ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 343

"12" ივლისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.614; №81.02.06.613; №81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 2024 წლის 9 ივლისის №24.1201.1363 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.614; №81.02.06.613; №81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232563093-67 (№01233174037-67; №01241372689-67; №01241853099-67; №0124191994-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ,განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცდება იმ პირობით, რომ A1;A2;A3;J1; G1;H1;H2;H3;H4;H5- სექტორების ნაწილში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დაექვემდებარება კორექტირებას, წყალარინება-წყალმომარაგების სისტემით უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით წყარმომარაგების ლიცენზიატის მიერ გაცემული პოზიციის საფუძველზე.

3. მშენებლობის ნებართვის გაცემისას გათვალისწინებულ იქნეს სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 12 აპრილის №195/ს ბრძანებით დადგენილი მოთხოვნები.

4. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

6. 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 24.1201.1363
9 / ივლისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 13 სექტემბერს N01232563093-67 (N01233174037-67; N01241372689-67; N01241853099-67; N0124191994-67) განცხადებით მიმართა ჯიმშერ გურგენიძემ (პ/ნ 01024034543) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.06.608; N81.02.06.613; N81.02.06.614). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 483 186 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 საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N277 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი და საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება.

ტერიტორიაზე დაგეგმილი სამშენებლოდ შეზღუდული გამწვანებული ტერიტორიის (სკვერი, სარეკრეაციო ზონა, ხევი) ჯამი, რომელიც გამოიყოფა ცალკე საკადასტრო ერთეულად(ებად) შეადგენს 96 639 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია შემდეგნაირად:

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-სათვის 339 ერთეული; სატრანსპორტო ზონა 1-1 ერთეული.

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 339 052 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 = 0.3 - 101 715.6 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 1.0 - 339 052 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3 = 0.6 - 203 431.2 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 91 147 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 -

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 -

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3 = 0.1 - 9114.7 კვ.მ.

A1;A2;A3;J1; G1;H1;H2;H3;H4;H5- სექტორები, სადაც განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) - მონაცემები დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების ეტაპზე.

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) - 19 654 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 = 0.5 - 9 827 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 0.8 - 15 723.2 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3= 0.3 - 5896.2 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - 33 333 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 = 0.5 - 16 666.5 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 1.5 - 49 999.5 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3= 0.3 - 9 999.9 კვ.მ.

საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 483 186 კვ.მ.

დაგეგმილი სართულიანობა და სიმაღლე: 2-4 სართული მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი, ხოლო კორექტირების შემდეგ საცხოვრებელ ზონა-3 (სზ-3) განვითარება მოხდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრული სიმაღლით.

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

A1;A2;A3;J1; G1;H1;H2;H3;H4;H5- სექტორები (ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2-(სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)) წარმოადგენს პერსპექტიული განვითარების მიწის ნაკვეთებს და აღნიშნული სექტორებთან დაკავშირებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დაექვემდებარება კორექტირებას, წყალარინება-წყალმომარაგების სისტემასთან დაკავშირებით, წყარმომარაგების ლიცენზიატის პოზიციის არსებობის შემთხვევაში.

„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 2024 წლის 9 ივლისის N01241913794 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 9 ივლისის N01241912517 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01240862256-67 (N0124115696-67; N01241552710-67; N01241764102-67; N01241791329-67) 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, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო

კოდები: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01241913794**
თარიღი: **09/07/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 9 ივლისის №0124191994-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.06.608; 81.02.06.614; 81.02.06.613; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **108 ძირი** (**ს/კ: 81.02.06.608 -** №1, 2, 3, 6, 7, 8, 20, 21, 36, 39, 40, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 58, 60, 63, 65, 68, 69, 71, 87, 94, 95, 96, 97; **ს/კ: 81.02.06.613 -** №9, 10, 11, 13, 21-23, 24, 26, 29, 32, 49, 51, 94, 95, 96, 114, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 126, 139, 152-153, 180, 190, 191, 193, 200, 222-224, 262- 264, 265, 267, 268, 284, 285, 286, 288, 291, 292, 304, 309, 337, 569-570, 571, 573, 574, 576, 590, 591, 592, 617, 635, 643, 647, 648, 650, 653, 658-659, 661, 662, 663, 664, 704, 713, 715, 716, 757, 766, 767) 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 და თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე არსებული 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, 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 საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **128 ძირი** (**ს/კ: 81.02.06.613** - №149, 159, 163, 164, 167, 172, 181, 182, 184, 189, 195, 203, 214, 216, 217, 228, 229, 230, 231, 237, 239, 240-241, 247, 248, 249, 253-254, 260, 316, 322, 323, 324, 325, 332, 333, 342, 343, 363, 379, 380, 457, 460, 462, 466, 470, 471, 472, 473, 474, 477, 478, 480, 481-482, 487, 489-490, 492, 514, 517-519, 522, 526, 528, 532, 534, 536, 539, 545, 548, 550, 551, 553, 556, 561, 562, 564, 579, 582, 586, 589, 594, 598-599, 602, 603, 608, 609, 612, 613, 616, 622, 624, 625, 626, 627, 665, 666, 671, 678, 679, 681, 682, 684, 687, 695, 697, 699, 700, 701, 702, 723, 724, 725, 726, 727, 730, 733, 768, 769, 770, 771, 774, 775, 776, 777) **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** ხისგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **1 ძირი** (**ს/კ: 81.02.06.613 -** №364) 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 დასკვნაში აღწერილი **25 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 **25 ძირი** (**ს/კ: 81.02.06.608 -** №38, 59, 61, 62, 66-67, 83, 88; **ს/კ: 81.02.06.613** - №46, 48, 12, 16, 17, 18, 33, 34, 47, 50, 52, 53, 118, 221, 705, 764, 765) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: **სზ-2 - 59 ძირი** იტალიური ფიჭვი; **59 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **59 ძირი** ჩვეულებრივი იფანი; **59 ძირი** კავკასიური ცაცხვი; **სზ-3 - 100 ძირი** იტალიური ფიჭვი; **100 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **100 ძირი** ჩვეულებრივი იფანი; **100 ძირი** კავკასიური ცაცხვი; **რზ-3 - 1188 ძირი** იტალიური ფიჭვი; **1188 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **1188 ძირი** ჩვეულებრივი იფანი; **2376 ძირი** კავკასიური ცაცხვი; **1188 ძირი** მინდვრის ნეკერჩხალი; **848 ძირი** წითელი ტყემალი; **848 ძირი** არღავანი, იუდას ხე; **ტზ-1 – 183 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **183 ძირი** მინდვრის ნეკერჩხალი, **ჯამში: 9826 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს **(სზ-2= 0.3 = 5 896.2 მ^2; სზ-3= 0.3 = 9 999.9 მ^2; რზ-3= 0.6 = 81 862.88 მ^2; ტზ-1= 0.1 = 9 114.7 მ^2).**

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე, დადგენილების 38-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნდა წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების ნუმერაციის მიხედვით კვლევის ამსახველი სრულყოფილი ფერადი ფოტო-მასალა, სადაც თვალსაჩინოდ იქნება ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი როგორც თითოეული მწვანე ნარგავის ხარისხობრივი მდგომარეობა (როგორც ღერო, ასევე, ვარჯი), ისე საექსპერტო დასკვნის შესაბამისად მინიჭებული ნუმერაცია.

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 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: **01241912517**
თარიღი: **09/07/2024**

2024 წლის 9 ივლისის N 0124191994-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.06.608, 81.02.06.614, 81.02.06.613) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

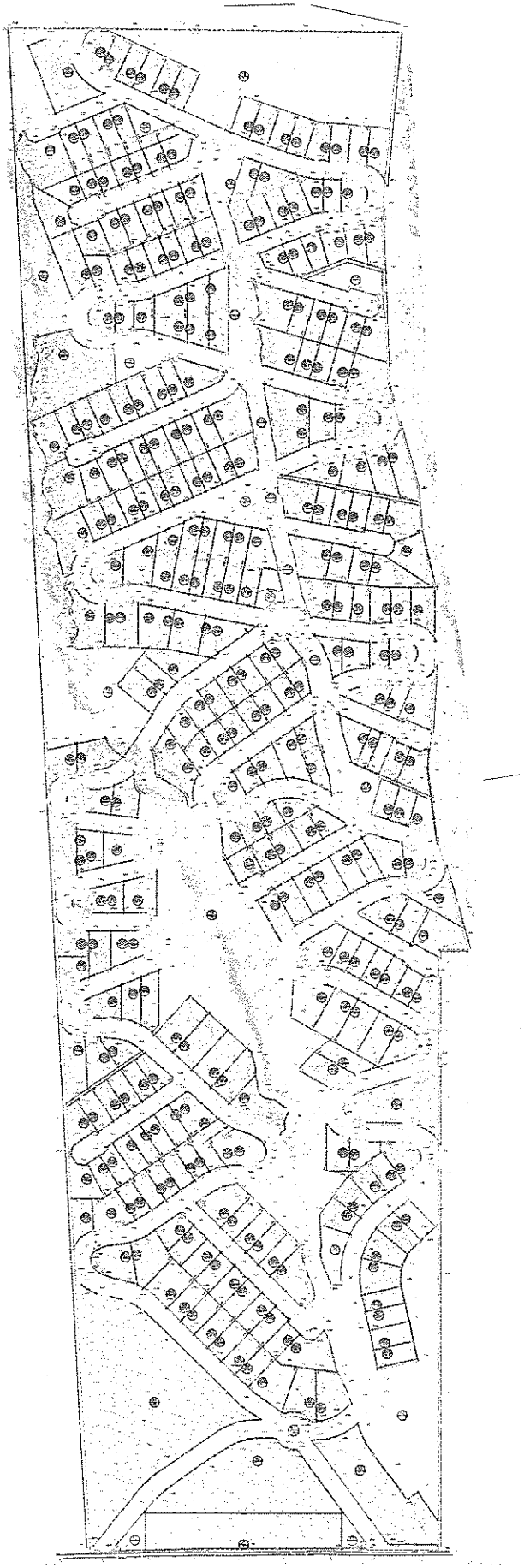
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 5 აპრილის N 01230954053-67 განცხადების პასუხად N 01230973731 წერილით.

