ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 247

"24" მაისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი №8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, №23, №15, №19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, №14, №16, №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.675; №72.16.23.674; №72.16.15.810; №72.16.23.093; №72.16.15.747; №72.16.23.094; №72.16.15.698; №72.16.15.795; №72.16.15.780; №72.16.23.677; №72.16.23.676; №72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 1 მაისის №24.769.873 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი №8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, №23, №15, №19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, №14, №16, №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.675; №72.16.23.674; №72.16.15.810; №72.16.23.093; №72.16.15.747; №72.16.23.094; №72.16.15.698; №72.16.15.795; №72.16.15.780; №72.16.23.677; №72.16.23.676; №72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012322514-67 (№01232822132-67; №01233072924-67; №01240103044-67; №01240663067-67; №01240823272-67; №01241153624-67) 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

განკარგულება - N 24.769.873
1 / მაისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს N012322514-67 (N01232822132-67; N01233072924-67; N01240103044-67; N01240663067-67; N01240823272-67; N01241153624-67) განცხადებით მიმართა მიხეილ მარმა (პ/ნ 01010016356) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 8969 კვ.მ აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია - 1869 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N14, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N360 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით, საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 12 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც საამშენებლოდ განსაზღვრულია 11 ნაკვეთი, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის და 1 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის. გზის და ტროტუარების არეალს განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1 (კ-3=0,1)) და სერვიტუტი. საპროექტო ტერიტორიის არეალში შედის დაურეგისტრირებელი სივრცე (საპროექტო ნაკვეთი №12-ის ნაწილი, ფართობით 1869 კვ.მ.), რომელზეც ეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და ენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 8969 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ.

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 სართული

ნაკვეთი N1-2-3-4 -6-7-8

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4;

ნაკვეთი N5-9-10-11

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4;

კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1;

ნაკვეთი N12

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1),

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს

დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 იანვრის N01240162187 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 30 აპრილის N0124121241 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012322514-67 (N01232822132-67; N01233072924-67; N01240103044-67; N01240663067-67; N01240823272-67; N01241153624-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

წერილის ნომერი: **0124121241**
თარიღი: **30/04/2024**

2024 წლის 24 აპრილის N 01241153624-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.698, 72.16.23.674, 72.16.15.795, 72.16.15.810, 72.16.15.780, 72.16.15.747, 72.16.23.093, 72.16.23.094, 72.16.23.675, 72.16.23.676, 72.16.23.677, 72.16.23.678) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 4 მაისის N 01231242114-67 განცხადების პასუხად N 0123131943 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა 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

წერილის ნომერი: **01240162187**
თარიღი: **16/01/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 10 იანვრის №01240103044-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:72.16.15.698, 72.16.23.674, 72.16.15.795, 72.16.15.810, 72.16.15.780, 72.16.15.747, 72.16.23.093, 72.16.23.094, 72.16.23.675, 72.16.23.676, 72.16.23.677, 72.16.23.678 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სზ-1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **8 ძირი** (ს/კ: 72.16.15.780 **-** №2, №11, №15-16, №18, №20-22) 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 მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **8 ძირი** (ს/კ: 72.16.23.674 - №1; ს/კ: 72.16.23.675 - №1; ს/კ: 72.16.15.780 **-** №1, №12; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1-4) ძეძვი 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 **6 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს (ს/კ: 72.16.15.780 - №13-14, №17, №19, №23-24) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **6 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 3 ძირი კავკასიური აკაკი, 2 ძირი ჩვეულებრივი ნუში, 3 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 3 ძირი ჰიმალაის კედარი და 2 ძირი იტალიური ფიჭვი; **ჯამში - 13 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს **(ტზ-1 = 0.1 = 239.4 მ^2).**

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

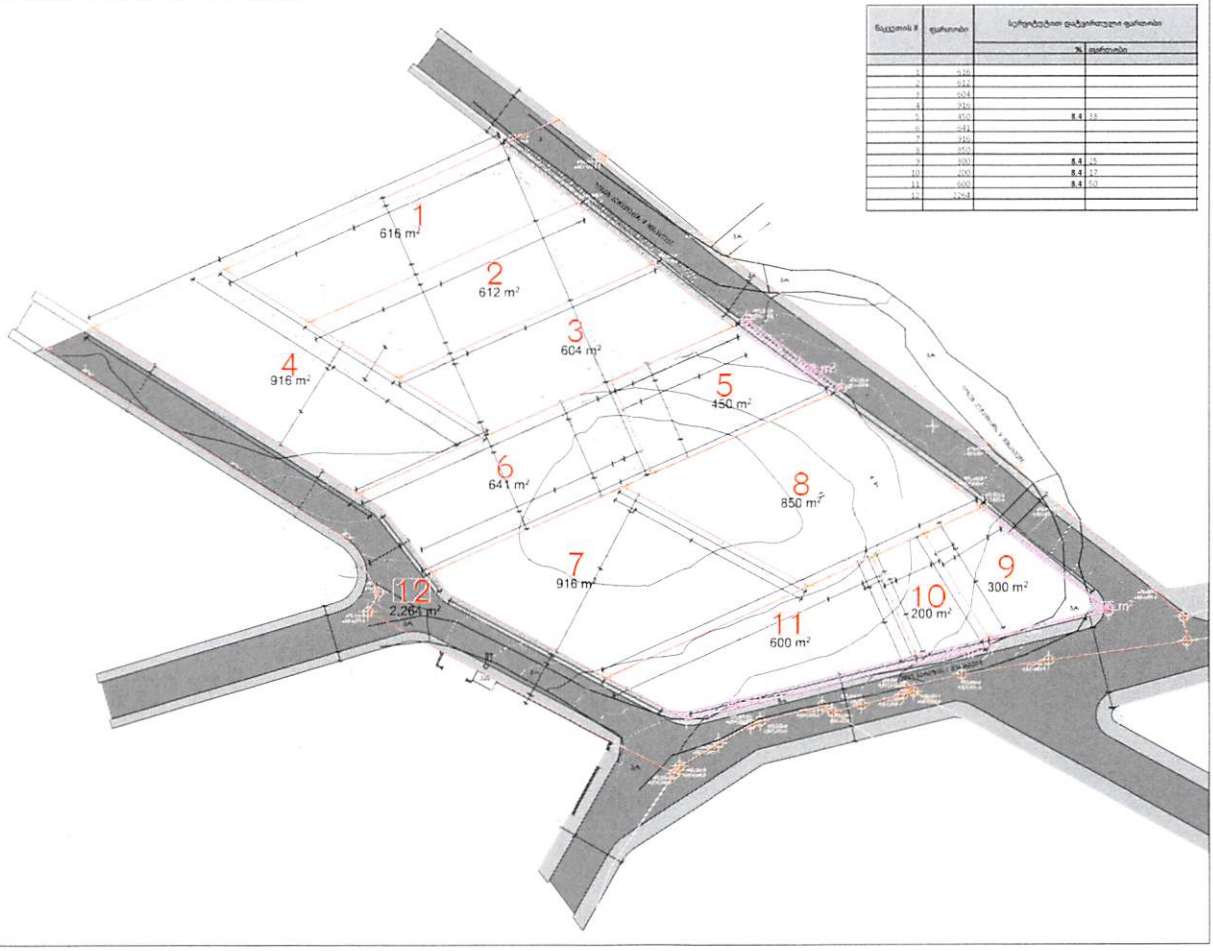
აქვე, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, განმცხადებელის მიერ დასარგავად შემოთავაზებული ქართული ნეკერჩხალი უნდა ჩანაცვლდეს მინდვრის ნეკერჩხლით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



ნაკვეთის #	ფართობი	სერვიტუტით დატვირთული ფართობი	
		%	ფართობი
1	616		
2	612		
3	604		
4	916		
5	450	8.4	38
6	641		
7	916		
8	850		
9	300	8.4	25
10	200	8.4	17
11	600	8.4	50
12	2,261		

