ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 385

„8" დეკემბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.001.396; №01.12.12.001.397; №01.12.12.001.109; №01.12.12.001.110; №01.12.12.001.188; №01.12.12.001.189; №01.12.12.001.190; №01.12.12.001.203; №01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ 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 2020 წლის 25 ნოემბრის №20.1389.1692 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.001.396; №01.12.12.001.397; №01.12.12.001.109; №01.12.12.001.110; №01.12.12.001.188; №01.12.12.001.189; №01.12.12.001.190; №01.12.12.001.203; №01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, საბავშვო ბაღი,სკვერიმ, კომერციული ან/და საოფისე ფართები,) პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0120315933-67 (№01202612279-67; №01203032703-67; №012030919-67;) 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, მე-12 კმ, №6), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1389.1692
25 / ნოემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 17 სექტემბერს N01202612279-67 (N01203032703-67; N012030919-67; N0120315933-67) განცხადებით მიმართა გიგა ხვინგიამ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ხაძალადევის რაიონში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202). ჯამური ფართობი 36 823 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის საკვლევ არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი საცხოვრებელი ფუნქციით არის დატვირთული, თუმცა ასევე გვხვდება საზოგადოებრივი, სპორტული ფუნქციის ობიექტები, ამასთან, სასაწყობე და ფუნქციადაკარგული სამრეწველო ობიექტები და დამოუკიდებელი არქიტექტურული პროექტებით შეთანხმებული მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი კომპლექსები. გარდა ახალი საცხოვრებელი მოცულობისა, საკვლევ არეალში არსებული ძველი და ახალი საცხოვრებელი ფუნქციის შენობების კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ უბნის ძირითადი ნაწილი განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსებით და საწარმოო ობიექტებით, რომლებსაც თავიანთი პირველადი ფუნქცია დაკარგული აქვთ; უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს წყნარი რელიეფის მქონე მოუწესრიგებელ სივრცეს, ტერიტორიის საერთო ფართობია: 36823 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირედ ნაწილზე ვრცელდება ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება.

,,ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.202; N01.12.12.001.203) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N240 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი, კომერციული;

საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

ტერიტორიაზე იგეგმება ორი 21 სართულიანი კომერციული/საოფისე შენობის განთავსება (N2:N3:), ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (N1; სართ:26), რომლის 75% არის საცხოვრებლი, 25% საზოგადოებრივი ფუნქცია, სადაც პირველი ორი სართული გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი, კომერციული (საოფისე) ფუნქციისთვის. ასევე, ტერიტორიაზე დაგეგმილია სამი სრული მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის განთვსება (N4; N5 სართ: 27; N6 სართ: 29) და ერთი 2/3 სართულიანი საბავშო ბაღის განთავსება.

შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

გაერთიანებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 36 823 კვ.მ

დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი: 52.5 კვ.მ

განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი: 36,875.8 კვ.მ

სსზ-2 – 35 040.3 კვ.მ

ტზ-1 – 1 835.5 კვ.მ

საპროექტო არეალი: 36 823 კვ.მ

კ1 - 0.5 (18,412 კვ.მ)

კ2 - 4.6 (170,859 კვ.მ)

კ3 - 0.3 (11,047 კვ.მ)

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

„1" შენობა - 26 სართული

„2" შენობა - 21 სართული

„3" შენობა - 21 სართული

„4" შენობა - 27 სართული

„5" შენობა - 27 სართული

„6" შენობა - 29 სართული

„7" შენობა - 2/3 სართული

„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 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 2020 წლის 10 ნოემბრის N18-01203151854 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.12.12.001.396, N01.12.12.001.397, N01.12.12.001.109, N01.12.12.001.110, N01.12.12.001.188, N01.12.12.001.189, 01.12.12.001.190, N01.12.12.001.202 და N01.12.12.001.203 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N01203152830 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, პოზიცია რჩება უცვლელი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N61-01203152914 წერილის შესაბამისად, საზოგადოებრივი სივრცისა და საავტომობილო გზის მოწყობის მიზნით, მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ დააფიქსირა დადებითი პოზიცია.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა. მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189, N01.12.12.001.190, N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

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, N01202612279-67 (N01203032703-67; N012030919-67; N0120315933-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

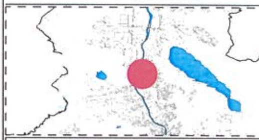
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- პროექტო ტერიტორია
- პროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- პროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- სამშენებლო ტერიტორია

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "არქი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

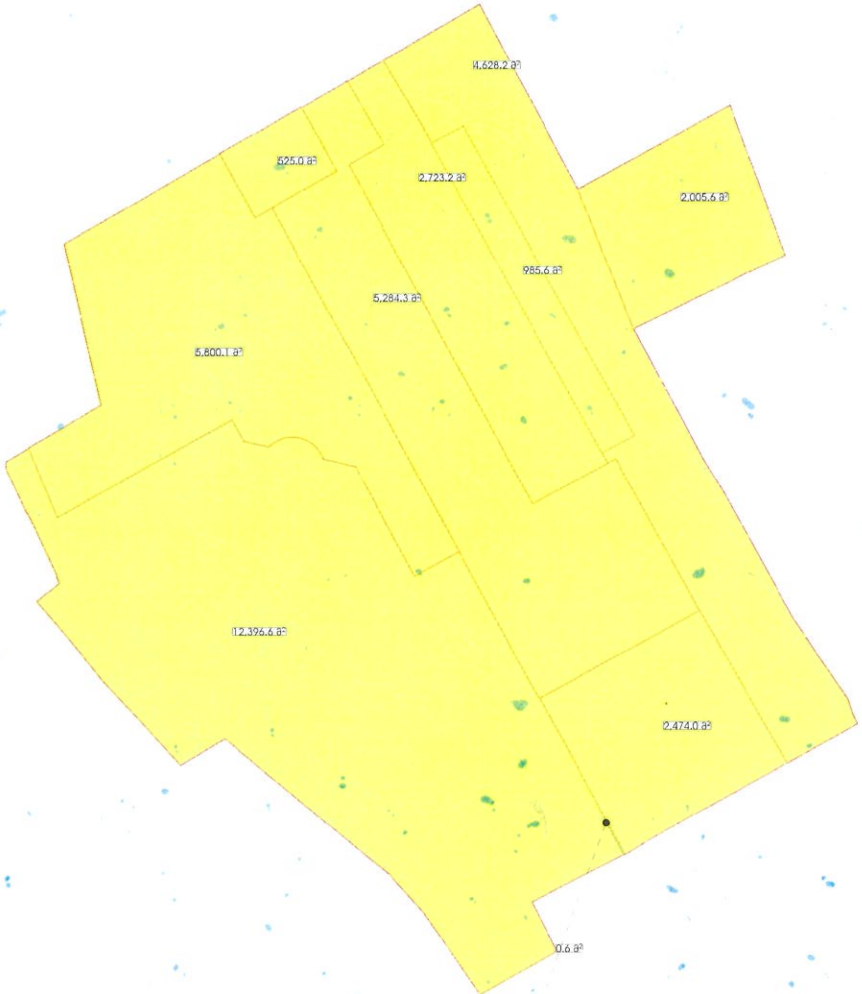
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა	მ.დათუნაშვილი	

