



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ _ 324

“ 25 ” ივლისი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, №73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, №1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, № 1ა, №1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.137; №01.18.06.019.062; №01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის №344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, 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 2025 წლის 16 ივლისის №25.1202.1359 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, №73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, №1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, № 1ა, №1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.137; №01.18.06.019.062; №01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის №344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251482362-67 (№01251814016-67; №01251832693-67; №01251841577-67; №0125191348-67; №01251952014-67) 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

ზურაბ აბაშიძე





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1202.1359
16 / ივლისი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 მაისს N01251482362-67 (N01251814016-67; N01251832693-67; N01251841577-67; N0125191348-67; N01251952014-67) განცხადებით მიმართა ლევან ტაბუცაძემ (პ/ნ 01008010036) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139). საპროექტო არეალის ფართობი: 16 445 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 1 (სსზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირე ნაწილზე - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც დაიგეგმა ტერიტორიაზე 4 შენობის განთავსება 90% საცხოვრებელი და 10% საზოგადოებრივი ფუნქციით.



ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 16 445 კვ.მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

კ-1 - 0.5; (8946 კვ.მ.)

კ-2 - 3.4 (56 100 კვ.მ.)

კ-3 - 0.3 (4933.5 კვ.მ.)

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 33 სართული /118,8 მეტრი;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N77 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139, ფართობი - 16 445 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება $კ-2=3.4-$ დან $კ-2=4.2$ -მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

ზემოაღნიშნული განკარგულების საფუძველზე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების ფარგლებში, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის ხდება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება $კ-2=3.4-$ დან $კ-2=4.2$ -მდე; ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საფუძველზე იცვლება შენობა ნაგებობის სართულიანობა შემდეგი სახით:

არსებული ბლოკი A ხდება დასახელებით ბლოკი D, სართულიანობა იზრდება 8-დან 10 სართულამდე.

არსებული ბლოკი B ხდება დასახელებით ბლოკი A, სართულიანობა მცირდება 33-დან 32 სართულამდე.

არსებული ბლოკი C ხდება დასახელებით ბლოკი B, სართულიანობა იზრდება 24-დან 25 სართულამდე.

არსებული ბლოკი D ხდება დასახელებით ბლოკი C, სართულიანობა იზრდება 18-დან 20 სართულამდე.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 16 445 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

კ-1 - 0.5; (8946 კვ.მ.)

კ-2 - 4.2 (69 793 კვ.მ.)

კ-3 - 0.3 (4933.5 კვ.მ.)

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 32 სართული /115 მეტრი;

„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-16² მუხლის შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება, კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობის (547,72 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური გადაწესება (90%-საცხოვრებელი; 10%-საზოგადოებრივი) და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 %-ის (1 458,6 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა რჩება უცვლელი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 ივლისის N24.1203.1355 განკარგულება).

„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) გაუწეონ განაშენიანებელ 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 2025 წლის 11 ივლისის N01251923573 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა

საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 ივლისის N01251952996 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01251482362-67 (N01251814016-67; N01251832693-67; N01251841577-67; N0125191348-67; N01251952014-67) 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, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 547,72 კვ.მ-ს.

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

5. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

6. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

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



წერილის ნომერი: 01251952996
თარიღი: 14/07/2025

2025 წლის 14 ივლისის N 01251952014-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასალის ქუჩა N73 ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.06.019.139) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება 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 2024 წლის 20 მარტის N 01240801509-67 განცხადების პასუხად N 0124085330 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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 ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01251923573
თარიღი: 11/07/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 10 ივლისის №0125191348-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის №73ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.18.06.019.139 **არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონა:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და მცირე ნაწილზე შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 55 ძირი (ს.კ: 01.18.06.019.139 (ძველი ს.კ: 01.18.06.019.137) - №171; №211; №213; №216; №254; №281; №283; №362; №363; №366; №368; №371; №410; №480; №526; №572; №625; №643; №662; №675; №679; №680; №693; №694; №782; №784; №786; №791; №792; №798; №799; №801; №814; №818; №821; №886) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, **ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავებისა და 01.18.06.019.139 (ძველი ს.კ: 01.18.06.019.137) საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული №365; №367; №405; №424; №802 მწვანე ნარგავების მოჭრა, აგრეთვე, №401; №793; №794; №795; №817; №819, №750; №748; №172; №345; №516; №528; №587; №594 მწვანე ნარგავების 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 **185 ძირი (ს.კ: 01.18.06.019.139 (ძველი ს.კ: 01.18.06.019.137) - №191-200; №205; №228-233; №246-248; №250; №255; №264-265; №267-269; №271; №272-274; №292; №293; №294; №296-304; №306; №308; №312-315; №318-319; №321-322; №324-325; №331-332; №336-337; №339; №341-342; №346-347; №349; №358; №360; №369-370; №372; №374-375; №376-377; №382; №384; №385-386; №391; №392; №403-404; №406-407; №413-445; №447-448; №451-455; №457-458; №460; №463-465; №469-473; №477-479; №481-482; №484; №488-506; №507; №510; №513-514; №517-518; №520; №522-525; №527; №529-530; №532-534; №617; №663; №667; №668; №672; №919; №921-922) 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/ზმოხადი /ავარიული /ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **5 ძირი ს.კ: 01.18.06.019.139 (ძველი ს.კ: 01.18.06.019.137) -№261, №359, №645, №650, №867)** ხმოხადი/ზეხმელი 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 **398 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა **(ს.კ: 01.18.06.019.139 (ძველი ს.კ: 01.18.06.019.137) – №1-9, №39-40; №68-69; №92-98; №139; №165-167; №169-170; №173-174; №190; №208; №210; №212; №215; №217-№224; №227; №234-243; №245; №249; №251-253; №256-260; №262-263; №266; №270; №275-277; №282; №284-288; №289-291; №295; №305; №307; №309-311; №320; №323; №326-327; №328-330; №333-№335; №338; №340; №343-344; №348; №350-352; №354; №361; №364; №379-381; №383; №387; №389; №397; №408-409; №411-412; №418-419; №421; №426-427; №435; №438-439; №441-443; №446; №456; №459; №461-462; №467; №474-476; №483; №485-487; №509; №511-512; №515; №519; №520; №531; №535-542; №544-547; №548-567; №568; №569-571; №573; №576; №579; №582-585; №586; №588-№593; №595-603; №605-№607; №608; №610-616; №618-624; №626-627; №628-636; №639-640; №642; №644; №646-647; №648-649; №651; №652-661; №664-665; №669-671; №673-674; №676-678; №681; №683-687; №688-№689; №691; №695; №699-707; №708-711; №718; №720-727; №728-746; №749; №755-759; №760-775; №777-780; №781; №783; №785; №789; №790; №803-807; №808-810; №820; №823-824; №828; №836; №860; №861; №862; №874;**

№875; №881; №916; №917; №918; №920; №923-927; №928-947; №948-951) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 398 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 41 ძირი (ს.კ: 01.18.06.019.137 - №214; №353; №355; №356; №357; №373; №378; №388; №390; №416; №423; №436; №449; №450; №466; №468; №543; №574; №575; №577; №578; №580; №581; №604; №609; №637; №638; №641; №682; №690; №692; №697; №747; №751; №752; №753; №754; №776; №787; №788; №822) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოდგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 12 ძირი კედარი პიმალაის, 18 ძირი იტალიური ფიჭვი, 70 ძირი ლაილანდის კვიპაროსი, 10 ძირი არიზონის კვიპაროსი, 10 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი ცაცხვი წვრილფოთოლა, 5 ძირი გინგო ბილობა; 12 სოფორა იაპონური; 17 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 10 ძირი მელია აზადერასი; 15 ძირი ცხენისწაბლი ჩვეულებრივი; 17 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი წითელი ტყემალი, 150 ძირი წყავი კავკასიური, 240 ძირი კვიდო იაპონური , 130 ძირი ტუია აღმოსავლეთის „ბრაბანტი“; ჯამში 736 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($სსზ-1 = 0.3 = 4\ 933.5\ m^2$).

აქვე, ინფორმაციი სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე დატანილი კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, შესაბამისობაში უნდა მოიყვანოს „კ-3 კოეფიციენტის კროკების“ შესახებ წარმოდგენილ ინფორმაციასთან.

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.

აქვე, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გაედინება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენ-წყალანირების ქსელები, განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და მილსადენის ზონაში არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნებისა და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენ-წყალანირების ქსელების, სს „თელასის“ კუთვნილი კაბელებისა და შპს „თბილისი ენერჯის“ კუთვნილი მილსადენის 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



[illegible]

კორექტირებული გამოჯანსაღების გეგმა (არ ეხება ცვლილებას)
ცვლილება ეხება ცხრილში დაფიქსირებულ კ.2 კოეფიციენტს (საქართველოს განკარგულებით #25.434.487; კ.2 კოეფიციენტი გაიზარდა 3.4-დან 4.2-მდე). ასევე ცვლილება ეხება ცხრილში დაფიქსირებულ სართულიანობებს.



საქრებულოს გაცარგელებით #25.434.487 გადამტებულ ფართზე პროექტის მუთანხებისას სოფლის ნაწილში არ იქნება გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები

[illegible]