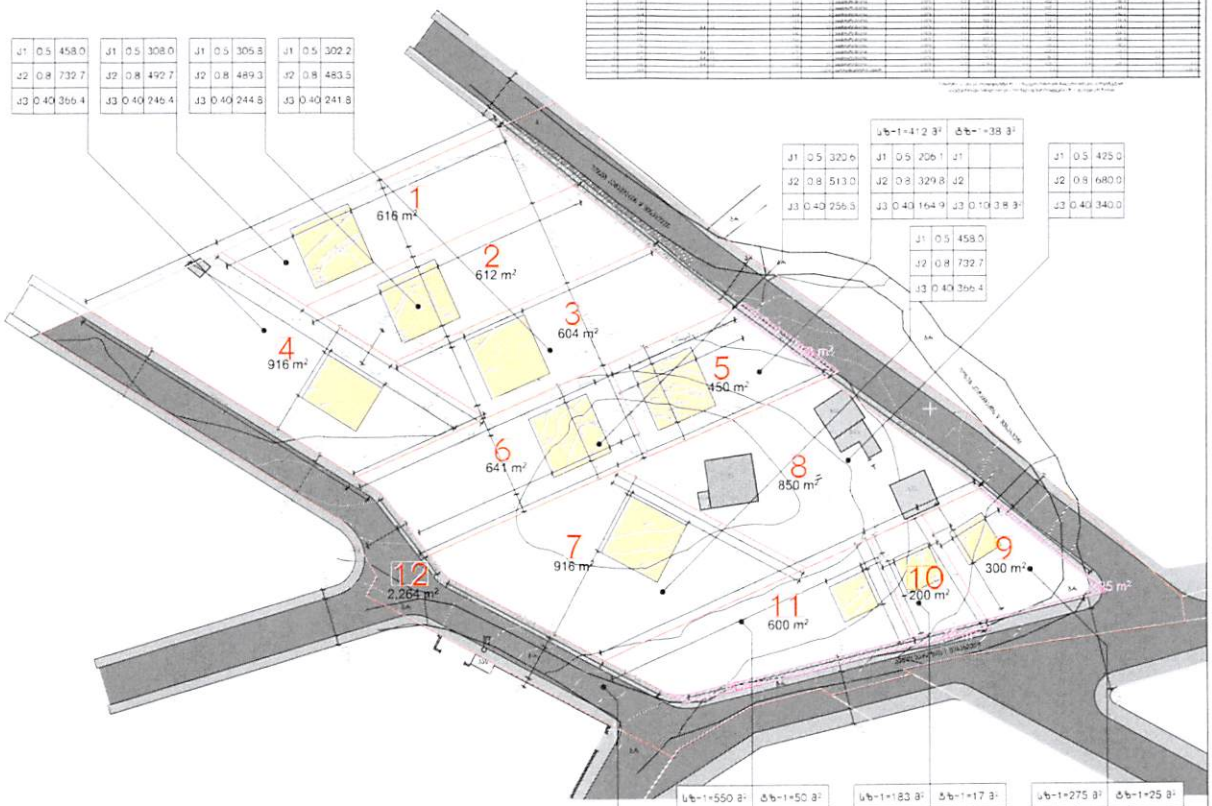
საპროექტო ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობების გეგმა

საპროექტო ფუნქციური ზონების კარამეტრები

ზონა	ფართობი
სზ-1	[illegible]
ტზ-1	[illegible]

ნაკვეთის #	ფართობი	ფუნქციური ზონა/ზონები ზონის ფართობი ნაკვეთზე		გამოყენების სახეობა	ფუნქციური ეფექტიანობა
		სზ-1	ტზ-1		
1	616	616	0	საცხოვრებელი	100%
2	612	612	0	საცხოვრებელი	100%
3	604	604	0	საცხოვრებელი	100%
4	916	916	0	საცხოვრებელი	100%
5	450	412	18	საცხოვრებელი	100%
6	641	641	0	საცხოვრებელი	100%
7	916	916	0	საცხოვრებელი	100%
8	850	850	0	საცხოვრებელი	100%
9	300	275	25	საცხოვრებელი	100%
10	200	183	17	საცხოვრებელი	100%
11	600	550	50	საცხოვრებელი	100%
12	2264	0	2264	საზაფხულოობის ინფრ.	100%

მინის ნაკეთობების J1 J2 J3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა



J1	0.5	458.0
J2	0.8	732.7
J3	0.40	366.4

J1	0.5	308.0
J2	0.8	492.7
J3	0.40	246.4

J1	0.5	305.3
J2	0.8	489.3
J3	0.40	244.8

J1	0.5	302.2
J2	0.8	483.5
J3	0.40	241.8

J1	0.5	320.6
J2	0.8	513.0
J3	0.40	256.5

ტბ-1+412 მ²			ტბ-1+38 მ²		
J1	0.5	206.1	J1		
J2	0.8	329.8	J2		
J3	0.40	164.9	J3	0.10	3.8 მ²

J1	0.5	425.0
J2	0.8	680.0
J3	0.40	340.0

J1	0.5	458.5
J2	0.8	732.7
J3	0.40	366.4

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲡᲐᲥᲠᲝᲕᲔᲑᲘ ᲪᲔᲜᲢᲠᲘᲡ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲐᲖᲔ ᲐᲢᲠᲐᲥᲪᲘᲝᲜᲘᲡ ᲮᲔᲜᲘᲗ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲘᲚᲘ ᲤᲐᲠᲗᲘᲗᲐᲜᲘ 2394 ᲮᲠᲚᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲡᲐᲛᲘᲜᲘ J3 ᲙᲐᲜᲜᲐᲠᲘᲗᲘᲗ ᲤᲐᲠᲗᲘᲗᲘ 2394ᲛᲓ 1-2394.4 J3.8

