ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 436

"16" აგვისტო 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 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 2024 წლის 31 ივლისის №24.1326.1501 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 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 რეგისტრირებული №01241912292-67 (№01242063039-67; №01242111625-67; №01242122553-67; №01242123531-67) განაცხადის და იანდართული 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 24.1326.1501
31 / ივლისი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 9 ივლისს N01241912292-67 (N01242063039-67; N01242111625-67; N01242122553-67; N01242123531-67) განცხადებით მიმართა ვაჟა ჩოფიკაშვილმა (პ/ნ 01005004822) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.003) საპროექტო არეალის ფართობია 81 065 კვ.მ საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია (ძირითადად 18-30%). ცენტრალურ ნაწილში გვხვდება ნაწილობრივ ბრტყელი რელიეფი (ქანობი მაქსიმუმ 14%).

,,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 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

N01241912292-67 (N01242063039-67; N01242111625-67; N01242122553-67; N01242123531-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება გულისხმობს საპროექტო ტერიტორიის ერთ მიწის ნაკვეთად განვითარებას, ნაცვლად 40 მრავალბინიანი საცხოვრებელი ბლოკის განთავსებისა, 11 შენობის განთავსებას, საიდანაც დამოუკიდებლად განთავსდება 2 მიწისქვეშა კომერციული შენობა, რომელშიც განთავსდება აუზი, სავარჯიშო დარბაზი და შეხვედრების სივრცე.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1 ერთეული

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 81065 კვ.მ.

არსებული ფუნქციური ზონირება-საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0,3

კ-2=0,9 (70800 კვ.მ.)

კ-1=0,3

შენობების რაოდენობა-11 (9 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; 2 მიწისქვეშა ობიექტი - აუზი და მრავალფუნქციური სივრცე)

სართულიანობა - 5 მიწისზედა, 3 მიწისქვეშა სართული

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 31 ივლისის N01242131480 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 30 ივლისის N01242123158 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 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, N01241912292-67 (N01242063039-67; N01242111625-67; N01242122553-67; N01242123531-67) 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, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

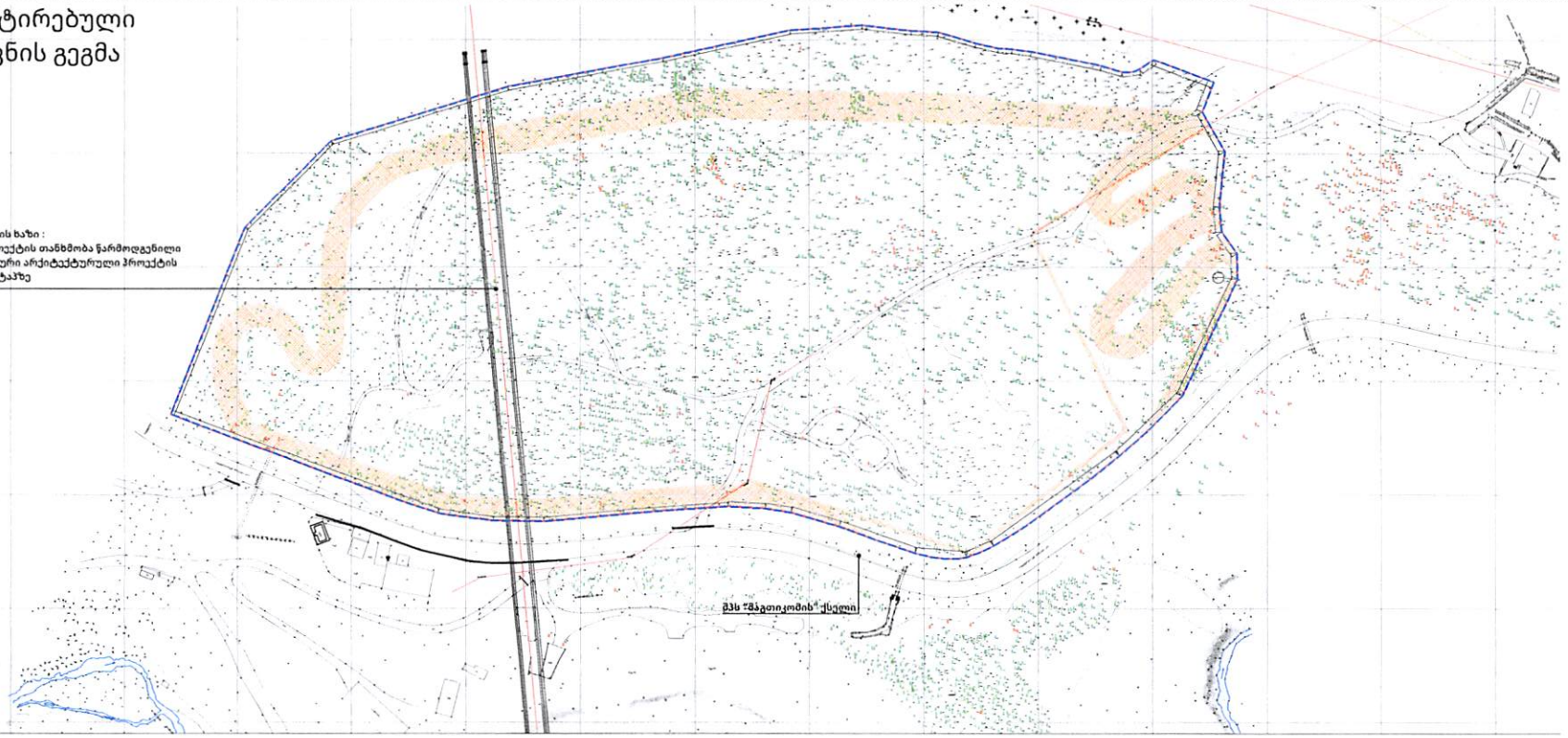
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

კორექტირებული გამიჯვნის გეგმა

ელ.მომარაგების ხაზი :
გადატანის პროექტის თანხმობა წარმოდგენილი იქნება დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე



მიწის ნაკვეთის კორპუსი/ ბლოკი/ საკადასტრო ნომერი	მენობის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო დაზუსტების ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საფუძველი/ სამართლებრივი სტატუსი	კ1	მენობის კ1 ფართობი	მენობების ჯამური კ1 ფართობი	მენობისა მაქსიმალური სართულიანობა	კ2 ფართობი დაფარული ნაკვეთზე	კ2	კ3	ნაკვეთის დაფიქსირებული ბალიანობა	გამოსაყენებელი რეგიონი	სიმაღლეთა ზონა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სანებართვო ტერი	მენობისა მაქსიმალური სიმაღლე	აუმჯობესებელი გამოსაყენებელი ინფრა	ნაკვეთისა მიზნობრივი დანიშნულება	ინტენსივობის რაოდენობა	ტერიტორიული ინტერესებული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეზობლიდან ზონა/ ეკრანირება
A1	81	81063	საგზ ზონა 5 (ებ 5)	მრავალფუნქციური სოფელ	კომუნალური და საგზაო/ინჟენერული ობიექტები	0.1	390	15361	2 მიწისქვეშა	70830	0.9	0.1	ცარიელია	გამ ბუკნოთელი ნაწი	ერი	11	ბრტყა ან ვანიან	-	ნაგებობიანე საამქროებიდან მეზობელი	ინოსაოფლო საამქროები	ეფექტანილი ამორტიზებელობის მეთაბამისად	ჩეხოგ ზონა	ეკონ გადამეტნი ნაშთი მეზობელი
	82			ავტოსანა			737		2 მიწისქვეშა								ბრტყა ან ვანიან	-					
	83			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1360		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	84			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			2779		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	85			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1158		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	86			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1250		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	87			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			2230		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	88			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1154		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	89			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1241		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	810			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1531		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					
	811			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი			1676		3 მიწისქვეშა და 3 მიწიერი								ბრტყა ან ვანიან	16.5					

გვერდი

34

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

მეზობლები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთების ტიპები
- საპროექტო გამიჯვნის მეშვეობით მიღებული ნაკვეთი
- საპროექტო სერვიტუტი

მენიშვნები

გეგმილში მითითებული საორიენტაციოებში იგულისხმება მიწისზედა საორიენტაციო ობიექტები

მენობების მითითებული საორიენტაციოებში არ შევიტანეთ ასაკეული ეიბის ეკრანების და ლიფტის შახტის სათაესი

მენობის კონტურები მეკადრეა მეიგეკალოის დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე (გამამენიანების რეგულირების ბაზის დაგეგმა)

მეკამლებელია, პროიექტანტების სამთავრობან მეთანხმების შედეგად, ფრგ-ის ცვლილების გარეშე (ელინის მეარე ინტერტანტური ობიექტების მოწყობა

დეტალური პროექტის მეთანხმების ეტაპზე მეკამლებელია ფიზიტდეგი საპროექტო მენობებში ბეღლების ჩაფიქსირება

B1 და B2 ნარჩენადაგენი მიწისქვეშა მენობა-ნაკეტებობს და მეკამბამიად არ არის გათვალისწინებული კ1 და კ2 კოეფიციენტები

დამკვეთი

სს "ენერგ ჯეფიოილო"
(ს.კ 405447903)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, ეკეთრ ჩაიონში, ნაგებობებისაგან მიმავალ გზაზე ს.კ 01.14.06.004.003
მიწის ნაკვეთების გამამენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

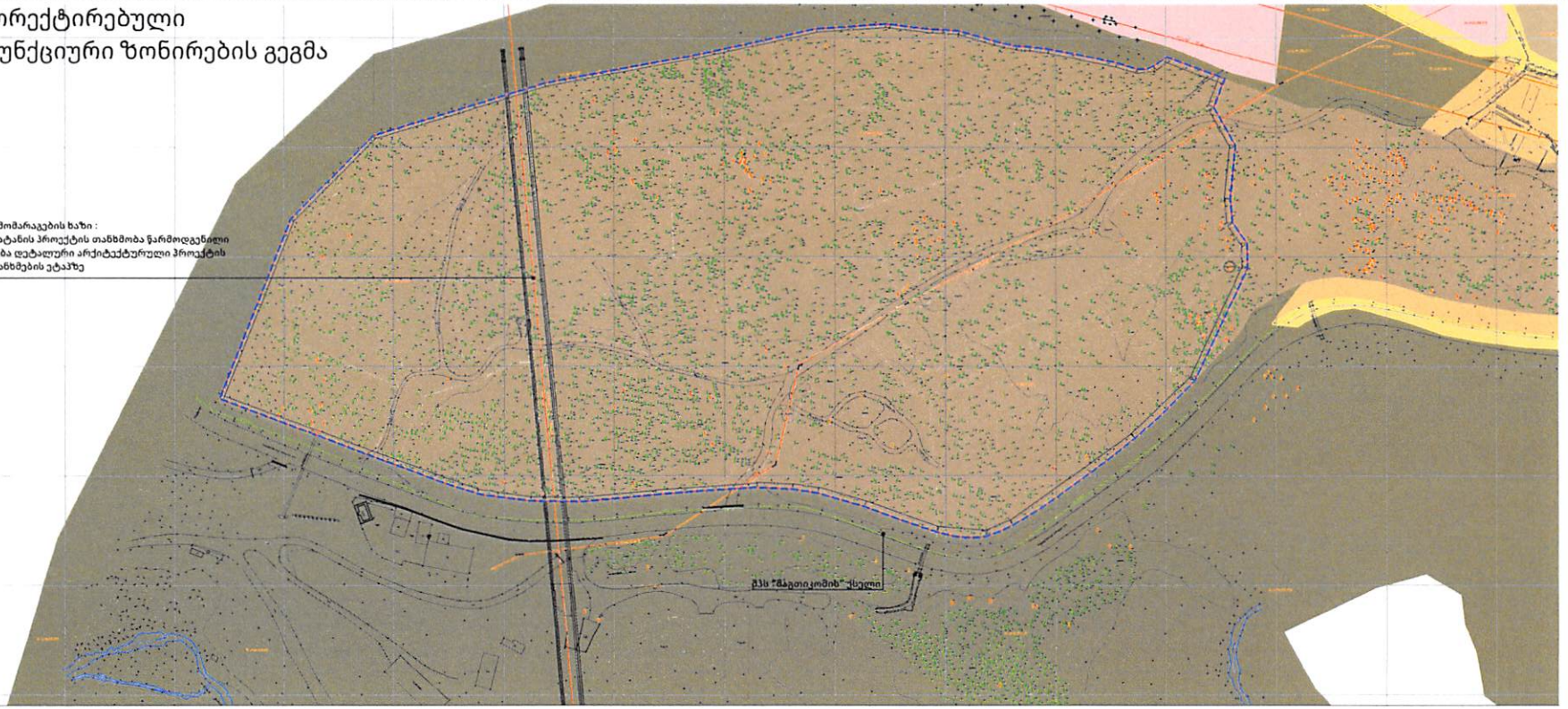
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.1 - მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თბილისი, 2024 წლის იულისი

urban consulting	არქ	ე.ბაბუხადია	
	არქ	ნ.კანტარაძე	

კორექტირებული ფუნქციური ზონირების გეგმა



მიწის ნაკვეთის კორექტირებული ნაკვეთის საკადასტრო	მენობის კორექტირებული ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	საფრთხეები ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საფუძველი სამართლებრივი სახეობა	კ1	მენობის კ1 ფართობი	მენობების ჯამური კ1 ფართობი	მენობიდან ნაკვეთამდელი კორექტირების	კ2 ფართობი დადგენილი ნაკვეთზე	კ2	კ3	ნაკვეთის ფიზიკურ-გეოგრაფიული რელიეფი	გამოსადეგია რეკრეაციულ	სიფერდეთ დგომარეობითი წესით	მენობების ნაკვეთამდელი ფართობის	სიფერდეთა ტიპი	მენობიდან ნაკვეთამდელ სიმაღლე	აამგებელი გამოყენების ინდექსი	ნაკვეთიდან მიზნობრივი დანიშნულება	ინფრასტრუქტურის ფართობი	ტერიტორიულ ინტეგრაციული ზონირება	მიწის ნაკვეთის დეგენერაციული ზონირებაზე
A1	B1	81065	საგზ ზონა 5 (ab 5)	მრავალფუნქციური სოფელ	კომუნალური და საამბულატორიო/ტექნიკური ობიექტები	0.3	390	15361	2 მიწისქვეშა	70800	0.9	0.3	ალრძალული	დან ბეკ ზოგიერთი ნაწილი	ფილა	11	ბრტყა ან ვაბრი	-	ნაგებობიდან ამამგებელი ინდექსი	არაფაფალური სამეურნეო	ფაფალური კომუნიკაციებთან მეფაბამისად	ბერეგი ზონა	ეკონ გადაბმული ბაბის მეზიფეგა
	B2			ავტოსადგომი			717		2 მიწისქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	-					
	B3			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1360		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B4			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			2779		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B5			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1158		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B6			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1230		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B7			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			2250		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B8			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1134		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B9			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1261		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B10			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1331		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					
	B11			მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი			1676		3 მიწისქვეშა და 3 მიწისაქვეშა								ბრტყა ან ვაბრი	16.5					

გვერდი

16

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2

მენიშვნები

ცხრილში მითითებული სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენიშვნებში მითითებული სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასამყვანი კიბის ჯაჭვები და ლიფტის მანქანის სათავსო

მენობის კონტური მეცალითა მეოგეალითა ფუნქციური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე (გამაბენთანების რეგულირების ფაზის დაცვით)

მესამლებელია, პროექტირებულ სამაფერხან მეთანხმების მეფეგად, გრიგ ს ცვლილების გარეშე (ელასის მეარე პროექტირების ობიექტების მოსყარა.

ფუნქციური პროექტირა მეთანხმების ეტაპზე მესამლებელია ფაზისტფეგა საპროექტო მენობებში ბეოლაკების რაოდენობა.

B1 და B2 ნარმოდგენილ მიწისქვეშა მენობა-ნაგებობებს და მესაბამისად არ არის გათვალისწინებული კ1 და კ2 კოეფიციენტები.

დამკვეთი

სს "ერის ეფექტიანი"
(ს.კ. 405447903)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, ჯავის რაიონში, ბაგებერიშვილის მიმდებარე ტერიტორიაზე
01.14.06.004.003
მიწის ნაკვეთების გამამენილების ოფიციალურების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება

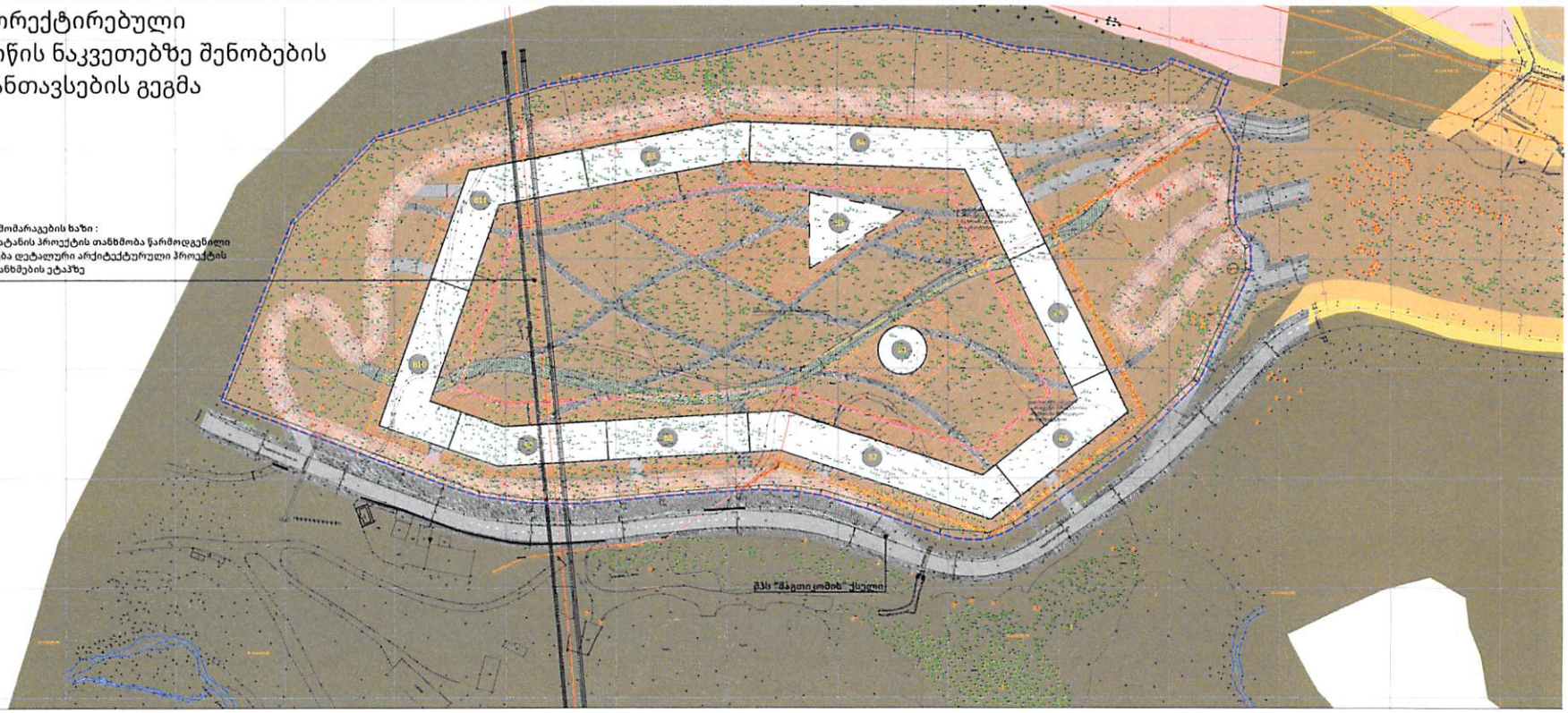
C.Z.L.F.Z.2 - დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

თბილისი, 2024 წლის ივლისი

urban consulting	არქ	გ.ალბერიშვილი
	არქ	გ.ამბლაძე

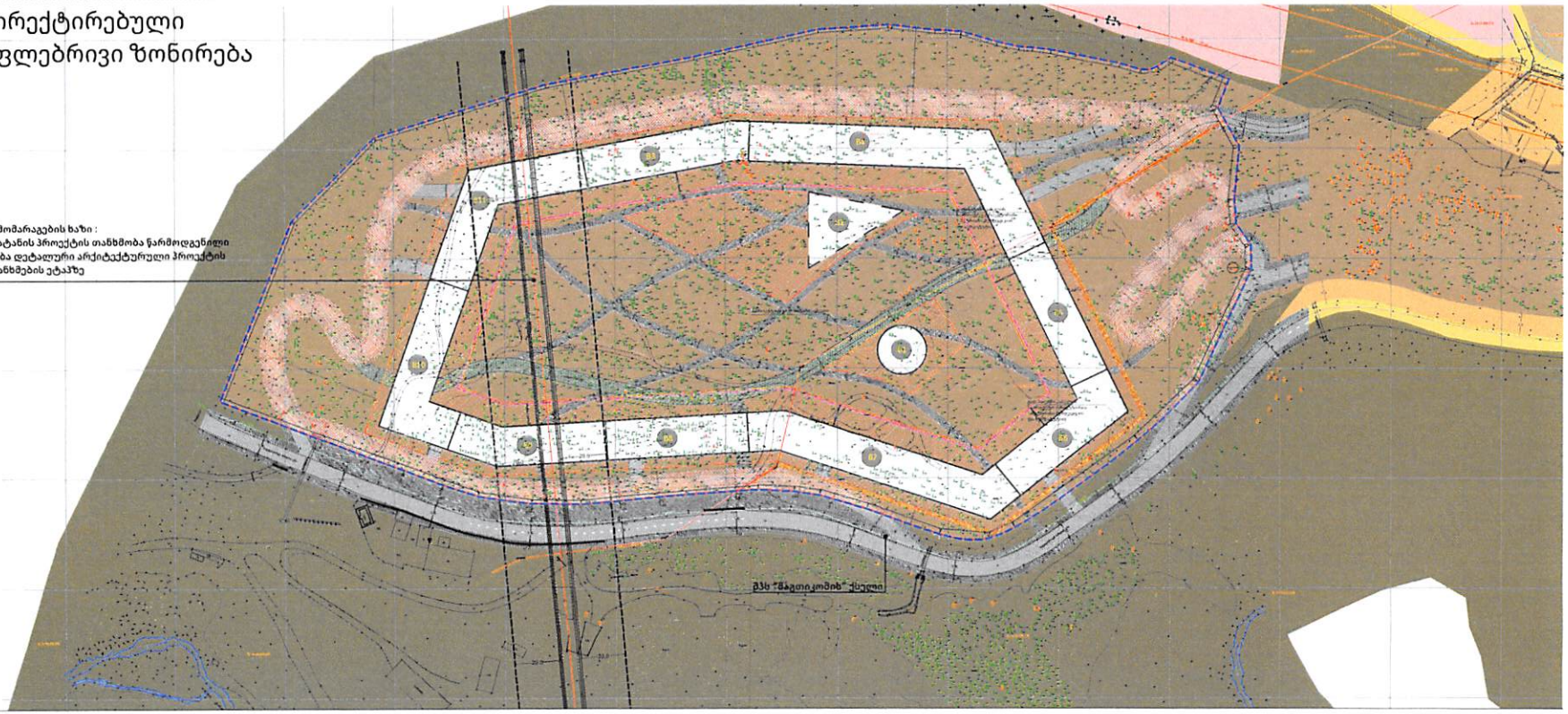
კორექტირებული მიწის ნაკვეთებზე შენობების განთავსების გეგმა

ელ.მომარაგების ხაზი :
გადატანის პროექტის თანხმობა წარმოდგენილი იქნება დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე



კორექტირებული უფლებრივი ზონირება

ელ.მომარაგების ხაზი :
გადატანის პროექტის თანხმობა წარმოდგენილი იქნება დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე



წერილის ნომერი: **01242131480**
თარიღი: **31/07/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 30 ივლისის №01242123531-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.004.003; არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **350 ძირი** (№60-67, 69-73, 78, 334, 670, 720, 542, 593, 597-598, 602, 607-608, 637, 657-659, 609, 669, 671, 678, 680, 681,682, 684, 685, 687, 689, 691, 697, 701, 702, 713-715, 718-719, 727, 729, 730, 738, 740 ,741, 745-749, 751-752, 761, 920-921, 924, 944-945, 949-950, 953, 955-957, 952, 961, 963, 974-975, 977-978,1369-1371, 1374, 1376, 1459, 1460, 1465, 1467, 1469, 1526, 1529, 1532, 1533, 1534, 1602, 1604-1605, 1623, 1633, 1641, 1937, 1938, 1962, 1964, 1966-1967, 1972, 1973, 1977, 1978, 1979, 1981, 1986, 2002, 2008, 2028, 309, 311, 314, 316, 423, 449, 486-488, 529, 917-919, 1385, 1414, 624, 724, 778, 1775, 1793, 1818, 632, 556-557, 1397, 1819, 542-547, 584-586, 588, 590, 594-596, 599, 605-606, 610-611, 630, 672, 673-674, 679, 683, 686, 688, 690, 692, 693, 708, 709, 710, 712, 716-717, 720, 722, 723,725, 726, 728 ,731-732, 734-737, 739, 742, 750, 753-754, 760, 762-763, 810, 811, 812, 813, 818, 922, 942, 946, 948, 951, 954, 973, 976, 979-982,1289-1290, 1362, 1364-1368, 1372-1373, 1375, 1377, 1379-1380, 1384, 1386, 1458, 1461, 1466, 1468, 1487, 1503, 1527, 1528, 1530, 1531, 1538, 1540, 1541, 1591, 1609, 1615, 1619, 1620-1622, 1625, 1626, 1629-1632, 1636, 1638, 1640, 1668, 1669, 1922, 1940, 1942, 1944, 1961, 1963, 1965, 1971, 1975, 1976, 1980, 1982, 1983, 1984, 1985, 1987, 1988, 2003, 2009, 2011, 2012, 2027, 623, 1363, 968, 1378, 1381-1383, 1389-1392, 1394, 1395, 1486, 1488-1490, 1501-1502, 1504-1507, 1525, 1539, 1542, 1558-1559, 1563, 1583, 1616, 1617, 1618, 1624, 1628, 1634, 1635, 1637, 1639, 1642, 1643, 1920-1921, 1939, 1943, 1968-1969, 1974, 1989, 2010, 2026) 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 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, ჯანსაღი, მოსაჭრელი 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 ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 855 ძირი** (№1, 2, 15, 30, 50-51, 80, 100, 103-105, 109, 1690, 1711, 1732, 1739, 1741, 1743, 1746, 1751-1752, 1755, 1756, 1757-1758, 1764-1766, 1768, 1774, 1777-1778, 1783, 1790, 1795, 1803-1804, 1829-1830, 1832-1834, 1836-1837, 1845-1846, 1850, 1854, 1868, 1870-1871, 1874, 1879-1880, 1882-1883, 1887-1890, 1900, 1902-1905, 1916, 2039, 2040, 2042-4828) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 წვერხმელი, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **119 ძირი** (№5, 6, 7, 9-14, 22, 24, 25, 29, 35, 52, 55, 85, 87, 92, 98, 101-102, 210, 1670-1671,1691, 1692, 1716-1719, 1723, 1728-1731, 1742, 1744, 1745, 1747, 1762-1763, 1767, 1770-1773, 1785-1788, 1791, 1792, 1794, 1796, 1797, 1799, 1805-1807, 1810, 1820-1826, 1847, 1851-1853, 1858-1863, 1865-1867, 1869, 1873, 1875-1878, 1898-1899, 1901, 1906-1907, 1913-1915, 1919, 1738, 1831, 1835, 1844, 1881, 1884-1886, 1891-1893, 307-308, 877, 1021, 1008, 2037) ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში 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 დასკვნაში აღწერილი **298 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (№698, 2016, 2017, 2018, 301, 1071, 1288, 733, 744, 925, 1784, 1808, 1857, 821-849, 852-856, 875-876, 878-879, 891-916, 997-1000, 1002-1007, 1009-1020, 1022-1023, 1025-1031, 1033, 1035-1037, 1039-1065, 1068, 1230-1232, 1242-1245, 1247-1254, 1256-1274, 1276-1280, 1282-1287, 646, 23, 26-28, 32, 49, 947, 1038, 1070,1275, 1281, 1396, 1598, 1789, 1864, 1895-1897, 1917, 1918, 1941, 1970, 2015, 2029, 612, 622, 625-629, 633-636, 983, 985-987, 989-996, 1001, 1398, 1399, 1402, 1574, 1812-1816, 2038, 2041, 31, 643-645, 652-656, 819, 820, 1412, 1413, 1417-1419, 1429-1445, 1557, 1735-1736, 1756, 1759-1761, 1769, 1776, 1798, 1817, 1827-1828, 1839-1843, 1848-1849, 1855, 1856, 638-639, 651, 660-662, 666, 923, 984, 988, 1072, 1073, 1387, 1464, 1518, 1523-1524, 1627, 110, 114-116 ,120-132, 137, 138, 146, 147, 148, 171-209, 211-217, 218-120, 227-232, 239-244, 253-256, 261-270, 275-278, 282-286, 289-290, 293, 302-306,312-313, 315, 324-331, 335-340, 387-393, 403-404-415, 418-422, 424-448, 450-456, 461-465, 485, 1926, 494, 501-504, 518-528, 532, 536-540, 640) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **298 ძირი** 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** (№779, 1024, 1032, 1034, 1255, 2036) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, 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 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 განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: **717 ძირი** მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: **100 ძირი ჰიმალაის კედარი, 100 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 100 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 100 ძირი რობინია თეთრი აკაცია; ჯამში - 1 117 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(სზ-5 = 0.3 = 24 319, 5 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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, 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 გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01242143324**
თარიღი: **01/08/2024**

2024 წლის 30 ივლისის N 01242123531-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.06.004.003) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 25 ივნისის N 01221762-67 განცხადების პასუხად N 01221781738 წერილით. ასევე თანხმობა დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი, დაგეგმილი ცვლილების გათვალისწინებით, არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, 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