



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 63

“ 20 ” თებერვალი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.015.042; №01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური 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 7 თებერვლის №24.180.203 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.015.042; №01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232411757-67 (№01232832703-67; №01233333912-67; №0124025974-67) 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 24.180.203
7 / თებერვალი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 29 აგვისტოს N01232411757-67 (N01232832703-67; N01233333912-67; N0124025974-67) განცხადებით მიმართა ლევან სვამცოჩაიშვილმა (პ/ნ 33001010575) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 29 557 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N320 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია მთლიანი ტერიტორიის დაყოფა ორ ფუნქციურად განსხვავებულ არეალად: დასავლეთ მხარეს დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ხოლო, აღმოსავლეთ ნაწილში დარჩება არსებული საწარმო, საოფისე ფუნქციის შენობები უცვლელად, ასევე, მოხდება ახალი საწყობის დაგეგმარება; შესაბამისად, ნაკვეთის 2/3 ნაწილი დარჩება უცვლელი ინფრასტრუქტურული და სატრანსპორტო თვალსაზრისით, ვინაიდან, აქ უკვე ფუნქციონირებს თამბაქოს საწარმო და რაიმე სახის ცვლილებები, გარდა დამხმარე და სასაწყობე შენობის აშენებისა, არაა დაგეგმილი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შენარჩუნდება, დაემატება მხოლოდ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ახალი შიდა გზისთვის. საპროექტო არეალი დაყოფილია 3 ნაკვეთად, რომელთაგან ნაკვეთი N3 განკუთვნილია არსებული კომერციული ფუნქციის მქონე კომპლექსისთვის (საწარმო, საოფისე, სასაწყობე და ა.შ), ნაკვეთებზე - N1 და N2 დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა;



საპროექტო ფუნქციური ზონაა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 29 557 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3;

შენობების რაოდენობა - 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საწარმოო-საოფისე შენობა (არსებული) დამხმარე შენობა-ნაგებობები;

სართულიანობა - 22 სართული;

ნაკვეთი N1 -3562 კვ.მ.

სსზ-2 (2 941კვ.მ)

კ-1-0.5,

კ-2-4.6, (13 600 კვ.მ)

კ-3-0.3; (883 კვ.მ)

ტზ-1 (621 კვ.მ)

კ-3-0.1; (62 კვ.მ)

პროცენტული გადანაწილება: 90% საცხოვრებელი, 10%- საზოგადოებრივი

ნაკვეთი N1-ზე მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება გადმოსაცემი ფართობის - 353.6 კვ.მ., შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით.

ნაკვეთი N2 -6152 კვ.მ.

სსზ-2 (5 342კვ.მ)

კ-1-0.5,

კ-2-4.6, (24 500 კვ.მ)

კ-3-0.3; (1603 კვ.მ)

ტზ-1 (810 კვ.მ)

კ-3-0.1; (81კვ.მ)

პროცენტული გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი, 10% - საზოგადოებრივი

ნაკვეთი N2-ზე მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება გადმოსაცემი ფართობის - 637 კვ.მ., შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით.

ნაკვეთი N3-19843 კვ.მ.

სსზ-2

კ-1-0.7,

კ-2-1.2 -არსებული და საპროექტო შენობებით, (23500 კვ.მ)

კ-3-0.2; (3 969 კვ.მ).

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საცხოვრებელი შენობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ავტოსადგომები სრულად უნდა განთავსდეს მიწისქვეშ; საზოგადოებრივი ფუნქციის უზრუნველსაყოფად საჭირო ავტოსადგომების მიწისზევით განთავსება შესაძლებელია არა უმეტეს 20 ერთეულის;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482730 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 26 იანვრის N01240261831 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232411757-67 (N01232832703-67; N0123333912-67; N0124025974-67) 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, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ის ოდენობით.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

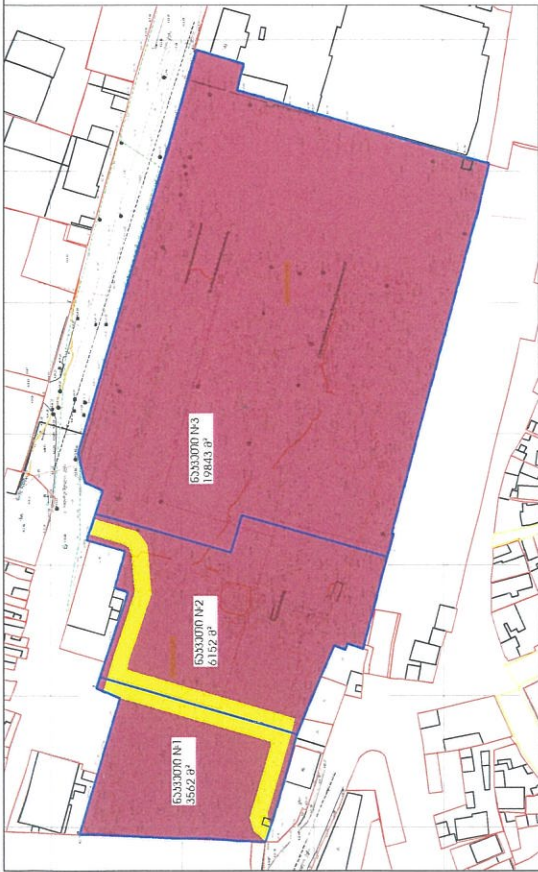
7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) ირაკლი ხმაღაძეს.

8.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 საარჩევნო ოლქი № 14-39

სატრანსპორტო ზონა (ტზ) — შიდა ტრასებს განაშენიანებული ტერიტორიების სპეციალური ზონა, სადა სპეციალურად გათვალისწინებულია ავტოტრანსპორტის მოძრაობის უზრუნველყოფის საშუალებების განლაგება, მოძრაობის რეგულირება, მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის საშუალებების განლაგება, მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის საშუალებების განლაგება, მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის საშუალებების განლაგება.

საგანმანათლებლო ზონა 1 (26-1) სოციალური ქართული მუსიკის თემატიკა

ტბ-1 დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით გასაზრდოვრად;

[illegible]

Շնչառություն

[illegible]

Իրականում առկա էր իրականացնելու համար անհրաժեշտ բոլոր պայմանները՝ ինչպիսիք են՝ համապատասխան հրահանգները, ֆինանսական աջակցությունը, անհրաժեշտ անձնակազմի հավաքագրումը, համապատասխան հրահանգները և այլն:

[illegible][illegible]

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

რედაქციის მიერ გამოცემული ჟურნალის მიზანია, გაზიარდეს საზოგადოებაში ისეთივე ინფორმაცია, როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო სფეროში არსებული საინვესტიციო და სხვადასხვა სახის საინფორმაციო რესურსების მფლობელების მიერ. ჟურნალის მიზანია, გაზიარდეს საზოგადოებაში ისეთივე ინფორმაცია, როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო სფეროში არსებული საინვესტიციო და სხვადასხვა სახის საინფორმაციო რესურსების მფლობელების მიერ.

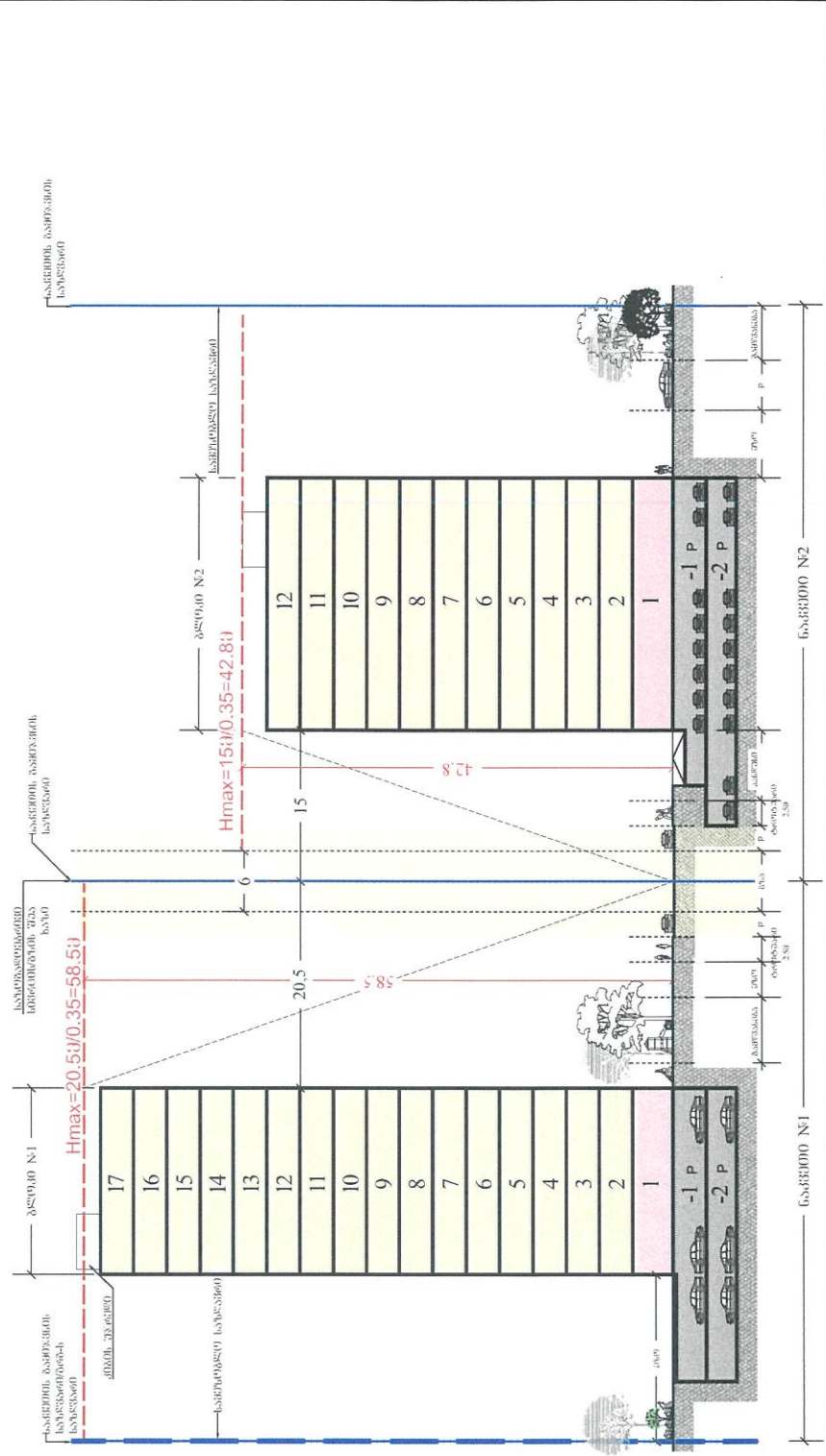
building outline	07/04/2020	pages	110	
file name	07/04/2020 (3/2/20)			
paper size	07/04/2020	A3		
stage	04/04/2020	stage		
scale	04/04/2020	1:2000		
date of issue	07/04/2020	07.08.2023		
architectural structure	04/04/2020 (3/2/20)			

[illegible]

[illegible]

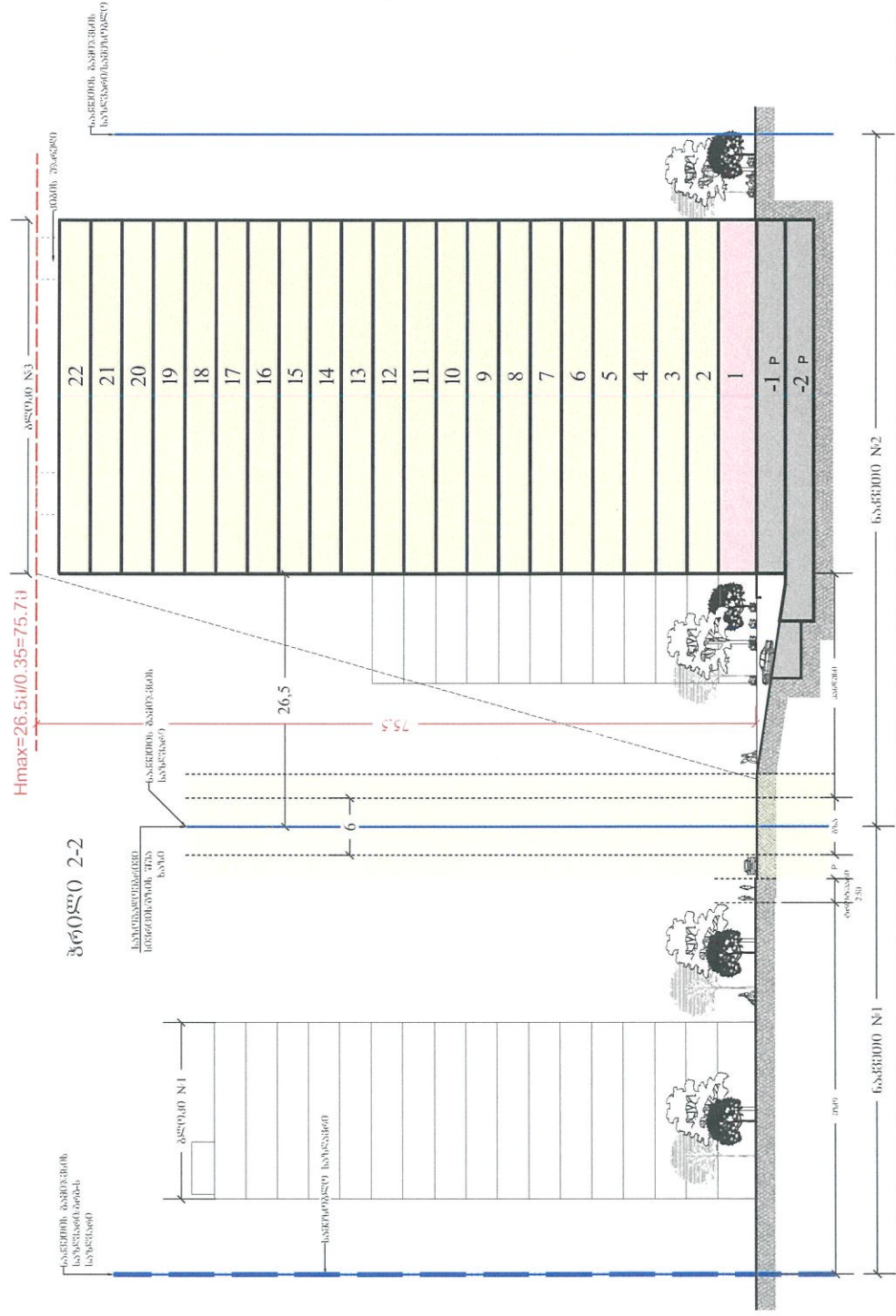
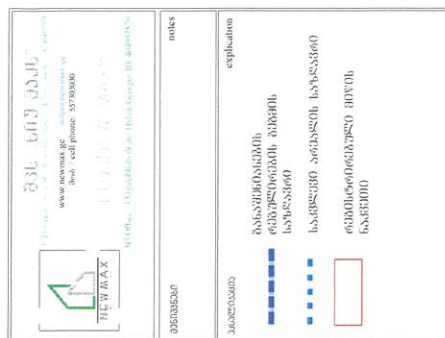


360201-1



The architectural drawing consists of three main parts:

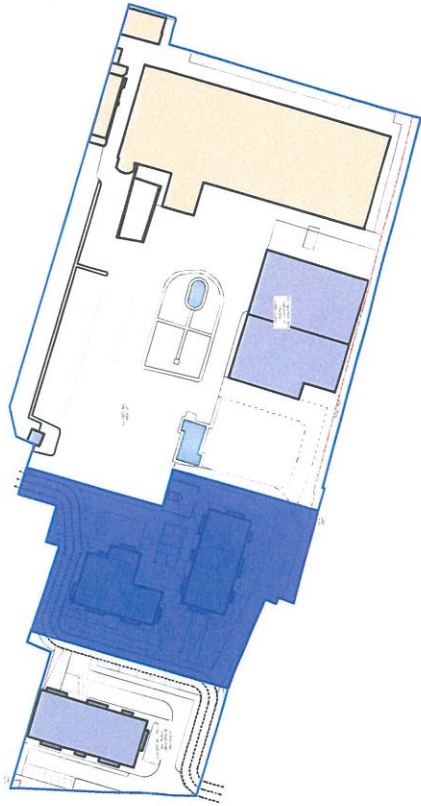
- Site Plan (Top Left):** Aerial view showing the building's location relative to surrounding urban infrastructure. Key features include:
 - Building footprint outlined in blue.
 - Parking areas indicated by yellow rectangles.
 - Streets labeled "STREET" and "ROAD".
 - Dimensions for plot boundaries and setbacks.
- Cross-Section N1 (Left):** A vertical section through the building.
 - Total height: $H_{\text{max}} = 20.5 \text{ m}$.
 - Floor levels are numbered 1 to 17.
 - Width of the section is 6.0 m.
 - Structural elements like columns and beams are shown.
- Cross-Section N2 (Right):** Another vertical section through the building.
 - Total height: $H_{\text{max}} = 15.1 \text{ m}$.
 - Floor levels are numbered 1 to 12.
 - Width of the section is 6.0 m.
 - Includes details of the ground level, landscaping, and adjacent structures.

[illegible]



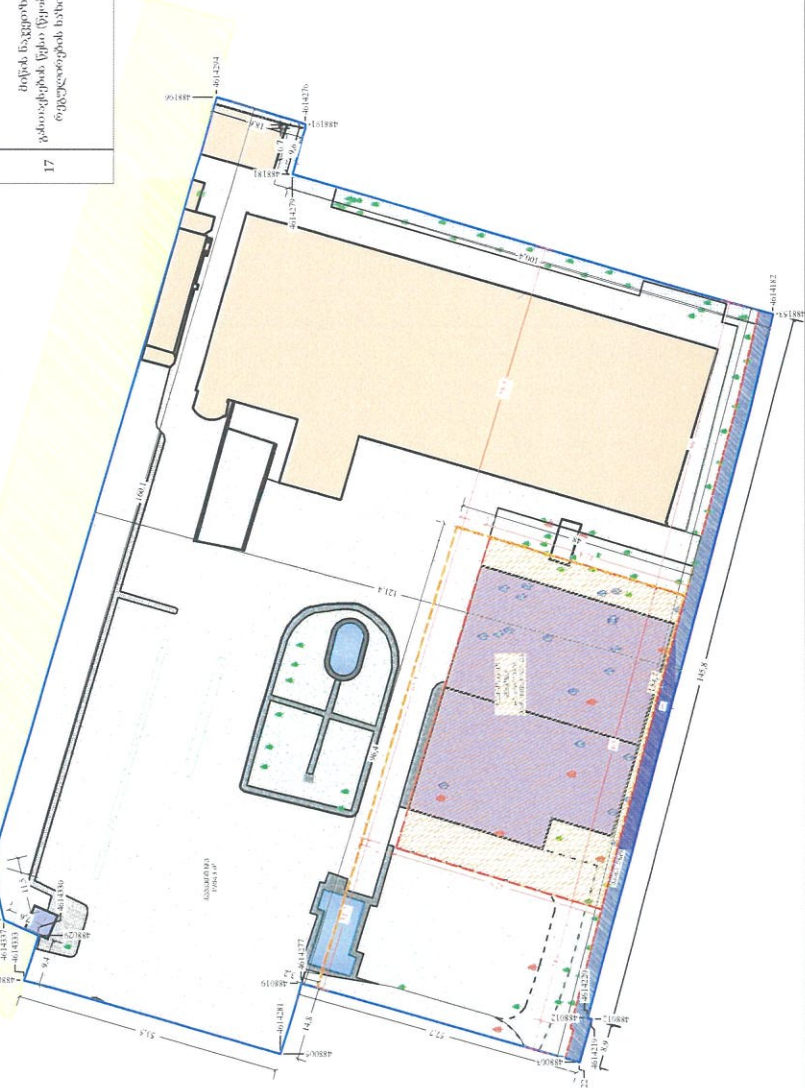
სიტუაციის გამო გვრძელდება

а: 1:2000



მთავრის ნაკვეთის ბუბბას

9: 1:1000

[illegible][illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01232482730

თარიღი: 05/09/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 29 აგვისტოს №01232411757-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.015.042; 01.17.12.015.043; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და სატრანსპორტო ზონა-1(ტზ-1)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 25 ძირი მწვანე ნარგავი (№56-66, №77, №83, №100, №103, №105, №116-117, №119, №126, №256-258, №310-311) 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.

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 ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 2 ძირი (№14 და №98) ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 2 ძირი (№101, №312) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 103 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 103 ძირი (№10, №13, №15, №17, №19-23, №34-38, №40-43, №45, №67-73, №85, №92-94, №96-97, №99, №118, №120-125, №128, №259-262, №264-267, №269, №273-300, №307-309, №313-334) 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 2 ძირი (№95 და №127) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ევგემპლარს. 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: 103 ძირი აილანთუსი, 2 ძირი მარაოსებრი პალმა, 8 ძირი ელდარის ფიჭვი, 5 ძირი კაკალი ჩვეულებრივი, 17 ძირი ვარდი, 1 ძირი შავი ფიჭვი, 38 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 2 ძირი ოლიანდრა, 15 ძირი თელა ჩვეულებრივი, 4 ძირი საპნის ხე, 4 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 12 ძირი კავკასიური აკაკი, 20 ძირი თუთა, 10 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 6 ძირი კეთილშობილი დაფნა, 44 ძირი თეთრი აკაცია, 3 ძირი იაპონური კვიდო და 9 ძირი შავი ვერხვი; **საპროექტოდ დასარგავი: 2 ძირი ჰიმალაის კედარი, 17 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 9 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 5 ძირი ოლეანდრა, 14 ძირი ნანა ტუია, 15 ძირი იაპონური კვიდო; ჯამში - 365 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1-სსზ-2 = 0.3 = 883 მ²; ტზ-1=62 მ²; ნაკვეთი №2 - სსზ-2 = 0.3 = 1603 მ², ტზ-1=81 მ²; ნაკვეთი №3, სსზ-2 = 0.2 = 3969 მ²; **ჯამში - 6 598 მ²**)

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

აქვე, გაცნობებთ, რომ საკადასტრო ერთეულების (ძველი ს/კ: 01.17.12.015.007) წითელი ხაზების მიჯნაზე გადის საშუალო წნევის გაზსადენები. იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ წყალარინების/წყალსადენი ქსელების და საკაბელო ელექტრო გამაძვების ხაზის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ამასთანავე, განმცხადებელმა ასევე უნდა გაითვალისწინოს რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი**, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - **არანაკლებ 3 მეტრი**, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - **არანაკლებ 20 სანტიმეტრი**.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01240261831
თარიღი: 26/01/2024

2024 წლის 25 იანვრის N 0124025974-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეშიშვილის ქუჩა N 7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.015.042; 01.17.12.015.043) საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი 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 2023 წლის 13 აპრილის N 01231033095-67 განცხადების პასუხად, N 01231223264 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, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