ნახაზ. სახელწოდება
სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიის განსაზღვრის გეგმა

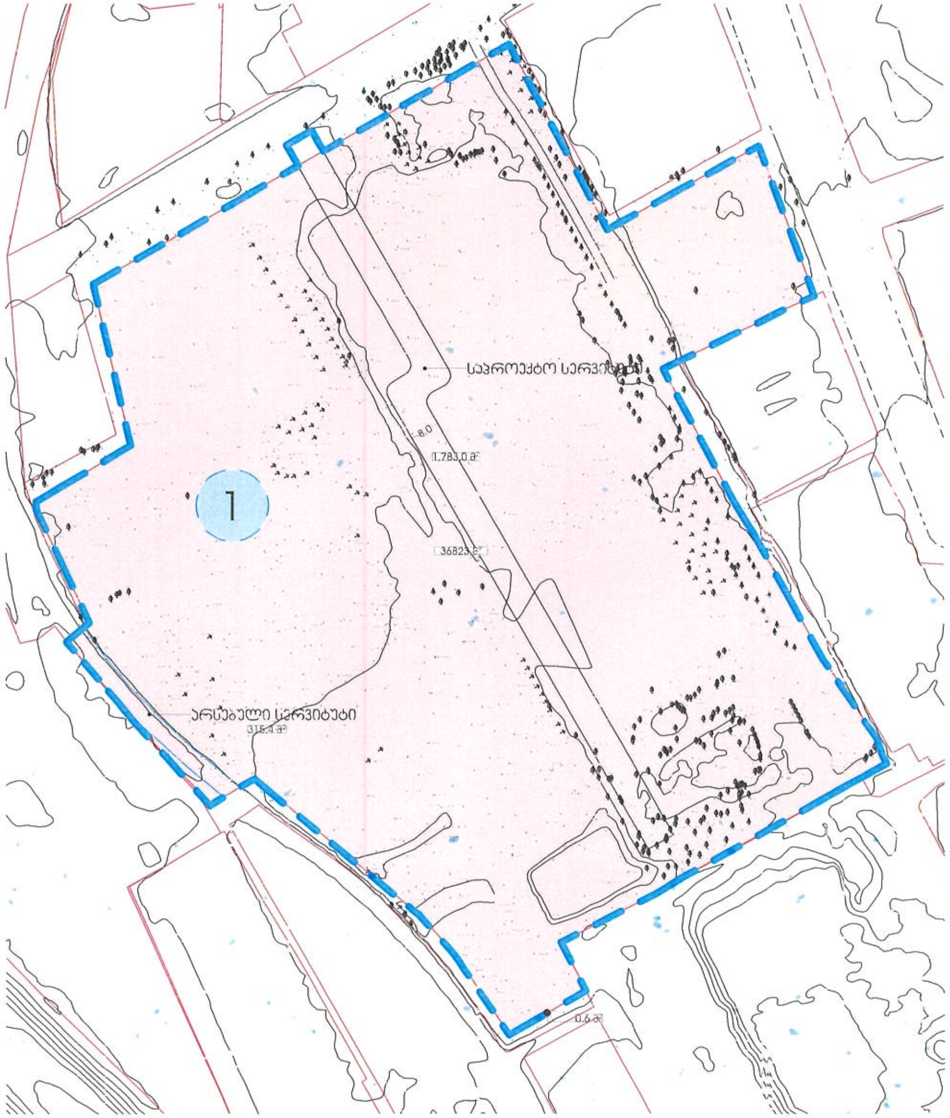
მასშტაბი SCALE	1:1000
ფურცელი PAGES	48
ფორმატი PAPER SIZE	A 3

არსებული



მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა არ იგეგმება ხოლო არსებული საკადასტრო ერთეულები გაერთიანდებიან.

საპროექტო

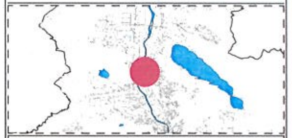


გადანაცვლებული დაურეგისტრირებელი სივრცე

საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცეები მინიმალურია და საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის სქემაზე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემდეგ გადაინაცვლებს საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით ასევე დაურეგისტრირებელ სივრცედ.

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრი ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- 1

ტექნ.-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. არქი
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუკა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
[illegible]	მ.დათენაშვილი	

ნახაზის სახელწოდება
მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის გეგმა, რლ.თ (39)

მასშტაბი SCALE	1:1000
ფურცელი PAGES	53
ფორმატი PAPER SIZE	A 3

სტადია: გრგ-პროექტი

სიტუაციური

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- მოზის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი

ზონა
- ჰიდროლოგია
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა-1
- რეკრეაციული ზონა-2
- რეკრეაციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა-1
- საცხოვრებელი ზონა-2
- საცხოვრებელი ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-4
- საცხოვრებელი ზონა-5
- საცხოვრებელი ზონა-6
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სანიტარული ზონა
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-2
- სატყეო ზონა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
- სპეციალური ზონა-1
- სპეციალური ზონა-2
- სპეციალური ზონა-3