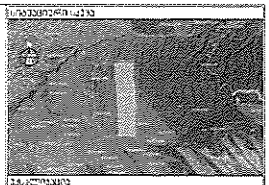
ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ситуационная схема



условные обозначения

A1, A2 და A3- ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია
J1- ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიები
B1- B36 B73- ნაკვეთის ფარგლებში მიმდებარე
C1- C104- ნაკვეთის ფარგლებში მიმდებარე
D1- D36 D146- ნაკვეთის ფარგლებში მიმდებარე
G1 და H2 - ნაკვეთის მიმდებარე
H1 - ნაკვეთის მიმდებარე
G2, H3, H4 და H5- ნაკვეთის ფარგლებში
E1 -
F1-F36, F16- ნაკვეთის ფარგლებში

ტერიტორიის ეტაპებად

1	2
3	4
5	6

1. ეტაპი
2. ეტაპი
3. ეტაპი
4. ეტაპი
5. ეტაპი
6. ეტაპი

ეტაპი 1

ეტაპი 2

ეტაპი 3

ეტაპი 4

ეტაპი 5

ეტაპი 6

შენიშვნები

* ნაცრისფერი ფერით აღნიშნულია ანტიკვარული

პროექტის დასახელება

მანამეენინების რეგულირების გეგმა

ლოკაცია

ს. ბესარიონ ბაბანაძეს ფუნქციონალური

ადგილმდებარეობა

ქ.თბილისი, სოფელი გიგლემი
ს/კ 81.02.06.603, ს/კ 81.02.06.613,
ს/კ 81.02.06.614

ნაგებობის ფუნქციონალური

მიწის ნაკვეთების მანაგილების გეგმა

პროექტირებელი ნაგებობა		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

ფასადები	
ფერადები	
ფერადები	A1

ფუნქციური ზონა	ფართობი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ძირითადი დანიშნულება
სზ-2	19654	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
სზ-3	33333	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
რზ-3	339052	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
ტზ-1	91147	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

• ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახეობა); • ბაღი;
• ველური ხარეხი; ზღვარი;
• ნაოჯახი სამფეხა და სამრიცხე ოფლრნიმი (არასამეწარმეო);
• სამაუნო მოედანი;
• ბაღი-ბოსტანი ოჯახისა და საცხოვრო (არასამეწარმეო);
• ინდივიდუალური სპორტული და ტექნიკური ფიზიკური ნაგებობა;
• ინდივიდუალური სპორტული და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სახელოსნო ნორმებს ეფექტი;
• ბაღაური ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვ. დაწესებულება; • დაწყებითი სკოლა;
• ბაქანული სკოლა;
• საკერავი ატელიე;
• ამორტიული ფეხსაცმლის;
• ამბულატორია;
• ფეხოსანი;
• ლეგენა (მრავალფუნქციური ფარმაცია მეტეოროლოგიასთან);
• ამორტიზაციისთვის;
• ინოვაციურ ობიექტების საკონცალა მაღაზია;
• ავეჯისტი და ავეჯისეულობის გამოფენიდენტები. • ინდივიდუალური
საოჯახოების ატელიეები
• ბანაკული ფარმაცია.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ მოთხოვნებს.

• საბუქმო,
• ბიელეკლინიკა;
• ბანკი;
• ოფისი;
• ოჭრაფი ეკლის ობიექტი.
• საკომუნიკაციო ობიექტების ობიექტი, გარეთ სატრანსპორტო საშუალებების ობიექტების - ობიექტია;
• ავტოფარეხი ფარეხებთან (ავტოფარეხი ავტომობილებისა და მოტოციკლეტებისათვის);
• ინდივიდუალური სპორტული ნაგებობები (ფაილი ჯანმრთელობისათვის);
• ნორმების ფიზიკური ნაგებობები (ფაილი ჯანმრთელობისათვის);
• ბანკის ფილიალი, გამოფენილები;
• ბიელეგანის და ტანსაცმლის ფიზიკური გაფრენილა;
• ხანგრძლივი დაკმა;
• ეკონომიკური და სათანადო ტექნიკური - ობიექტი;
• ოფისი;
• ნიურეთი სარეცხლების ატელიეებიდან.
• ბაკალეი შენობები და ნაგებობები.

ᲐᲐ 1 კოეფიციენტი - 0.5
ᲐᲐ 2 კოეფიციენტი - 0.8
ᲐᲐ 3 კოეფიციენტი - 0.3

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

• ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახეობა);
• მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
• ბაღი;
• ველური
• ხარეხი
• ზღვარი;
• ნაოჯახი სამფეხა და სამრიცხე ოფლრნიმი (არასამეწარმეო);
• სამაუნო მოედანი;
• ბაღი-ბოსტანი ოჯახისა და საბინაოდ (არასამეწარმეო);
• ინდივიდუალური სპორტული და ტექნიკური ფიზიკური ნაგებობა;
• ინდივიდუალური სპორტული და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სახელოსნო ნორმებს ეფექტი
• ბაღაური ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვ. დაწესებულება; • დაწყებითი სკოლა;
• ბაქანული სკოლა;
• საკერავი ატელიე;
• ამორტიზაციისთვის;
• ეკონომიკა;
• ავეჯისეულობის ატელიეებიდან.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ მოთხოვნებს.

• საბუქმო,
• ბიელეკლინიკა;
• ბანკი;
• ოფისი;
• საკომუნიკაციო ობიექტების ობიექტი, გარეთ სატრანსპორტო საშუალებების ობიექტების - ობიექტია;
• ინდივიდუალური სპორტული საქმიანობის საფეხურის ნაგებობა, სპორტული ობიექტი და ავტოფარეხი ნორმების ფიზიკური ფიზიკურ ფიზიკურ ფიზიკურ);
• ავეჯის ფილიალი, გამოფენილები;
• ბანკოსანი და ნაოჯახეული ავეჯისეული ავეჯისეული - ავეჯეული

სიტუაციური სქემა

ექსპლიკაცია

A1, A2 და **A3-** ნაკვეთის განთავსება ე.წ. ფუნენ ვუესტი
J1- ნაკვეთის განთავსება პოტენციალი. საოფისე, საორიენტაციო-ტურისტული ფერადები და სხვა.
B1- დან **B73-** ნაკვეთის ჩათლიით განთავსება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
C1- დან **C104-** ნაკვეთის ჩათლიით განთავსება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
D1- დან **D146-** ნაკვეთის ჩათლიით განთავსება ერთჯერადი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
G1 და **H2 -** ნაკვეთის განთავსება სასტუმრო ხელი
H1 - ნაკვეთის განთავსება პოტენციალი. საოფისე, საორიენტაციო-ტურისტული ფერადები და სხვა.
G2, H3, H4 და **H5-** ნაკვეთების ჩანიშვნა ალტერნატიული ნგრევა-ნაგებობა. მეტ ინფორმაციისთვის ინფორმაციისთვის და სხვა.
E1 - საცხოვრებელი სივრცე
F1-დან **F16-** ნაკვეთის ჩათლიით ორი საცხოვრებელი სივრცეები

ბერილიანი კანონმდებლობა

- საკრებულო ტერიტორიის ერეული
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- საკრებულო ნაკვეთები
- მნიშვნელობის საკრებულო კონფიგურაცია
- საკადასტრო ზღვარი
- საფეხმავლო ბილიკები
- მაგისტრალური ტერიტორიები
- ნაკვეთის ნომერი
- ნაკვეთის ფუნქციონალი
- ნაგავის ურნების განთავსების ადგილი
- მწვანე ხაზი
- ეკონომ ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

საკორეი

1	2
3	4
5	6

1. ზონა, სახეობა
2. საბრუნვებლობა
3. მაგისტრალების პოტენციალები ა-1
4. მაგალ. ინფრასტრუქტურა, ეროვნული ა-2
5. მაგისტრალი, ეროვნული ა-3
6. მაგისტრალების ტიპი (ლრს, ფეხ.)

- საცხოვრებელი ზონა 3 (ს/ზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2)
- საწარმეობის ზონა
- საწარმეობის ზონა 3 (წ/ზ-3)
- საგრანაოორიერ ზონა 1 (ტ/ზ-1)

შენიშვნები

* ნახაზი მეორეულებელია სანტიმეტრებში.

ობიექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დაკვეთი

სს "ესსი ბაბახმელა დეველოპმენტი"

მისამართი

ქ.თბილისი, სოფელი მინდიანი
სს 81.02.06.608, სს 81.02.06.613,
სს 81.02.06.614

ნახაზის დასახელება

მინიანი ნაკვეთზე მეტროპოლიტენის განთავსების გეგმა

ორეტაპიანი ნაგილი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ორეტაპიანი	გვარი	
ორეტაპიანი	ხელმოწერილი	

მასშტაბი	
ფურცელი	
ფორმატი	A1

ფერადოვანი ზონა	დერეფანი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ძირითადი დანიშნულება
სზ-2	19654	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
სზ-3	33333	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
რზ-3	339052	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
ტზ-1	91147	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო

სიტუაციური სქემა

ეკლესიასაცი

- **A1, A2** და **A3-** ნაკვეთზე განთავსება ე.წ. "ოთხი ეკლესია"
- **J1-** ნაკვეთზე განთავსდება ეოფავრიფილი. ატოფის, საორიენტ-ბაბანანალებელი ფარეთები და სხვ.
- **B1-** და **B73-** ნაკვეთის ჩრთილით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **C1-** და **C104-** ნაკვეთის ჩრთილით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **D1-** და **D146-** ნაკვეთის ჩრთილით განთავსდება ერთეულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **G1** და **H2 -** ნაკვეთზე განთავსდება საკვებო ბაღი
- **H1 -** ნაკვეთზე განთავსდება ეოფავრიფილი. ატოფის, საორიენტ-ბაბანანალებელი ფარეთები და სხვ.
- **G2, H3, H4** და **H5-** ნაკვეთებზე ჩრთილდება ინფიგენარი ნაგებობები ბეგ. საკვები ბაღები, საბრუნავ-ფერმერული და სხვ.
- **E1 -** ეფექტურობენერგეტიკა სპორტ
- **F1-**და **F16-** ნაკვეთის ჩრთილით ეარი. საზოგადოებრივი სივრცე

ტერიტორიული ერთეულები

- საცხოვრებო ტერიტორიის ეარელი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- საცხოვრებო ნაკვეთები
- ბენზინგასამართი ეოფავრიფილი
- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული ტერიტორიები
- AD 0.75/1.5 ნაკვეთის ნომერი ნაკვეთის სიფართოე/სიგრძე
- ნაგავი ურნების განთავსების ადგილი
- მიწის ხაზი
- ეაკი ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

საბორი

1	2
3	4
5	6

1. ზორბა. საბურავი
2. საბურავებელა
3. განაშენიანების ეოფავრფილები ა-1
4. ბაღან. ინიციალიზაცია. ეოფავრფილები ა-2
5. ბაღანებლა. ეოფავრფილები ა-3
6. განაშენიანების ბრეი ლინე. ფაბ.

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საარეალისტო ზონა
- საარეალისტო ზონა 3 (რზ-3)
- საბრუნავ-ფერმერული ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნები

* ნახაზი ფასრულებელია სანიმუშოდ.
* გამწვანებული ტერიტორიების გეგმარება ფარეთებზე ეოფავრფილებისას
* ბენზინგასამართი ეოფავრფილი და საკვები ბაღების გეგმარების ნაკვეთების განთავსება ეარ ეოფავრფილ ფარეთებზე ეოფავრფილ ეოფავრფილ ფარეთების ფუნქციონირების ეფექტი
* ნაკვეთებზე 2 ფუნქციონალური ეოფავრფილ ეოფავრფილ ეოფავრფილ ეოფავრფილ

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დოკუმენტი

სს ესსი ბაბანმელა დეველოპმენტი

მისამართი

ქ.ბათუმი, სოფელი მიწდისი
სს 81.02.06.603, სს 81.02.06.613,
სს 81.02.06.614

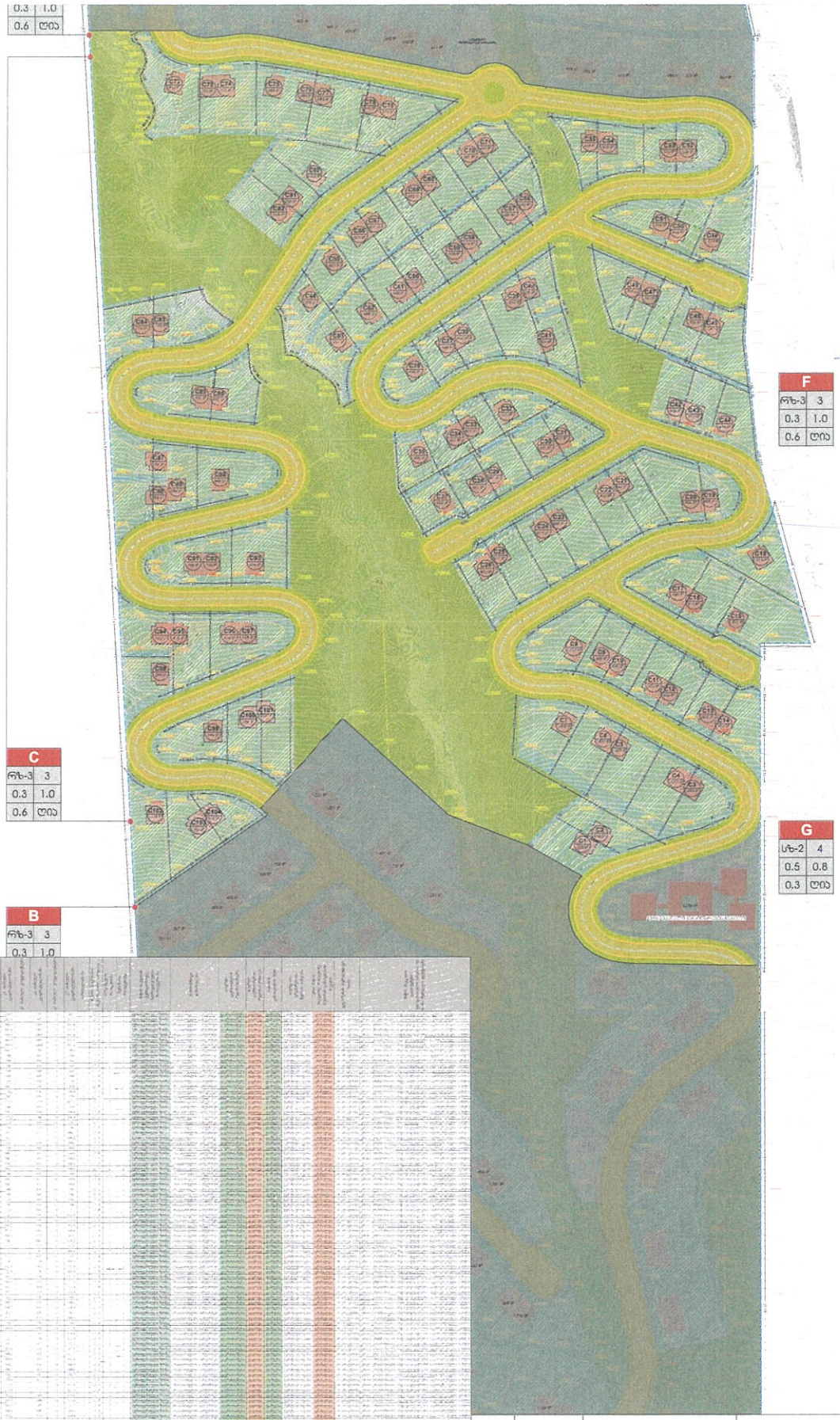
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგულირებების დოკუმენტი _ I ტლოკი

პრეზენტაციისეული ნაწილი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრეზიდენტი	ბ.ბერიძე	
პრეზიდენტი	ა.ბერიძე	

მასშტაბი	
ფერადი	
ფორმატი	A1



ფუნქციური ზონა	ფერი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ძირითადი დაბინძურება
სზ-2	19654	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
სზ-3	33333	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
რზ-3	339052	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო
ტზ-1	91147	პერიფერიული ზონა (პზ)	არასასოფლო-სამეურნეო

სინქეტიკური ხედი

ექსპლიკაცია

- **A1, A2** და **A3-** ნაკვეთის განთავსება ე.წ. "ოთახ ვილებში"
- **J1-** ნაკვეთის განთავსება ორფერფერული, საოფისო, საორბილ-მაგაზიანსასლებელი ფერთები და სხვ.
- **B1-** დან **B73-** ნაკვეთის ჩათვლით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **C1-** დან **C104-** ნაკვეთის ჩათვლით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **D1-** დან **D145-** ნაკვეთის ჩათვლით განთავსდება ერთგვარული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **G1** და **H2 -** ნაკვეთზე განთავსდება საპატიო ხალი
- **H1 -** ნაკვეთზე განთავსდება ორფერფერული საოფისო, საორბილ-მაგაზიანსასლებელი ფერთები და სხვ.
- **G2, H3, H4** და **H5-** ნაკვეთებზე ჩათვლით საინვენტარო ნაგებობებში გან. საბუნები საერთო-საერთაშორისო-ზონალურ და სხვა.
- **E1 -** საცხოვრებელი სადგომ
- **F1-**დან **F16-** ნაკვეთის ჩათვლით ერის სახელმწიფოებრივი სიმაღლეები

ინფორმაციის აღნიშვნები

- საგრეხელი: ტერიტორიის ეროვნული
- განათავსებების, რეგულირების ხაზი
- საგრეხელი ნაკვეთები
- მეზობლების საკარაღო ინფორმაციები
- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო ბილიკები
- მაგნანებელი ტერიტორიები
- ნაკვეთის ნომერი
- ნაკვეთის სიმაღლეები
- ნაგავის ურნების ჩასმასაბის ადგილი
- მიწის ხაზი
- ეკანი ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

საბორი	
1	2
3	4
5	6

1. ზონის საბერება
2. საბერეთებლობა
3. მანგანრნებების ეროვნული ა-1
4. მანგა. ინფესტიციოს ეროვნული ა-2
5. ანგანება, ეროვნული ა-3
6. მანგანრნებების ბრი (ტრ. ფრა.)

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საერეკლესიო ზონა
- საერეკლესიო ზონა 3 (რზ-3)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

მენიშვნები

* ნაბანი მესრულებელია ანგინეერებში.
* ბაგანებელი ტერიტორიების მეგმარება დაზუსტდეს პროექტირებისას
* ტერიტორიული მეზობლების, და საკუთარ ტერიტორიის ბაგანებების ნაკვეთებზე ბინებისაგან ან ფერდობზე, დაზუსტდეს პროექტის ფაზაზე
* ნაკვეთებზე ბაგანებლები, დაზუსტდეს პროექტის ფაზაზე

პროექტის სახელწოდება

განათავსებების რეგულირების გეგმა

დაგეგმვები

სს "სსი ბაბანმელა დეველოპმენტი"

მისამართი

ქ.თბილისი, სოფელი მიწდისი
სს 81.02.06.608, სს 81.02.06.613,
სს 81.02.06.614

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტაციის დოკუმენტი _ II ეტაპი

პროექტიერები ნაწილი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტირების	...	
პროექტირების	...	

მასშტაბი	
ფორმატი	
ფორმატი	A1

H	
სზ-2	4
0.5	0.8
0.3	ღია

D	
რზ-3	3
0.3	1.0
0.6	ღია

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

სიბრტყითი სქემა

ექსპლიკაცია

- **A1, A2** და **A3-** ნაკვეთზე განთავსება ე.წ. ოუსენ ვაკანსია
- **J1-** ნაკვეთზე განთავსება ეოფავრცელი. საოფისო, საორგანულ-ბაბახანასალებელი ფარეხები და სხვ.
- **B1-** დან **B73-** ნაკვეთის ჩრდილოეთ განთავსება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **C1-** დან **C104-** ნაკვეთის ჩრდილოეთ განთავსება ინდივიდუალური საცხოვრებელ სახლები
- **D1-** დან **D146-** ნაკვეთის ჩრდილოეთ განთავსება პრიორიტეტული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
- **G1** და **H2 -** ნაკვეთზე განთავსება საბავშვო ბაღი
- **H1 -** ნაკვეთზე განთავსება ეოფავრცელი. საოფისო, საორგანულ-ბაბახანასალებელი ფარეხები და სხვ.
- **G2, H3, H4** და **H5-** ნაკვეთებზე განთავსება ალტერნატივი ნაგავსაყრელი მუნ. საბანები სამუშაო. სარეკლამო-ინფორმაციული: და სხვ.)
- **E1 -** ეკოლოგიურად სუფთა
- **F1-**დან **F16-** ნაკვეთის ჩრდილოეთ პირის საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

ტერიტორიის ელემენტები

- საცხოვრებელ ტერიტორიის ეროვნული
- განათავსებული ტერიტორიის, რეგულირების ხაზი
- საცხოვრებელ ნაკვეთები
- ბინოვანების საკარაულო კონფიგურაცია
- საკვლევარეული ბაღები
- საფუძველული ბილიკები
- გამოყენებული ტერიტორიები
- ნაკვეთის ნომერი
- ნაკვეთის ეკონომიკა
- ნაგავის ურნების განთავსების ადგილი
- მიწის ხაზი
- ეკონ ეზო
- საზოგადოებრივი ობიექტი

საკმარი

1	2
3	4
5	6

1. ზონის საზღვარ
2. საინჟინერიზაცია
3. განათავსებული ეროვნული ა-1
4. ბინა3. ინდივიდუალური ეროვნული ა-2
5. განათავსება ეროვნული ა-3
6. განათავსებული ბინა (ლი, ფუნ.)

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საოფისო ზონა
- საოფისო ზონა 3 (ოზ-3)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნები

* ნახაზი ფასრულებელია სანტიმეტრებში.
* ტექნიკური ტერიტორიების მეშვეობა დაზუსტდეს პროექტირებისას
* ბინათმფლობელი მენეჯერის, ეკონომიკის, და საბავშვო ბაღების, ეზოების, ნაკვეთის, ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა, ფასადების, ფერადოვნებისა და ოფლიფაციის ეზოების ეზოების
* ნაკვეთებზე მესაკუთრეები დაზუსტდება პროექტების ფუნქციებში ეზოებზე

პროექტის სახელწოდება

განათავსებული რეგულირების გეგმა

დაბა/ქალაქი

სს "ესსი ბაბახმელა დეველოპმენტი"

მისამართი

ქ.თბილისი, სოფელი მიწდისი
სს 81.02.06.608, სს 81.02.06.613,
სს 81.02.06.614

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგულირებების დოკუმენტი _ III ეტაპი

პროექტიანი ნაწილი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტირერი	[illegible]	
პროექტირერი	[illegible]	

მასშტაბი	
ფურცელი	
ფორმატი	A1

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო

12 აპრილი 2024

N 195/ს

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტზე და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების მოწყობასა და ექსპლუატაციაზე გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების გაცემის შესახებ

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ (ს.კ 404680895) მიერ სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში 2023 წლის 13 ნოემბერს (წერილი N12550) წარმოდგენილია ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტისა და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების მოწყობისა და ექსპლუატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში და კანონმდებლობით გათვალისწინებული თანდართული დოკუმენტაცია, რაზეც სააგენტომ უზრუნველყო საექსპერტო კომისიის (ბრძანება N745/ს; 27/12/2023) შექმნა და დაგეგმილი საქმიანობის შესახებ ინფორმაციის გავრცელების მიზნით სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა და განათლების ცენტრისთვის გაგზავნა. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია განთავსდა გარემოსდაცვით საინფორმაციო პორტალზე. გზშ-ის ანგარიში მომზადებულია საკონსულტაციო კომპანია შპს „ჯითიეს კონსულთიმის“ მიერ.

ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტსა და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების მოწყობასა და ექსპლუატაციაზე 2023 წლის 11 სექტემბერს გაცემული იქნა სკრინინგის გადაწყვეტილება (N456/ს), რომლის თანახმად, საქმიანობა დაექვემდებარა გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას.

სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ მიერ წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტისა და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების მოწყობისა და ექსპლუატაციის სკოპინგის ანგარიში, რაზეც სკოპინგის პროცედურის შედეგად დადგინდა დაგეგმილი საქმიანობის გზშ-ის ანგარიშის მომზადებისათვის საჭირო კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის ჩამონათვალი და გზშ-ის პროცესში დეტალურად შესასწავლი საკითხები (სკოპინგის დასკვნა N36/ბრძანება N623/ს; 09.11.2023).

ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, სააგენტოს მოთხოვნის საფუძველზე (წერილი N21/1812), სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ მიერ წარმოდგენილ იქნა პროექტთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია და დოკუმენტაცია (წერილი N3100). კერძოდ: დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობის, სანიაღვრე ჩამდინარე წყლების და სეპტიკში გაწმენდილი წყლის რაოდენობის/მართვის, შესახებ ინფორმაცია. ასევე, კუმულაციური ზემოქმედების შეფასება (მათ შორის, ბიოლოგიურ გარემოზე, სანიაღვრე ჩამდინარე წყლებით მდ. კრწანისისხევზე და სხვა), საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოქმნილი

ლამის შემდგომი მართვის საკითხები და სხვა. ზემოაღნიშნული საკითხები განხილულ იქნა საექსპერტო კომისიის (ბრძანება N166/ს; 26.03.2024) მიერ, დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაცია განთავსდა გარემოსდაცვით საინფორმაციო პორტალზე და დაინტერესებული საზოგადოებისთვის განისაზღვრა შენიშვნების წარმოდგენის ვადა.

გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის" მიერ, დაგეგმილია ქ. თბილისში, სოფ. შინდისში, კომპანიის საკუთრებაში არსებულ 3 მომიჯნავე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.02.06.608, 81.02.06.613, 81.02.06.614. ჯამური ფართობით - 483186 მ^2) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანება და ჩამდინარე წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობების მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიის GPS კოორდინატებია: X-482353, Y-4611074; X-482671, Y-4611079; X-482633, Y-4612484; X-482278, Y-4612485.

გზშ-ის ანგარიშში მოცემულია საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანებისა და ჩამდინარე წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობების (სეპტიკი) ტერიტორიის შერჩევისა და არაქმედების ალტერნატივების ანალიზი. გზშ-ის ანგარიშის თანახმად, დაგეგმილი საქმიანობის არაქმედების ალტერნატივა უარყოფილი იქნა დაგეგმილი საქმიანობით გარემოზე მოსალოდნელი დაბალი მნიშვნელობის ზემოქმედების, შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებისა და სოციო-ეკონომიკური საკითხების გათვალისწინებით. გზშ-ის ანგარიშში განხილულია საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების ორი ალტერნატიული ვარიანტი, საიდანაც პირველი ალტერნატივის საერთო ფართობია 392969 მ^2, ხოლო მეორე ალტერნატივის - 483186 მ^2. ორივე ალტერნატივა მდებარეობს სოფ. ტაბახმელას მიმდებარედ. ალტერნატიული ვარიანტების შედარებითი ანალიზის მიხედვით, ორივე ალტერნატივის მიხედვით მოსალოდნელი ზემოქმედებები გარემოს ყველა კომპონენტის მიმართულებით თითქმის ერთნაირია, შესაბამისად სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე მოსალოდნელი ნაკლები ზემოქმედების გათვალისწინებით უპირატესობა მიენიჭა მეორე ალტერნატიულ ვარიანტს. გზშ-ის ანგარიშში განხილულია ჩამდინარე წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობების ორი ტექნოლოგიური ალტერნატივა. პირველი ალტერნატიული ტექნოლოგია გულისხმობს ჩამდინარე წყლების კოლექტიურ გაწმენდას ბიოლოგიური გამწმენდ ნაგებობაში, ხოლო მეორე - ინდივიდუალურ სეპტიკს. როგორც გარემოსდაცვითი, ასევე ტექნიკური და ფინანსური თვალსაზრისით შერჩეულ მეორე ალტერნატივა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ზღვის დონიდან 730-930 მ ნიშნულებს შორის. ტერიტორიას ჩრდილოეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.81.02.317.001), აღმოსავლეთიდან - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 81.02.06.604), სამხრეთიდან - შავნაბადის ქუჩა და შპს „ერგე დეველოპმენტის" საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 81.02.05.745), დასავლეთიდან - შპს „ერგე დეველოპმენტის" საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 81.02.06.624) და შპს „კანიონ ვილიჯის" საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 81.02.06.623). საპროექტო ტერიტორიიდან მდ. კრწანისისხევი (დუქნისხევი) დაშორებულია დაახლოებით 480 მეტრით, ხოლო მდინარესა და საკვლევ ტერიტორიას შორის ჰიფსომეტრული სხვაობა არანაკლებ 120 მეტრია. ტერიტორიაზე წარმოდგენილია მდ. კრწანისისხევის (დუქნისხევი) სამი უსახელო შენაკადი ე.წ. მშრალი ხევი. გზშ-ის ანგარიშის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარსა და უახლოეს საცხოვრებელ სახლს (ს/კ 81.02.37.016) შორის მანძილი დაახლოებით 750 მეტრს შეადგენს. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 6-10 კვ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი. საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოებით 460 მეტრში მდებარეობს სახელმწიფო ტყის ტერიტორია. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და აქტიურად გამოიყენება საძოვრად, ხოლო სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულებით წლების განმავლობაში არ გამოიყენებოდა. ამასთან, ტერიტორიის ნაწილი წარმოდგენილია ხევებით. შესაბამისად, დოკუმენტაციის თანახმად, საქმიანობის განხორციელების შედეგად არ არის მოსალოდნელი ისეთი მიწების კარგვა, რომლებიც სამომავლოდ შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. გარდა ამისა, ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე (გარდა ხევებისა) არ არის განვითარებული ხე-მცენარეული საფარი.

გზშ-ის ანგარიშის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი ამჟამად სარეკრეაციო ზონას (რზ) წარმოადგენს. წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, დაგეგმილია ტერიტორიის განვითარება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის ფარგლებში. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ე.წ. „თაუნ ჰაუსები“ და ინდივიდუალური (2-4 სართულიანი) საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო ცენტრი, საოფისე სივრცეები, საბავშვო ბაღი, მწვანე საფარიანი გასართობი მოედნები და სხვა საჭირო მომსახურების ობიექტები, ასევე იგეგმება ორი ავტოსადგომის მოწყობა. ტერიტორიის შიდა გზები მოეწყობა 91146.7 მ^2 ფართობზე, ასევე გათვალისწინებულია ტერიტორიის 20%-ის გამწვანება. მიწის ნაკვეთებზე ჯამურად გამოყენებადი ფართი შეადგენს 255601 მ^2-ს.

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ცნობით (წერილი N16-0124024748) საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდებით: 81.02.06.608; 81.02.06.613; 81.02.06.614) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N277 განკარგულებით დამტკიცებულია „თაუნ ჰაუსების“ და სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ასევე, 2023 წლის 13 სექტემბრის N01232563093-67 განცხადების საფუძველზე, სააგენტოში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით.

გზშ-ის ანგარიშის თანახმად, პროექტის ფარგლებში სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ მიერ საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა მხოლოდ მისასვლელი გზები, სკვერები და საინჟინრო კომუნიკაციები, ხოლო საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა მოხდება ინდივიდუალური მესაკუთრეების მიერ, შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით, რომელიც პროექტის მიხედვით არ იქნება 2-4 სართულზე მეტი.

დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია საცხოვრებელ კომპლექსებამდე მისასვლელი გზებისა და ტერიტორიაზე არსებული ხევების გადაკვეთისთვის სახიდე გადასასვლელების მოწყობა. მისასვლელი გზის საერთო სიგანეა 9 მ, საიდანაც 6 მ უშუალოდ გზის სავალ ნაწილს უკავია, ხოლო 3 მეტრი ტროტუარს (1,5-1,5 მ თითო მხარეს). პროექტის ფარგლებში მოეწყობა თითოეული 30 მ სიგანის 8 ერთეული სახიდე გადასასვლელი.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში გათვალისწინებულია დღეში 2.4 მ^3 წარმადობის 268 ერთეული ჩამდინარე წყლების PUROO®-ს ტიპის ბიოლოგიური გამწმენდი სეპტიკების მოწყობა ინდივიდუალურად ყველა საცხოვრებელ სახლთან. სეპტიკები განთავსებული იქნება მიწისქვეშ 3-3,5 მეტრის სიღრმეზე. სეპტიკი ძირითადად შედგება შემდეგი კომპონენტებისაგან: პირველადი დალექვის ავზი, ინტეგრირებული ლამის შესანახი სივრცით; SBR ავზი/ბუფერული ავზი; მეორადი დალექვა (არასავალდებულოა); დეზინფექცია (არასავალდებულოა). სეპტიკები იმუშავებს ელექტროენერგიაზე და სრული დატვირთვის შემთხვევაში ჯამურად მოიხმარს საათში 480 კილოვატს.

დოკუმენტაციის თანახმად, სეპტიკებიდან გამოსული გაწმენდილი წყლის გამოყენება დაგეგმილია საპროექტო ნაკვეთების და რეკრეაციული სივრცეების მოსარწყავად, წლის ყველა სეზონზე.

ანგარიშში წარმოდგენილი სამეურნეო-ფეკალური ჩამდინარე წყლების გაწმენდის ეფექტურობის მიხედვით სეპტიკებში გაწმენდილ წყალში ჟბმ-ის მაჩვენებელი ნაკლებია 25 მგ/ლ-ზე, ჟქმ - ნაკლებია 125 მგ/ლ-ზე, საერთო შეწონილი ნაწილაკები ნაკლებია 60 მგ/ლ, საერთო აზოტი შეადგენს 15 მგ/ლ-ს, ხოლო დამატებითი ინფორმაციის თანახმად, საერთო ფოსფორის მაჩვენებელი შეადგენს 2 მგ/ლ-ს.

წყალსადენის საპროექტო ქსელის მოწყობა გათვალისწინებულია ზონების მიხედვით, სხვადასხვა დიამეტრის პოლიეთილენის მილებით, ჯამური სიგრძით 9905 მ. რელიეფიდან გამომდინარე საპროექტო ქსელზე გათვალისწინებულია წნევის რეგულირების კვანძების მოწყობა. საპროექტო ქსელზე მოეწყობა წნევის სარეგულაციო 8 ჭა, 15 ურდულის ჭა და 9 დამცლელი ჭა, რომლებიც აიგება რკინა-ბეტონის 1 და 1,5 მმ დიამეტრის რგოლებისგან.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, დაგეგმილი პროექტის სრულად განხორციელებისათვის საჭირო სამშენებლო სამუშოების ხანგრძლივობაა 6 წელი. სამშენებლო ეტაპები იყოფა ცალკეულ სექტორებად, უშუალოდ სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ მიერ დაგეგმილი ინფრასტრუქტურის მოწყობითი სამუშაოები გათვალისწინებულია 1.5-2 წლის განმავლობაში. სამუშაოების წარმოება იგეგმება ოთხ ეტაპად (A, B, C და D ეტაპებად). საპროექტო ტერიტორიამდე არსებული გრუნტის გზის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, შესაბამისად დამატებითი მისასვლელი გზების მოწყობის საჭიროება არ არსებობს. მშენებლობის თითოეულ ეტაპზე დაგეგმილია დაახლოებით 100 ადამიანის, ხოლო ექსპლუატაციის ეტაპზე - 10 ადამიანის დასაქმება.

პროექტის ფარგლებში სამშენებლო მოედნის მოწყობისთვის შერჩეულია 10220 $მ^2$ ფართობის ტერიტორია (GPS კოორდინატები: X-482362, Y-4611148; X-482361, Y-4611236; X-482472, Y-4611238; x-482473, y-4611150), სადაც განთავსდება - დაცვის ჯიხური, სამშენებლო ტექნიკის სადგომი და სხვ. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში მასალების დამამზადებელი ობიექტების მოწყობა გათვალისწინებული არ არის. მშენებლობისთვის საჭირო სამშენებლო მასალები საპროექტო ტერიტორიაზე შემოტანილი იქნება მზა სახით.

საპროექტო ტერიტორიის ელექტროენერგიით მომარაგება პროექტის პირველ ეტაპზე მოხდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 6-10 კვ. საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზით (ს/კ: 81.00.990), ხოლო შემდგომ, საჭიროებისამებრ, სიმძლავრის მოსამატებლად კომპანია ადგილობრივ სადისტრიბუციო ქსელთან შეთანხმებით უზრუნველყოფს საპროექტო ტერიტორიის ელ. ენერგიით მომარაგებას. საპროექტო ტერიტორიაზე ასევე დაგეგმილია წყალმომარაგების და გაზმომარაგების ქსელის მოწყობა შესაბამისი კომუნიკაციების მფლობელ კომპანიებთან შეთანხმებით.

პროექტის განხორციელების პირველ ეტაპზე მოხდება საპროექტო ტერიტორიის ხე-მცენარეული საფარისგან და ნარჩენებისგან გათავისუფლება, ასევე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა და დროებით დასაწყობება, რომელიც სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ გამოიყენება საპროექტო ტერიტორიის რეკულტივაციისთვის. სამშენებლო მასალების კონსტრუქციების დიდი ნაწილი შემოტანილი იქნება მზა სახით (მაგალითად ინერტული მასალა, სამშენებლო ბლოკი, ხის ფიცრები, სახურავის ლითონის ფურცლები და ა.შ). გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, მშენებლობის ეტაპი დაყოფილია შემდეგ ძირითად სამუშაოებად: სამშენებლო მოედნების მომზადება და მშენებლობისთვის საჭირო დანადგარ-მექანიზმების მობილიზაცია, მისასვლელი გზების მოწესრიგება, ძირითადი სამუშაოები: მიწის სამუშაოები, ნაგებობის ფუნდამენტების მომზადება, თხრილების მოწყობა, წარმოქმნილი გრუნტის

მართვა; მუდმივი კონსტრუქციების მშენებლობა; სარეკულტივაციო სამუშაოები და ნაგებობების ექსპლუატაციაში გასაშვებად მომზადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, მიწის სამუშაოები ჩატარდება მძიმე ტექნიკის საშუალებით (ბულდოზერი, ექსკავატორი, ავტოთვითმცლელი, ბეტონის მიმწოდებელი, ბეტომზიდი და ა.შ.). გზშ-ის ანგარიშის თანახმად, სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება „ცხოველთა გადამდები დაავადებების საწინააღმდეგო პროფილაქტიკურ-საკარანტინო ღონისძიებათა განხორციელების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 14 ივლისის N348 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად.

სამშენებლო სამუშაოების დროს გათვალისწინებულია დაახლოებით 160000 $მ^3$ გრუნტის ამოღება, რომლის დაახლოებით 60-70% გამოყენებული იქნება უკუყრილების მოსაწყობად. ამოღებული გრუნტის დროებით განთავსდება სამშენებლო მოედნის მიმდებარედ. გრუნტი დროებით დასაწყობებისთვის შერჩეულია 11861 $მ^2$ მიწის ნაკვეთი (GPS კოორდინატები: X-482361, Y-4611358; X-482357, Y-4611462; X-482471, Y-4611465; X-482469, Y-4611357). სამუშაოების დასრულების შემდეგ ამოღებული გრუნტი გამოყენებული იქნება უკუყრილის მოსაწყობად და სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის, ხოლო გამოუსადეგარი გრუნტის გატანა მოხდება ქ. თბილისის სამშენებლო ნარჩენების პოლიგონზე, ნაწილი ასევე შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას შიდა სამოედნო გზების ვაკისის მოსაწყობად.

სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პერიოდში ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით გათვალისწინებულია ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა-დასაწყობება განხორციელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილია 10-30 სმ სიმძლავრით. პროექტის ფარგლებში სხვადასხვა ეტაპზე მოსალოდნელია დაახლოებით 15000-20000 $მ^3$ მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა, რომელიც სრულად იქნება გამოყენებული პროექტის მიზნებისთვის. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა განთავსდება საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე გროვებად, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება 2-3 მეტრს, ხოლო ფერდის დახრილობა 34^0-ს. სამშენებლო სამუშაოების დასრულებისას მოხდება დასაწყობებული ჰუმუსოვანი ფენის სარეკულტივაციო ფართობებზე განთავსება, მოსწორება და რეკულტივაცია.

გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, მშენებლობის ეტაპზე წყლის გამოყენება მოხდება მხოლოდ სასმელ-სამეურნეო დანიშნულებით, რომელიც სამშენებლო მოედანზე შემოტანილი იქნება ავტოცისტერნებით ან ბუტილირებული სახით, ხოლო ექსპლუატაციის ეტაპზე წყალმომარაგება მოხდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ (GWP) ერთიანი ქსელიდან. მშენებლობის ეტაპზე მოსალოდნელი სამეურნეო-საყოფაცხოვრებო ჩამდინარე წყლების მართვისთვის, ტერიტორიაზე მოეწყობა ბიოტუალეტები, რომელთა დაცლა მოხდება პერიოდულად, შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე კონტრაქტორის მიერ. ხოლო ექსპლუატაციის ეტაპზე, როგორც უკვე აღინიშნა, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსისთვის 268 სეპტიკის მოწყობა, ხოლო სეპტიკებიდან გამოსული გაწმენდილი წყლის გამოყენება დაგეგმილია მოსარწყავად. საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოქმნილი სანიაღვრე ჩამდინარე წყლების ხევებში ჩაშვება მოხდება 19 სხვადასხვა წერტილში, რომლებიც უერთდება მდ. კრწანისისხევს (დუქნისხევს). წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, ექსპლუატაციის ეტაპზე საპროექტო ტერიტორიაზე მოსალოდნელია საათში 253.92 $მ^3$ (3110.52 $მ^3$/დღე; 11849.6 $მ^3$/წელ) სანიაღვრე წყლის წარმოქმნა.

