



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 109  
\_ \_ \_

18 მარტი  
“ \_ \_ \_ ” \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ 2022 წ

## ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, 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 2022 წლის 9 მარტის №22.300.339 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [ms.gov.ge](http://ms.gov.ge) რეგისტრირებული №01213301201-67 (№01213622949-67; №01220473061-67; №01220601351-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## **განკარგულება - N 22.300.339 9 / მარტი / 2022 წ.**

**„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ნოემბერს N01213301201-67 (N 01213622949-67; N01220473061-67; N01220601351-67) განცხადებით მიმართა ალექსანდრე კორძაიამ (პ/ნ 01009004543) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.415; N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.299; N01.14.15.001.300). ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 14304 კვ.მ-ს. თუმცა კორექტირება შეეხება მხოლოდ N01.14.15.001.415; N01.14.15.001.414 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს.

„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 6 (სზ-6).

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N152 განკარგულებით.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო არეალი გაცივებული იყო 4 ნაკვეთად. დღეის მდგომარეობით, კომპლექსის #3 და #4 სექტორში დასრულებულია საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და ისინი მიღებულია ექსპლუატაციაში, ხოლო #1 და #2 სექტორში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვებზე ჯერ ვაცემული არ არის. წარმოდგენილი კორექტირება ხდება სწორედ ამ ნაწილში. ნაცვლად რამდენიმე კორპუსისა, დაიგეგმა ერთი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, აღნიშნულით კი ხდება მეტი ტერიტორიის დათმობა რეკრეაციისთვის.





განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული იყო შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#1)

კ-1-----0,5

კ-2-----3,7

კ-3-----0,8

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#2)

კ-1-----0,2

კ-2-----0,2

კ-3-----0,8

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#3)

კ-1-----0,4

კ-2-----3,6

კ-3-----0,1

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#4)

კ-1-----0,6

კ-2-----5,7

კ-3-----0,1

„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ: N01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი N14 (ს/კ: N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ (ნაკვ. 25/29), (ს/კ: N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ: N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოზუას ქ. N10 (ს/კ: N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ: N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 205210261) და შპს „დელისი ჰილსის“ (ს/ნ 402019711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის (ს/კ: N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.415) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N539 განკარგულებით N01.14.15.001.415; N01.14.15.001.414 მიწის ნაკვეთებისთვის შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები: მათ შორის, კ-2 კოეფიციენტი განისაზღვრა ჯამურად 3.1 და გათავისუფლებულ იქნა სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების დაცვისგან.

კორექტირების შედეგად მოხდა სექტორი #1-სა და #2-ის (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.415) გაერთიანება. მიღებული საპროექტო არეალის ფართობია 9493,0 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონები და პარამეტრები სექტორების მიხედვით:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#1-2) - კორექტირებული

სართულიანობა: 21-მიწისზედა სართული, 3 მიწისქვეშა სართული (პარკინგი).

კ-1-----0,4

კ-2-----3,1 (29800 კვ.მ.)

კ-3-----0,4

საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6)(სექტორი#3)

კ-1-----0,4

კ-2-----3,6

კ-3-----0,1

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#4)

კ-1-----0,6

კ-2-----5,7

კ-3-----0,1

მთლიანი მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 14 304 მ2

საპროექტო ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5<sup>1</sup> 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, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მარტის N01220631478 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა N01.14.15.001.414 და N01.14.15.001.415 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

„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.

ვინაიდან, წარმოდგენილი განასენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება, ურბანული თვალსაზრისით, არ აუარესებს ქალქგეგმარებით პირობებს, მცირდება განაშენიანების ფართობი და იზრდება გამწვანების ფართობი, ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01213301201-67 (N01213622949-67; N01220473061-67; N01220601351-67) 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 „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 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 საკარო  
სამართლის იურიდიული კირი – ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01220493395  
თარიღი: 18/02/2022  
პინი: 4010

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

2022 წლის 16 თებერვლის N 01220473061-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.15.001.415, 01.14.15.001.414, 01.14.15.001.299, 01.14.15.001.300) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია, ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია (240-480მ) და გააჩნია რეზერვი. ამავდროულს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩაზე განახლება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოწესრიგებულია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი მიმდებარე გამტარი კვანძები ნაწილობრივ დატვირთულია, თუმცა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01220631478  
თარიღი: 04/03/2022  
პინი: 6967

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის პირველი მარტის №01220601351-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუსუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.15.001.414; 01.14.15.001.415; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე, სამსახური მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო არეალში და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას. შესაბამისად, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი და მოსაჭრელად მოთხოვნილი ზოგიერთი (მაგ. ს/კ: 01.14.15.001.414 - №51-52; ს/კ: 01.14.15.001.415 - №44-45 და სხვა) მწვანე ნარგავი ყველა გამწვანებული არეალების ფენის ქვეშ და ხელს არ უშლის პროექტის განხორციელებას, განმცხადებელმა მათი მოჭრა/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.

ასევე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **28 ძირი** (ს/კ: 01.14.15.001.414 - №17; №23; №55; №59; №63-64; №70 და ს/კ: 01.14.15.001.415 - №8-17; №22; №25; №79-82; №93; №100-103) 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/გადარგვას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათგან 12 სანტიმეტრზე მეტი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი მწვანე ნარგავების 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 მოსაყენებელი ტერიტორიის ზენმელი/ზმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა №01.14.15.001.415 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **2 ძირი** (№26-27) **ზენმელი/ზმობადი კაკალი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **5 ძირი** (ს/კ: 01.14.15.001.414 - №60; №67-69 და ს/კ: 01.14.15.001.415 - №94) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

დამატებით, №01.14.15.001.414 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **ერთი ძირი** (№56 D=64) **თუთის**

მოჭრის საკითხთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ იგი წარმოადგენს ჯანსაღ, კარგად განვითარებულ, დიდტანიან ეგზემპლარს. შესაბამისად, **სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია დეტალური პროექტირების დროს მისი მოჭრის ნაცვლად გათვალისწინებული იქნას გადარგვის ალტერნატივა.**

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 39 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტისა და 21<sup>2</sup> მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს შემოადინიშნული **39 ძირი** (ს/კ: 01.14.15.001.414 - №1-4; №9-16; №18-22; №28; №34; №57-58; №61-62; №65-66; №78-79; №82; №87-95 და ს/კ: 01.14.15.001.415 - №1-2) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ №01.14.15.001.415 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი ერთი ძირი (№28 D=29) გადასარგავი 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<sup>1</sup> პუნქტისა და 21<sup>1</sup> მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს შემოადინიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მასზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოს.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 88 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: 8 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი; 12 ძირი ჰიმალაის კედარი; 12 ძირი არყის ხე; 21 ძირი ამბრის ხე; 22 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; 14 ძირი სოფორა) (**ჯამში - 177 ერთეული**) სრულად ითვისებს დადგენილი კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**3 788 მ<sup>2</sup>**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, მათი 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 შეითანსმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, **სამსახური თანახმაა №01.14.15.001.414 და №01.14.15.001.415 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



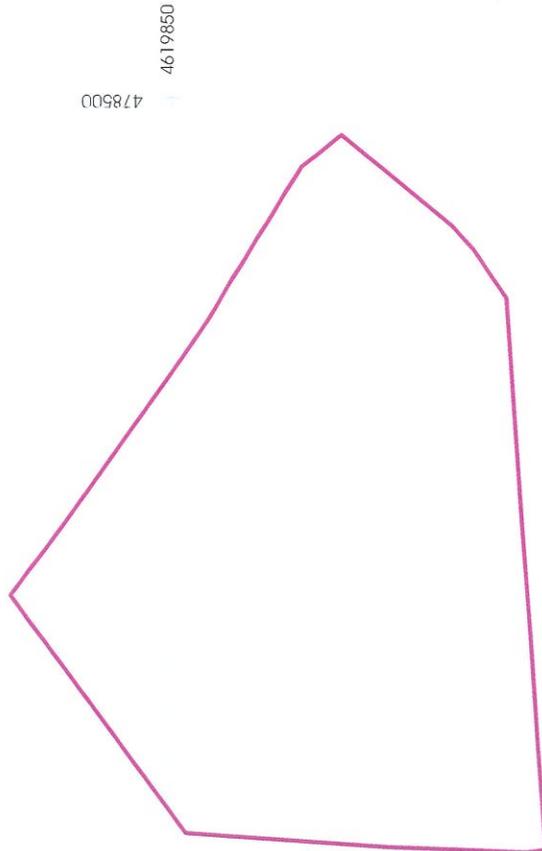






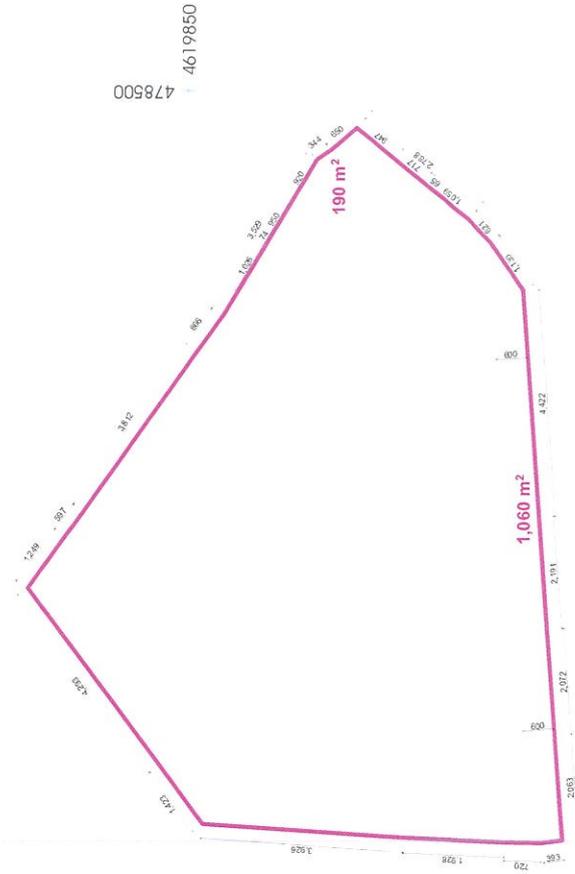


# მიწის ნაკვეთის გარიგების სქემა



# მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიმკვრივე-გარიგების ცხრილი

1	ნაკვეთის სახელწოდება	კოდი / პირობითი ნომერი	01.14.15.001.214; 01.14.15.001.215; საძირი №1-2
2	ფართობი კვ.მ-ში		9493 მ <sup>2</sup>
3	მზონტორი	ფართობი	არასასაფრთხო-სამხარეო
4	გამართვის მართლმართი ზონა		სერვისები 1,250 მ <sup>2</sup>
5	ბინის-სახლის ზონა		პერიფერიული
6	კონსტრუქციის ფუნქციური ზონა		სა-6
7	სამშენაობის გარიგების საბაზისი		სამშენაობა
8	პარკის-კონსტრუქციის გარიგების ნაკვეთის სახელი და მასში შეყვანილი ფუნქციონი		სამშენაობის 95%, საზოგადოებრივი 5%
9	კ1; კ2; კ3 კატეგორიების გარიგების პარამეტრები		კ1=0.4; კ2=3.1; კ3=0.4
10	მას, სიმართლე მიწის-გარიგების საბაზისი		21 სართული
11	პარკის-კონსტრუქციის მიწის-გარიგების რაოდენობა	Pmin	282
12	მშენაობის-გარიგების ნატი, სიმართლე		ლი
13	დაყოფის-გარიგების რაოდენობა		პარკის-გარიგების



პროექტის დასახელება  
**მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა**  
 თბილისი, კონსტანტინე ჯუღაშვილის ქუჩა  
 შპს "ბაზელი" ს/კ204469707  
 შპს "ჯისი" ლენდ დეველოპმენტ ს/კ405050714

მონაწილე მფლობელი სვეტიცხოველი  
 საპროექტო დირექტორი ნ.მოსესიანი  
 პროექტის დირექტორი ნ.მოსესიანი  
 არქიტექტორი გ.ბატაიანი  
 არქიტექტორი ა.მელაშვილი  
 არქიტექტორი გ.გვამბაყიანი

ხელმოწერა

უკველი  
**მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების დოკუმენტი**  
 პირობითი აღნიშვნები  
 ნაკვეთის არსებული ნითელი საზღვრები  
 საპროექტო ნითელი საზღვრები

შენიშვნა  
 რეგულაციის პროექტი დამუშავებულია ქობულთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება #14-39-ის შესაბამისად

ფორმატი  
 სტანდარტი  
**ნაკვეთი**  
 მასშტაბი  
 ფურცელი  
 სულ ფურცლები

A3  
 C  
**C.Z.L.FZ.8**  
 1:1000  
 44  
 60







<p>პროექტის დასახელება</p> <p><b>მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქობულთაში, ნუცუბიძის ქუჩასა და ინტენსიფიკაციის ქუჩას შორის</b></p> <p>დამკვეთი: შპს "ლომეს დეველოპმენტ" ს/კ 205210261</p> <p>შემსრულებელი: ფვ ნოსორუაშვილი, 01009011823</p>	<p>მონაწილე მართლადი სპეციალისტები</p> <p>პრ.მთარქიბაძე არქიტექტორი</p> <p>ნოსორუაშვილი</p>	<p>სულმონერა</p> 	<p>ექსპლიკაცია</p> <p>პლანობრივი ნაწილი</p>	<p>გეგმვა</p> <p><b>რეგულირება: პროექტი დაამუშავებულია ქობულთაში მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მარტის დადგენილება # 14-39-ის შესაბამისად</b></p>	<p>ფორმატი</p> <p><b>სტანდარტი</b></p> <p>ნაწილი</p> <p>მასშტაბი</p> <p>ფურცელი</p> <p>58</p>	<p>ფურცელი</p> <p>სულ ფურცელი</p> <p>60</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------



<p>პროექტის დასახელება  <b>მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა ქობულნისში, ნუგზიძის ქუჩას და ინტენსიფიკაციის ქუჩას შორის</b>          დამკვეთი: შპს "ლიბუს დვეულოპმენტ" ს/კ 205210261          შემრულებელი: ფა ნოსტრუპუგოლი, 01009011823</p>	<p>მონარჩევი მართლადი სპეციალისტები          პრ.მთარქიტექტორი ნ.ხოსტრუპუგოლი          არქიტექტორი</p>	<p>ხელმოწერა  </p>	<p>უპასუხა</p>	<p>შენიშვნა  <b>რეკონსტრუქციის პროექტი დატვირთულია ქობულნის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 ნაისის დადგენილება # 14-39-იხ შესაბამისად</b></p>	<p>ფორმატი  <b>სკანის ნაწილი</b>          მასშტაბი          ფურცელი          59</p> <p>სურსათი          A3  <b>C</b>  <b>C.V.D</b>          სურსათი          60</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>პროექტის დასახელება  <b>მრავალფუნქციური სავსოვრეუთი კომპლექსის განაგებნის რეგულირების გეგმა</b>          ქ.თბილისში, ნუგუზიძის ქუჩასა და ინგენიფრაჯიის ქუჩას შორის</p>	<p>პროექტის დასახელება          პრ.მთავარქუჩაძის ქუჩაზე          არქიტექტორი          არქიტექტორი</p>	<p>მონაწილე ძირითადი სუბიექტები          ნ.ხოსროვაძე</p>	<p>სტადია  <b>ნაწილი</b></p>	<p>ფორმატი          A3          C          C.V.D</p>
<p>დაამუშავა:          შპს "ლომეს დეველოპმენტ" ს/კ 205210261          მ.გ. ხოსროვაძე, 01009011823</p>	<p>შეამუშავა:          60</p>	<p>სურათი          60</p>	<p>ფურცლები          60</p>	<p>სურათი          60</p>

პროექტის დასახელება  
**მრავალფუნქციური სავსოვრეუთი კომპლექსის განაგებნის რეგულირების გეგმა**  
 ქ.თბილისში, ნუგუზიძის ქუჩასა და ინგენიფრაჯიის ქუჩას შორის

პროექტის დასახელება  
 პრ.მთავარქუჩაძის ქუჩაზე  
 არქიტექტორი  
 არქიტექტორი

მონაწილე ძირითადი სუბიექტები  
 ნ.ხოსროვაძე

სტადია  
**ნაწილი**

ფორმატი  
 A3  
 C  
 C.V.D

დაამუშავა:  
 შპს "ლომეს დეველოპმენტ" ს/კ 205210261  
 მ.გ. ხოსროვაძე, 01009011823