



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 462

24 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 2021 წლის 17 სექტემბრის №21.1308.1467 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133;

01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086;
01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090;
01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების
პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე
www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212311822-67 (№01212562136-67) განაცხადის და
თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით
აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე

**ქალაქ თბილისში, ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, სამთავრობო რეზიდენციის
ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით
აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთები**

(ს.კ. NN01.20.01.119.007, 01.20.01.119.009, 01.20.01.089.084, 01.20.01.119.006, 01.20.01.119.004,
01.20.01.119.002, 01.20.01.089.087, 01.20.01.089.085, 01.20.01.109.081, 01.20.01.109.084, 01.20.01.109.085,
01.20.01.109.087, 01.20.01.110.028, 01.20.01.110.029, 01.20.01.110.030, 01.20.01.119.005, 01.20.01.119.003,
01.20.01.119.001, 01.20.01.089.089, 01.20.01.109.094, 01.20.01.088.131, 01.20.01.109.080, 01.20.01.110.023,
01.20.01.110.026, 01.20.01.110.027, 01.20.01.110.025, 01.20.01.088.134, 01.20.01.109.083, 01.20.01.109.092,
01.20.01.109.093, 01.20.01.088.133, 01.20.01.109.091, 01.20.01.088.132, 01.20.01.089.091, 01.20.01.089.090,
01.20.01.089.088, 01.20.01.089.086, 01.20.01.110.024, 01.20.01.110.031, 01.20.01.109.086, 01.20.01.109.089,
01.20.01.109.090, 01.20.01.109.082, 01.20.01.109.079, 01.20.01.109.078, 01.20.01.109.088

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება

თბილისი

2021 წელი

გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.....	3
1.1	ტერიტორია განმარტება.....	3
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები.....	3
1.3	ამოსავალი პირობები.....	6
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები.....	7
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები.....	7
2.1.1	გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:.....	/
2.2	ტერიტორიის დახასიათება.....	8
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.....	8
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.....	9
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა.....	9
2.6	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა).....	10
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა.....	11
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა.....	11
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა.....	12
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;.....	12
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი.....	12
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.....	12
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები.....	15
3.4	განაშენიანების რეგულირების ხაზები.....	15
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი.....	18
5	შენიშვნები:.....	20

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე” ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განიმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

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

წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესახებ;

4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);
5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილებით დამტკიცებული დებულება(მე-3 მუხლი).
6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1308.1467 (17/სექტემბერი/2021წ.)
7. წინასაპროექტო კვლევა;
8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - 01212571336 (14/09/2021);
9. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს წერილი - : 0121243236 (31/08/2021);

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

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

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

1. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები;
2. „შენიშვნების ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
4. „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური შედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
7. „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
8. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
10. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

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

1.3 ამოსავალი პირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01212311822-67 - 19.08.2021 01212562136-67 - 13.09.2021
განმცხადებელი	ირაკლი მურღულია
ობიექტის მისამართი/ აღვილმდებარეობა	ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	NN01.20.01.119.007, 01.20.01.119.009, 01.20.01.089.084, 01.20.01.119.006, 01.20.01.119.004, 01.20.01.119.002, 01.20.01.089.087, 01.20.01.089.085, 01.20.01.109.081, 01.20.01.109.084, 01.20.01.109.085, 01.20.01.109.087, 01.20.01.110.028, 01.20.01.110.029, 01.20.01.110.030, 01.20.01.119.005, 01.20.01.119.003, 01.20.01.119.001, 01.20.01.089.089, 01.20.01.109.094, 01.20.01.088.131, 01.20.01.109.080, 01.20.01.110.023, 01.20.01.110.026, 01.20.01.110.027, 01.20.01.110.025, 01.20.01.088.134, 01.20.01.109.083, 01.20.01.109.092, 01.20.01.109.093, 01.20.01.088.133, 01.20.01.109.091, 01.20.01.088.132, 01.20.01.089.091, 01.20.01.089.090, 01.20.01.089.088, 01.20.01.089.086, 01.20.01.110.024, 01.20.01.110.031, 01.20.01.109.086, 01.20.01.109.089, 01.20.01.109.090, 01.20.01.109.082, 01.20.01.109.079, 01.20.01.109.078, 01.20.01.109.088
ფუნქციური დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
ფუნქციური გამოყენება	საცხოვრებელი
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-

სპეციალური რეჟიმები	
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი-ვაკე-დიდგორი ზონის ნომერი - 65; ნორმატიული ფასი -92ლ;
გეგმარებითი შეზღუდვები	სასაფლაოს შეზღუდვა

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვრიდან. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;
- „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომდევგი მშენებლობა“ (36 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის №1-1/2284 ბრძანება.

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ერთ-ერთ პრესტიჟულ გარეუბანში დაბა წყნეთში. მიუხედავად იმისა, რომ ტერიტორია დაბის აღმოსავლეთ კიდეზე განთავსებული, იგი ცენტრის ნაწილს წარმოადგენს და საუკეთესო საცხოვრებელი ზონაა წყნეთში.

აღმოსავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება დ. ამილახვარის ქუჩა რომლის გაღალმა მუნიციპალური სასაფლაოა. მიუხედავად იმისა რომ ტერიტორიიდან სასაფლაომდე დაშორება მხოლოდ 30 მეტრია, მისი არსებობა არ აღიქმება, ვინაიდან როგორც საპროექტო ტერიტორია, ისე სასაფლაო შემოღობილია. ამასთანავე სასაფლაო შედარებით დაბალ დონეზე განთავსებული და საბოლოოდ ხევის ფერდი მიჯნავს. აქვე აღსანიშნავია რომ ტერიტორიიდან აღქმადობას მნიშვნელოვნად ზღუდავს ის ფაქტორი რომ სასაფლაოს ტერიტორია აქტიურადაა გამწვანებული და ფაქტიურად ტყის მასივს წარმოადგენს.

სამხრეთით ტერიტორიას ნაწილობრივ კერძო დასახლება, ნაწილობრივ კი წიწვოვანი ხეების მსხვილი კორომი ესაზღვრება. უშუალოდ მიჯნასთან მხოლოდ ოთხი სახლია განთავსებული, თუმცა მიჯნაზე ვერტიკალური სხვაობა იმდენად დიდია რომ საპროექტო ტერიტორიასა და მომიჯნავე საკადასტროებს შორის სამეზობლო მიჯნა ფაქტიურად არ წარმოიქმნება. დასავლეთიდან ტერიტორიას სრულად ხევი ემიჯნება დაახლოებით 454 მეტრის სიგრძეზე. ხევის გაღალმა ფრაგმენტულად, შერეული ტიპის განაშენიანებაა და ტერიტორიიდან გასასვლელი რუსთაველის ქუჩისკენ. ჩრდილოეთით ტერიტორიას კერძო განაშენიანება მიჯნავს, რომელსაც მისასვლელი ფიროსმანის V ჩიხიდან აქვს. ამ რიგში 5 საცხოვრებელი სახლია განთავსებული საპროექტო ტერიტორიასთან საზიარო ღობით მიმდებარე საცხოვრებელი განაშენიანება შერეულია, თუმცა კერძო სახლები დომინირებს.

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში);
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;
- დაგეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნეს საქვეითე კავშირები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამოჯნა) თანახმად,

რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;

2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა

- ალქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტადიაზე მშენებლობის განხორციელების ეტაპებსა და რიგითობაში ასახეთ არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა.
- ინდივიდუალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაბამისი პროექტის გათვალისწინებით მოხდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟის პროექტის შეთანხმება (არსებობის შემთხვევაში).

2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
- ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის, განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ V თავის შესაბამისად;
- სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების, 28-ე მუხლის შესაბამისად;
- ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში უნდა მოხდეს წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენა;

საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი სივრცე დადგინდეს გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე;

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადა:

H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

Y = წარმოდგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

- ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
- ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
- გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, გრგ შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;
- მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი

პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას შეთანხმებული პროექტის ავტორების მიერ გაცემული თანხმობა დამოწმებული შესაბამისი ფორმით;

2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასადგილებლად;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“;

2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საყოფაცხოვრებო და სანიტარულ წყალარინების მომსახურების უზრუნველსაყოფად, წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით, ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი;
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 89 980 კვ.მ

3.2 არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საქარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა		600* – 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილი	

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1*	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ

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

ფართობი და ზომები	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენიშვნა-ნეგებობის მასშტაბი		12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამოჯვანების) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის ** ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მასშტაბი		-	მეტრი

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

შენიშვნა	<i>*კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას,</i> <i>სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი</i>
-----------------	--

სატყეო ზონა- ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე ასევე დასაშვებია საკულტო და კანონმდებლობით განსაზღვრული საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ხაზობრივი-საინჟინრო შენობა-ნაგებობების განთავსება.

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

სარეკრეაციო ზონა 3 (რ8-3)— სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი

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

შენიშვნა	2019 წლის 1 აპრილიდან (დაყოფის) გამოქვანის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** საგამონაკლისო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის
-----------------	---

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1*	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამოქვანის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან მის გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ

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

ტერიტორიებს: ბალი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკებისა. ასევე, დასაშვებია ტრანსპორტის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზის მოწყობა.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		5	მეტრი
შენიშვნა			

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ8-1)-სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდეებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ

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

ფართობი	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
და ზომები	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	*კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

სატყეო ზონა- ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს“;დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე ასევე დასაშვებია საკულტო და კანონმდებლობით განსაზღვრული საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ხაზობრივი-საინჟინრო შენობა-ნაგებობების განთავსება.

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს ცვლილების პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დაგეგმვას, ან გრგ-ს მიზნებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა , სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დაგეგმვის დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დაგეგმვა;

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

4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგვ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადანაცვლებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ–დან 1:10000–მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შემზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული–სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;
27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა–ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომატური სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტრაქტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ შესაკუთრების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი

საგზაო ინფრასტრუქტურა;

37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
42. სანიტარული წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს ცვლილების პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://urban.tbilisi.gov.ge> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომერალაურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;
4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;
5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

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

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამონშებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1308.1467
17 / სექტემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანის, დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 19 აგვისტოს N01212311822-67 (N01212562136-67) განცხადებით მიმართა ლაშა ციმაკურიძემ (პ/ნ 01036001215) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანის, დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანის, დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 89 980 კვ.მ-ს. მიმდებარე საცხოვრებელი განაშენიანება შერეულია, თუმცა დომინირებს კერძო სახლები. დასავლეთის მიმართულებით, ხევს გადაღმა, გვხვდება რამდენიმე მრავალბინიანი სახლი. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3),



სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება 12 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის აშენება; საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) (66 109კვ.მ)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (9908კვ.მ)

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)(5860კვ.მ)

სატყეო ზონა (8103 კვ.მ).

აღნიშნული ზონების მდებარეობა დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე; ასევე, საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებიც დაზუსტებული იქნება საპროექტო ზონირებების შესაბამისად;

საპროექტო საცხოვრებელი შენობების სართულიანობა მაქსიმუმ 3 სართული.

მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი;

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N0121243236 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 14 სექტემბერს N01212571336 წერილის შესაბამისად, სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„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 დაეფუძნებოდეს გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუანაშენიანებელი 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანის, დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01212311822-67 (N01212562136-67) 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, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანის, დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029;

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

01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089;
01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026;
01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092;
01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091;
01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031;
01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079;
01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების
რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი


კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01212571336

თარიღი: 14/09/2021

პინი: 1660

გადამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 სექტემბრის №01212562136-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანისა და დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.109.089, 01.20.01.109.086, 01.20.01.109.082, 01.20.01.109.090, 01.20.01.109.079, 01.20.01.109.078, 01.20.01.109.088, 01.20.01.110.024, 01.20.01.110.031, 01.20.01.110.026, 01.20.01.110.023, 01.20.01.110.027, 01.20.01.110.025, 01.20.01.088.134, 01.20.01.109.083, 01.20.01.109.092, 01.20.01.119.008, 01.20.01.109.093, 01.20.01.109.091, 01.20.01.088.133, 01.20.01.088.132, 01.20.01.089.091, 01.20.01.089.090, 01.20.01.089.088, 01.20.01.089.086, 01.20.01.089.084, 01.20.01.119.007, 01.20.01.119.009, 01.20.01.119.006, 01.20.01.119.004, 01.20.01.119.002, 01.20.01.089.087, 01.20.01.089.085, 01.20.01.109.081, 01.20.01.109.084, 01.20.01.109.085, 01.20.01.109.087, 01.20.01.110.028, 01.20.01.110.029, 01.20.01.110.030, 01.20.01.119.005, 01.20.01.119.003, 01.20.01.119.001, 01.20.01.109.094, 01.20.01.089.089, 01.20.01.088.131, 01.20.01.109.080, 01.20.01.110.022, ფუნქციური ზონა: სზ-1, რზ-2, სატყეო ზონა, ტზ-1; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: რზ-2, რზ-3, სატყეო ზონა, შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის მითითებით (კ-3=0.6) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნას, რომლის შესაბამისად, საპროექტო წინადადება **14 ერთეული** მწვანე ნარგავის მოჭრას (ს/კ 01.20.01.109.078: ზენმელი - №2697-2698; ს/კ 01.20.01.119.003: ხილ-კენკროვანი - №2356; ს/კ 01.20.01.089.089: ხილ-კენკროვანი: №1452; ს/კ 01.20.01.110.029: ხილ-კენკროვანი - №685-689; ს/კ 01.20.01.110.030: ხილ-კენკროვანი - №696-700) და **6 ძირი** 25-სმ-ზე ნაკლები დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის გადარგავს (ს/კ 01.20.01.109.092: №25-26; ს/კ 01.20.01.119.003: №597-599, №2358)

გაცნობებით, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აქვე გაცნობებით, რომ სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას საპროექტო ტერიტორიის იმგვარი განვითარება, რომ არ მოხდეს ტერიტორიის იმ ნაწილების სამშენებლოდ გამოყენება, რომლებზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

დამატებით გაცნობებით, იმ შემთხვევაში, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა, საპროექტოდ ასევე დაიგეგმება საერთო სარგებლობის სივრცეები (მაგ: სატრანსპორტო გზები და სხვა), დადგენილების მე-8 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელმა აღნიშნული სივრცეებისთვის უნდა წარმოადგინოს სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემის ამსახველი გეგმა, გამწვანების (დენდროლოგიური) დეტალური პროექტის ჩათვლით, რომელშიც ხე-ნარგავების გაშენების არეალებთან ერთად ასახული უნდა იყოს კ-3 კოეფიციენტის ათვისების საანგარიშო ფართობი და დეტალური ტაქსონომია (საპროექტოდ დასარგავი

ხე-ნარგავის სახეობა, რაოდენობა, სიმაღლე და გარშემოწერილობა, შესაბამის მასშტაბში, პირობითი აღნიშვნებით).

აქვე, ინფორმაციის სახით გამწვანების (დენდროლოგიურ) დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 მ² ერთი ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), 20-25 მ² დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, 6 მ² ერთი ძირი ბუჩქისთვის (მაგ: იაპონური კვიდო, ტუია და სხვა).

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილ-კენკროვანი ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ზომბას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

რაც შეეხება ვერხვის ხეებს, ისინი ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაგავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი**, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - **არანაკლებ 3 მეტრი**, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - **არანაკლებ 20 სანტიმეტრი**.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ზვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი





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



წერილის ნომერი: 01212591251

თარიღი: 16/09/2021

პინი: 7999

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 13 სექტემბრის N 01212562136-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის, ფიროსმანისა და დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.109.089, 01.20.01.109.086, 01.20.01.109.082, 01.20.01.109.090, 01.20.01.109.079, 01.20.01.109.078, 01.20.01.109.088, 01.20.01.110.024, 01.20.01.110.031, 01.20.01.110.026, 01.20.01.110.023, 01.20.01.110.027, 01.20.01.110.025, 01.20.01.088.134, 01.20.01.109.083, 01.20.01.109.092, 01.20.01.119.008, 01.20.01.109.093, 01.20.01.109.091, 01.20.01.088.133, 01.20.01.088.132, 01.20.01.089.091, 01.20.01.089.090, 01.20.01.089.088, 01.20.01.089.086, 01.20.01.089.084, 01.20.01.119.007, 01.20.01.119.009, 01.20.01.119.006, 01.20.01.119.004, 01.20.01.119.002, 01.20.01.089.087, 01.20.01.089.085, 01.20.01.109.081, 01.20.01.109.084, 01.20.01.109.085, 01.20.01.109.087, 01.20.01.110.028, 01.20.01.110.029, 01.20.01.110.030, 01.20.01.119.005, 01.20.01.119.003, 01.20.01.119.001, 01.20.01.109.094, 01.20.01.089.089, 01.20.01.088.131, 01.20.01.109.080, 01.20.01.110.022) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა აღნიშნულ განაშენიანებასთან დაკავშირებით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2021 წლის 19 აგვისტოს N 01212311822-67 განცხადების პასუხად. შესაბამისად, გთხოვთ, ისე მომძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

აქვე გაცნობებთ, რომ დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 მუხლის „31“ პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

მოძრაობის ორგანიზების სქემა უნდა შეთანხმდეს სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციასთან. ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტოდ გათვალისწინებული გზა სვდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, უნდა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შუალედური პასუხი. სააგენტოში შეთანხმების შემდეგ სქემა უნდა შეთანხმდეს საპატრულო პოლიციასთან. ამის შემდეგ, შეთანხმებული სქემა უნდა აიტვირთოს სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად ვებგვერდზე Ms.gov.ge. იმისათვის, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან დაკავშირებით დააფიქსიროს პოზიცია, საჭიროა განაცხადი აიტვირთოს ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით, პორტალზე ms.gov.ge - ზე შესაბამის ნომენკლატურაში. გაცნობებთ, რომ მიმდინარე წლის 1-ლი აგვისტოდან სააგენტო განიხილავს მხოლოდ პორტალის საშუალებით დაფიქსირებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების განაცხადს.

ინდივიდუალური განაშენიანების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემაში და გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული ტროტუარების სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.5 მეტრს.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტკიცება