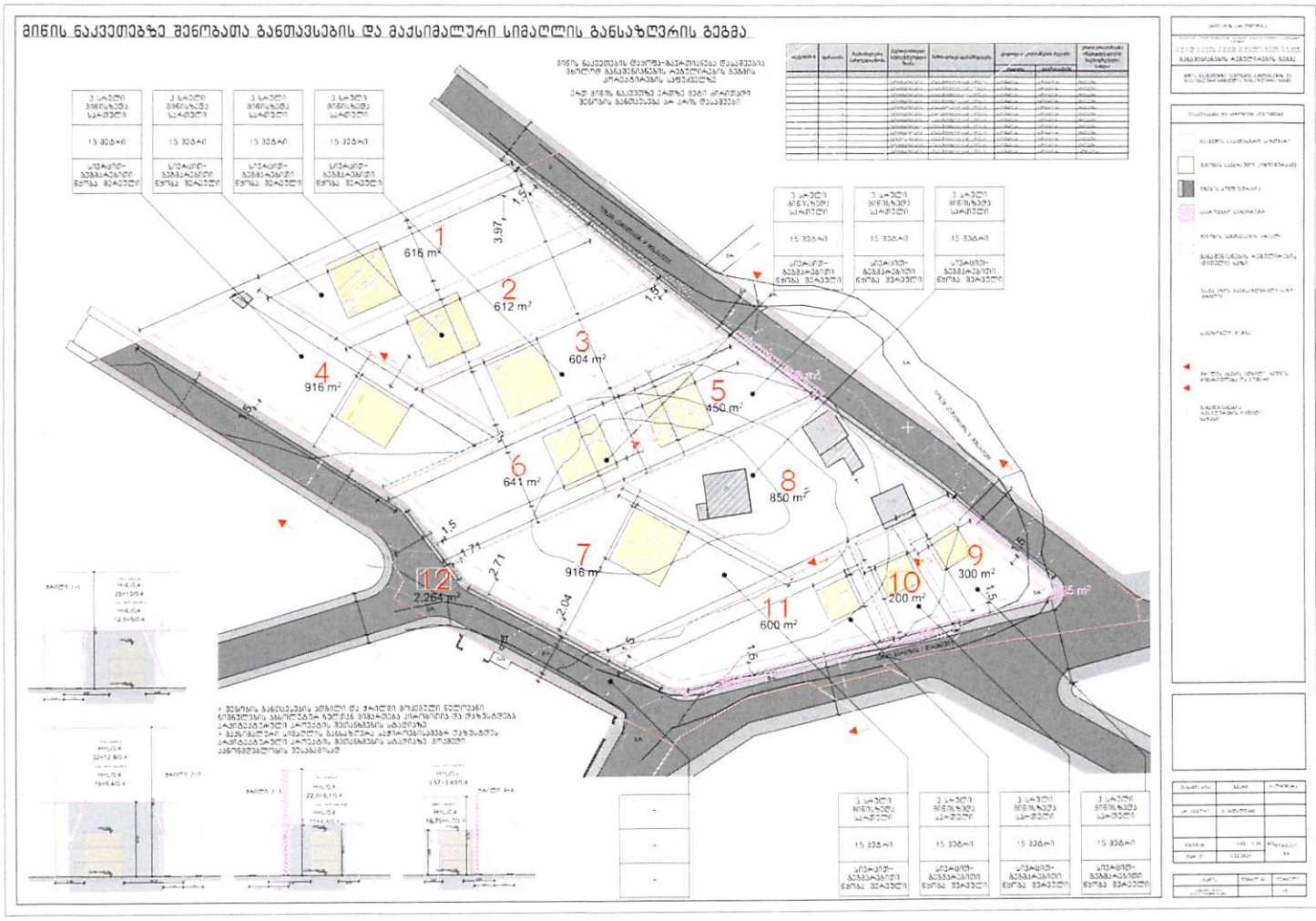
J1	-	
J2	-	
J3	0.10	226.4

ᲒᲑ-1+550 მ²			ᲒᲑ-1+50 მ²		
J1	0.5	274.8	J1		
J2	0.8	439.7	J2		
J3	0.40	220	J3	0.10	5.8

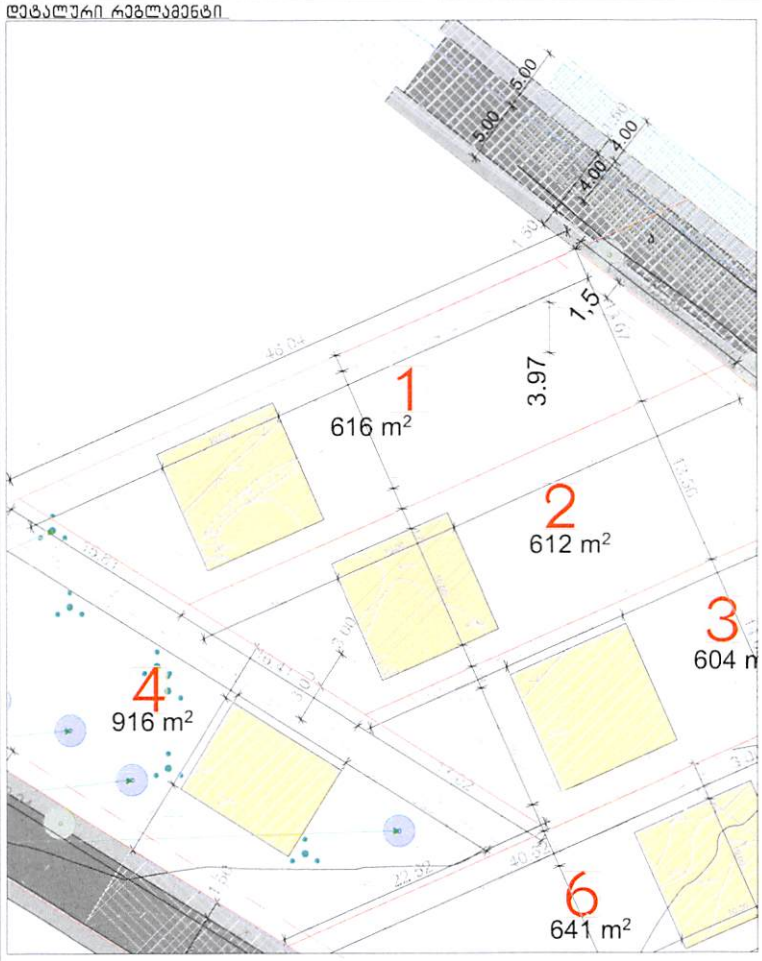
ᲒᲑ-1+183 მ²			ᲒᲑ-1+17 მ²		
J1	0.5	91.6	J1		
J2	0.8	146.6	J2		
J3	0.40	73.3	J3	0.10	1.7

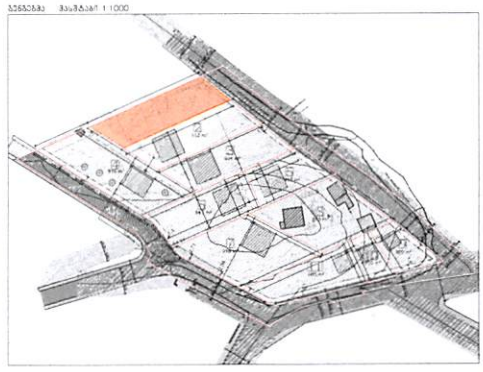
ᲒᲑ-1+275 მ²			ᲒᲑ-1+25 მ²		
J1	0.5	137.4	J1		
J2	0.8	219.8	J2		
J3	0.40	110	J3	0.10	2.5

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა



დეტალური რეგლამენტი



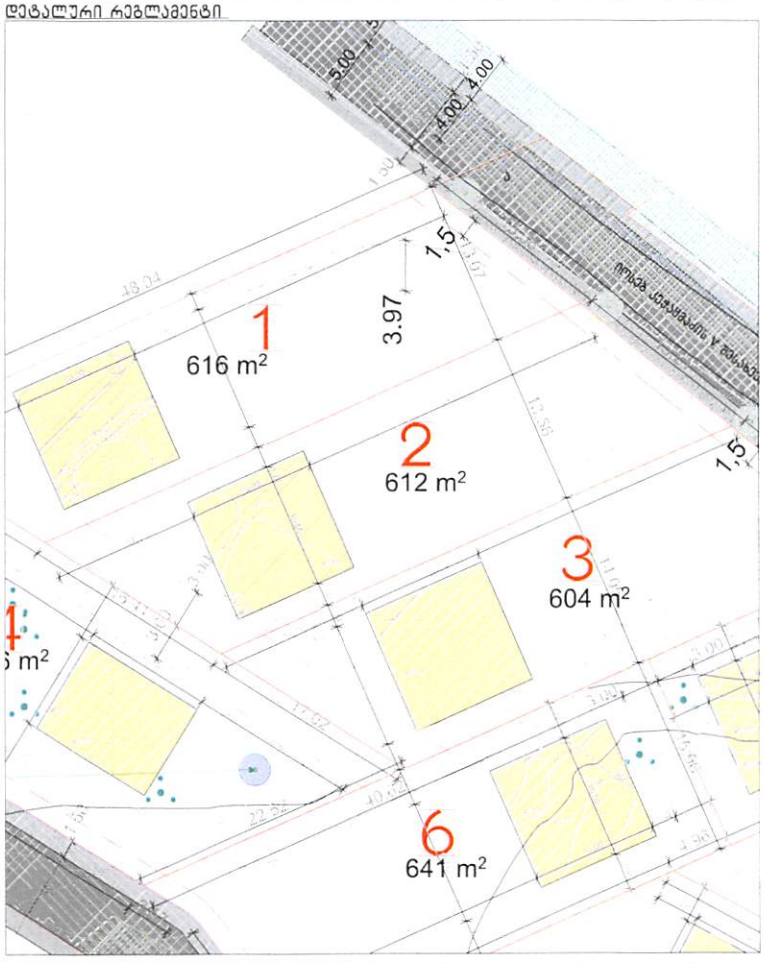


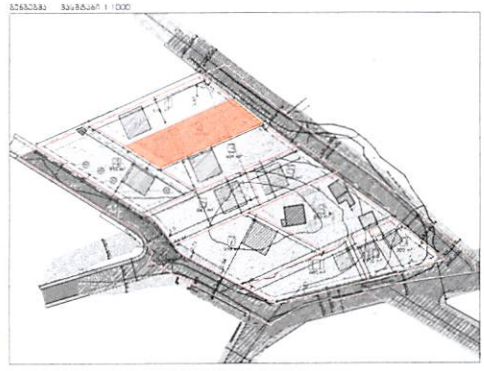
დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის კადასტრული ნომერი - 1
ნაკვეთის ფართობი - 616 კმ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - კერძოფერმიული დაფუძნებული მიზნობრივი დანიშნულება - კერასახლოფლო-საფერმერო
მიწის ნაკვეთის საქმიანობა - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი, დაკანონების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების საფუძველზე
ნებადართული სახეობა - ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ვნების განთავსების ნება - დაშვება (ერთი ძირითადი და მესაკლო სხვა დამხმარე ფერდები)
ფენობა - ნაგებობების ჰაერისგალური სიმაღლე ან საერთულიანობა - 3 მინისზედა ერთი საერთო. 15 ფეტრი
ავტომანქანების აუცილებელი რაოდენობა - 2

K1 კოეფიციენტი - 0.5
K2 კოეფიციენტი - 0.8
K3 კოეფიციენტი - 0.4

დეტალური რეგლამენტი



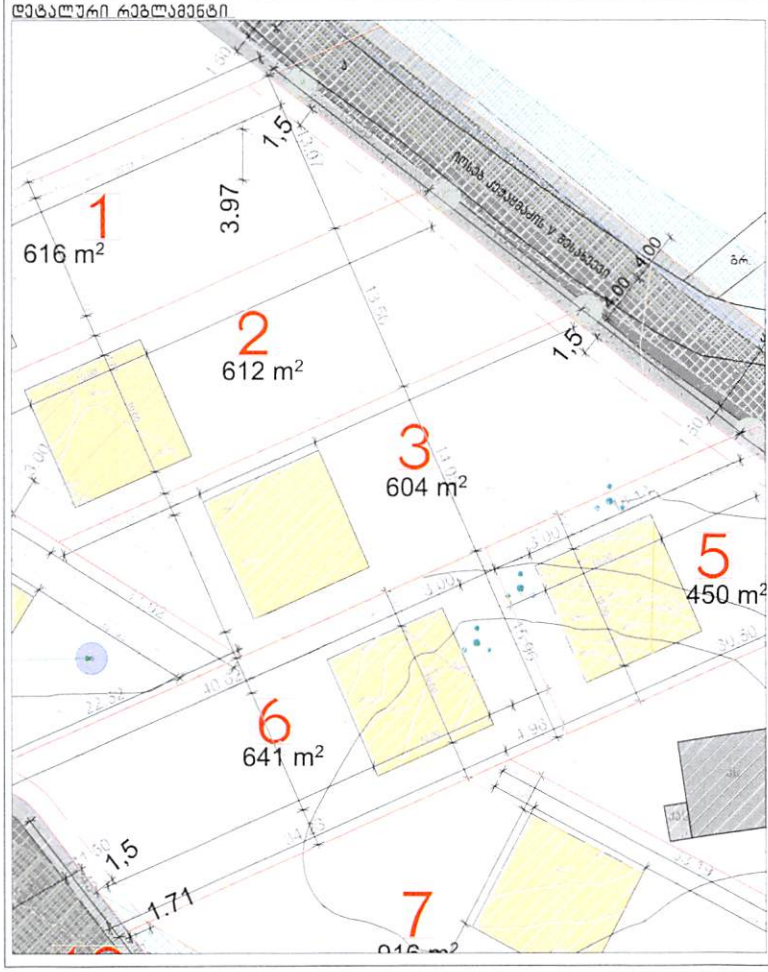


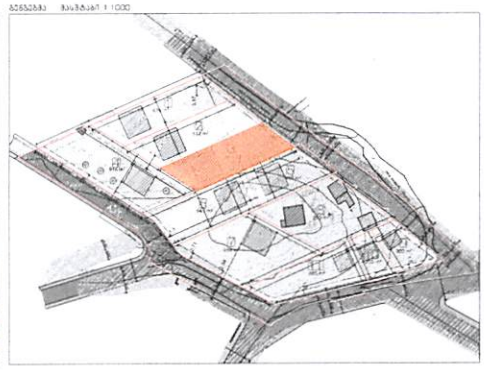
ძირითადი პარამეტრები

ნაკვეთის კირობითი ნომერი - 2
ნაკვეთის ფართობი - 612 კმ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - ცენტრალური დასახლებული მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის საფუძველი გამოყენების სტატუსი - საფუძველი
მიწის ნაკვეთზე ფუფრუ-ბაკალთიანების რაქიმი დასაშვებია მხოლოდ განათლების ტერიტორიის ზემოთ კონტურების საფუძველზე
ბაღრეულების სახეობა - ეიფერანილ სასურველი სახლი
ფენოვნის განთავსების ფუნქცია (ერთი ძირითადი და მესაკლო სხვა დაფუძნარ ფენოვანი)
ფენოვა - ნაგებობების ფასადიგალური ფიგურული ან სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული სართული 15 მეტრი
ავტომანქანების ავტოსადგომების ავტოსადგომი რაოდენობა - 2

K1 კოეფიციენტი - 0.5
K2 კოეფიციენტი - 0.8
K3 კოეფიციენტი - 0.4

დეტალური რეგლამენტი





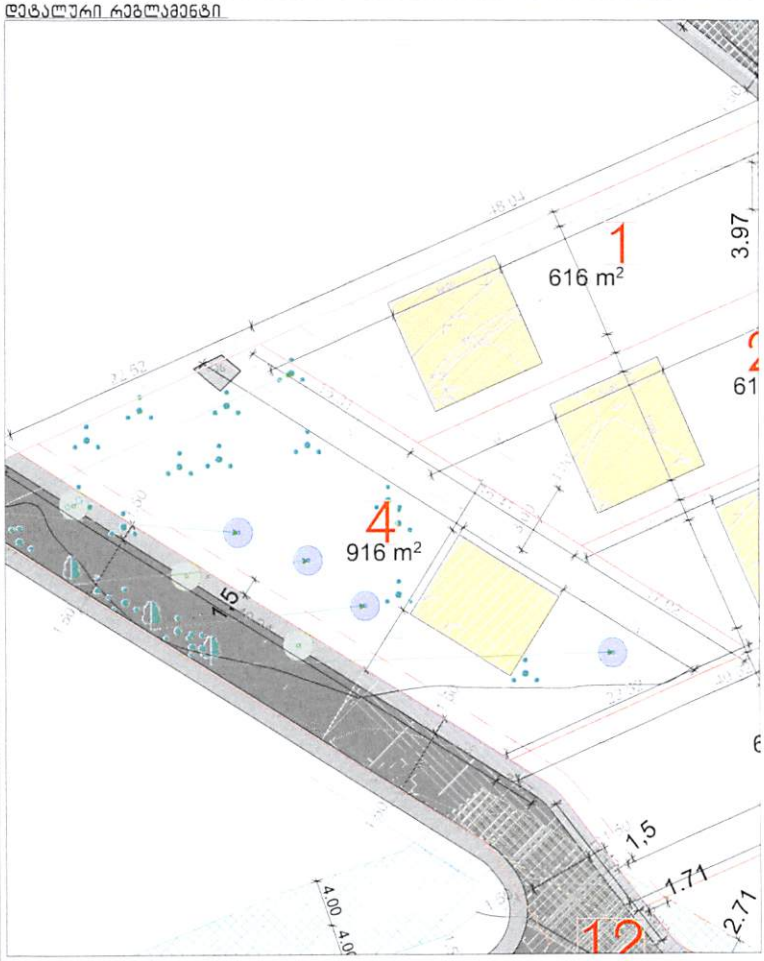
დეტალური რეგლამენტი

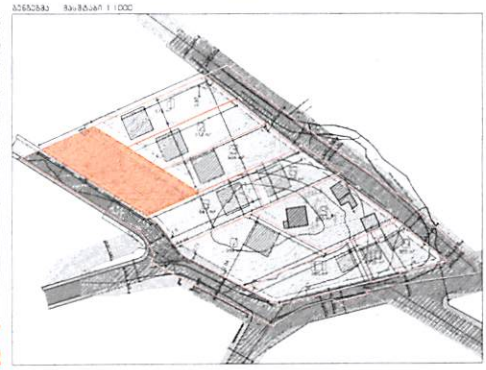
ნაკვეთის კადასტრული ნომერი – 3
ნაკვეთის ფართობი – 604 კვ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა – კერძოტერიტორი
დაფიქსირებული მიზნობრივი დანიშნულება – ეროვნულ-საკუთრებო
მიწის ნაკვეთის საჯარო-სამართლებრივი სტატუსი – საკუთრების
მიწის ნაკვეთზე დაფარვა-ბალანსიანების რეჟიმი, დასაშვებია მხოლოდ განათლებების
ტერიტორიაზე ბაღის ოთახების საშუალებით
ნებადართული სახეობა – ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობის,ნაგებობების წვნი – დაშვება (ერთი ძირითადი და მისაკლია ახალ დაგეგმარ
მინიშნებ)

შენობა – ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე 16 სართულიანობა – 3 სრული
მინიშნებ. სრული სართული. 15 მეტრი
აუცილებელი ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა – 2

K1 კოეფიციენტი – 0.5
K2 კოეფიციენტი – 0.8
K3 კოეფიციენტი – 0.4

დეტალური რეგლამენტი



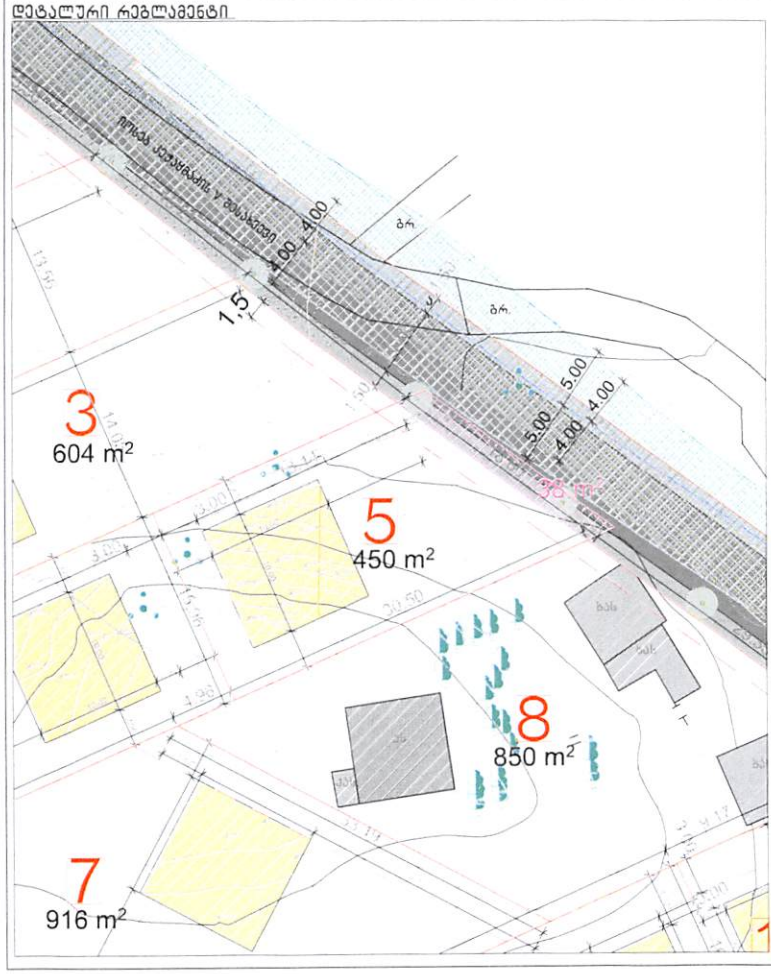


დეტალური რეგლამენტი

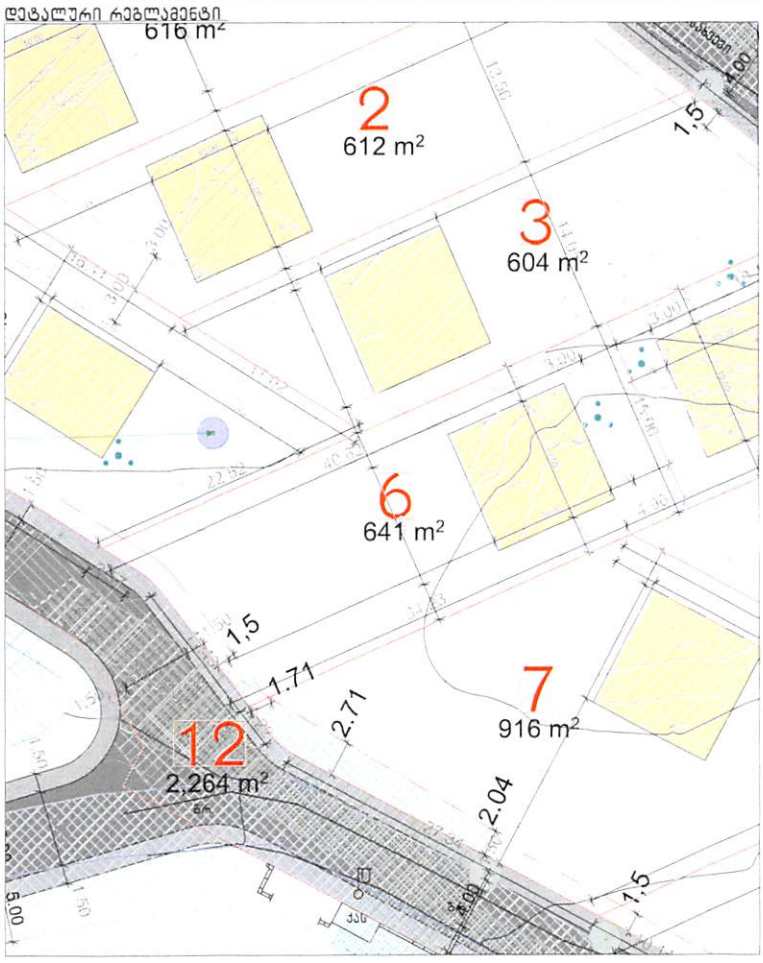
ნაკვეთის კოდური ნომერი - 4
ნაკვეთის ფართობი - 916 კმ მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - აღრეფერენციული დასგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის საშენებელი გამოყენების სტატუსი - საშენებელი
მიწის ნაკვეთზე დაფოფა-ბეტონირების რეჟიმი: დასაშვები მხოლოდ ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების საფუძველზე
ნაგოფენების სახეობა - ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მენობების განთავსების წესი - დაშვება (ერთი ძირითადი და მეორეული სხვა დამხმარე შენობები)
მენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიგრძე ან სართულიანობა - 3 სართული
მინისზედა სართული, 15 მეტრი
აეროსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

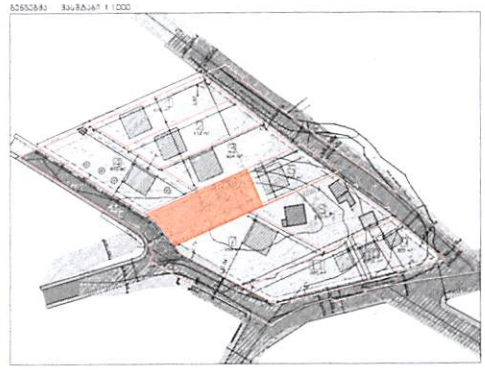
J1 კოეფიციენტი - 0.5
J2 კოეფიციენტი - 0.8
J3 კოეფიციენტი - 0.4

დეტალური რეგლამენტი


3
604 m²
5
450 m²
8
850 m²
7
916 m²
1,5
4,00
5,00
4,00
5,00
4,00
95 m²
13,55
14,00
3,00
11,46
20,50
13,19
1,96
13,19
1,00
1,00
1,00

დეტალური რეგლამენტი



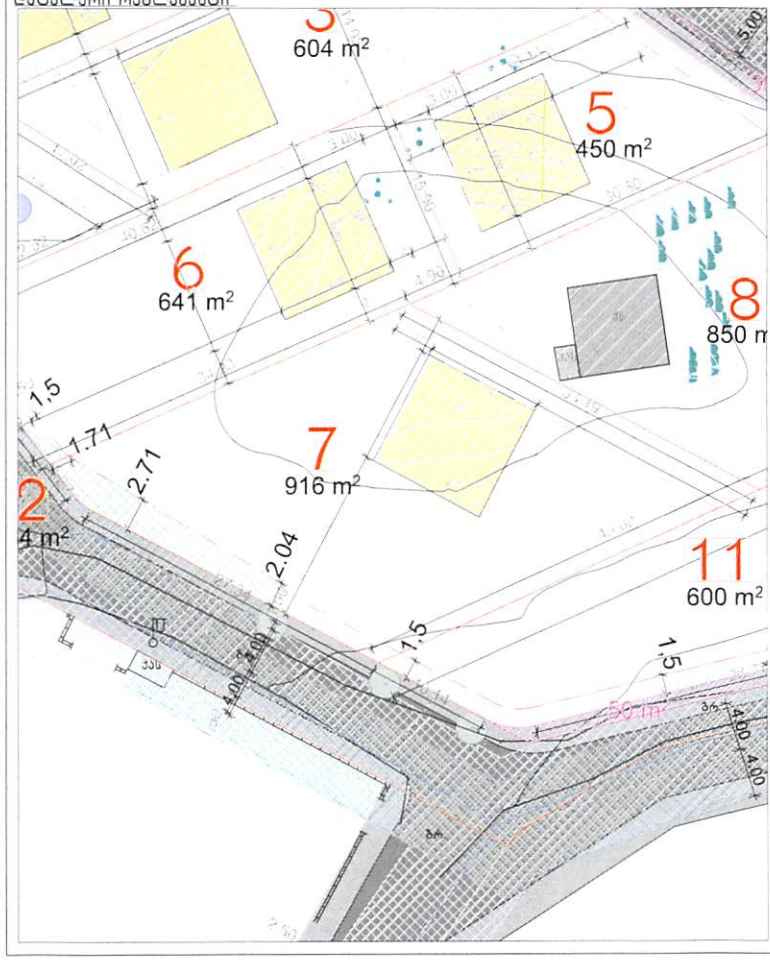


დეტალური რეგლამენტი

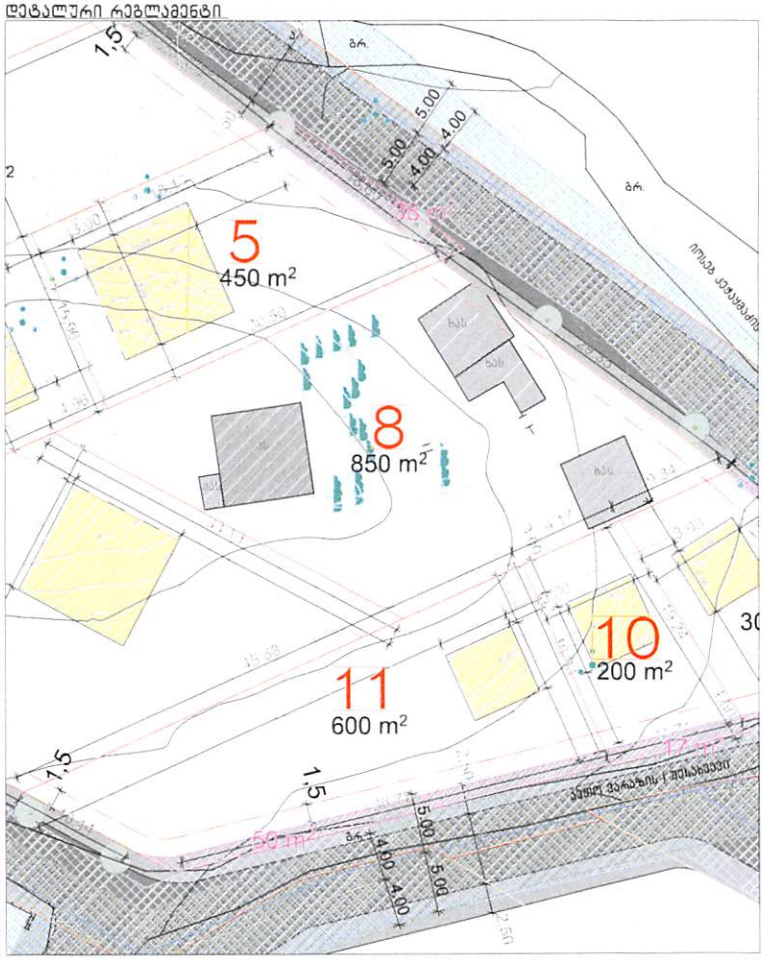
ნაკვეთის კოდური ნომერი - 6
ნაკვეთის ფართობი - 641 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - აერფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - ერასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის საფუძველი გაფორმების სტატუსი - საფუძველი
მიწის ნაკვეთზე ფაქტიურ-სარეგისტრაციების რეესტრი: დასაშვებია მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონტექსტის საფუძველზე
ნაგებობების სახეობა - ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
ფენობის განთავსების წესი - დაშვება (ერთი ქრილით და ფასადი ხვეა დაფიქსირ ფენობები)
ფენობა - ნაგებობების ჰაერისმაღლური სიმაღლე 16 სართულიანობა - 3 სართული
მინისზედა სართული, 15 მეტრ
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

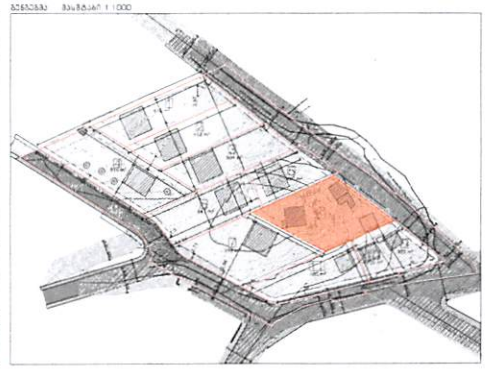
კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.8
კ3 კოეფიციენტი - 0.4

დეტალური რეგლამენტი


3
604 m²
5
450 m²
6
641 m²
8
850 m
7
916 m²
2
4 m²
11
600 m²
1,5
1.71
2.71
2.04
1,5
1,5
4.00
4.00
5.00
3.00
3.00
3

დეტალური რეგლამენტი

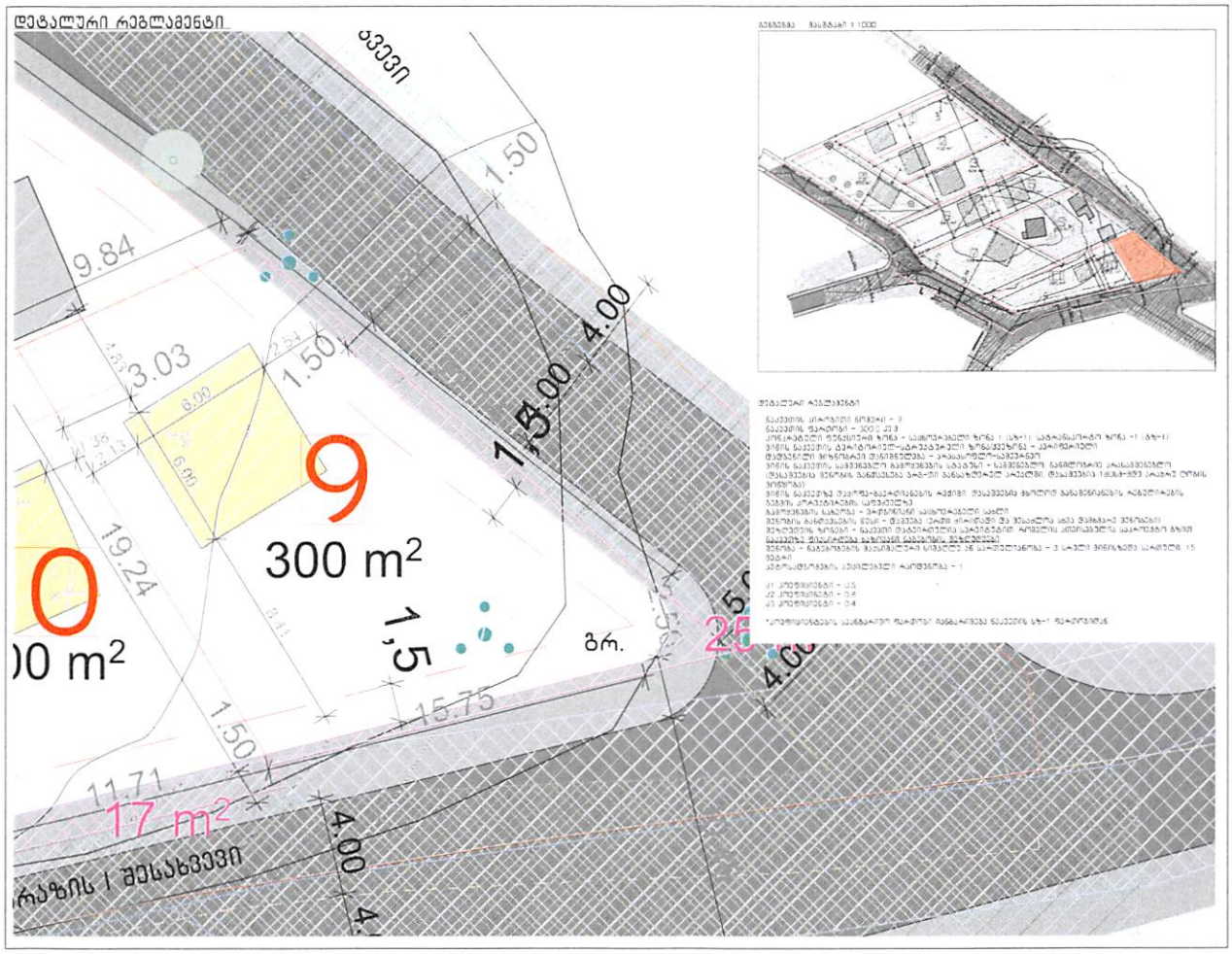


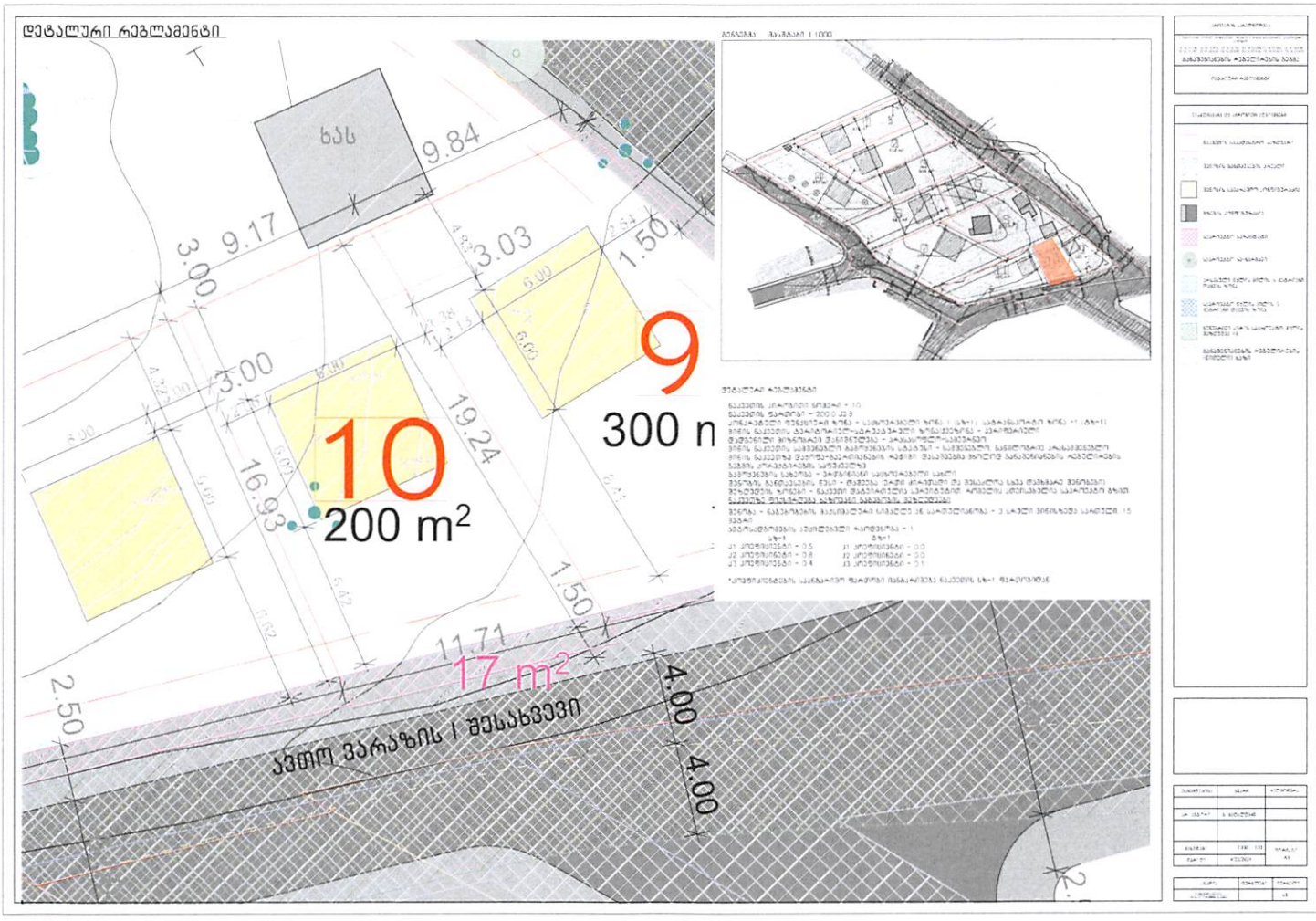


ფუნქციური რეგულირება

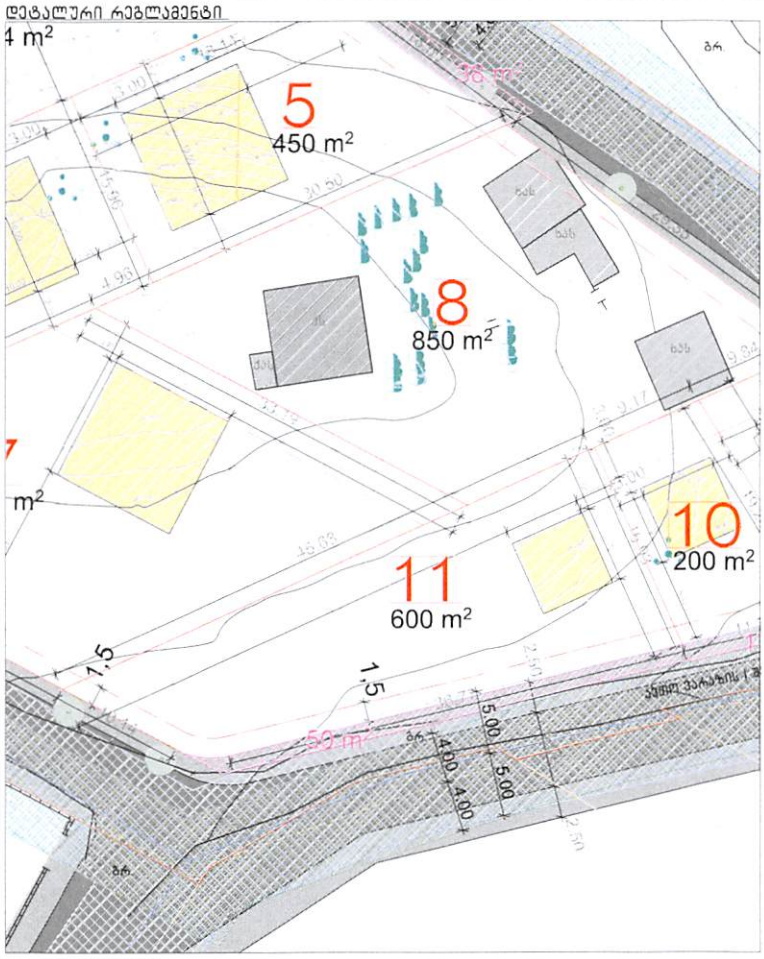
ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 8
ნაკვეთის ფართობი - 850.0 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - ეკონომიკური დადგენილი მიზნობრივი დანიშვნულება - არასასოფლო-საშინაო
მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი - საშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაშვება-გამოსვლების რეჟიმი: დასაშვებია მხოლოდ განათავსების რეგულირების გეგმის კორექტირების საფუძველზე
გამოყენების სახეობა - ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობის განთავსების წესი - დაშვება (ერთი ძირითადი და მესაძლოა სხვა შენახვარ შენობები)
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე 16 სართულისაგან - 3 სართული
მინიმალური სართული 15 მეტრი
ავტომანქანების აუცილებელი რაოდენობა - 2

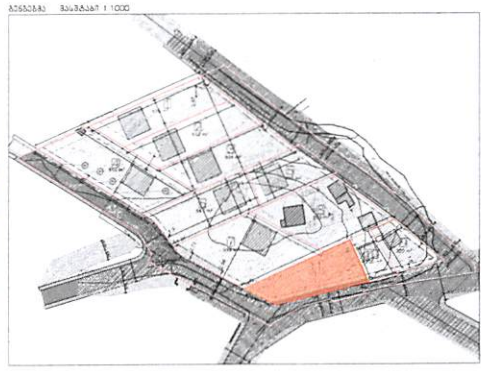
J1 კოეფიციენტი - 0.5
J2 კოეფიციენტი - 0.8
J3 კოეფიციენტი - 0.4


დეტალური რეგლამენტი
ბევრი
1.50
9.84
3.03
1.50
1,5
4.00
9
300 m²
19.24
1,5
15.75
1.50
11.71
17 m²
4.00
ბრ.
ბაზის | მესახვევი


დეტალური რეგლამენტი
ნას
9.84
9.17
3.00
3.03
1.50
3.00
19.24
16.93
10
200 m²
9
300 n
11.71
17 m²
1.50
2.50
4.00
4.00
აბთო ვარაზის I მესახვევი

დეტალური რეგლამენტი





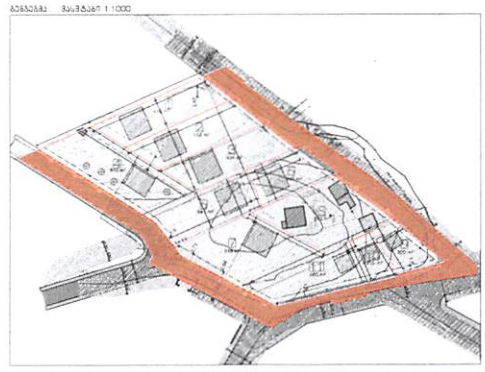
ტექსტური ანალიზი

ნაკვეთის ამორეცხილი ნაწილი - 11
ნაკვეთის ფართი - 2000 კვ.მ
კონსერვაციის ზონაში ნაკვეთის ნაწილი - საცხოვრებელი ზონა 1 (ზ-1); საცხოვრებლის ზონა -1 (ზ-1)
ბინის ნაკვეთის ფარგლებში ინჟინერ-ტექნიკური ზონა-ინჟინერი
ფასადების ფოტოფიქსაციის ნაგებობებისა - ინჟინერი-ტექნიკა
ბინის ნაკვეთის საცხოვრების ფართობის ანაგები - საცხოვრები, ნაგებობებიდან ეკონომიკური
ფუნქციების ზონაში ზაზუბაის ბაღ-ში ბინა ეზოში ეკეთები, ფუნქციის 180მ-ზე ეკეთის ტოლის
ოდენობა)
ბინის ნაკვეთზე ტიპიური-ბუნებრივი ანაგები ადგილ ფუნქციის ბინაში ნაგებობა ეზოში ეკეთების
ნაგების ეროვნული ეზოს აფუძვლება
ბინის ნაკვეთის სიმაღლე - 34,25/36,00 ადგილი ეკეთები ადგილ
ბინის ეზოს ბინაზე ეზოს - ფასადი ეკეთი ეროვნული ეზ ფუნქციაა ადე ფასადის ეზ ეზოზე
ფუნქციაა ზონაში - ნაკვეთი ეკეთებიანი ეკეთებები ადგილი ეროვნული ეკეთებიანი ბინი
ნაკვეთის ფასადების ეზოებზე ეზოებზე ეზოებზე
ბინა - ნაგებობების ეკეთებული სიმაღლე 36 ადგილებამდე - 3 ეკეთი ეროვნული ეკეთები 15
ეზოებ
ეკონომიკური ეფექტიანობის ინდექსი - 2

ბინ1	ბინ1
J1 კოეფიციენტი - 0.5	J1 კოეფიციენტი - 0.0
J2 კოეფიციენტი - 0.8	J2 კოეფიციენტი - 0.0
J3 კოეფიციენტი - 0.4	J3 კოეფიციენტი - 0.1

*კოეფიციენტების ინვენტარი ეკონომიკური ნაგებობების ნაკვეთის ბინ-1 ფასადებისა

დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის კიბოგამითი ნომერი - 12
ნაკვეთის ფართობი - 2264 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონაკვეთრნა - კერძო�aliული
დიდებენილი მიზნობრივი დანიშნულება - ეროსსოფლო-საგვეარეო
მიწის ნაკვეთის საგვანგალო გამოყენების, სგბგბესი - საგვანგალოდ მეზობელი
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი დასაშვებია მხოლოდ
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების საფუძველზე
მეზობელი ზონები - ნაკვეთზე ფუნქციონირება ხელმისაწვდომი ნაგებობების მეზობლები
გამოყენების სახეობა - ბნა. გაშენება
შენობის განთავსების წესი - კარკასი
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან საფეხურიანობა - 0
კვლოსტრუქტურების აუცილებელი რაოდენობა - 0

J1 კოეფიციენტი -
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.1