



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 600

“ 22 ” ნოემბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.419; №01.14.01.001.420; №01.14.01.001.421; №01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 29 ოქტომბრის №24.1800.2024 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.419; №01.14.01.001.420; №01.14.01.001.421; №01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 №0124184139-67 (№0124239654-67; №0124285127-67) 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 24.1800.2024
29 / ოქტომბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 2 ივლისის N0124184139-67 (N0124239654-67; N0124285127-67) განცხადებით მიმართა ალექსანდრე ლომთაძემ (პ/ნ 01009014434) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 14 800 კვ.მ-ს, აქედან საპროექტო არეალში შემავალი N01.14.01.001.505-ის ნაწილის ფართობია 1275 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 1748 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N303 განკარგულებით



დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ტერიტორია განვითარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით, რომელიც მოიცავს 6 დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას. პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიის გამწვანება, სარეკრეაციო ეზოები, სპორტული მოედანი, კეთილმოწყობილი და საცხოვრებლად ჯანსაღი გარემოს შექმნა. საპროექტო წინადადებით იცვლება მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები, ფართობი თითოეული ნაკვეთისთვის რჩება უცვლელი, არ ხდება ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონის ცვლილება. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი: 14 800 კვ.მ.

დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1748 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 3 საკადასტრო ერთეული სრულად, 1 ნაწილობრივ (ს/კ N01.14.01.001.505-ის ნაწილი - 1275 კვ.მ) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა: 6

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: 5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მ.

სზ-3 კ-1=0.5; კ-2=1.5; კ-3= 0.3

ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3= 0.1

არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და 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 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 ოქტომბრის N01242953625 წერილით, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აგვისტოს N0124242777 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 22 ოქტომბრის N61-01242962733 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სრულად, ხოლო N01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში. N01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდი დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო N01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ სივრცეზე არსებული ფუნქციური ზონირება (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მიკრორაიონის მიმდებარე; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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, N0124184139-67 (N0124239654-67; N0124285127-67) 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, ნუცუბიდის IV მიკრორაიონის მიმდებარე; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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: 0124242777

თარიღი: 29/08/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 26 აგვისტოს №0124239654-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.14.01.001.419; 01.14.01.001.420; 01.14.01.001.421 ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სატყეო ზონა; სზ-3; ტზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **85 ძირი (ს/კ: 01.14.01.001.420 - №33; 36; 43; 62; 73; 79; 82; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 2; 5; 6; 7; 14; 18; 23; 47; 52; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 63; 66; 74; 75; 76; 93; 96; 97; ს/კ: 01.14.01.001.419 - 1; 110; 113; 117; 139; 145; 152; 235; 236; 244; 257; 259; 260; 261; 266; 274; 275; 280; 321; 4; 8; 10; 19; 63; 66; 68; 69; 73; 79; 94; 107; 112; 124; 130; 145; 146; 153; 161; 162; 169; 178; 192; 199; 221; 222; 316; ს/კ: 01.14.01.001.419-ის ჩრდილოეთის მომიჯნავედ (1029 კვ.მ) - №35; ს/კ: 01.14.01.001.419-ის ჩრდილოეთის მომიჯნავედ (280 კვ.მ)- №12)** 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 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 დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **239 ძირი (ს/კ: 01.14.01.001.419 - №2; 3; 5; 6; 7; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 22; 23; 25; 26; 32; 58; 59; 60; 61; 62; 64; 70; 71; 72; 74; 75; 77; 78; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 91; 92; 93; 95; 97; 98; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 108; 111; 114; 115; 116; 119; 120; 121; 122; 123; 125; 131; 133; 134; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 65; 67; 135; 136; 137; 138; 140; 141; 142; 143; 144; 147; 148; 149; 150; 154; 155; 156; 157; 158; 159; 160; 170; 172; 173; 177; 179; 180; 182; 183; 184; 185; 189; 190; 191; 200; 201; 202; 204; 205; 187; 217; 218; 219; 220; 223; 224; 225; 226; 227; 228; 230; 231; 237; 238; 254; 255; 256; 258; 276; 283; 284; 285; 286; 287; 288; 289; 290; 291; 292; 293; 297; 298; 299; 300; 301; 302; 303; 304; 308; 309; 310; 311; 312; 313; 314; 315; 317; 318; 322; ს/კ: 01.14.01.001.420 - №1; 3; 4; 8; 13; 15; 16; 21; 22; 24; 25; 45; 46; 49; 50; 51; 53; 64; 65; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 77; 85; 86; 89; 92; 94; 19; 20; 83; 84; 87; 88; 90; 95; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 61; 80; ს/კ: 01.14.01.001.419-ის ჩრდილოეთის მომიჯნავედ (1029 კვ.მ) - №5; 27; 34; 41; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; ს/კ: 01.14.01.001.421 - №2; 3; 4; ს/კ: 01.14.01.001.419-ის ჩრდილოეთის მომიჯნავედ (280 კვ.მ)- №3; 13; 14)** 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 დასკვნების გათვალისწინებით,

სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ნმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 23 ძირი (ს/კ: 01.14.01.001.419 - №28; 34; 96; 241; 242; 243; 250; 277; 278; 279; 281; 282; 242; 243 250; 277; 278; 279; 281; 282; ს/კ: 01.14.01.001.420 - №31; 32; 134) ხმობადი/ზეხმელი/ გადაბერებული 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 137 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ: 01.14.01.001.419 - № 24; 27; 28; 29; 30; 33; 34; 38; 39; 41; 76; 90; 96; 99; 100; 109; 118; 151; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 171; 174; 175; 176; 181; 186; 188; 193; 194; 195; 196; 197; 198; 203; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 213; 214; 215; 216; 229; 232; 233; 234; 239; 240; 241; 245; 246; 247; 248;; 251; 252; 253; 262; 263; 264; 265; 267; 268; 269; 270; 271; 272; 273; ს/კ: 01.14.01.001.420 -№ 17; 26; 27; 28; 29; 30; 34; 35; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 44; 48; 78; 81; 121; 122; 123; 131; 132; 133; 135; 136; 137; 138; 139; 140; 141; 142; ს/კ: 01.14.01.001.419-ის ჩრდილოეთის მომიჯნავედ (1029 კვ.მ) - №3; 4; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 13; 14; 15; 17; 25; 26; 29; 30; 31; 32; 33; ს/კ: 01.14.01.001.419-ის ჩრდილოეთის მომიჯნავედ (280 კვ.მ)- №2; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; ს/კ: 01.14.01.001.420-ის ჩრდილოეთ მომიჯნავედ -№1; 2; 24; 25) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 137 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 ერთი ძირი (ს/კ: 01.14.01.001.419 - №249) 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 განხორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: 162 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი; 15 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი; 15 ძირი იაპონური სოფორა; 15 ძირი უნაყოფო თუთა; 20 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 237) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (5761.1 მ²).

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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას დენდროლოგიურ გეგმაზე და გეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

საპროექტოდ დასარგავ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე დასარგავი ნერვის ღეროს გარშემოწერილობა უნდა იყოს არანაკლებ 20 სანტიმეტრი.

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





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



წერილის ნომერი: 01242953625
თარიღი: 21/10/2024

2024 წლის 11 ოქტომბრის N 0124285127-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რაიონის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.001.419; 01.14.01.001.420; 01.14.01.001.421) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 19 თებერვლის N 01240502816-67 განცხადების პასუხად N 0124053524 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01242962733
თარიღი: 22/10/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 09
ოქტომბრის N16-01242833668 (09.10.24 N17-01242833913-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ
თბილისში, ნუცუბიძის IV/რ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების
გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში
არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (ს.კ 01.14.01.001.421 და 01.14.01.001.505-ის ნაწილს) და
დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის
წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სრულად, ხოლო 01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში. 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდი
დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო
01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და
დაურეგისტრირებელ სივრცეზე არსებული ფუნქციური ზონირება (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და
სატყეო ზონა) დარჩეს უცვლელი.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-01242962733**
თარიღი: **22/10/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 09
ოქტომბრის N16-01242833668 (09.10.24 N17-01242833913-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ
თბილისში, ნუცუბიძის IVმ/რ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების
გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში
არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (ს.კ 01.14.01.001.421 და 01.14.01.001.505-ის ნაწილს) და
დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის
წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სრულად, ხოლო 01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში. 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდი
დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო
01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და
დაურეგისტრირებელ სივრცეზე არსებული ფუნქციური ზონირება (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და
სატყეო ზონა) დარჩეს უცვლელი.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



1:500

სავალიანობა

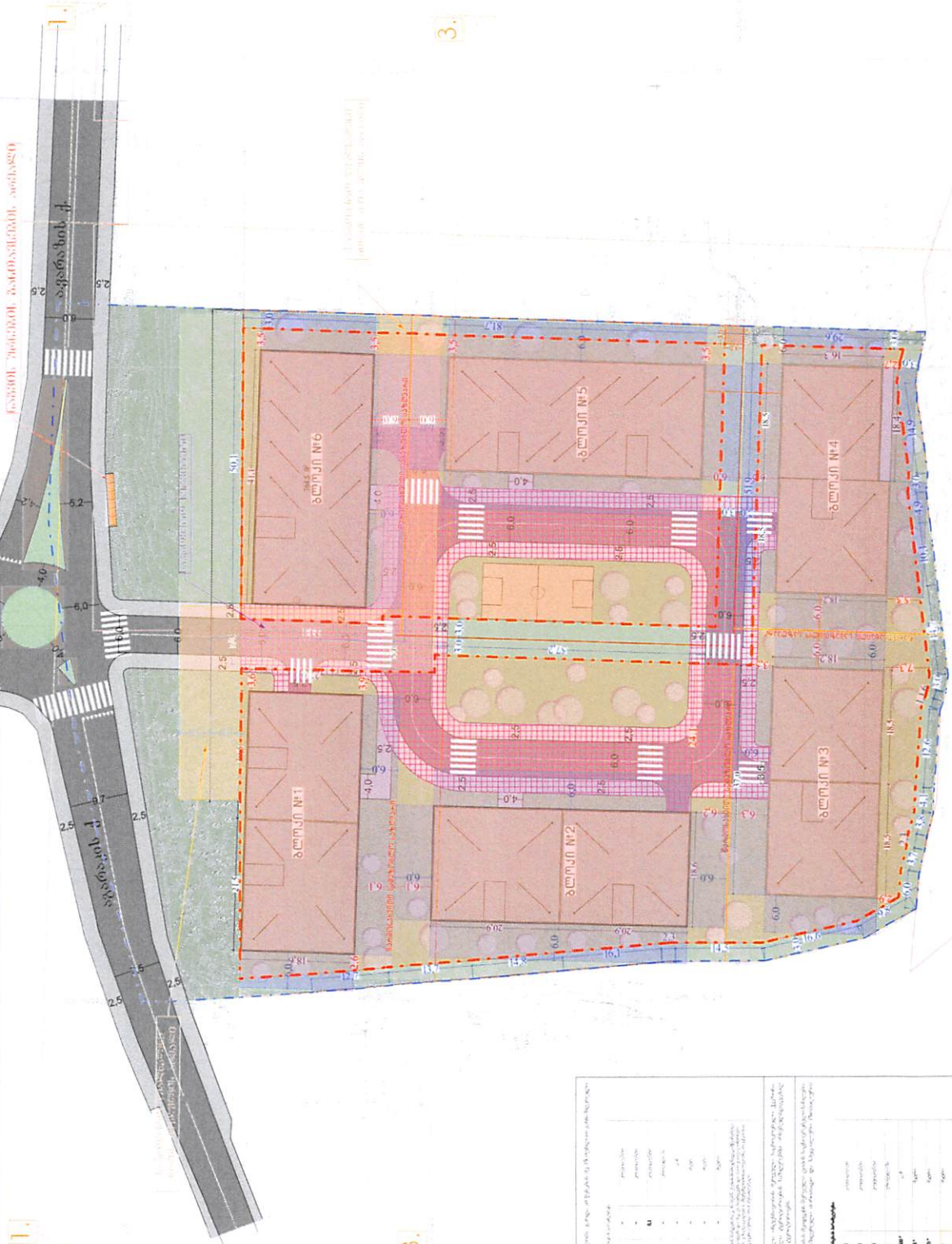
- საავტომობილო გზის საზღვარი
- საავტომობილო გზის საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი
- სასაზღვრო საზღვარი

შპს "საქსტრასტი"
 ს.ა. 405242107
 ხელმოწერა

საპროექტო სამუშაოების შესრულების ვადის დასრულება: 2024 წლის 31 დეკემბერი

საპროექტო სამუშაოების შესრულების ვადის დასრულება: 2024 წლის 31 დეკემბერი

ს.ა.	ფართობი (კვ.მ.)	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა
N1 01.14.01.001.419	7450 კვ.მ.	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა
N2 01.14.01.001.420	9159 კვ.მ.	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა
N3 01.14.01.001.421	108 კვ.მ.	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა
N4 01.14.01.001.505	1279 კვ.მ.	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა	სავალიანობის აღწერა

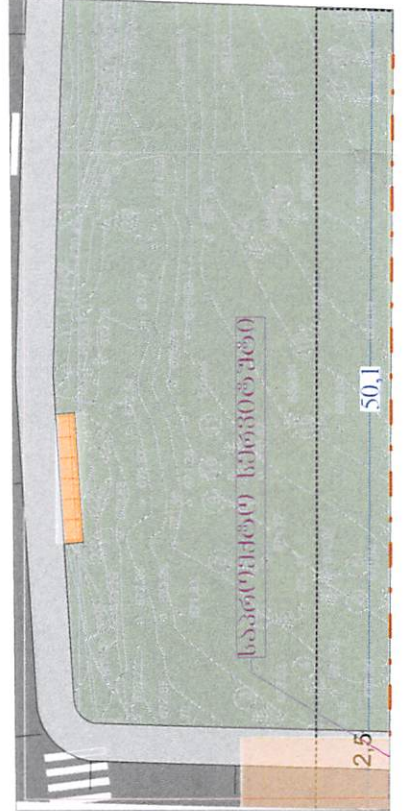
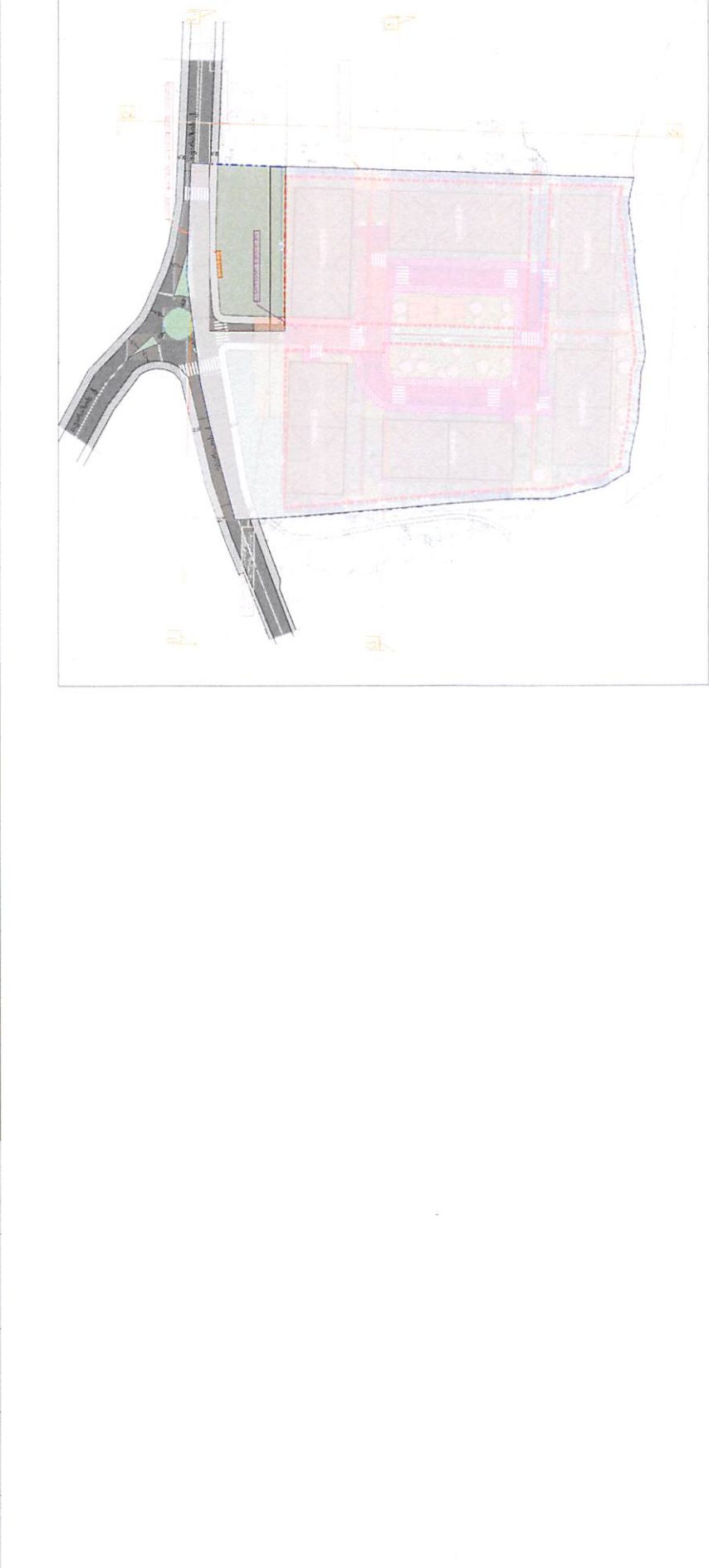


შპს "საქსტრასტი" პროექტის საპროექტო სამუშაოების შესრულების ვადის დასრულება: 2024 წლის 31 დეკემბერი

ს.ა.	ფართობი (კვ.მ.)	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა
N1	7450	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა
N2	9159	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა
N3	108	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა
N4	1279	სავალიანობა	სავალიანობის აღწერა

შპს "საქსტრასტი" პროექტის საპროექტო სამუშაოების შესრულების ვადის დასრულება: 2024 წლის 31 დეკემბერი

№	სახელი	მისამართი	ფუნქცია	სართული	ფართობი	სტატუსი	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო
1	საფარველი	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო
...
საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო	საერთო



A.47
 საპროექტო
 1:250, 1:1000
 A3
 შპს "საქონლად მართვა"

საპროექტო პლანი, სადასრულო
 საპროექტო პლანი, სადასრულო

საპროექტო პლანი, სადასრულო
 საპროექტო პლანი, სადასრულო

საპროექტო

	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო
 სპ. საპროექტო
 საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო პლანი, სადასრულო
 საპროექტო პლანი, სადასრულო

საპროექტო	საპროექტო
საპროექტო	საპროექტო
საპროექტო	საპროექტო