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

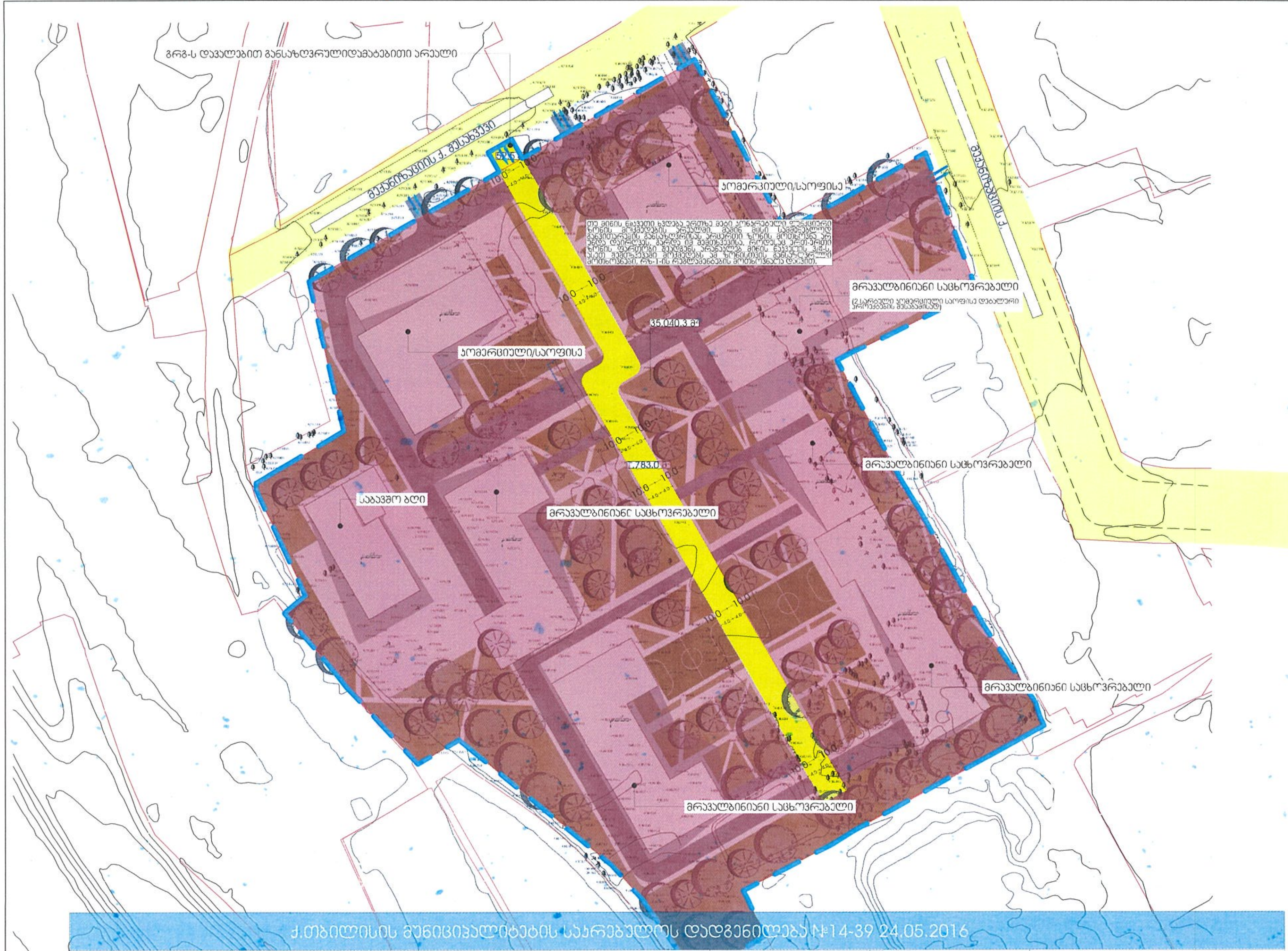
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. არქი
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ს. ავალიანი	
დამხაზავი	შ. დათუნაშვილი	

ნახაზის დასახელება
საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობის გეგმა

მასშტაბი SCALE	1:2000, 1:1000
ფურცელი FACES	54
ფორმატი PAPER SIZE	A 3

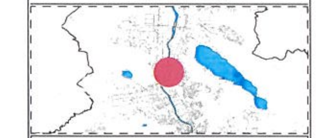


ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	დასაშვები სახეობა
1	36823.2 მ²	სსზ-2/ტზ-1	0.5	4.0	0.3	მრავალფუნქციური კომპლექსი 75 % საცხოვრებელი 25 % საოფისე, კომერციული, გამწვანებული; საცხოვრებელი 75% 128,144.91 მ2; კომერციული/სხვა ფუნქცია 25% 42,714.97 მ2

სტადია: გრგ-პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:
1. ნახაზი ლოცვებულია

დამკვეთი CLIENT — შ.პ.ს. არქი

პროექტი PROJECT — მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS — ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	საყვარელი	
დაამუშავა	მ.დათუნაშვილი	

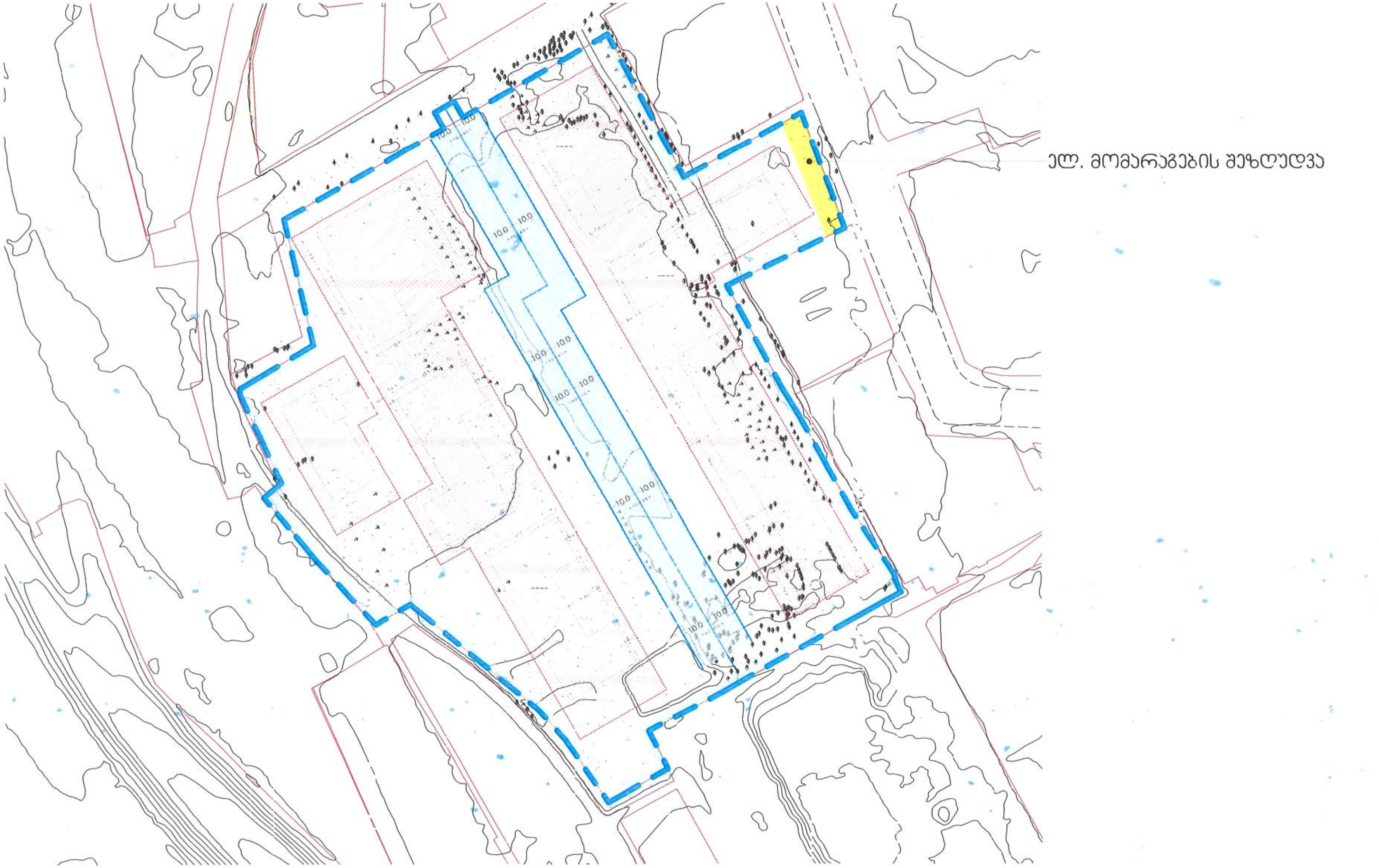
ნახაზის სახელწოდება
შენობების საპროექტო ფუნქციების დადგენის და კოეფიციენტების დადგენის სქემა

მასშტაბი SCALE 1:750

ფურცელი PAGES 55

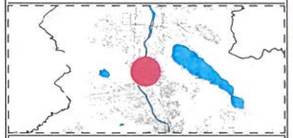
ფორმატი PAPER SIZE A 3

ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი
1	ღია	წითელი



სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- კრებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- გვერდითი სამეზობლო მიჯნა
- ელ. მომარაგების შეზღუდვა

ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე მოცემულია

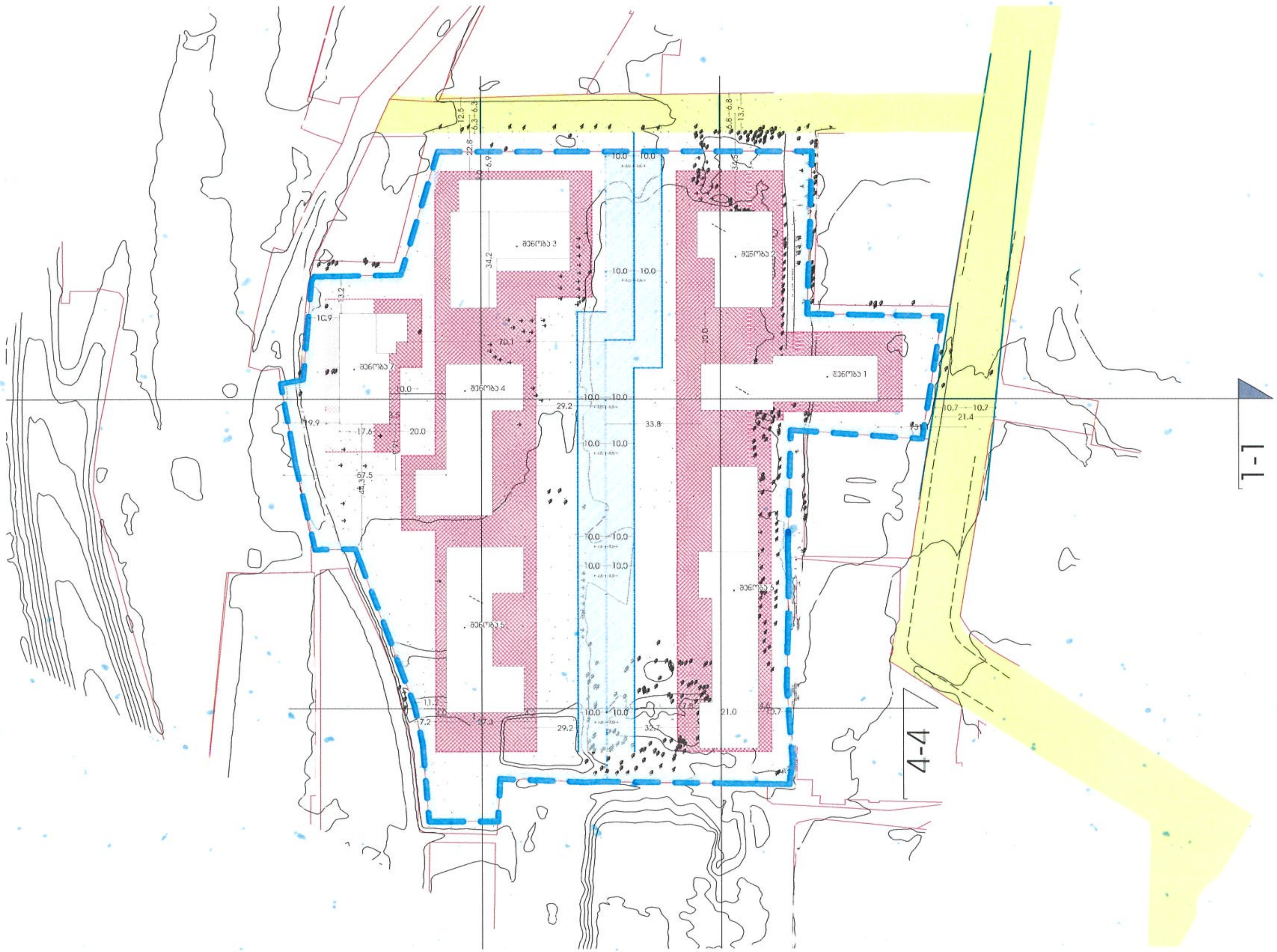
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "არქი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.პველიანი	
დამუშავება	მ.დათუნაშვილი	

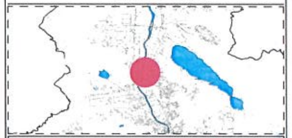
ნახაზის სახელწოდება
საპროექტო არეალების დადგენის გეგმა

მასშტაბი SCALE	1:1000
ფურცელი PAGES	56
ფორმატი PAPER SIZE	A 3



სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები
საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები
1. ნახაზზე მოცემულია

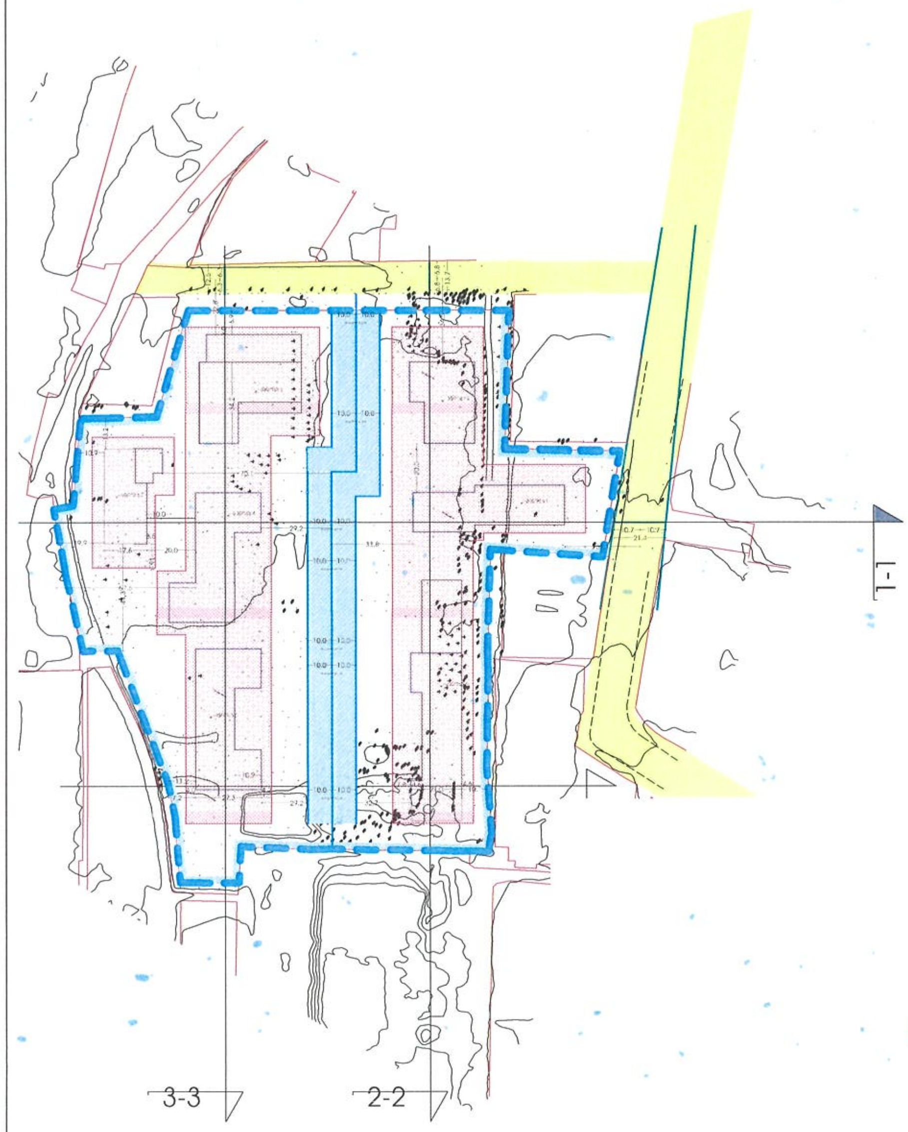
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. 'არქი'
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კეჩა

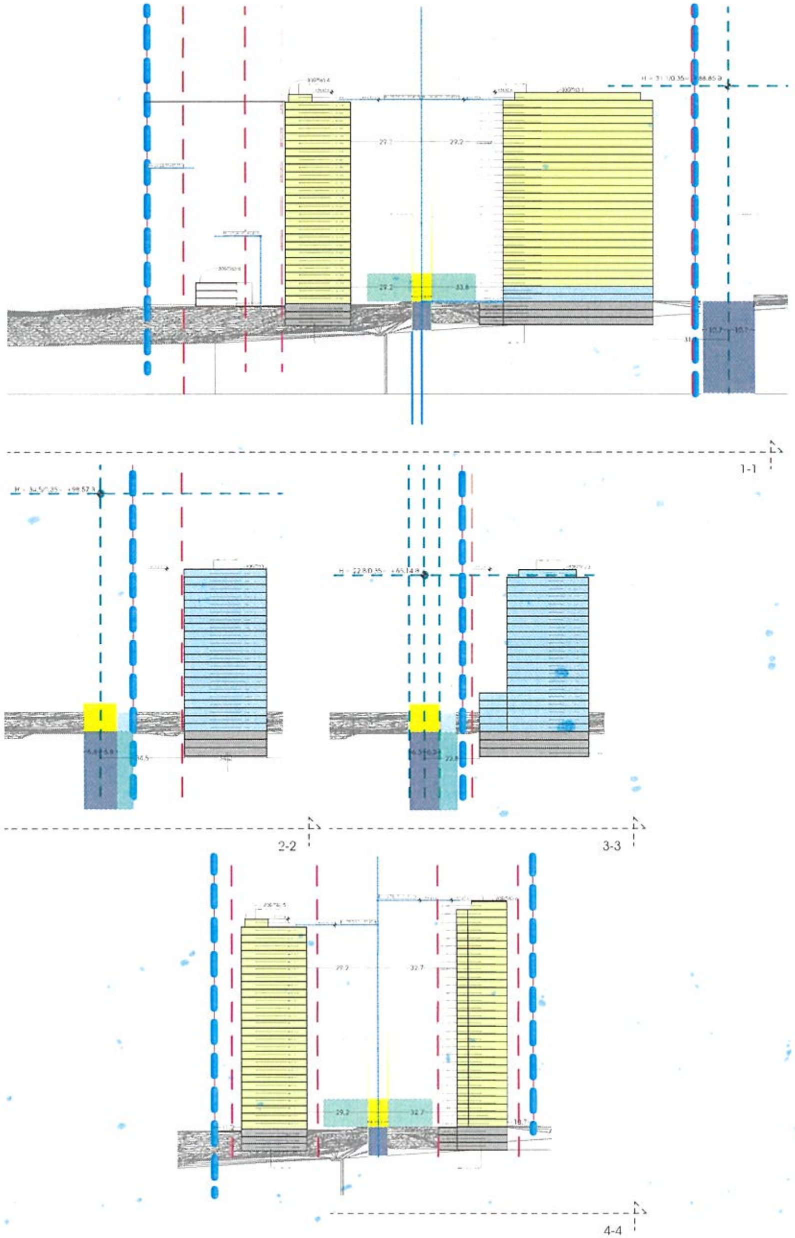
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა	მ.დათენაშვილი	

ნახაზის სახელწოდება
საპროექტო შენობების ნუმერაცია

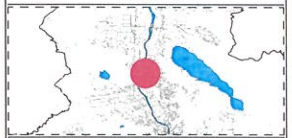
მასშტაბი SCALE	1:1000
ფურცელი PAGES	82
ფორმატი PAPER SIZE	A 3





სტადია: გრგ-პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შნობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. არქი
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

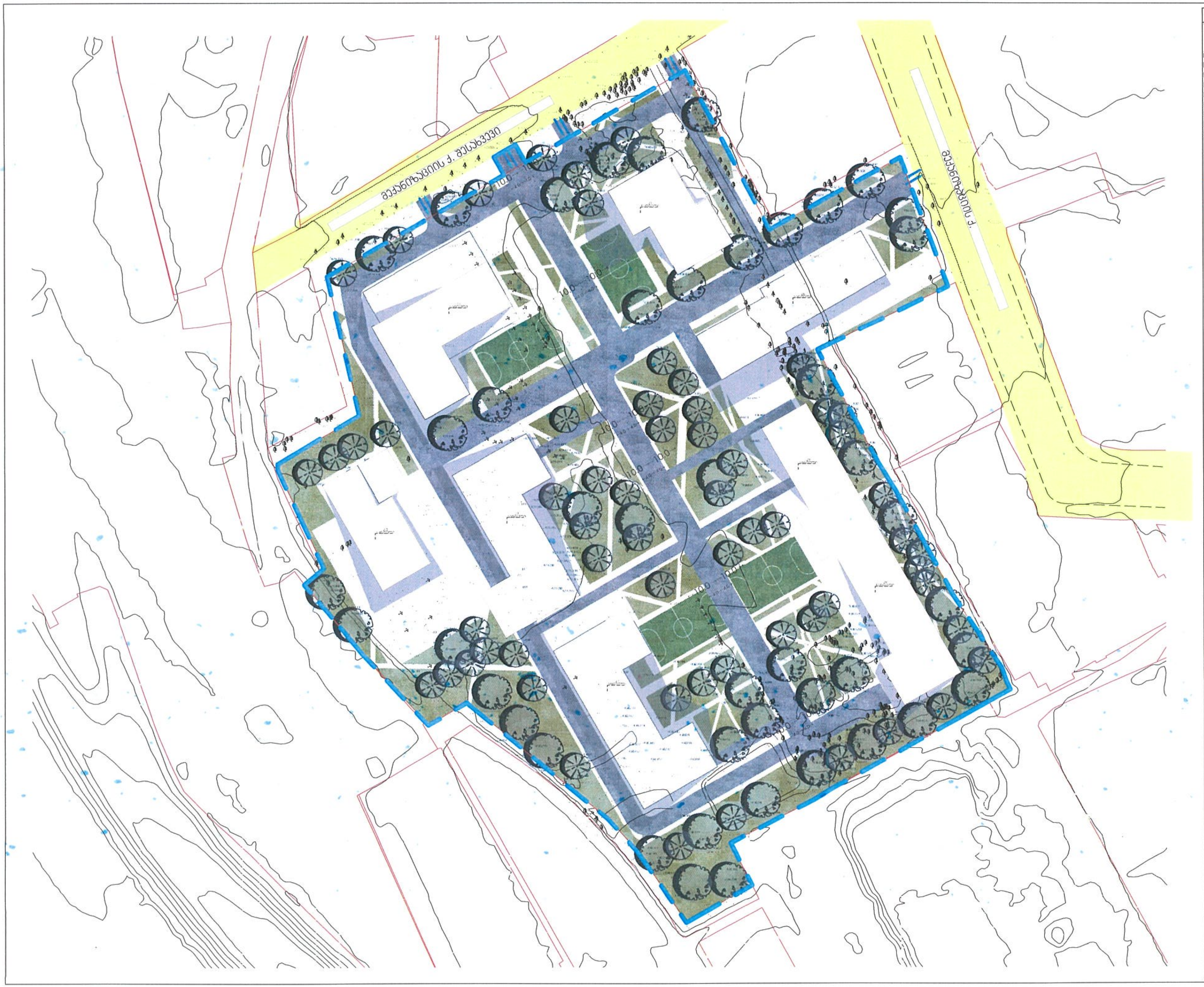
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კაკლიანი	
დაამუშავა	მ.დათუნაშვილი	

ნახაზის დასახელება

რდ. სიმაღლის განსაზღვრელი სქემა

მასშტაბი SCALE	1:2000, 1:1500
ფურცელი PAGES	58
ფორმატი PAPER SIZE	A 3



სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

დამკვეთი CLIENT — შ.პ.ს. "არქი"

პროექტი PROJECT — მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS — ქ. თბილისი, ქუჩა

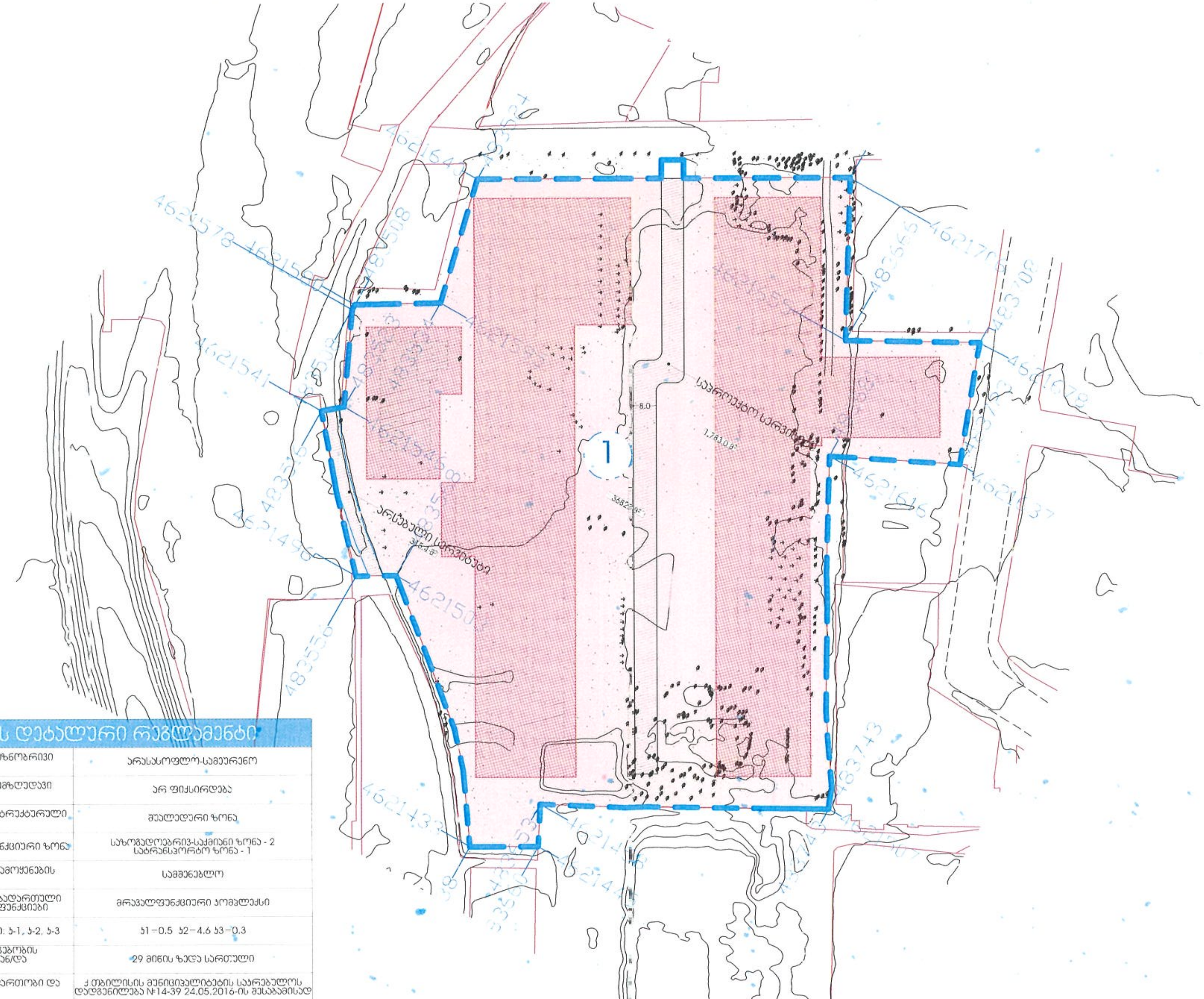
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა	ზ.დათუნაშვილი	

ნახაზის სახელწოდება

შენობების სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი SCALE	1:750
ფურცელი PAGES	59
ფორმატი PAPER SIZE	A 3

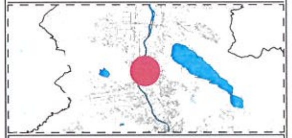


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2 სატრანსპორტო ზონა - 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალფუნქციური კომპლექსი
7	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3	კ1 – 0.5 კ2 – 4.6 კ3 – 0.3
8	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	29 მიწის ზედა სართული
9	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის შესაბამისად
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	854 ერთეული
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის შესაბამისად

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. არქი
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

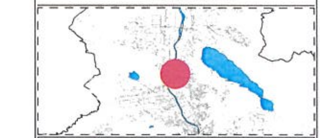
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა	შ.დათუნაშვილი	

ნახაზის.სახელწოდება
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მასშტაბი SCALE	1:1000
ფურცელი PAGES	61
ფორმატი PAPER SIZE	A 3

სტადია: გრბ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- ნაგავშემკრები კონტეინერი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. 'არქი'
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუკია

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დამუშავა	მ.დათუნაშვილი	

ნახაზის სახელწოდება
ნაგავშემკრები კონტეინერების განლაგების სავარაუდო წერტილები

მასშტაბი SCALE	1:750
ფურცელი PAGES	81
ფორმატი PAPER SIZE	A 3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-0120316214**
თარიღი: **11/11/2020**
პინი: **3405**

ადრესატი: ლევან კიკაბიძე
პირადი ნომერი: 01033000063
მისამართი: ყიფშიძის #15

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ბატონო ლევან,

თქვენი 2020 წლის 10 ნოემბრის №19/01203151622-62 წერილთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფში“ განხილული იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და არ არის წინააღმდეგი ნაგავშემკრები ურნების განთავსება განხორციელდეს წარმოდგენილი სქემის მიხედვით.

დავით ფაჩულია

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01203152180**
თარიღი: **10/11/2020**
პინი: **3979**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 10 ნოემბრის №0120315933-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189, 01.12.12.001.190, 01.12.12.001.202, 01.12.12.001.203; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: მცირე ნაწილზე - შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანება) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების

საკითხსგაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 10 ნოემბრის №18-01203151854 წერილით. გამომდინარე იქიდან, რომ 2020 წლის 10 ნოემბრის №0120315933-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, რომელიც გეცნობათ მიმდინარე წლის 10 ნოემბრის №18-01203151854 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **18-01203151854**
თარიღი: **10/11/2020**
პინი: **0279**

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

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 4 ნოემბრის №012030919-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189, 01.12.12.001.190, 01.12.12.001.202, 01.12.12.001.203; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: მცირე ნაწილზე - შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანება) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.12.12.001.202, 01.12.12.001.189 და 01.12.12.001.396 საკადასტრო ერთეულებზე აღწერილი **11 ძირი** (№62, 66, 78-79, 82, 122, 124, 163, 176, 221, 237) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.12.12.001.203 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **ერთი ძირი ხმობადი** (№25) იაპონური ჭანჭყატი, ასევე **01.12.12.001.396 საკადასტრო ერთეულზე ერთი ძირი ზეხმელი** (№134), **ერთი ძირი ხმობადი** (№227) და **ერთი ძირი ფაუტი** (№232) მარადმწვანე კვიპაროსი (**ჯამში - 4 ერთეული),** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **201 ძირი მწვანე ნარგავის** დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **201 ძირი** (№1-24; 28-49; 50-54, 61; 64-65, 67-70, 72-75, 77, 80, 81, 83-90, 98-103, 106, 108, 111-121, 123, 139, 145-146, 158-162, 164-171, 173-175, 178-182, 186-189, 194, 197-199, 204-205, 220, 222, 226, 234-236, 238-248, 257-288, 293, 299,

306, 315, 320, 322-325, 327-333, 341-342, 347, 377-382) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **20 ძირი ჯანსაღი** (№105 D=36.9 - **მტირალა ტირიფი**; №127 D=43.9, №142 D=55.1, №144 D=48.7, №151 D=82, №152 D=52, №153 D=39.5, №154 D=37, №155 D=26, №156 D=73, №157 D=76, №172 D=64, №190 D=46, №218 D=47.6, №219 D=60.4, №223 D=108, №224 D=84, № 225 D=64.5, №233 D=99.3 - **მარადმწვანე კვიპაროსი**; №207 D=81 - **ჰიმალაის კედარი**) მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21 მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^1 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანხმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული**: 5 ძირი იუკა, 33 ძირი აილანთუსი, 5 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 44 ძირი თეთრი აკაცია, 28 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 2 ძირი ჰიმალაის კედარი, ერთი ძირი იაპონური სოფორა, ერთი ძირი ცხენის წაბლი, 2 ძირი თეთრი ხვალო, ერთი ძირი იუდას ხე, 2 ძირი კორპის თელა, ასევე **გადასარგავი**: 52 ძირი იუკა, 15 ძირი იაპონური ჭანჭყატი, 60 ძირი აილანთუსი, 6 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 38 ძირი თეთრი აკაცია, 18 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 5 ძირი ფინიკის პალმა, ერთი ძირი აგავა, ერთი ძირი ჰიმალაის კედარი, 2 ძირი მტირალა ტირიფი, 7 ძირი იაპონური სოფორა, ერთი ძირი იფანი, ერთი ძირი ცხენის წაბლი, 4 ძირი ჭადარი, 2 ძირი თეთრი ხვალო, 2 ძირი ჩვეულებრივი კაკალი, ერთი ძირი კანადური ვერხვი და **საპროექტოდ დასარგავი**: 42 ძირი იაპონური სოფორა, 65 ძირი ცაცხვი კავკასიური, 64 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 33 ძირი ჰიმალაის კედარი, **ჯამში - 544 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**6 758.8 $მ^2$**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189, 01.12.12.001.190, 01.12.12.001.202 და 01.12.12.001.203 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01203152830**
თარიღი: **10/11/2020**
პინი: **0867**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2020 წლის 10 ნოემბრის N 0120315933-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში ვ.ნინუას ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.001.203; 01.12.12.001.109; 01.12.12.001.110; 01.12.12.001.188; 01.12.12.001.189; 01.12.12.001.190; 01.12.12.001.202; 01.12.12.001.396; 01.12.12.001.397) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეცავლენის შეფასების ანგარიში.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 10 ივნისის N 01201621205-67 განცხადების პასუხად N 16-01201682312 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის
განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი. **16-01201682312**
თარიღი: **16/06/2020**
პინი: **0645**

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ - ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსს,

ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

2020 წლის 10 ივნისის N 01201621205-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში ვ.ნინუას ქ. #3 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.001.203; 01.12.12.001.109; 01.12.12.001.110; 01.12.12.001.188; 01.12.12.001.189; 01.12.12.001.190; 01.12.12.001.202; 01.12.12.001.396; 01.12.12.001.397) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიისთვის ავტობუსების გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი, ასევე 10-15 წუთის ფეხით სავალზეა მეტრო. პროექტის განხორციელების შემდგომ რეზერვები საგრძნობლად დაიტვირთება, თუმცა ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი, ასევე თ. ერისთავის ქუჩა მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). შესაბამისად გაჩნდება დამატებითი რეზერვები. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. კვლევის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარების დიდი ნაწილი მოსაწესრიგებელი და სარეაბილიტაციოა. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით მიმდებარე კვანძების რამოდენიმე მიმართულებაზე შეინიშნება გადატვირთულობა. სატრანსპორტო საშუალებების გამტარუნარიანობის ერთ-ერთი შემაფერხებელი გარემოება არის შუქნიშნის სიგნალებით რეგულირებული გადაკვეთები, მაგრამ გადაკვეთის გავლის შემდეგ ყველა მიმართულებას აქვს საკმაოდ დიდი გამტარუნარიანობის რეზერვი. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას საგზაო ინფრასტრუქტურაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ მიმდებარე ქუჩებზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაუმჯებოსების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული მდგომარეობის საგრძნობლად განმუხტვა.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი.

სსიპ-ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

დავით ჯაიანი

სააგენტოს უფროსი (დროებით მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01203152914**
თარიღი: **10/11/2020**
პინი: **7550**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2020 წლის 09 ნოემბრის N16-01203143019 (10.11.20 N12-0120315227-61) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, საზოგადოებრივი სივრცისა და საავტომობილო გზის მოწყობა, იგეგმება მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენებით, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და მისი განვითარება მოხდეს N012030919-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი