



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 475

22 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2023 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.022.008; №01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 სექტემბრის №23.1332.1468 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.022.008; №01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232442830-67 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 23.1332.1468
6 / სექტემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 სექტემბერს N01232442830-67 განცხადებით მიმართა გიორგი ხუციშვილმა (პ/ნ 59001014461) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. N01.10.06.022.008 საკადასტრო ერთეულის ფართობი: 82 020 კვ.მ; N01.10.06.022.007 საკადასტრო ერთეულიდან არეალში შედის - 2 850 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 85 895 კვ.მ. კერძო საკუთრება 74 500 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი 1 025 კვ.მ);

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირედზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

„ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N325 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

„ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N399 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს, არეალში



შემაგალი მიწის ნაკვეთების ოთხ სექტორად განვითარებას. ასევე, სკოლის განსათავსებლად გამოიყოფა 10 370 კვ.მ, რაც გადაეცემა საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს.

წარმოქმნილი ოთხი სექტორიდან, 2 (N1-2) სექტორი წარმოადგენს სამშენებლო სექტორს, 1 (N4) დაეთმობა საგზაო ინფრასტრუქტურას და 1 (N3) ფართობით 10 370) სექტორი გამოიყოფა სკოლისთვის.

ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შესაბამისად და კ 2 წარმოადგენს კ2-3,8, კომპლექსი დომინირებულად განვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით, სადაც 90% იქნება საცხოვრებელი, ხოლო 10% კომერციული დანიშნულების. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით ხდება დანიშნულებაშეცვლილი ფართობის 4%-ის საანგარიშო ფართის შესაბამისი წესით დაანგარიშებული თანხის გადახდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის, რაც წარმოადგენს 7,455.5 კვ.მ-ს. ხოლო, გადახდა განხორციელდება ყოველი შენობა-ნაგებობისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე.

სექტორი 1

შენობა # 1.

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 54 520 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 1417,5 კვ.მ;

შენობა # 2

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 22 310 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 580,1 კვ.მ;

შენობა # 3

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 54 520 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 1417,5 კვ.მ;

სექტორი 2

შენობა # 4

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 56 270 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 1463,0 კვ.მ;

შენობა # 5

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 22 310 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 580,1 კვ.მ;

შენობა # 6

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 54 520 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 1417,5 კვ.მ;

შენიშვნა # 7

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 22 300 კვ.მ.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 % - 579,8 კვ.მ;

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია ნორმატიულად დადგენილი, სავალდებულო ოდენობის ავტოსადგომების განთავსება მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე. დამატებით, მოეწყობა ღია ავტოსადგომები, რომელთა რაოდენობა შეადგენს არაუმეტეს 156 ა.მ.-ს.

პროექტით გათვალისწინებული სექტორების წარმოქმნის შემდეგ, პირველ და მეორე სექტორზე განთავსდება სულ - 7, 25 საართულიანი შენობა. ასევე, პირველ სექტორში (#5 შენობაში) განთავსდება საბავშვო ბაღი, ფართობით - 500 კვ.მ.

ტერიტორია უზრუნველყოფილია სპორტული მოედებით, სარეკრეაციო სივრცითა და ბავშვთა სათამაშო მოედნით.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

სექტორი 1 - 34 270 კვ.მ

კ1 - 0,3 - 11 960 კვ.მ

კ2 - 3,8 - 131 905 კვ.მ

კ3 - 0,4 - 13 730 კვ.მ

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 3 შენობა-ნაგებობა. ასევე, ტექნიკური ნაგებობა. სავარაუდო საართულიანობა - 25 მიწისზედა სრული საართული. ასევე, ტექნიკური და არასრული საართული.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ 2); შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

სექტორი 2 - 40 230 კვ.მ

კ1 - 0,3 - 14 040 კვ.მ

კ2 - 3,8 - 154 845 კვ.მ

კ3 - 0,4 - 16 167 კვ.მ

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 4 შენობა ნაგებობა. სავარაუდო საართულიანობა - 25 მიწისზედა სრული საართული. ასევე, ტექნიკური და არასრული საართული.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

სექტორი 3 - 10 370 კვ.მ

კ1 -

კ2 -

კ3 - 0,2 - 2074 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონირება -სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ 1)

სექტორი 4 - 1025 კვ.მ (გრუნტის გზა)

კ3 - 103 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონირება -სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1)

ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 74 500,0 კვ.მ.

ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი ორივე სექტორზე: 286 750,0 კვ.მ.

შენიშვნა: სერვიტუტის რეგისტრაცია განხორციელდება სექტორების განვითარების მიხედვით, ეტაპობრივად.

დაგეგმილია საცხოვრებელი 90%, საზოგადოებრივი -10% ფუნქციით განვითარება, რაც ექვემდებარება შემდეგ მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით.

„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) გაუზიარებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 სექტემბრის N0123248638 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 5 სექტემბრის N01232481011 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232442830-67 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, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

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

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

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 0123248638
თარიღი: 05/09/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 1 სექტემბრის №01232442830-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევში, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.022.008 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **56 ძირი** (ს/კ: 01.10.06.022.008 - №4, №6, №26, №28, №31-34, №37-38, №45-46, №53, №55, №58, №67-68, №72, №87-89, №93, №95-99, №103, №106-107, №109, №111-113, №116, №119-120, №130, №138, №165, №168, №172, №174, №178, №185-186, №189-190, №207, №209, №212-215, №220, №223) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის 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 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული ნებისაგან გამათავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 ძირი** (ს/კ: 01.10.06.022.008 - №100, №153) ზეხმელი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **26 ძირი** ჯანსაღი (ს/კ: 01.10.06.022.008 - №29-30, №36, №39, №44, №63, №74, №83, №86, №90, №105, №108, №124, №126, №144-145, №147-148, №151, №157, №161, №164, №166, №169, №176, №221) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 37 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარიგოს ზემოაღნიშნული **37 ძირი** (დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: №1; ს/კ: 01.10.06.022.008 - №5, №7, №13-14, №18, №21, №35, №40, №42-43, №47-49, №51-52, №54, №69-71, №85, №91, №117, №175, №177, №179-184, №187, №206, №208, №211, №216, №219) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **6 ძირი** (ს/კ: 01.10.06.022.008 - №27, №41, №92, №94, №131, №210) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ევგემპლარს.

ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განხორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი: 14** ძირი თუთა, 32 ძირი ვერხვი, 2 ძირი გლედიჩია, 4 ძირი ცრუ აკაცია, 3 ძირი ნეკერჩხალი, 16 ძირი თელა, 5 ძირი კაკალი, 1 ძირი იალღუნი, 16 ძირი აილანთუსი, 9 ძირი ტირიფი და **საპროექტოდ დასარგავი: 2570** ძირი იაპონური კვიდო, 95 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 42 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 26 ძირი იაპონური სოფორა, 35 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 21 ძირი ჰიმალაის კედარი და 6 ძირი ქართული მუხა; **ჯამში - 2 897 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გაცნობიერებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს (**სსზ-2 = 22 350 მ² და ტზ-1 = 102,5 მ²**).

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

ასევე, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, განმცხადებელმა საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილისთვის, რომლის განვითარებაც იგეგმება სპეცზ-1-ით (III სექტორი), უნდა წარმოადგინოს გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ($k_3 = 0,2 = 2\ 074\text{მ}^2$) შესაბამისი დეტალური ტაქსონომია (საპროექტოდ დასარგავი ხე-ნარგავის სახეობა, რაოდენობა, სიმაღლე და გარშემოწერილობა, შესაბამის მასშტაბში, პირობითი აღნიშვნებით).

აქვე, განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე წარმოსადგენ საინფორმაციო ბანერზე უნდა მიუთითოს ტზ-1-ისა და სპეცზ-1-ის გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტები შესაბამის საანგარიშო ფართობებთან ერთად.

ასევე, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან წარმოდგენილი ფოტომასალისა და №01231243758-67 განაცხადის მიხედვით მწვანე ნარგავების აღწერისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფიქსირდებოდა 2 ძირი მწვანე ნარგავი, დეტალური პროექტირების ეტაპზე უნდა გასწორდეს აღნიშნული ინფორმაცია და დასკვნაში აღწერილ უნდა იქნას 1-ის ნაცვლად 2 ძირი მწვანე ნარგავი.

იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ან თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო
სამართლის იურიდიული კირი - ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01232481011
თარიღი: 05/09/2023

2023 წლის 1 სექტემბრის N 01232442830-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.022.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 8 მაისის N 01231281715-67 განცხადების პასუხად N 01231283708 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე.

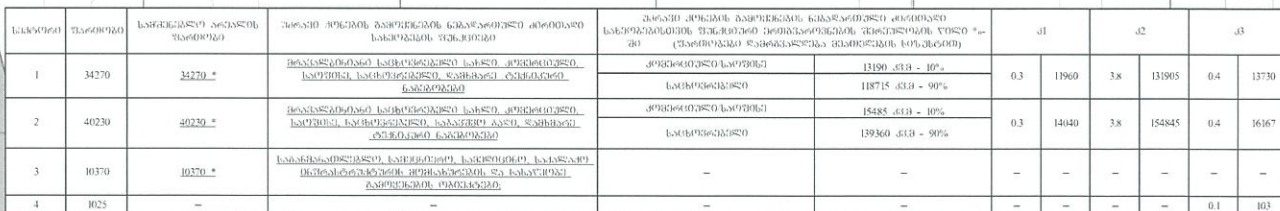
ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

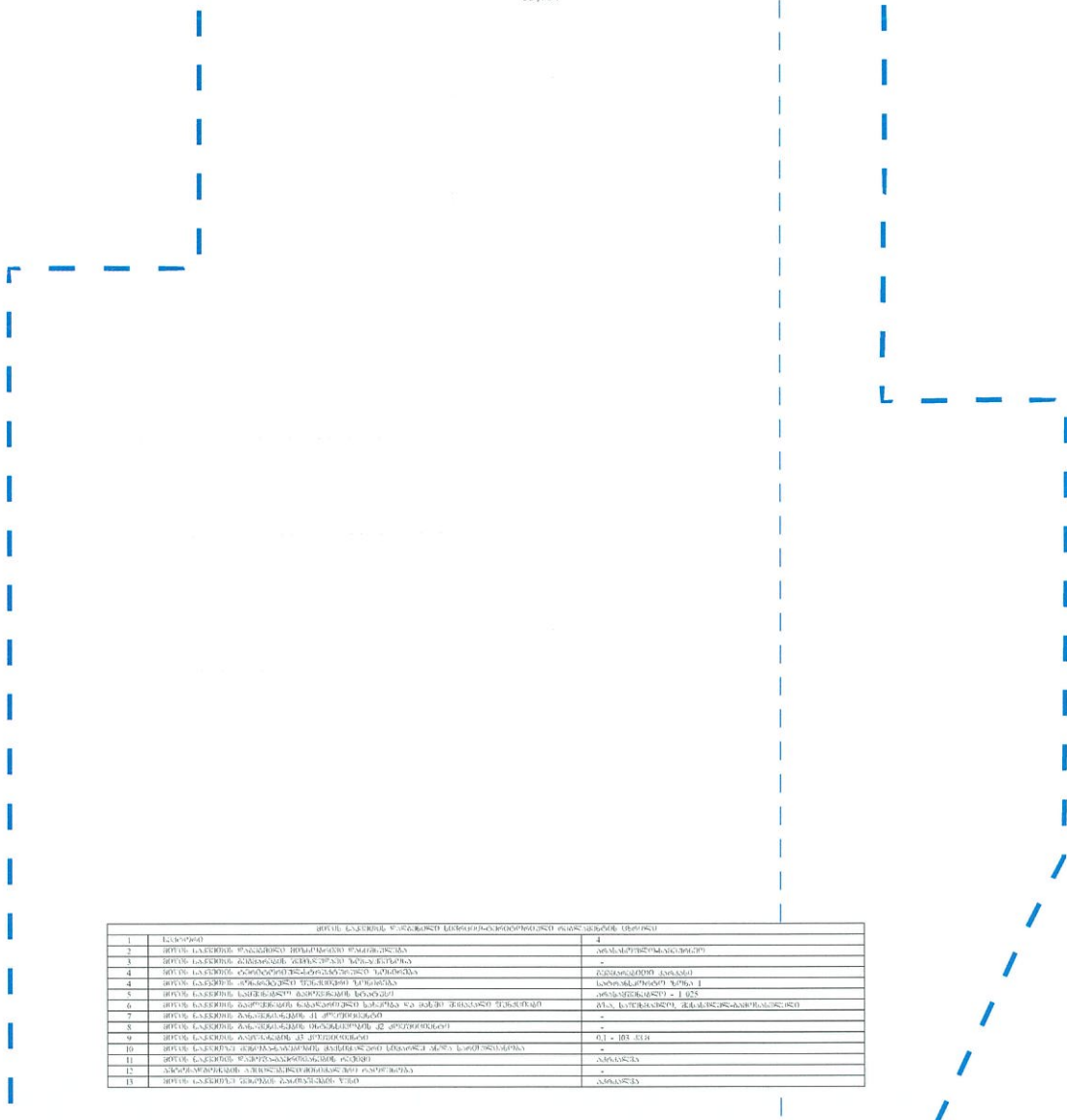
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი









[illegible]