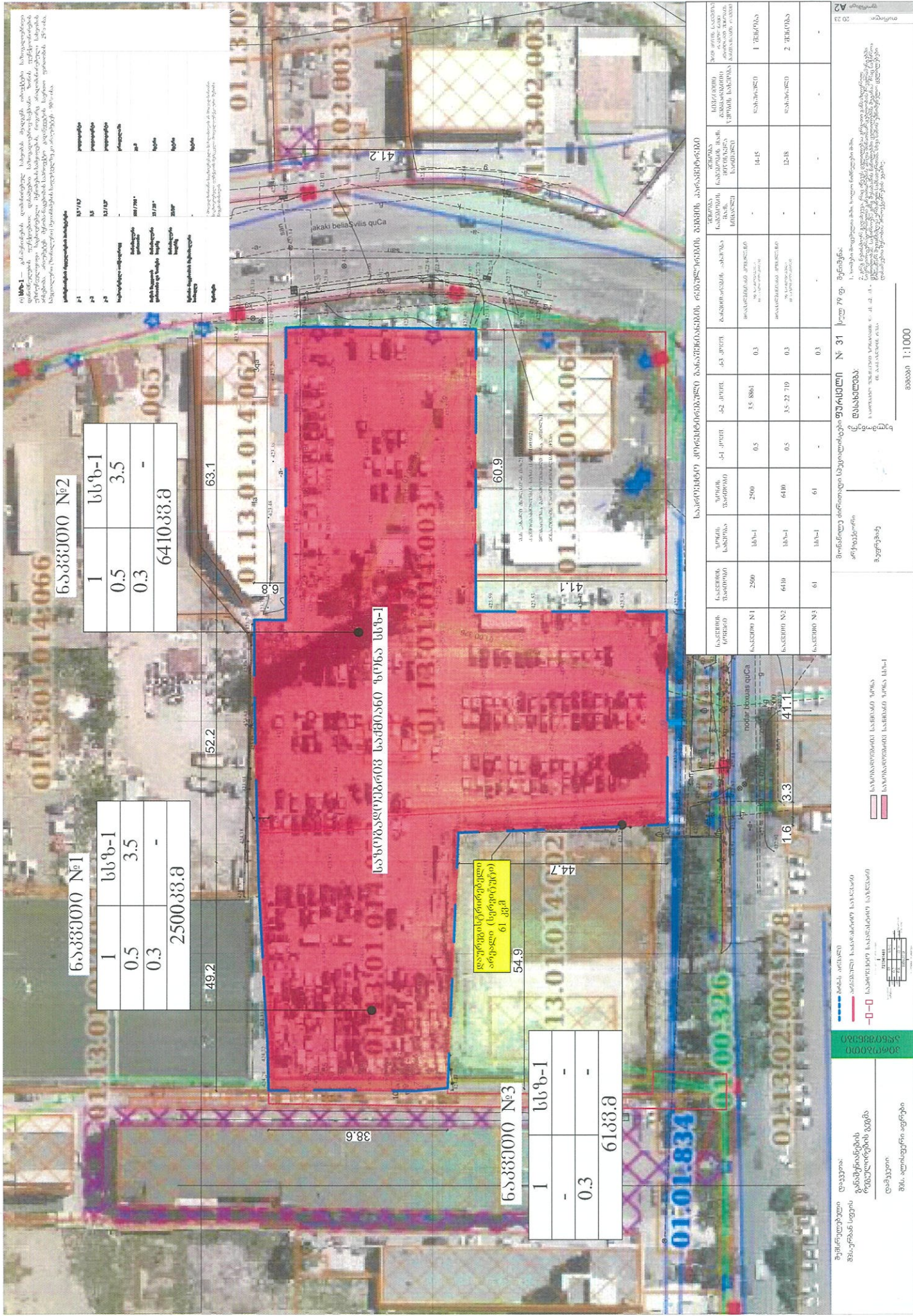
შესრულებული
შპს "გეო-სერვისი"
განმეორების
რეგისტრაციის
დაცვა
შპს "გეო-სერვისი" ავტორი

პროექტი
განმეორების
რეგისტრაციის
დაცვა
შპს "გეო-სერვისი" ავტორი

შესრულებული
შპს "გეო-სერვისი"
განმეორების
რეგისტრაციის
დაცვა
შპს "გეო-სერვისი" ავტორი

შესრულებული
შპს "გეო-სერვისი"
განმეორების
რეგისტრაციის
დაცვა
შპს "გეო-სერვისი" ავტორი

შესრულებული
შპს "გეო-სერვისი"
განმეორების
რეგისტრაციის
დაცვა
შპს "გეო-სერვისი" ავტორი



5533900 №1

1	669-1
0.5	3.5
0.3	-
250033.9	