პროექტის ფარგლებში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება მოსალოდნელია სამშენებლო სამუშაოების ეტაპზე, რომელიც ძირითადად გამოწვეული იქნება სამშენებლო უბნებზე სამუშაოების ჩატარებითა და

მის მიმდებარედ სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებით. ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი ბეტონის კვანძის და ინერტული მასალის სამსხვრევ-დამახარისხებელი საწარმოს მოწყობა-ექსპლუატაცია, შესაბამისად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროების გამოყენება არ მოხდება. გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, სეპტიკი იქნება დახურული ტიპის, რომლის ძირითადი ნაწილი განთავსდება მიწის ქვეშ, სადაც განხორციელდება აერობული და ანაერობული პროცესები. შესაბამისად, ექსპლუატაციის ეტაპზე სეპტიკების მუშაობის პროცესში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება და სუნის გავრცელება არ არის მოსალოდნელი. ანგარიშის თანახმად, სეპტიკიდან ლამის ამოღების პროცესი გაგრძელდება 15-20 წუთს და არ არის მოსალოდნელი მკვეთრი სუნის წარმოქმნა. შესაბამისად, სეპტიკის გამართული ფუნქციონირებისას არ არის მოსალოდნელი ატმოსფერულ ჰაერსა და სუნის გავრცელებით გამოწვეული ზემოქმედება. გზშ-ის ანგარიშში ატმოსფერულ ჰაერზე ზემოქმედების შემცირების მიზნით, განსაზღვრულია შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები.

გზშ-ის ანგარიშში შეფასებულია ხმაურის გავრცელებით მოსალოდნელი ზემოქმედება. მშენებლობის ეტაპზე ხმაურის წარმოქმნა და გავრცელება დაკავშირებული იქნება სამშენებლო სამუშაოებთან (ტექნიკა და სატრანსპორტო საშუალებების მუშაობა), ხოლო ექსპლუატაციის ეტაპზე - დასახლებულ პუნქტში სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებასთან. დოკუმენტაციის მიხედვით, მშენებლობის ეტაპზე მანქანა-მოწყობილობების ერთდროულად მუშაობის პირობებში ხმაურის ჯამური დონე სამშენებლო მოედნის საზღვრებში შეადგენს 91.8 დბა-ს, ხოლო უახლოეს საცხოვრებელ სახლთან (მანძილი 750 მ) 36 დბა-ს. გზშ-ის ანგარიშში განხილულია შემარბილებელი ღონისძიებები, მათ შორის მანქანა-დანადგარების ტექნიკური გამართულობის კონტროლი, სამუშაოების მხოლოდ დღის საათებში განხორციელება, ტერიტორიის პერიმეტრის შემოღობვა და სხვა.

საპროექტო ტერიტორიის დიდი ნაწილი მოქცეულია გარემოს ეროვნული სააგენტოს მიერ შედგენილი გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების რუკის მიხედვით მაღალი საშიშროების რისკის ზონაში. ანგარიშის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული კვლევების შედეგად, თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების მიერ რელიეფის ფორმების ფართომასშტაბიანი შეცვლა ან ახლების ჩამოყალიბება არ აღინიშნება, გარდა საპროექტო ტერიტორიაზე ზედაპირული წყლების ზემოქმედების შედეგად წარსულში გაჩენილი ეროზიული ხევებისა და ღარტაფებისა, რომელთა კალაპოტი დაკორდებული და დასტაბილურებულია. გზშ-ის ანგარიშის თანახმად, საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ფარგლებში დეტალურად დათვალიერდა საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია, გრუნტების ლითოლოგიური ჭრილის და ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების დასადგენად გაყვანილი იქნა 150 მმ და 120 მმ დიამეტრის 12 ჭაბურღილი, საერთო სიღრმით 144 გრძივი მეტრი. სამთო გამონამუშევრებიდან აღებული იქნა გრუნტების ნიმუშები, რომელთა სამშენებლო თვისებების შესწავლა ჩატარდა, როგორც ადგილზე ისე გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. ჭაბურღილების კვლევის შედეგების მიხედვით, გრუნტის წყალი გამოკვლეულ (12 მ) სიღრმემდე არ გამოვლენილა. საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგად დადგინდა, რომ საკვლევი ტერიტორია მთლიანობაში საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით მიეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. სამშენებლო თვისებების მხრივ საკვლევ ტერიტორიაზე გამოიყოფა სამი ფენა, რომლებიც შეესაბამება ერთი საინჟინრო-გეოლოგიურ ელემენტს (სგე-I). ფენა N1- ნაიდაგის ფენა, ფენა N2-თიხნარი, რბილპლასტიკური, მოყვითალო და ღია ყავისფერი შეფერილობის და ფენა N3 აგებულია შუა ეოცენის ასაკის ნაცრისფერი და მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო და სქელშრეებრივი ქვიშაქვების მორიგეობით. ანგარიშის მიხედვით, საპროექტო ადგილის და პროექტის განაშენიანების მასშტაბის გათვალისწინებით საშიში გეოლოგიური და გეოდინამიკური პროცესების განვითარების საფრთხე მოსალოდნელი არ არის. ანგარიშის თანახმად, საპროექტო უბანი მდგრადია და

მშენებლობებისათვის. ამასთან, ინტენსიური სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება ინჟინერ-გეოლოგის მეთვალყურეობის ქვეშ.

გზშ-ის ანგარიშში შეფასებულია გრუნტისა და ზედაპირულ წყლებზე საქმიანობით გამოწვეული ზემოქმედება. დოკუმენტში წარმოდგენილია მდ. კრწანისისხევის (ტაბახმელასხევი, დუქნისხევი) და მშრალი ხევების (შენაკადები) ჰიდროლოგიური მახასიათებლები, მათ შორის მოცემულია შენაკადების წყლის მაქსიმალური ხარჯების სიდიდეები, რომელიც გაანგარიშებულია „კავკასიის პირობებში მდინარეთა მაქსიმალური ჩამონადენის საანგარიშო ტექნიკურ მითითების“ შესაბამისად. როგორც უკვე აღინიშნა, საპროექტო ტერიტორიიდან მდ. კრწანისისხევი (იგივე ტაბახმელასხევი, დუქნისხევი) დაშორებულია დაახლოებით 480 მეტრით, ხოლო მდინარესა და საკვლევ ტერიტორიას შორის ჰიფსომეტრული სხვაობა არანაკლებ 120 მეტრია. მდ. კრწანისისხევი წარმოადგენს მდ. მტკვრის მარჯვენა შენაკადს, რომლის სიგრძეა 9,2 კმ, ხოლო წყალშემკრები აუზის ფართობი - 17,4 კმ^2. მდინარე კრწანისისხევის კალაპოტი ზოგ ადგილზე ბეტონის კედლებით არის დავიწროებული, ცალკეულ მონაკვეთებზე კი მოწყობილია წყალგამტარი გვირაბები. აღნიშნული მონაკვეთის ინტენსიური ურბანული ათვისება აქტიურად მიმდინარეობს. აქედან გამომდინარე, მდინარის წყალგამტარუნარიანობა შეზღუდულია, რაც ძლიერი წყალმოვარდნების დროს საფრთხეს წარმოადგენს. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, ინტენსიური წვიმების შედეგად ბოლო წყალმოვარდნის შემთხვევა განმეორდა 2012 წლის მაისს, როდესაც წყლის ხარჯმა შეადგინა 53,1 მ^3/წმ. საპროექტო ტერიტორიაზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ წვიმის ან თოვლის დნობის დროს ყალიბდება, დროებითი ნაკადების სახით, ხოლო ატმოსფერული ნალექების უმეტესი ნაწილის უშუალო ინფილტრაცია ხდება გრუნტში ან/და ტერიტორიაზე არსებულ ცალკეულ ღარტაფებში. საპროექტო ტერიტორიაზე სამივე მშრალი ხევი (შენაკადი) პარალელურად გაედინება. მშრალი ხევი 1-ის სიგრძე 2 კმ, მშრალი ხევი 2-ის - 1.41 კმ, ხოლო მშრალი ხევი 3-ის - 1.67 კილომეტრია. სამივე ხევის კალაპოტი ზომიერად კლაკნილი და დაუტოტავია. ჰიდროლოგიური გაანგარიშებების მიხედვით მდინარე კრწანისისხევის უსახელო მშრალ ხევებს მუდმივი ნაკადი არ გააჩნიათ, თუმცა თოვლის დნობისა და თავსხმა წვიმების დროს შესაძლებელია ჩამოყალიბდეს მაქსიმალური ხარჯები, რომელთა შესაბამისი მაქსიმალური დონეები მერყეობს: N1 მშრალი ხევისთვის 0.47-0.83 მ, N2 მშრალი ხევისთვის 0.45-0.62 მ და N3 მშრალი ხევისთვის 0.52-0.54 მეტრის ფარგლებში. ამასთან, სამივე მშრალი ხევის კალაპოტის სიგანე საშუალოდ 3-5 მეტრს შეადგენს. კალაპოტი აგებულია კლდოვანი ქანებით და ჩაჭრის სიღრმე შეადგენს 1-3 მეტრს. ხევებსა და მათ მიმდებარედ განვითარებული მცენარეული საფარი უნარჩუნებს მათ სტაბილურობას და მნიშვნელოვნად ამცირებს ეროზიული პროცესების განვითარების რისკებს. საპროექტო ობიექტების განთავსების უბნიდან მშრალი ხევის კალაპოტის ჰიფსომეტრული სხვაობა 2 მეტრზე მეტია, ამასთან, უშუალოდ ხევების მიმდებარედ სანიაღვრე სისტემების გარდა სხვა ინფრასტრუქტურის მოწყობა არ იგეგმება.

გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაბინძურებულია სხვადასხვა სახის (სამშენებლო, შერეული მუნიციპალური ნარჩენები და სხვა) არასახიფათო ნარჩენებით. როგორც უკვე აღინიშნა, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოხდება ტერიტორიის ნარჩენებისგან გასუფთავება და მათი ნაგავსაყრელზე განთავსება, შესაბამისი შეთანხმების საფუძველზე. მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე მოსალოდნელია როგორც სახიფათო, ისე არასახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. მშენებლობის პერიოდში, ინერტული ნარჩენების წარმოქმნა ძირითადად მოხდება მიწის სამუშაოებისას, ქვაბულების მოწყობის პროცესში. ინერტული ნარჩენების განთავსება მოხდება სამშენებლო ნარჩენების პოლიგონზე, ქ. თბილისის მერიასთან შეთანხმებით. სამშენებლო სამუშაოებისას ჯართის წარმოქმნის შემთხვევაში, მათი ჩაბარება მოხდება ჯართის მიმღებ პუნქტებში. გზშ-ის ანგარიშში მოცემულია ნარჩენების მართვის გეგმა. ნარჩენების შეგროვება გათვალისწინებულია სეპარირებული მეთოდით, რისთვისაც სამშენებლო მოედანზე განთავსება მარკირებული კონტეინერები. საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ნარჩენები

შემდგომი მართვის მიზნით გადაეცემა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე ორგანიზაციებს. რაც შეეხება ექსპლუატაციის ეტაპს, მრავალფუნქციურ კომპლექსში მოსალოდნელია მუნიციპალური ნარჩენების წარმოქმნა, რომლის მართვა მოხდება შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ. სამეურნეო-საყოფაცხოვრებო ჩამდინარე წყლების გაწმენდის შედეგად მოსალოდნელია დაახლოებით 39,396 $მ^3$ ლამის წარმოქმნა რომელიც წარმოიქმნება სეპტიკებში. დოკუმენტაციის მიხედვით, სეპტიკების მონტაჟსა და შემდგომ ექსპლუატაციას (მათ შორის ლამის პერიოდულად ამოღებას) უზრუნველყოფს კერძო კომპანია, შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. ხოლო თანდართული ხელშეკრულების თანახმად, სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა“ ყოველ 10 თვეში ერთხელ უნდა უზრუნველყოს ასენიზაციის მანქანით ზედმეტი ლამის გატანა. აღნიშნული ნარჩენი, როგორც ანგარიშშია მითითებული „სახეობებისა და მახასიათებლების მიხედვით ნარჩენების ნუსხის განსაზღვრისა და კლასიფიკაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 17 აგვისტოს N426 დადგენილების შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც არასახიფათო ნარჩენად, აქედან გამომდინარე მისი განთავსება შესაძლებელია ნაგავსაყრელზე.

გზშ-ის ანგარიში მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ბიოლოგიური გარემოს შეფასებას, დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების ანალიზს და შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებს. დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დიდი ხნის განმავლობაში განიცდიდა ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და გამოიყენებოდა საძოვრებად. ტერიტორიაზე ძირითადად გავრცელებულია ბუჩქოვანი და ეკლოვანი მცენარეები, შედარებით დიდი ზომის ხეები წარმოდგენილია ხევებში, სადაც სამშენებლო სამუშაოები არ არის გათვალისწინებული. საპროექტო ტერიტორიაზე გამოვლენილ იქნა საქართველოს წითელი ნუსხით დაცული და მაღალი კონსერვაციული ღირებულების მქონე ფლორისა და ფაუნის წარმომადგენელთა სახეობები კერძოდ, ხმელთაშუა ზღვის კუ (*Testudo graeca*), ასევე მერქნიან მცენარეთა გვარის წარმომადგენელი თელა (*Ulmus minor*) და ჯადვარისებრთა გვარის სახეობები: *Anacamptis morio* და *Dactylorhiza flavescens* და *Neotinea tridentata*. გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, პროექტის ფარგლებში საქართველოს წითელი ნუსხით დაცული სახეობების ჭრა არ იგეგმება, მშენებლობის ეტაპზე მოჭრას ექვემდებარება ხილ-კენკროვანი მცენარეები, ხოლო 9 ერთეული ხე–მცენარე (8 ჯაგრცხილა და 1 ვერხვი), რომელთა დიამეტრი 25 სმ-ზე ნაკლებია, გადარგული იქნება სხვა, ალტერნატიულ ადგილას. რაც შეეხება ხმელთაშუა ზღვის კუს (*Testudo graeca*), სამშენებლო სამუშოების დაწყებამდე და შემდგომ, მათი დაფიქსირების შემთხვევაში, გადაყვანილ იქნება მათთვის შესაბამის სხვა ტერიტორიაზე. გზშ-ის ანგარიშს თან ახლავს გამწვანების პროექტი, სადაც მოცემულია ინფორმაცია ხე-მცენარეულ საფარზე მიყენებული ზიანის გათვალისწინებით პროექტით გათვალისწინებული საკომპენსაციო ღონისძიებები, მათ შორის დაახლოებით 9766 ხე-მცენარის დარგვა-გახარება. მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე ბიოლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი.

გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები წარმოდგენილი არ არის, რაც დასტურდება სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს №17/283 წერილით. დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ ნებისმიერი სახის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის, ობიექტისა თუ არტეფაქტის გამოვლენის შემთხვევაში განხორციელდება შესაბამისი უწყების დაუყოვნებლივ ინფორმირება.

გზშ-ის ანგარიშის მიხედვით, სამშენებლო სამუშაოების დროს ადგილი ექნება ვიზუალურ–ლანდშაფტურ ზემოქმედებას, სატრანსპორტო ნაკადების ზრდის, მომუშავე ტექნიკისა და მშენებარე კონსტრუქციების გამო. დოკუმენტაციის თანახმად, მშენებლობის ეტაპზე ტერიტორია დასუფთავდება და შემოისაზღვრება სამშენებლო ღობით. დროებითი კონსტრუქციების, მასალების და ნარჩენების დასაწყობება მოხდება ვიზუალური რეცეპტორებისთვის შეძლებისდაგვარად შეუმჩნეველ ადგილებში. რაც შეეხება

ექსპლუატაციის ეტაპს, ვიზუალურ-ლანდშაფტური ცვლილება დაკავშირებული იქნება უშუალოდ განაშენიანების პროექტის ფარგლებში მოსაწყობი შენობა-ნაგებობებთან. გზშ-ის ანგარიშის თანახმად, ვინაიდან, განაშენიანების პროექტი ხასიათდება გამწვანების მაღალი კოეფიციენტით, შესაბამისად, ექსპლუატაციის ეტაპზე დაგეგმილი სარეკრერაციო ზონის მოწყობა გააუმჯობესებს არსებულ ლანდშაფტს.

გზშ-ის ანგარიშის შესაბამისად, სატრანსპორტო ოპერაციები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიამდე არსებული დამაკმაყოფილებელი მდგომარეობის გრუნტის გზის გავლით. მშენებლობის ეტაპზე სატრანსპორტო გადაადგილების ინტენსივობა არ იქნება მაღალი, კერძოდ მოსალოდნელია დღეში დაახლოებით 3-4 სატრანსპორტო ოპერაციის შესრულება. გარდა ამისა, გრუნტიან გზაზე გადაადგილებისას მოსალოდნელია არაორგანული მტვრის გავრცელება, შესაბამისად, სამშენებლო ეტაპზე გათვალისწინებულია შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, მაგალითად მშრალ ამინდში სატრანსპორტო დერეფნებისა და სამუშაო უბნების მორწყვა, ნაყარი სამშენებლო მასალების შენახვის წესების დაცვა და სხვა. ხოლო ექსპლუატაციის ეტაპზე მოსალოდნელი სატრანსპორტო ნაკადის ზრდა არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას ფონურ მდგომარეობაზე.

პროექტის ფარგლებში კუმულაციური ზემოქმედება მოსალოდნელია როგორც მშენებლობის, ასევე ექსპლუატაციის ეტაპზე. ამჟამად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (500 მეტრიან რადიუსში) კერძო მესაკუთრეების მიერ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის გარდა სხვა ინტენსიური სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს. თუმცა უახლოეს მომავალში, შესაბამისი გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებების მიღების შემდეგ, დაგეგმილია ორი მსგავსი პროექტის განხორციელება, შპს „მეტროპოლ ტაბახმელასა“ და შპს „კანიონ ვილიჯის“ მიერ. ზემოაღნიშნული პროექტების ერთობლივი განხორციელება დაკავშირებული იქნება კუმულაციურ ზემოქმედებასთან ატმოსფერულ ჰაერზე, ხმაურისა და ვიბრაციის გავრცელების, გარემოს ნარჩენებით დაბინძურების რისკების, ჰიდროლოგიურ რეჟიმზე ზემოქმედებასთან, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების, ვიზუალურ-ლანდშაფტური ცვლილებისა და სატრანსპორტო ნაკადების ზრდასთან. მშენებლობის ეტაპზე მოსალოდნელია ხმაურის დონის ზრდა მძიმე ტექნიკის, სამშენებლო სამუშაოების და სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირების შედეგად. დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოეს დასახლებულ პუნქტამდე მანძილის (750 მ) გათვალისწინებით ხმაურით გამოწვეული კუმულაციური ზემოქმედება არ იქნება მნიშვნელოვანი. ამასთან სს ,,ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტი“, შპს „კანიონ ვილიჯი“ და შპს „მეტროპოლ ტაბახმელა“ სამშენებლო სამუშაოებს არ განახორციელებენ ღამის საათებში, არცერთ ობიექტზე არ არის დაგეგმილი ხმაურის სტაციონარული წყაროების (ბეტონის კვანძი, სამსხვრევ-დამხარისხებელი და ა.შ) განთავსება, რაც ხმაურის გავრცელებით მოსალოდნელ კუმულაციურ ზემოქმედებას შეამცირებს. ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე კუმულაციური ზემოქმედება მოსალოდნელია მიწის სამუშაოების და სატრანსპორტო საშუალებების გამონაბოლქვით, რისთვისაც გათვალისწინებულია შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები, როგორიცაა კომპანიების მიერ სატრანსპორტო ნაკადების და სიჩქარის კონტროლი, ქარიან ამინდებში სამშენებლო მოედნების მორწყვა და სხვა. ამასთან, აღნიშნული პროექტების ფარგლებში არ არის დაგეგმილი ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროების მოწყობა. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, როგორც სს ,,ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“, ასევე შპს „კანიონ ვილიჯის“ და შპს „მეტროპოლ ტაბახმელას“ პროექტების ფარგლებში არ არის გათვალისწინებული წარმოქმნილი სამეურნეო-ფეკალური წყლების ხევში ჩაშვება. ხოლო სანიაღვრე ჩამდინარე წყლების ჩაშვება მოხდება ხევებში, სხვადასხვა ლოკაციებზე, რომლებიც უერთდება მდ. კრწანისისხევს. ხევები აგებულია კლდოვანი ქანებით და ხასიათდება სიღრმეებით, რაც უზრუნველყოფს ქვედა დინებაში სანიაღვრე წყლების შეუფერხებლად გატარებას. გაანგარიშების მიხედვით, სს ,,ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ საპროექტო ტერიტორიაზე მოსალოდნელია 253,92

m^3/სთ სანიაღვრე წყლების წარმოქმნა, რაც დაახლოებით ანალოგიურია შპს „კანიონ ვილიჯის“ და შპს „მეტროპოლ ტაბახმელას“ პროექტებისა. ამასთან, არსებული ხევები საზრდოობენ ატმოსფერული ნალექებით და დაგეგმილი პროექტების განხორციელებამდეც ხევების საშუალებით ხდება მოსული ნალექების მდ. კრწანისისხევში ჩაშვება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ჰიდროლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი კუმულაციური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, სამივე პროექტის ფარგლებში ინტენსიური სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება დაგეგმილია ინჟინერ-გეოლოგის მეთვალყურეობის ქვეშ, გეოლოგიურ გარემოზე გამოწვეული ზემოქმედების პრევენციის მიზნით. გზშ-ის ანგარიშისა და დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, არსებული გეოლოგიური პირობების და ჩასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, გეოლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი კუმულაციური ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. დოკუმენტაციის თანახმად, სამივე პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია წითელი ნუსხის ფლორისა და ფაუნის სახეობების მაქსიმალურად შენარჩუნება. ამასთან, ხე-მცენარეული საფარით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე (ხევებში) მნიშვნელოვანი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება არ არის დაგეგმილი. შესაბამისად, ბიოლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი კუმულაციური ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. რაც შეეხება ვიზუალურ-ლანდშაფტურ ცვლილებას, სამივე პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია დაბალსართულიანი (2-4 სართული) საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ამასთან გამწვანების ღონისძიებებისა და ინფრასტრუქტურის მოწყობით უარყოფითი ვიზუალურ-ლანდშაფტური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

დოკუმენტაციაში ასევე განხილულია საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული დადებითი კუმულაციური ზემოქმედება, როგორიცაა სოციო-ეკონომიკური სარგებელი, ახალი ეკოლოგიურად სუფთა საცხოვრებლების შექმნა, დეგრადირებული არეალის რეკულტივაცია, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება, დამატებით სამუშაო ადგილების შექმნა, მიმდებარე ტერიტორიის კომერციული განვითარება და სხვა.

ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, ინფორმაციის კანონმდებლობით დადგენილი წესით გავრცელების მიზნით სააგენტომ უზრუნველყო წარმოდგენილი დოკუმენტაციის სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა და განათლების ცენტრში გაგზავნა. სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა და განათლების ცენტრმა უზრუნველყო საჯარო განხილვის შესახებ ინფორმაციის განთავსება გარემოსდაცვით საინფორმაციო პორტალზე, ცენტრის ოფიციალურ ვებგვერდზე და ინფორმაცია გაეგზავნა ცენტრის ყველა გამომწერს ელ. ფოსტის მეშვეობით. ინფორმაცია ასევე გაიგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთაწმინდის რაიონის გამგეობაში და გამოქვეყნდა ინფორმაციის გავრცელების დამკვიდრებულ ადგილებში. გარდა ამისა, საჯარო განხილვის ჩატარების შესახებ ინფორმაცია ასევე გამოქვეყნდა გაზეთში. გზშ-ის ანგარიშის საჯარო განხილვა გაიმართა 2024 წლის 9 თებერვალს, მთაწმინდის რაიონის გამგეობის წავკისი-შინდისი-ტაბახმელას საუბნო სამსახურის შენობაში. საჯარო განხილვას ესწრებოდნენ სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს, სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა და განათლების ცენტრის, საკონსულტაციო კომპანია შპს „ჯითიეს კონსულთიმის“ და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები. პრეზენტაციის წარდგენის შემდგომ სხდომა გადავიდა კითხვა-პასუხის რეჟიმში. საჯარო განხილვაზე აღინიშნა, რომ ადგილობრივ მოსახლეობას ხშირად წყლის მიწოდების პრობლემა აქვთ. ვინაიდან, პროექტის ფარგლებში სს ,,ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტს“ მოემსახურება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ (GWP), დამსწრე საზოგადოება დაინტერესდა მოსალოდნელია თუ არა ადგილობრივი მოსახლეობისთვის წყლის რესურსის უფრო შეზღუდვა. საკონსულტაციო კომპანია შპს „ჯითიეს კონსულთიმის“ წარმომადგენელმა განმარტა, რომ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ გაიყვანს ახალი წყლის მილებს სატუმბებითა და რეზერვუარებით, შესაბამისად ადგილობრივ მოსახლეობას წყლის

მიწოდების პრობლემა არ შეექმნება. ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, პროექტთან დაკავშირებით სააგენტოში საზოგადოების მხრიდან წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები არ დაფიქსირებულა.

გზშ-ის ანგარიშს თან ერთვის საქმიანობის გარემოსდაცვითი მონიტორინგის გეგმა, გარემოზე მოსალოდნელი ნეგატიური ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები, ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ზღვრულად დასაშვებ გაფრქვევის ნორმების პროექტი, ზედაპირული წყლის ობიექტებში ჩამდინარე წყლებთან ერთად ჩაშვებულ დამაბინძურებელ ნივთიერებათა ზღვრულად დასაშვები ჩაშვების (ზდჩ) ნორმების პროექტი, ავარიულ სიტუაციების რეაგირების გეგმა, დასკვნები და რეკომენდაციები.

აღნიშნული გზშ-ის ანგარიში განიხილეს შესაბამისმა ექსპერტებმა და სპეციალისტებმა გარემოსდაცვითი შეფასების სხვადასხვა მიმართულებით, რომელთა დასკვნებისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შეფასების, ასევე „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-12 მუხლისა და II დანართის 1.1, 9.2 და 10.6 ქვეპუნქტების საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. გაიცეს გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტზე და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების მოწყობასა და ექსპლუატაციაზე;
2. ბრძანების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება გაიცემა განუსაზღვრელი ვადით;
3. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა“** საქმიანობის განხორციელება უზრუნველყოს წარმოდგენილი გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშისა და თანდართული დოკუმენტაციის, დამატებითი ინფორმაცია/დოკუმენტაციის, გარემოსდაცვითი მონიტორინგისა და ავარიულ სიტუაციებზე რეაგირების გეგმების, გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების, მათ შორის გზშ-ის ანგარიშში წარმოდგენილი ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების, შერბილების და თავიდან აცილების ქმედებების, დასკვნებისა და რეკომენდაციების შესაბამისად;
4. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა“** უზრუნველყოს სარეკულტივაციო ტერიტორიის ფართობების დაზუსტება და მშენებლობა განახორციელოს „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად;
5. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა“** ინფრასტრუქტურის მშენებლობისა და საპროექტო არეალის განაშენიანების ეტაპზე უზრუნველყოს ხევების გამტარიანობისა და წარმოდგენილი ჰიდროლოგიური პარამეტრების (ხევების წყლის მაქსიმალური ხარჯები და შესაბამისი დონეები) დაცვა და არ დაუშვას სამშენებლო ნარჩენებით ხევების ამოვსება;
6. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა“** გამწმენდი ნაგებობების ექსპლუატაციამდე უზრუნველყოს გამწმენდი ნაგებობიდან გამოსული წყლის რაოდენობისა (მათ შორის წყლის მოცულობა სეზონური დინამიკის გათვალისწინებით) და შემდგომი მართვის საკითხის (მაგ: ზამთრის სეზონზე გაყინული თოვლის საფარის ან/და უხვი ნალექების პირობებში) შესახებ ინფორმაციის სააგენტოში წარმოდგენა, ხოლო ექსპლუატაციის ეტაპზე კვარტალში ერთხელ უზრუნველყოს გამწმენდი ნაგებობებიდან გამოსული წყლის ხარისხის მონიტორინგი;
7. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა“** მშენებლობის დაწყებამდე უზრუნველყოს მინისტრის 2015 წლის 4 აგვისტოს N211 ბრძანების შესაბამისად, ნარჩენების მართვის განახლებული გეგმის

სამინისტროში შესათანხმებლად წარდგენა, სადაც ასევე გათვალისწინებული იქნება ნარჩენების (მათ შორის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ეტაპზე, ასევე საპროექტო ტერიტორიის დასუფთავების შედეგად, მოსალოდნელი ნარჩენების (კოდები, დასახლება, რაოდენობა)) შემდგომი მართვისა და გამწმენდი ნაგებობების ექსპლუატაციის ეტაპზე წარმოქმნილი ლამის მართვის საკითხები. ექსპლუატაციის ეტაპზე ნარჩენების მართვა უზრუნველყოს „ნარჩენების მართვის კოდექსისა" და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი მოთხოვნებისა და ვალდებულებების და სამინისტროსთან შეთანხმებული გეგმის შესაბამისად;

8. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა"** ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა განახორციელოს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური (გეოტექნიკური) კვლევების საფუძველზე და მათი მშენებლობა განახორციელოს ქვეყანაში მოქმედი სტანდარტების, სამშენებლო ნორმებისა და წესების სრული დაცვით, შედგენილი პროექტის მიხედვით, რომელიც შეთანხმებული უნდა იყოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოსთან;
9. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა"** მშენებლობის დაწყებამდე უზრუნველყოს პროექტის გავლენის ტერიტორიაზე წინასამშენებლო ბიოლოგიური კვლევის ჩატარება, რომლის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილდეს საქართველოს „წითელი ნუსხით" დაცულ სახეობებსა და მათ ჰაბიტატებზე, სადაც ასევე ასახული იქნება ჭრას დაქვემდებარებული მცენარეთა სახეობების დათვალიერების, ფრინველთა ბუდეების/საბინადრო ადგილების საპროექტო ტერიტორიაზე არსებობისა და მათზე ზემოქმედების დაკვირვების საკითხი. საჭიროების შემთხვევაში განისაზღვროს და სააგენტოსთან შეთანხმდეს დამატებითი შემარბილებელი/საკომპენსაციო ღონისძიებები;
10. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა"** უზრუნველყოს „ცხოველთა გადამდები დაავადებების საწინააღმდეგო პროფილაქტიკურ-საკარანტინო ღონისძიებათა განხორციელების წესების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 14 ივლისის N348 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესრულება;
11. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა"** მშენებლობის დაწყებისა და ექსპლუატაციაში შესვლის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს სააგენტოს;
12. **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტმა"** გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების სხვა პირზე გადაცემის შემთხვევაში გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების გადაცემა განახორციელოს „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით" დადგენილი წესით;
13. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტს"** და სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა და განათლების ცენტრს;
14. ბრძანება ძალაში შევიდეს **სს „ესსი ტაბახმელა დეველოპმენტის"** მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
15. გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება განთავსდეს გარემოსდაცვით საინფორმაციო პორტალსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე;
16. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, N64) მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

ვასილ გედევანიშვილი

სააგენტოს უფროსი

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო