



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 689

“ 20 ” დეკემბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, №74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 18 დეკემბრის №24.2196.2466 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, №74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) 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 №0124303624-67 (№01243203621-67; №01243443140-67; №01243511351-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცდება იმ პირობით, რომ დაფარულ იქნება სამრეწველო ზონა 2-ის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობა.
3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
5. 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 24.2196.2466 18 / დეკემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ვახეთის გზატკეცილი, N74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 ოქტომბრის N0124303624-67 (N01243203621-67; N01243443140-67; N01243511351-67) განცხადებით მიმართა ვლადიმერ ტყემელაშვილმა (პ/ნ: 01008019383) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვახეთის გზატკეცილი, N74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.172; N01.19.17.002.108; N01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახეთის გზატკეცილი, N74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 51 466 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მცირედზე - სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N444 განკარგულებით.

ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), რაზედაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი;

ტერიტორიაზე განთავსდება 3 შენობა, რომლებიც იყოფა ბლოკებად. შენობა N1 შედგება 4 ბლოკისგან, შენობა N2 შედგება 5 ბლოკისგან, შენობა N3 კი - 1 ბლოკისგან.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 51 466 კვ.მ;

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 1;

შენობების რაოდენობა - 3 შენობა (10 ბლოკი);

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 8;



საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

ნაკვეთი N1 - 51 466 კვ.მ;

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

საპროექტი ტერიტორიის ფართობი: 51 466 კვ.მ.

კ-1 = 0.5 = 25 732.9 კვ.მ.

კ-2 = 2.5 = 130 723.1 კვ.მ.

კ-3 = 0.3 = 15 439.7 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა - საპროექტო სიმაღლე განისაზღვრება სსიპ- სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს მიერ დადგენილი ნიშნულების მიხედვით.

არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მცირედზე - სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად, დაწესებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები შემდეგი ფუნქციური ზონირების ცვლილებისთვის: სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

იმავე წესების 16³ მუხლის მე-3 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება დგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. მიწის ნაკვეთი შეფასებული უნდა იყოს ვაკანტურ მდგომარეობაში როგორც არსებული, ასევე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად.

ვინაიდან, ხდება სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) ცვლილება, გავრცელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16³ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებები და განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცება იმ პირობით, რომ დაფარული იქნება აღნიშნული ფასთაშორისი სხვაობა.

„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 2024 წლის 17 დეკემბრის N01243522678 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 დეკემბრის N0124352709 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, N74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დაგეგმარებითი დავალების 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, N0124303624-67 (N01243203621-67; N01243443140-67; N01243511351-67) 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, კახეთის გზატკეცილი, N74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებისთვის გავრცელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16³ მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

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

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

5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01243522678**
თარიღი: **17/12/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტიციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 დეკემბრის №01243511351-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-2, **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 60 ძირი (**ს.კ. 01.19.17.002.172-** №6; №46; №47 ; №50-№55; №58-№59; №60-№61; №62-№66; №74-№75; №76; №285; №342-346; №347; №348-349; №350-351; №352-№360; №383; №385; №387; №389; **ს.კ. 01.19.17.002.108:** №397; №404; **ს.კ.:01.19.17.002.174:** №445; №449 -450; №454; №456-№457; №463; №464; №465-№467; №469) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში 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 ნარგავების რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე 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 მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 46 ძირი (**ს.კ. 01.19.17.002.172 :** №1-№5; №7-№10; №11-30; №32; №43; №236; №340-№341; **ს.კ. 01.19.17.002.108-** №391-№394; №396; №401; №408; №409; №425; №427; №431; **ს.კ. 01.19.17.002.174 -** №440) 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 დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 1 ძირი (ს.კ. 01.19.17.002.172- №39) ჯანსაღი 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 დასკვნაში აღწერილი 105 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 105 ძირი (ს.კ. 01.19.17.002.172- №49; №56; №67-68; №69-№73; №88-№90; №91-№92; №93-№95; №96-№97; №98-№106; №107-№115; №116; №119-№121; №269; №290-№305; №306-№326; №327-№339; №384; №386; №388; ს.კ.01.19.17.002.108- №395; №398; №428; №434; №435; №436; ს.კ.01.19.17.002.174 -№443-№444; №468) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 24 ძირი (ს.კ.01.19.17.002.172-№37-38;№40-№41; №48; №57; №118; №270-272; №280; №287-№288; №382; ს.კ.01.19.17.002.108- №390; №399-№400; №405-№407; №424; №429-№430; ს.კ.01.19.17.002.174 - №442;) 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 იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 20 ძირი ორნაკვთიანი გინკო; 20 ძირი მარადმწვანე მუხა; 20 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; 20 ძირი წითელი ნეკერჩხალი; 20 ძირი დასავლური ჭადარი ; 20 ძირი ქართული ნეკერჩხალი; 20 ძირი მინდვირის ნეკერჩხალი; 20 ძირი ჩვეულებრივი იფანი(კოპიტ); 20 ძირი ამბრის ხე; 20 ძირი იფანი გრძელფოთოლა; 20 ძირი ჭადარი ნეკერჩხლისფოთოლა; 40 ძირი იტალიური ფიჭვი; 40 ძირი ნორმანდიული სოჩი; 40 ძირი მუხა კორპისი; 30 ძირი ცრუ აკაცია(რობინია); არსებული შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავი: 242 ძირი; სპეც. მეთოდოლოგიით გადასარგავი : 22 ძირი მწვანე ნარგავი; გადასარგავი: 107 ძირი მწვანე ნარგავი; სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს -15439,8 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.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე დადასტურებული უნდა იყოს ს.კ: 01.19.17.002.108-ზე სპეც. მეთოდოლოგიით გადასრგავად მოთხოვნილ მწვანე ნარგავებზე გახარების შესაძლებლობა (მაგ:№390; №399; №405; №406; №407; №429; №430).

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 მოეწყობა 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: 0124352709
თარიღი: 17/12/2024

2024 წლის 16 დეკემბრის N 01243511351-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. 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 24 ივლისის N 01242061754-67 განცხადების პასუხად N 01242072410 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 შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





საპროექტო მნიშვნელობა	მკა	საპროექტო
		31.466

საპროექტო სახელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი
საპროექტის სახელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი
საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი
საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი	საპროექტის მფლობელი

საპროექტის სახელი: 6543000 M
 საპროექტის მფლობელი: 51 466 333
 საპროექტის მფლობელი: 01 01 19 17 002 108
 საპროექტის მფლობელი: 01 01 19 17 002 174



საპროექტის მფლობელი: 6543000 M
 საპროექტის მფლობელი: 51 466 333
 საპროექტის მფლობელი: 01 01 19 17 002 108
 საპროექტის მფლობელი: 01 01 19 17 002 174

საპროექტის მფლობელი: 6543000 M
 საპროექტის მფლობელი: 51 466 333
 საპროექტის მფლობელი: 01 01 19 17 002 108
 საპროექტის მფლობელი: 01 01 19 17 002 174

ARCHITECTURE
NED-A
 DESIGN



