



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 467

“ 13 ” სექტემბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.06.018.133; №01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 11 სექტემბრის №24.1537.1740 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.06.018.133; №01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240662568-67 (№01241153134-67; №01241452059-67; №0124157389-67; №01241913129-67) 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 24.1537.1740
11 / სექტემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 6 მარტს N01240662568-67 (N01241153134-67; N01241452059-67; N0124157389-67; N01241913129-67) განცხადებით მიმართა ვია ხოფერიამ (პ/ნ: 01007011176) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132), საპროექტო ფართობი: 11 674 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 3 (სზ-3);

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N532 განკარგულებით.

საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

საპროექტო გადაწყვეტით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, რაზედაც მოეწეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 13 ივნისის N61-01232342044 წერილის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის მიერ გადახდილია ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთა შორის სხვაობა.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) 11 674 კვ.მ

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -1;



შენობების რაოდენობა - 4;

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - მიწისზედა 5

შენობა N1 -22 მ (5 მიწისზედა სართული; 3 მიწისქვეშა სართული);

შენობა N2 და შენობა N3 - 18 მ (5 მიწისზედა სართული)

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

განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ1-0.5) 6 300 კვ.მ.

სამშენებლო მოცულობა (კ2- 1.5): 18 020 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორია (კ3-0.3) 3 503 კვ.მ.

ავტოსადგომების განთავსება მოხდება მიწისქვეშა სივრცეში.

„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) 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 5 ივნისის N0124157756 (01242182926 - 05.08.2024) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 18 ივლისის N01242002812 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132) 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, N01240662568-67 (N01241153134-67; N01241452059-67 ; N0124157389-67; N01241913129-67) 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, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **0124157756**
თარიღი: **05/06/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 5 ივნისის №0124157389-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.06.018.132; 01.18.06.018.133; **საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)**) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **86 ძირი (ს/კ: 01.18.06.018.132 - №1; 2; 3; 4; 49; 52; 64; 79; 84; 96; 118; 6; 44; 45; 46; 47; 48; 72; 73; 74,76;N53, 54; 66, 67, 68, 69; 100; 95; 86; 88; 89; ს/კ: 01.18.06.018.133 - №9; 73; 74; 93; 94; 95; 101; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116;117; 118; 119; 126; 160; 161; 180; 181; 182; 183; 184; 208; 23; 102; 209; 29; 30; 31; 63; 85; 62; 64; 65; 66; 67; 68; 70; 71; 78; 75; 76; 89; 90; 91; 187; 195; 120; 132)** 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.

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 **41 ძირი (ს/კ:01.18.06.018.132 - №50; 51; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 65; 97; 98; 99; 102; 103; 104; 119; 81; 82; 83; 85; 57; ს/კ: 01.18.06.018.133 - №210; 82; 214; 226; 228; 24; 25; 200; 61; 69; 72; 77; 185; 186; 188; 189; 190; 191; 192; 193)** 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 ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **4 ძირი (ს/კ: 01.18.06.018.133 - №79; 106; 107; 100)** ხმობადი/ზეხმელი/ფაუტი 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 დასკვნებში აღწერილი **173 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ:01.18.06.018.132 - №106; 107; 108; 109; 110; 112; 113; 114; 115; 116; 5; 7; 8; 93; 94; 101; 105; 120; 121; 80; 77; 78; 9; 10; 11;

12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; ს/კ: 01.18.06.018.133 - № 37; 38; 229; 194; 217; 2; 124; 19; 43; 53; 54; 55; 80; 83; 84; 86; 87; 97; 98; 99; 144; 197; 206; 225; 239; 96; 159; 163; 165; 168; 173; 201; 212; 227; 21; 123; 1; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 18; 20; 22; 26; 27; 28; 32; 33; 34; 35; 40; 41; 42; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 56; 57; 58; 59; 81; 121; 133; 134; 145; 146; 147; 148; 151; 152; 153; 154; 155; 156; 157; 158; 166; 167; 169; 170; 171; 172; 174; 175; 176; 177; 178; 179; 196; 198; 199; 202; 203; 204; 205; 207; 211; 213; 215) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 173 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 დასკვნებში აღწერილი 12 ძირი (ს/კ:01.18.06.018.132 - №111; 117; ს/კ: 01.18.06.018.133 - №60; 88; 92; 122; 162; 164; 39; 15; 36; 103) 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 განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: 256 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 25 ძირი იტალიური ფიჭვი და 25 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, ჯამში - 306 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($სზ-5=0.3=3503 \text{ მ}^2$).

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.

ამასთან, 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 მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01242002812
თარიღი: 18/07/2024

2024 წლის 9 ივლისის N 01241913129-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.06.018.132, 01.18.06.018.133) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვერდითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 8 თებერვლის N 01230393447-67 განცხადების პასუხად N 0123044432 წერილით.

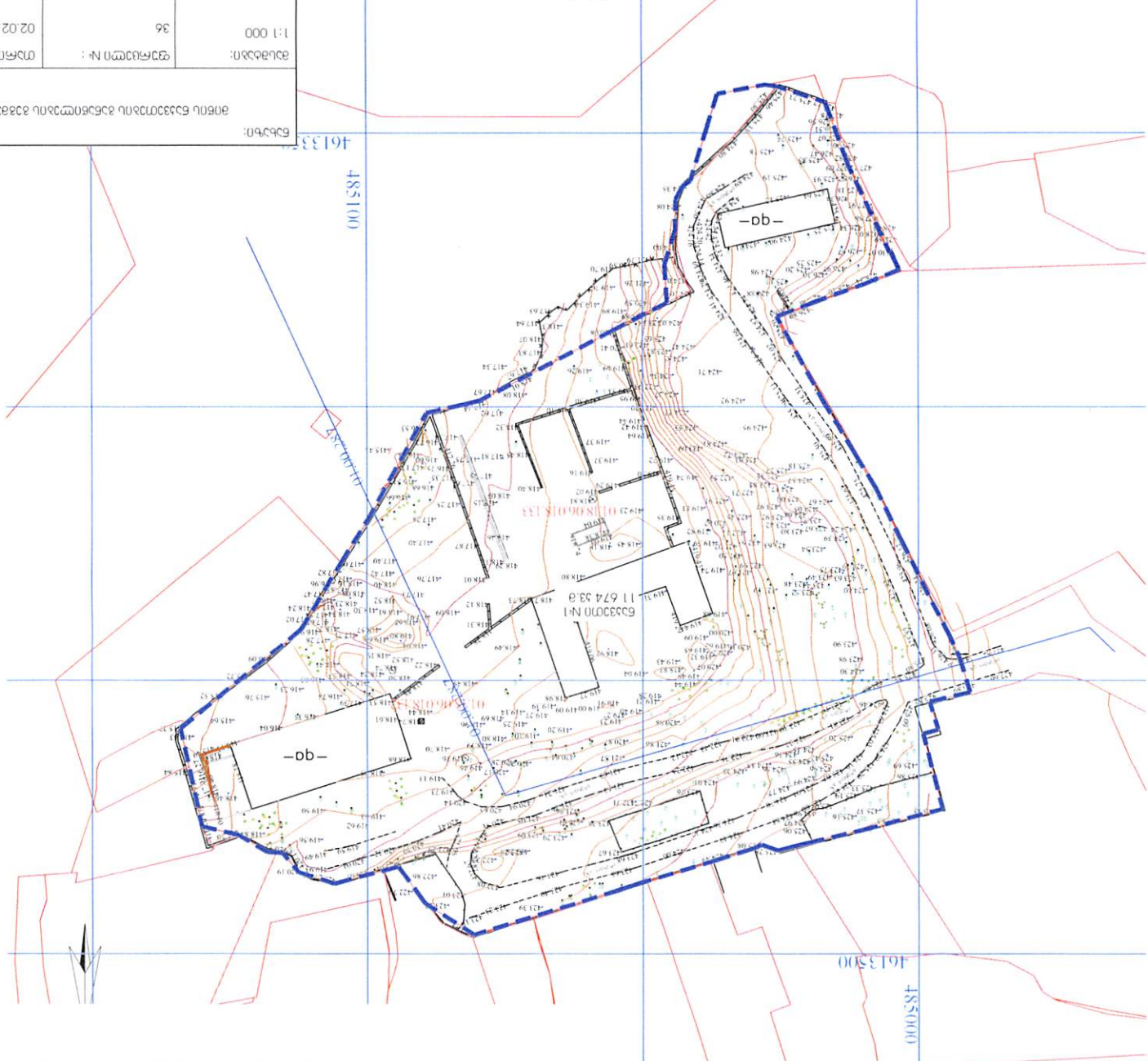
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ვინაიდან პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





საგნობის რაიონი

პროექტი

საგნობის რაიონი

განმარტებული რაიონის სახელი:

გაგნობის რაიონი

მასშტაბი:

36

თარიღი: 02.02.2024

არქიტექტორი:

მ. ჯანაშია



3. საპროექტო ზონა 5.

პროექტი №1 - 11 674 მკვ.; (სპ-5); 0,5; 1,5; 0,3. დახარული

6 300 მ²; 18 020 მ²; 3503 მ²

ა) ტერიტორიის გამოყენებისა და გასაძვინავების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- პარკი;
- ბოლოვარი;
- საბავშვო მოედნები;
- საბავშვო მოედნები;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- პირველადი მომხმარებლის საქონლის მაღაზია;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.

ბ) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საქართველოს საკვიალური (ზონალური) შეთანხმებას:

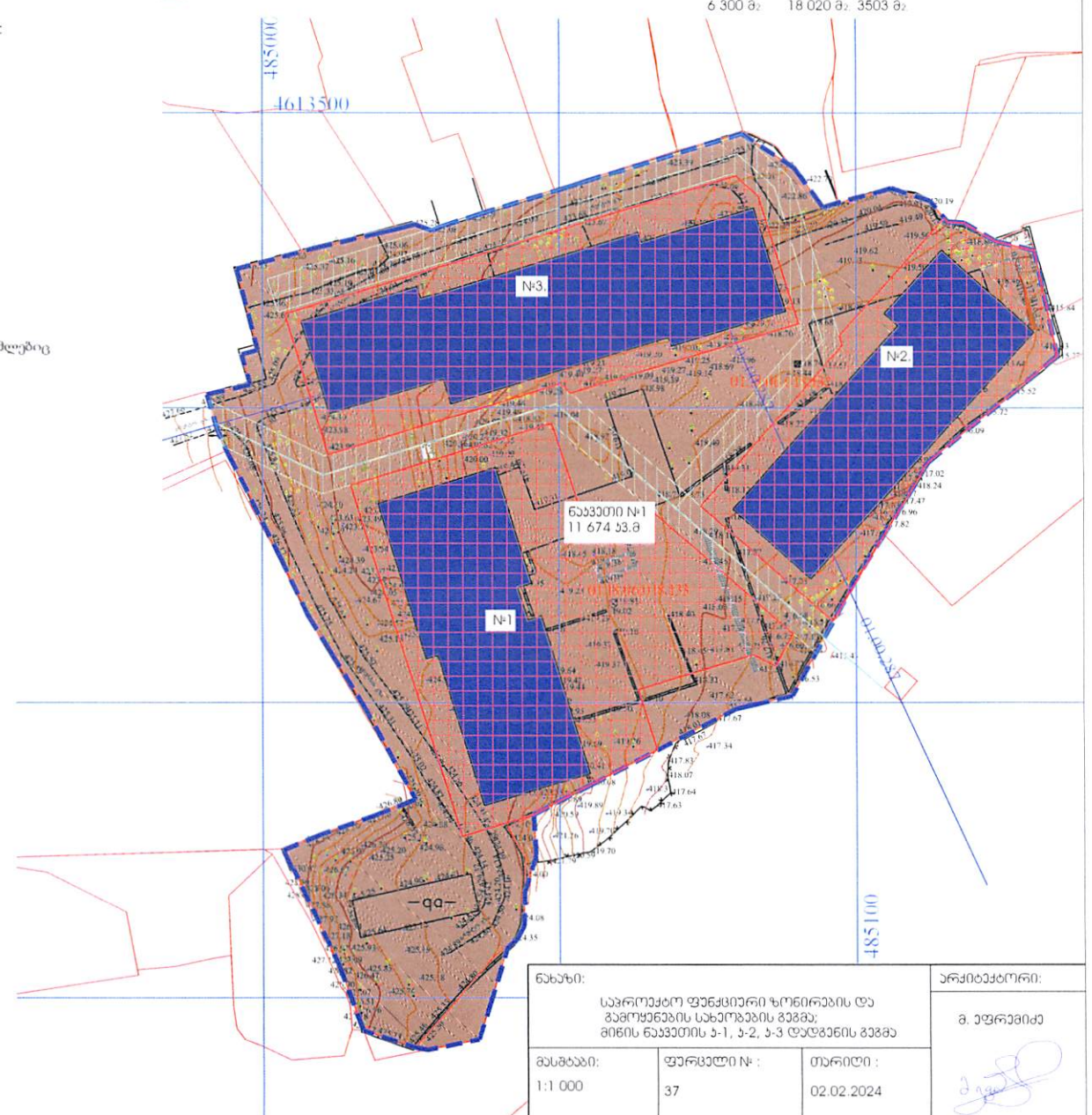
- სასტუმრო;
- ბარი;
- კაფე;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი.

საპროექტო ზონა 5 (სპ-5) დადგენილი პარამეტრები

განაშენიანების რეგულაციის პარამეტრები			
პ-1	0,5	კოეფიციენტი	
პ-2	1,5	კოეფიციენტი	
პ-3	0,3	კოეფიციენტი	
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	პროცენტული
მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	400*500	კვმ
	მინიმალური სიგანე	12*15	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	20/25*	მეტრი
მეტოპა შედგენის მინიმალური სიმაღლე		18-22 მ	მეტრი
შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის			

პროექტის პარამეტრები
--- გზის არეალი
--- საპროექტო საავტოსტრო სასაზღვრო
--- საპროექტო ზონა 5 (სპ-5)

დასაფუძვლილია კომპლექსური გეგმის და დადგენილი პარამეტრების დასაყრდენად. განიხილეთ კომპლექსური გეგმა და დამატებითი პირობები. გეგმის დასაფუძვლილი უნდა იქნას კომპლექსური გეგმის და დამატებითი პირობების საფუძველზე. გეგმის პარამეტრების დასაფუძვლილი უნდა იქნას კომპლექსური გეგმის და დამატებითი პირობების საფუძველზე.

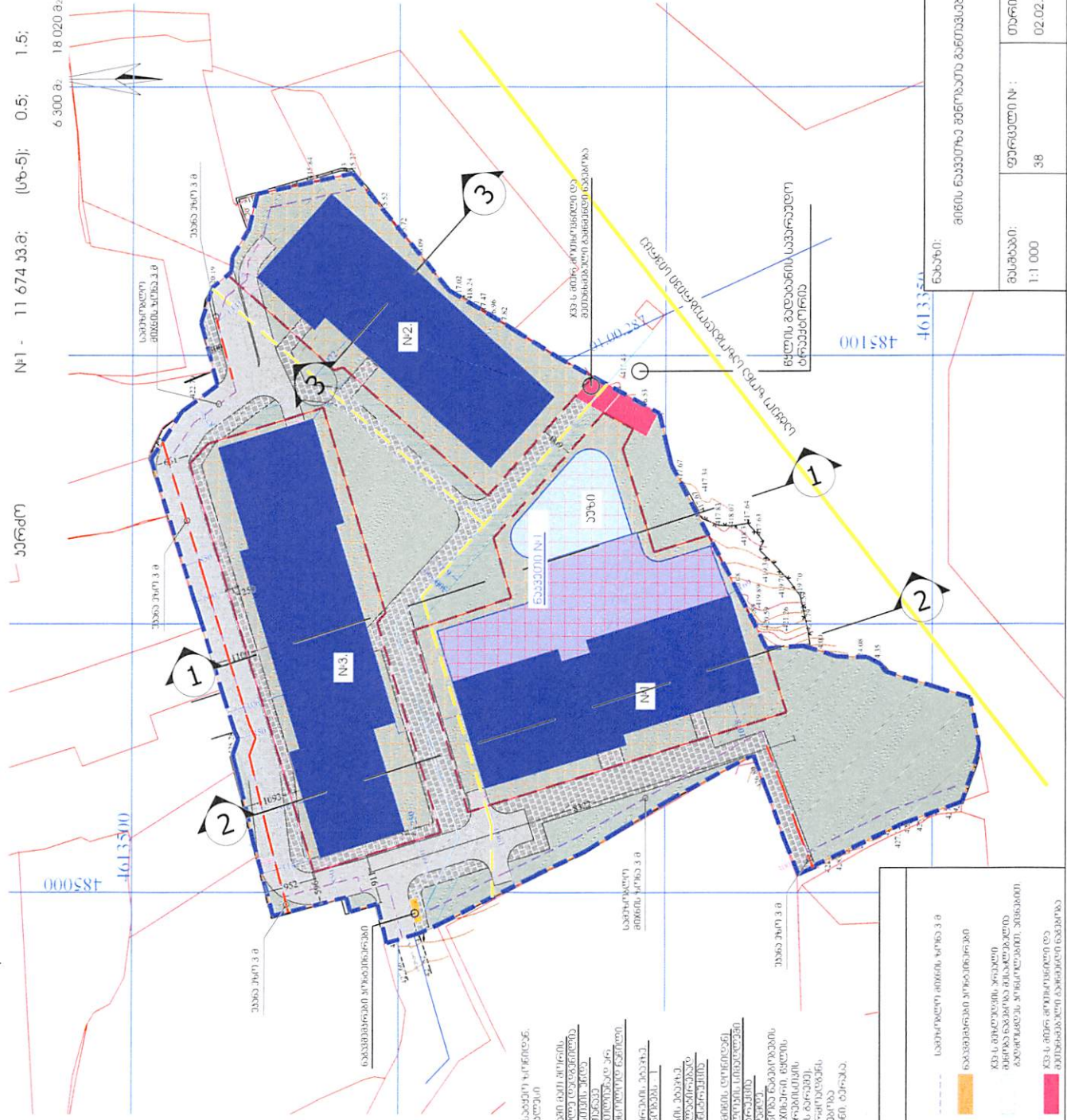


ნახაზი: საპროექტო ფუნქციური ზონებისა და გეგმის ნაპროექტის სხვაობის გეგმა; მინის ნაპროექტის პ-1, პ-2, პ-3 დადგენის გეგმა			არქიტექტორი: მ. ჯვარცია
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი №: 37	თარიღი: 02.02.2024	

საპროექტო ტერიტორიის სიგრძე № ფართობი: ზონა: კ-1; კ-2; კ-3 გეგმის საზღვარი

საპროექტო ტერიტორიის სიგანე № ფართობი: (ს-5): 0.5; 1.5; 0.3. დაბალი

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი №1 - 11 674 კვ.მ; 6 300 მ.; 18 020 მ.; 3603 მ.



- დანიშნულება:**
1. საპროექტო-გეგმით მოწოდებული ტერიტორიაზე განლაგებული საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 2. მოედნების, სანიაღვრე არხების, საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 3. მოედნების, სანიაღვრე არხების, საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 4. საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 5. მოედნების, სანიაღვრე არხების, საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 6. საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 7. საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 8. საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.
 9. საპროექტო შენობების და მოედნების განაშენიანება.

საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია	
--- (ლურჯი ხაზი)	საპროექტო მოედანი, სანიაღვრე არხი
--- (წითელი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მუქი ლურჯი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მშებრუნებული ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მუქი ლურჯი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მუქი ლურჯი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მუქი ლურჯი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მუქი ლურჯი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
--- (მუქი ლურჯი ხაზი)	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია

საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია	
მინუს ნაპირზე განლაგებული შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია	საპროექტო შენობებისა და მოედნების განაშენიანების ტერიტორია
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი №: 38
ტარიღი: 02.02.2024	პროექტის ხელმოწერა:

