



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 683

“ 20 ” დეკემბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.37.016.003) 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 29 ნოემბრის №24.2026.2271 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.37.016.003) 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 №01241363812-67 (№№01242073167-67; 01242642-67; 0124271694-67; 01242844253-67; 012430749-67; 01243122018-67; 01243193364-67; 01243234096-67; 01243301488-67) 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 24.2026.2271
29 / ნოემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 მაისის N01241363812-67 (NN01242073167-67; 01242642-67; 0124271694-67; 01242844253-67; 012430749-67; 01243122018-67; 01243193364-67; 01243234096-67; 01243301488-67) განცხადებით მიმართა მიხეილ ბოტკოველმა (პ/ნ 20001001813) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003). საპროექტო ფართობი: 57 061 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) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N210 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი, კომერციული, სკოლამდელი დაწესებულება, სასკოლო დაწესებულება, საკულტო ნაგებობა) მშენებლობა და შემდეგი ფუნქციური ზონირებით განვითარება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 57 061 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 8;

მაქს. სართულიანობა - 16 სართული;

მაქს. სიმაღლე: 72.4 მეტრი.

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-13;

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების



რუკით მიხედვით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სზ-2) ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობა: საცხოვრებელი - 80 %, საზოგადოებრივი - 20 %.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16¹ მუხლის შესაბამისად, 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.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 808.5 კვ.მ.-ს.

ასევე, განმცხადებლის (N01243313169-67; 26.11.2024) მიერ დაფიქსირებულია თანხმობა სოციალური პროგრამებში მონაწილეობის მიზნით მუნიციპალიტეტისათვის დამატებით საცხოვრებელი ფართობის გადაცემის თაობაზე, რაც შეადგენს 1000 კვ.მ.-ს.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

სსზ-2 (კ1-0.5), (კ2-4.6), (კ3-0.3)

სზ-6 (კ1-0.5), (კ2-2.5), (კ2-0.3)

რზ-2 (კ1-0.2) (კ2-) (კ3-0.8)

ტზ-1 (კ1-) (კ2-) (კ3-0.1)

1 სექტორი (ფართობი: 5371 კვ.მ.) - სზ-6

კ1-0.5;

კ2-2.5 (13 640 კვ.მ.);

კ3-0.3

2 სექტორი (7487 კვ.მ.) -სზ-6

კ1-0.5;

კ2-2.5 (19 010 კვ.მ.);

კ3-0.3

3 სექტორი (11 682)-რზ-2 - სკოლა და ტაძარი

კ1-0.2 ; კ2--; კ3-0.8

4 სექტორი (1825 კვ.მ.) -რზ-2 - სკოლა და ტაძარი

კ1-0.2; კ2--; კ3-0.8

5 სექტორი (4892 კვ.მ.) -სზ-6

კ1-0.5;

კ2-2.5-(12 420 კვ.მ.);

კ3-0.3

6 სექტორი (7925 კვ.მ.) - სსზ-2 (საცხოვრებელი 80%; საზოგადოებრივი 20%)

კ1-0.5; კ2-4.6-(36 750 კვ.მ.); კ3-0.3

7 სექტორი (13 207 კვ.მ.) - სზ-6

კ1-0.5; კ2-2.5-(32 870 კვ.მ.); კ3-0.3

8 სექტორი (4670 კვ.მ.)- ტზ-1

კ1-; კ2--; კ3-0.1

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 20 ნოემბრის N01243252840 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 26 ნოემბრის N01243313395 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფუძნებოდეს გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა N30-ში მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003) 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, N01241363812-67 (01242073167-67; 01242642-67; 0124271694-67; 01242844253-67; 012430749-67; 01243122018-67; 01243193364-67; 01243234096-67; 01243301488-67) 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, რწმენის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003) 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) ნამატით

საქართველო, თბილისი, 0160, ვ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი: (+995 32) 378 202

საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (808.5 კვ.მ.-ს).

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ 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.

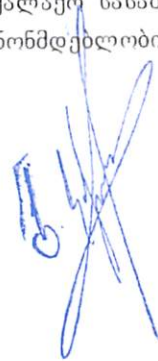
6. სოციალურ პროგრამებში მონაწილეობის მიზნით, გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საცხოვრებელი ფართის გადმოცემა 1000 კვ.მ. ოდენობით.

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

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

9. 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: 01243252840
თარიღი: 20/11/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 ნოემბრის №01243234096-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ:01.19.37.016.003, **არსებული ფუნქციური ზონა:** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **14 ძირი** (№1, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 28) 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 ჯანსაღი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 14 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული: 9 ძირი** თუთა, **3 ძირი** ელდარის ფიჭვი, **1 ძირი** კერლესუტერია-საპნის ხე, **1 ძირი** აღმოსავლური ბიოჭა; **საპროექტოდ დასარგავი: სექტორი №1 - 14 ძირი** ცაცხვი, **10 ძირი** შიმალაის კედარი, **8 ძირი** ავსტრიული მუხა, **22 ძირი** ნეკერჩხალი ლეკა, **11 ძირი** მტირალა ტირიფი; **სექტორი №2 - 17 ძირი** ვერცხლისფერი ნაძვი, **19 ძირი** ცაცხვი, **27 ძირი** ორნაკვთიანი გინგკო, **27 ძირი** გრძელფოთოლა ივანი; **სექტორი №3 - 60 ძირი** ცაცხვი, **56 ძირი** ვერცხლისფერი ნაძვი, **18 ძირი** შიმალაის კედარი, **18 ძირი** ავსტრიული მუხა, **40 ძირი** ნეკერჩხალი ლეკა, **52 ძირი** მტირალა ტირიფი, **103 ძირი** გრძელფოთოლა ივანი, **37 ძირი** ორნაკვთიანი გინგკო; **სექტორი №4 - 15 ძირი** ცაცხვი, **16 ძირი** შიმალაის კედარი, **10 ძირი** ორნაკვთიანი გინგკო, **14 ძირი** ნეკერჩხალი ლეკა, **4 ძირი** მტირალა ტირიფი; **სექტორი №5 - 15 ძირი** ცაცხვი, **15 ძირი** შიმალაის კედარი, **10 ძირი** ორნაკვთიანი გინგკო, **14 ძირი** ნეკერჩხალი ლეკა, **4 ძირი** მტირალა ტირიფი; **სექტორი №6 - 30 ძირი** ცაცხვი, **26 ძირი** შიმალაის კედარი, **28 ძირი** ნეკერჩხალი ლეკა, **11 ძირი** მტირალა ტირიფი;

სექტორი №7 - 65 ძირი მარადმწვანე მუხა, 23 ძირი ავსტრიული მუხა, 44 ძირი ნეკერჩხალი ლეკა, 27 ძირი ამბრის ხე, სექტორი №8 - 10 ძირი ჰიმალაის კედარი, 19 ძირი მტირალა ტირიფი; სულ: 953 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (სექტორი №1 - სზ-6 = 0.3 = 1 612 მ²; სექტორი №2 - სზ-6= 0.3 = 2 249 მ²; სექტორი №3 - რზ-2= 0.8 = 9 346 მ²; სექტორი №4- რზ-2= 0.8 = 1460 მ²; სექტორი №5- სზ-6= 0.3 = 1 468 მ²; სექტორი №6 - სსზ-2= 0.3 = 2 378 მ²; სექტორი №7 - სზ-6= 0.3 = 3 962 მ²; სექტორი №8 - ტზ-1= 0.1 = 715 მ²; ჯამში = 23 190 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.

ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე უნდა დააკორექტიროს კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი და შესაბამისობაში მოიყვანოს სექტორების გამწვანების ფართობთა ჯამთან.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს 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: 01243313395
თარიღი: 26/11/2024

2024 წლის 25 ნოემბრის N 01243301488-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.37.016.003) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. 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 პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 12 ოქტომბრის N 01232853110-67 განცხადების პასუხად N 01232911306 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

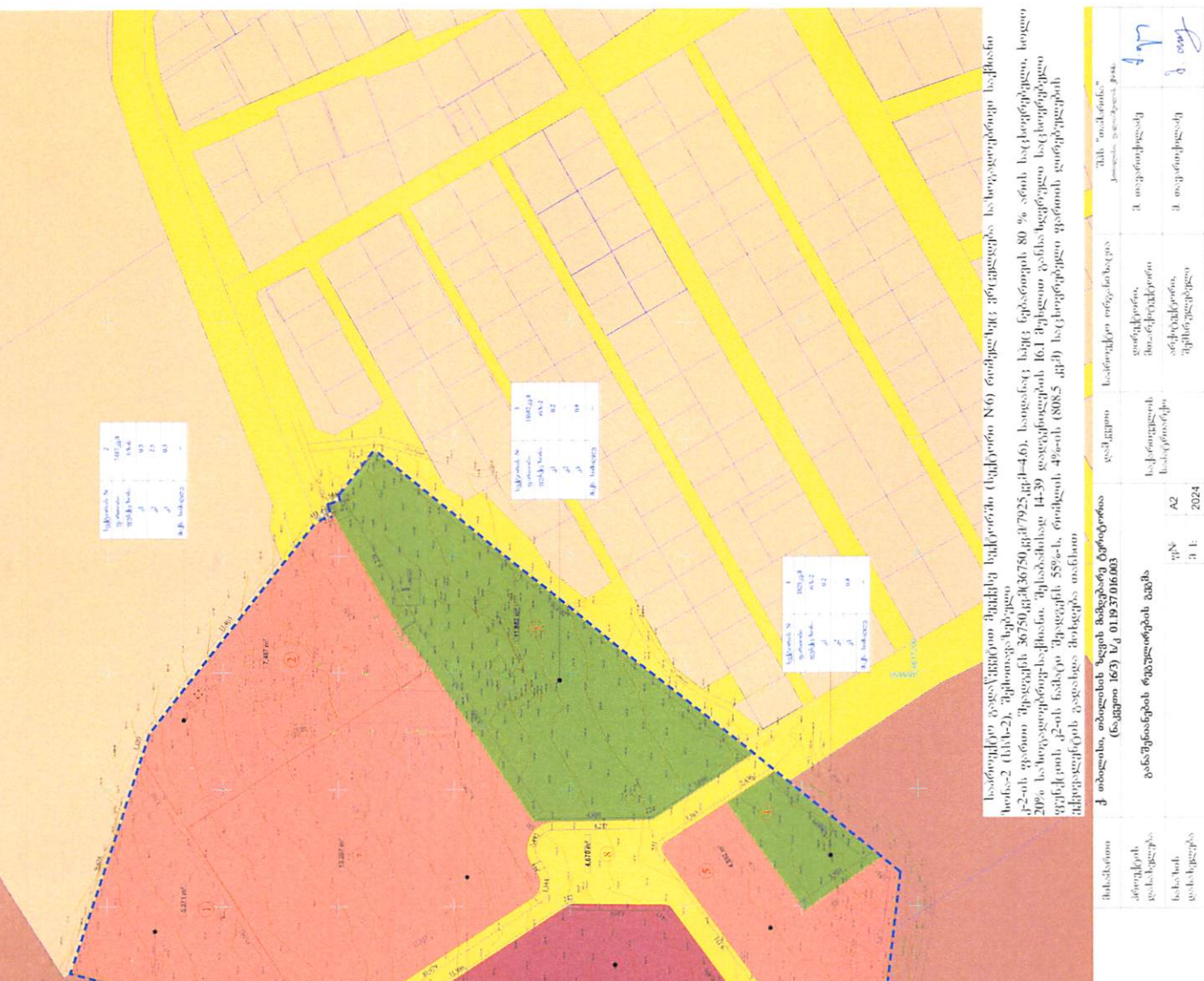
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა, მიწის ნაკვეთების კ.კ.კ., და კვ.-ის დადგენის გეგმა



საპროექტო ვალუაციური პეიჯის ხაზი (სექტორი N6) რამდენიმე პრეცედენტის საფუძველზე

ზონა-2 (ს.ს.ს.2) - უძველესი სეგმენტი

კვ-2-ის ფართობი შეადგენს 36750 კვ.მ (36750 კვ.მ/4.61=7925 კვ.მ-4.61), სადაცაა სეგმენტის 80% ანის საცხოვრებელი, ხოლო 20% სასოფლო-სამეურნეო-საპედიკონის. შესაბამისად 161 ბუფონი განისაზღვრულია საცხოვრებელი ფუნქციის კვ-ის ნაძირ შედეგს 55%-ს, რომლის 49-ის (8085 კვ.მ) საცხოვრებელი ფართობი დარბეზების მქონე უძველესი განთავსების ძირებს თანახმად

კვ-2-ის საპროექტო ვალუაციური პეიჯის ხაზი (ს.ს.ს.2) და 01.19.37.01.01.01

ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

კვ-2	კვ-2	კვ-2	კვ-2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

კვ-2	კვ-2	კვ-2	კვ-2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

კვ-2	კვ-2	კვ-2	კვ-2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

კვ-2	კვ-2	კვ-2	კვ-2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

კვ-2	კვ-2	კვ-2	კვ-2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10

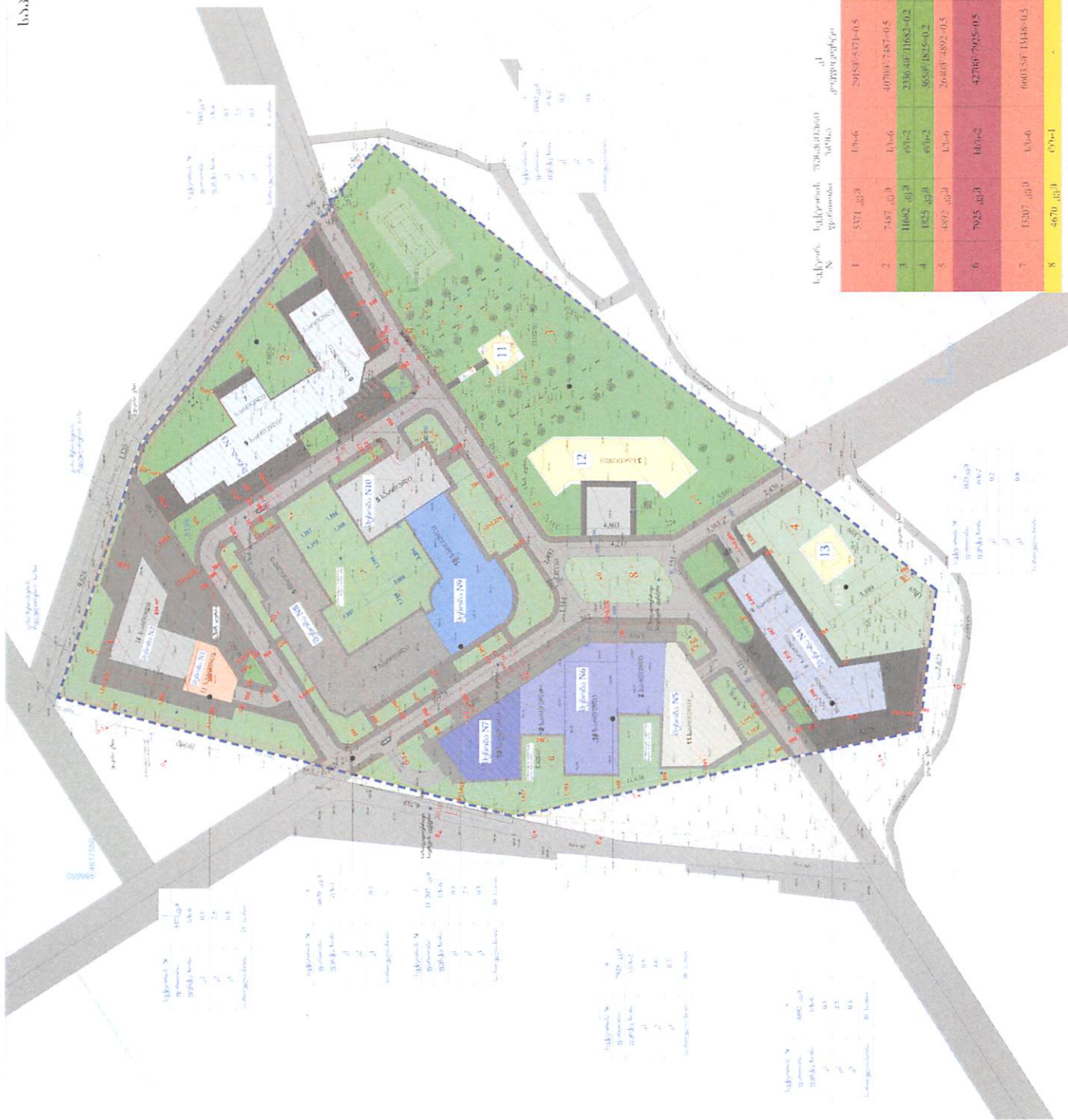
ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2	ს.ს.ს.2
1	2	3	4
10	10	10	10
10	10	10	10
10	10	10	10
10	10	10	10
10	10	10	10
10	10	10	10

კვ-2 - დაშვებულია ყოველგვარი შენობა, გარე ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული არჩილი და საცხოვრებელი (საპროექტო) შენობების დამუშავება დაშვებულია სხვაგვარად.

კვ-2 - განსაზღვრულია დაშვებულია შენობების შენობა, გარე ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული არჩილი და საცხოვრებელი (საპროექტო) შენობების დამუშავება დაშვებულია სხვაგვარად.

კვ-2 - განსაზღვრულია დაშვებულია შენობების შენობა, გარე ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული არჩილი და საცხოვრებელი (საპროექტო) შენობების დამუშავება დაშვებულია სხვაგვარად.

კვ-2 - განსაზღვრულია დაშვებულია შენობების შენობა, გარე ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული არჩილი და საცხოვრებელი (საპროექტო) შენობების დამუშავება დაშვებულია სხვაგვარად.



- პრობოთი აღნიშვნები
- გრუნტის საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- საპროექტობლივი გზა
- ტროტუარი/სავესტიბლო ბილიკი
- საპროექტო შენობა (სამცხოვრებელი)
- საპროექტო შენობა (კვლევითი)
- საპროექტო შენობა (სამკვლევებელი)
- გამწვანების ტერიტორია
- საპროექტო შენობის დაფარვის სიჩქარე
- შენიშვნის ნუმიკონი
- შენიშვნის ნუმიკონის განივხაზი
- ფერის ხაზი
- საპროექტობლივი სერვისცენტრი
- საპროექტობლივი სივრცე

შენიშვნა N1	შენიშვნა N2	შენიშვნა N3	შენიშვნა N4	შენიშვნა N5	შენიშვნა N6	შენიშვნა N7	შენიშვნა N8	შენიშვნა N9	შენიშვნა N10
11	15	9	10	10	16	10	7	10	5
39 მ	53,15 მ	32,3 მ	34,6 მ	48,9 მ	72,4 მ	35,1 მ	23,25 მ	34,2 მ	28,3 მ

შენიშვნა N	შენიშვნის სახელი	კოორდინატები	კოორდინატები	კოორდინატები	კოორდინატები
1	5371 კვ.მ	136-6	29150/5371-0,5	136-400/5371-2,5	16130/5371-0,3
2	7487 კვ.მ	136-6	40700/7487-0,5	100000/7487-2,5	223400/7487-0,3
3	11682 კვ.მ	036-2	2336-03/11682-0,2		934600/11682-0,8
4	1525 კვ.მ	036-2	3630/1525-0,2		146000/1525-0,8
5	4872 კვ.მ	136-6	26400/4872-0,3	124200/4872-2,5	146800/4872-0,3
6	7925 კვ.მ	036-2	42700/7925-0,5	367500/7925-1,6	257800/7925-0,3
7	13207 კვ.მ	136-6	660350/13448-0,5	328700/13448-2,5	396200/13448-0,3
8	4670 კვ.მ	036-1		72750/4670-0,15	

შპს "საინფინ" ქალაქი: თბილისი, მ. შ. 284

პროექტის სახელი: საპროექტო ტერიტორიაზე უსივრცითი განთავსების გეგმა

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი: 1:1

განთავსების რეგულაციების ადრესი: მ. შ. 284

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი: 1:1

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი: 1:1

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი: 1:1

შენიშვნა N1: 39 მ, 53,15 მ

შენიშვნა N2: 32,3 მ, 34,6 მ

შენიშვნა N3: 48,9 მ, 72,4 მ

შენიშვნა N4: 35,1 მ, 23,25 მ

შენიშვნა N5: 34,2 მ, 28,3 მ

