



**ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**

**გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 438**

16 აგვისტო  
“ --- ” ----- 2024 ♡

**ქ. თბილისი**

„ქ. თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 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 №24.1313.1484 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული №012418926-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებებს 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 24.1313.1484**  
**31 / ივლისი / 2024 წ.**

**„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანს მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვეთი 14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივლისის №012418926-67 განცხადებით მიმართა ზვიად იმედაშვილმა (პ/ნ 08001005673) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანს მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 5496 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389



განკარგულებით, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N631 განკარგულებით, რომლის მიხედვითაც:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

სექტორი1 (ფართობი: 5 496 კვ.მ)

კ-1=0.5 (2 968 კვ.მ.)

კ-2=4.6 (25 500 კვ.მ.)

კ-3=0.3 (1 649 კვ.მ.)

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 18 მიწისზედა სართული, 3 მიწისქვეშა სართული / 64,42 მეტრი.

ფუნქციური გადანაწილება: 90%-საცხოვრებელი ; 10% - საზოგადოებრივი.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 663 კვ.მ) შესაბამისი ფასის გადახდა.

N012418926-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალის ცვლილებას (გაიზარდა ფართობი), მიწისქვეშა ავტოსადგომების სართულიანობა 3 -ის ნაცვლად იქნება 2 სართული. ასევე შეიცვალა რეგულირების წითელი ხაზები.

მაქსიმალური სართულიანობა: 18 მიწისზედა სართული / 2 მიწისქვეშა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე- 64,42 მეტრი.

ფართობი, ფუნქციური გადანაწილება (90%- საცხოვრებელი; 10%-საზოგადოებრივი), მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (663 კვ.მ) შესაბამისი ფასის გადახდა და სხვა ტექნიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი.

„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, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 10 ივლისის №0124192890 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, ზემოაღნიშნული განაცხადით წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე 2023 წლის 7 აგვისტოს №01232192646 წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მიხედვით, კორექტირება ეხება მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომის განთავსების არეალს და არ იცვლება გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №012418926-67 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, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 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 დაევალოს 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





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **0124192890**  
თარიღი: **10/07/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 ივლისის №012418926-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.835, 01.72.14.014.380, 01.72.14.014.843, 01.72.14.014.579; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, შემოაღწიშნული განაცხადით წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე 2023 წლის 7 აგვისტოს №01232192646 წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია.

გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მიხედვით, კორექტირება ეხება მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომის განთავსების არეალს და არ იცვლება გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ შემოაღწიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01232192646  
თარიღი: 07/08/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 4 აგვისტოს №01232161335-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.835, 01.72.14.014.380, 01.72.14.014.843, 01.72.14.014.579; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი ერთი ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.843 - №1) 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) 2.9-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 ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, 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, საშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზენშელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას 2 ძირი ხმობადი (ს/კ: 01.72.14.014.843 - №5 - №6) მწვანე 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 9 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გაზარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარგოს ზემოაღნიშნული 9 ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.579 - №1, №9, №10 - №11; ს/კ: 01.72.14.014.843 - №3, №7; ს/კ: 01.72.14.014.380 - №4 - №6) 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 4 ძირი (ს/კ: 01.72.14.014.843 - №2, №4; ს/კ: 01.72.14.014.380 - №2 - №3) 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 გადარგოს 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 (არსებული/გადასარგავი: 3 ძირი ვერხვი, 17 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 8 ძირი ცრუ აკაცია, 6 ძირი თუთა, 3 ძირი ტირიფი; საპროექტოდ დასარგავი: 4 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 45 ერთეული) მწვანე ნარგავები სრულად



ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (1 099.2 მ<sup>2</sup>).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გაედინება შპს-ის „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენის და წყალანიების ქსელები, განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და მილსადენის ზონაში არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნებისა და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურს მიზანშეწობილად მიაჩნია არ განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღნიშნულ ნაწილში ახალი ხე-ნარგავების დარგვა და არსებულების გადარგვა. შესაბამისად, მწვანე ნარგავების განთავსება დეტალური პროექტირებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას ალტერნატიულ ადგილზე.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ წყალსადენ-წყალანიების ქსელების გარდა ფიქსირდება სხვა საზოგადოებრივი 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 მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკაციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი



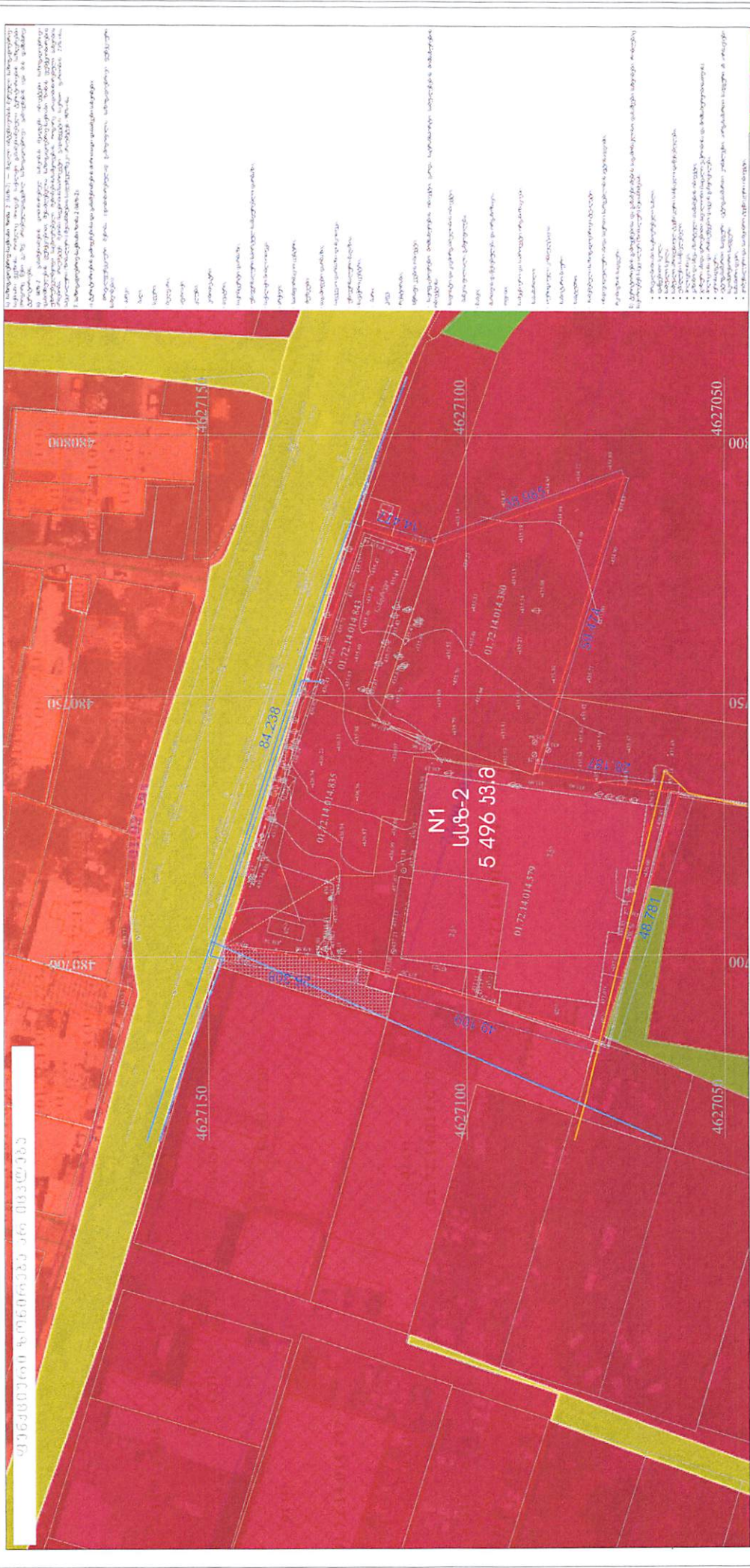
განათმე育ი ნაკვეთის გეგმულ მიწის ნაკვეთის კატასტრული გეგმა		მიწის ნაკვეთის კატასტრი მიწის ნაკვეთის საზღვრები	
თარიღი	07/07/24	მასშტაბი	1/1000
ფურცელი	A-3	ფურცელი	3



 <b>შპს „ბიოგრი გრუპი“</b> შპს „ბიოგრი გრუპი“ მის. ქ. თბილისი, გენერალის ქ. N14 ტელ: +995 598 66 70 70 Address: Tbilisi, Shavtava St. # 14 Tel: +995 598 66 70 70	თანამდებობა	შპს „ბიოგრი გრუპი“ გ. ბასილაძე	სელფორმა	დამაკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	დირექტორი	მთავარი არქიტექტორი	გ. ყიფშიძე	გ. ბასილაძე	შპს „აბლანო კონსტრუქციონი“ ს/ნ: 405523582 ტელ: +995 598 66 70 70	ინჟინერი-სამართლებელი გენ.პროექტის კონსტრუქტორი



განაკვეთილის სახელი		საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი		საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	
საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი		საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი		საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი	ფურცლები	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
07/07/24	1-3	1/1000	3	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
ფურცლები	ფურცლები	ფურცლები	ფურცლები	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
1-3	1-3	1-3	1-3	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი



№	ფართობი	საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
	1	5 496 კვ.მ.	საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
			საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი

**BMG GROUP**

შპს „ბიჯი გრუპი“  
 გ. ბიჯიანი, აზნავაძის ქ. №14  
 ბელ.: +995 598 66 70 70  
 Address: Tbilisi, Sakhkhal St. # 14  
 Tel.: +995 598 66 70 70

შპს „ბიჯი გრუპი“	განმარტების მენეჯერი	გ. ბიჯიანი
საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი
საპროექტო ფუნქციონირების ზონის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი	საპროექტო კონსტრუქციის სახელი



თარიღი	07/07/24	მასშაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	3

ნარმოდგენილი პროექტით იცვლება მხოლოდ დადგენილი პროექტული განილება, 25%-საცხოვრებალი და 75% - საზოგადოებრივის ნავალად 90%-საცხოვრებალი და 10% - საზოგადოებრივი, სხვა დანარჩენი რჩება უცვლელი.

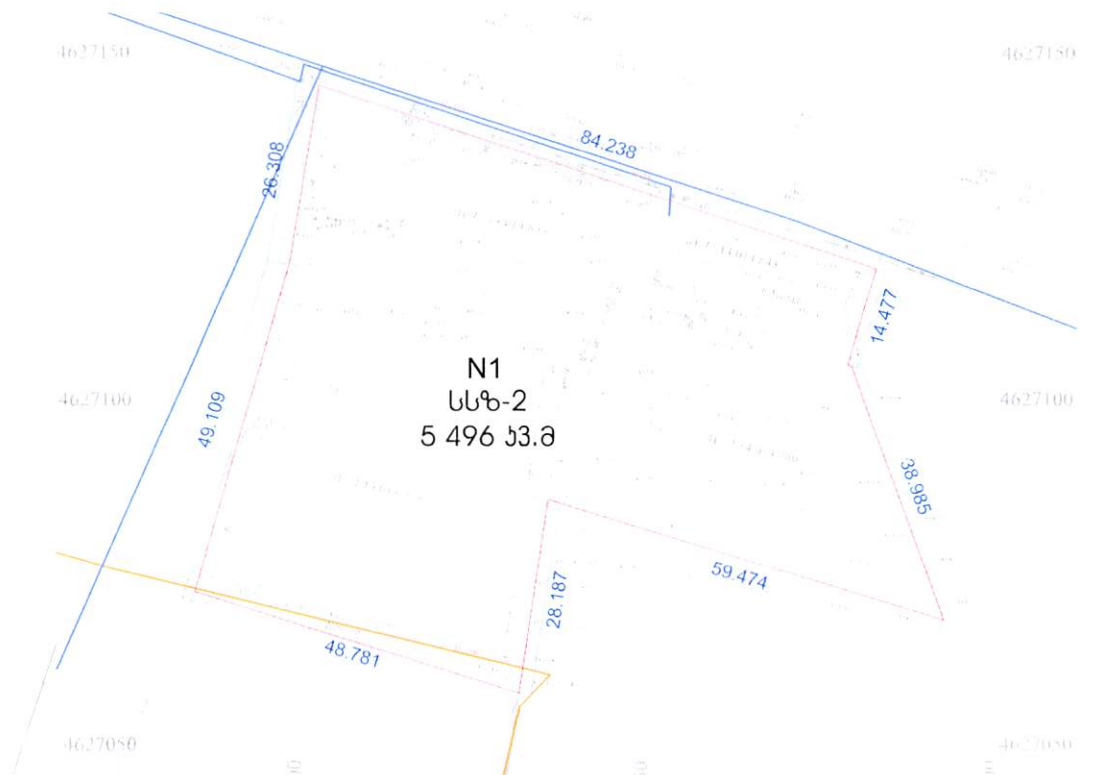
განაშენიანების იმპლემენტაციის ა-2 პოლიციისთვის საანგარიშო ფართობი შეადგენს ა-2=4,6 - 25 500 მ<sup>2</sup>.

სს-2-ში რეკონსტრუქციის განსახორციელებლად დასაშვები საცხოვრებალი ფუნქციის 25%-შეადგენს 6 375 მ<sup>2</sup>-ს.

გოთხოვნილი სპეციალური ზონალური შეთანხმებით (გზ-ს პროექტებით) - 90% შეადგენს 22 950 მ<sup>2</sup>-ს.

ნაშენი საცხოვრებალი ფართობი შეადგენს - 16 757 მ<sup>2</sup>-ს.

განივიანი ტერიტორიის განსახორციელებლად დასაშვები ფართობის 4% შეადგენს 663 მ<sup>2</sup>-ს განსახორციელებლად დასაშვები ფართობის საბაზო ღირებულების ფასის გადგენით.



№	ფართობი	საპროექტო ფუნქციონირების ზონირება	ა-1	ა-2	ა-3	ფუნქციონირების გამოყენება
1	5 496 მ <sup>2</sup> .	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2 (სს-2)	0.5	4.6	0.3	10% - საზოგადოებრივი - 2 550 მ <sup>2</sup> .
			2 968 მ <sup>2</sup> .	25 500 მ <sup>2</sup> .	1 649 მ <sup>2</sup> .	90% - საცხოვრებალი - 22 950 მ <sup>2</sup> .





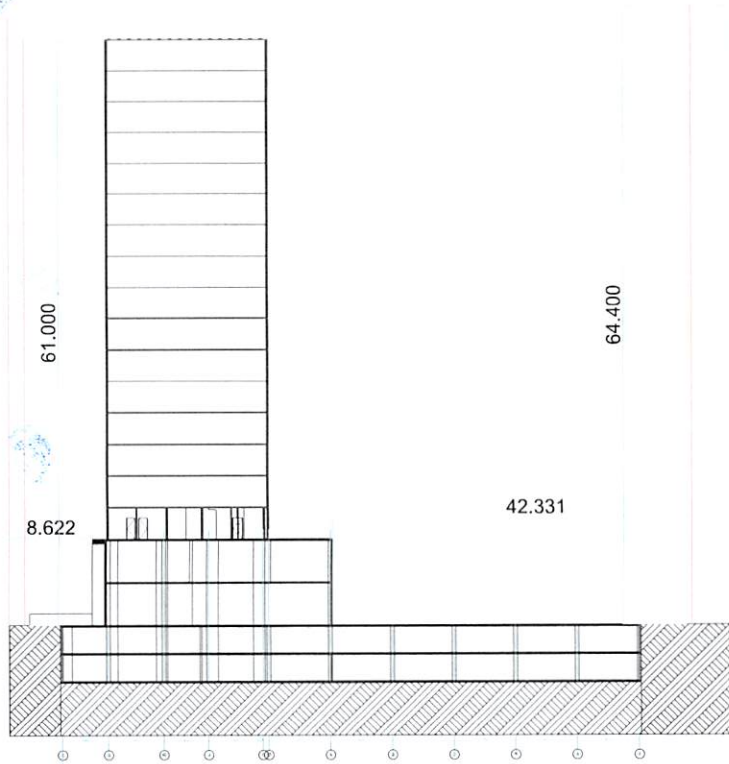




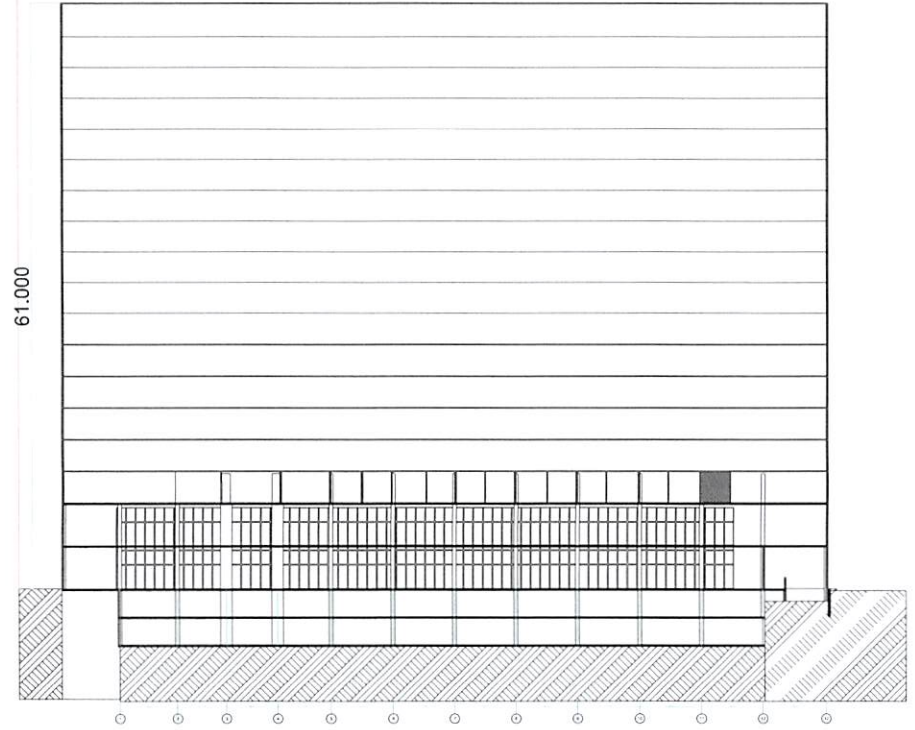
თარიღი	07/07/24	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	3

კონსტრუქციის  
პროექტი

შრიტი 1-1



შრიტი 1-1



**მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება**

1. მიწის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10. მიწის ნაკვეთის მიწის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს დიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:

ა) 3,0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0,4-ზე;

ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მასივალურ სიმაღლეზე.

$$H = L/Y$$

$$H = 22.548/0.35$$

$$H = 64.42$$

**18 მიწისზედა სართული  
2 მიწისქვეშა სართული**



**შეამსრულებელი**  
**შ.პ.ს. „ბიქსი გრუპ“**  
მის: ქ. თბილისი, შარბაძის ქ. №14  
ტელ: +(995) 598 66 70 70  
Address: Tbilisi, Sarjia St. # 14  
Tel: +(995) 593 66 70 70

**თანამდებობა**  
დირექტორი  
მთავარი არქიტექტორი

**გვარი, სახელი**  
ზ. ბასილაძე  
პ. ყიფშიძე

**ხელმოწერა**  
*ზ. ბასილაძე*  
*პ. ყიფშიძე*

**ღამავეთი**  
შ.პ.ს. „აბლაბო არქიტექტურა“  
ს/ნ: 405323582  
ტელ: +(995) 598 66 70 70

**პროექტის დასახელება**  
მრავალბინიანი სასოფროკვალი სსლის  
გრძს-ს პროექტის უბრალები

**ობიექტის მისამართი**  
ქ.თბილისი, დ. აღმაშენებლის გზა-12 ახ.  
01.72.14.014.835, 01.72.14.014.380,  
01.72.14.014.843, 01.72.14.014.579

