ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 105

15 მაისი
"___" _____ 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263; ქუჩა ზედაზენი, №4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (№01.12.11.037.023; №01.12.11.037.019; №01.12.11.037.075; №01.12.11.037.076; №01.12.11.037.020; №01.12.11.037.100) 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 2020 წლის 4 მაისის №20.469.598 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

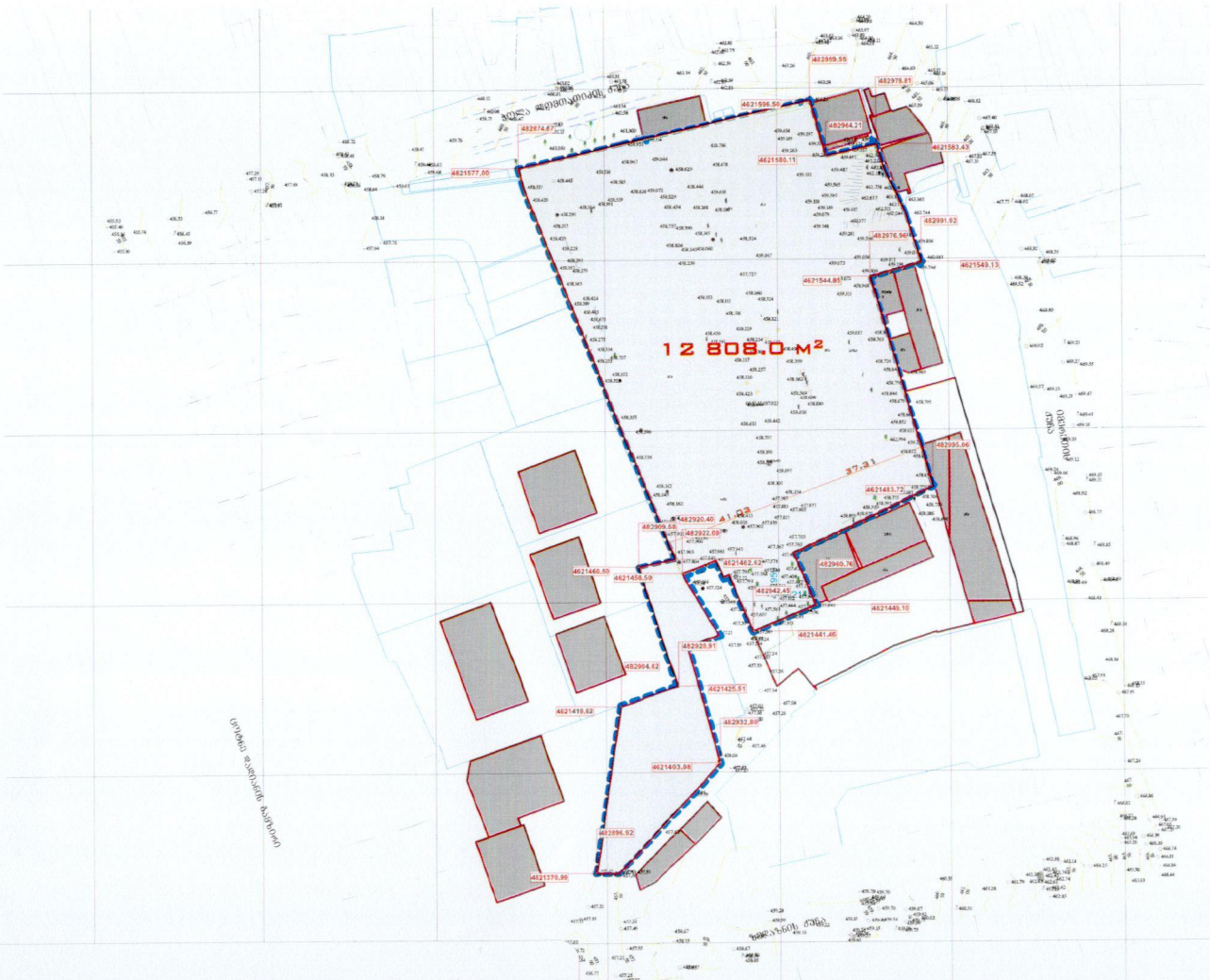
1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263; ქუჩა ზედაზენი, №4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (№01.12.11.037.023; №01.12.11.037.019; №01.12.11.037.075; №01.12.11.037.076; №01.12.11.037.020; №01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193443535-67 (№01200513884-67; №01200692263-67; №01200791981-67; №0120094294-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს.

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**



შენიშვნა* საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ნაკვეთების გაერთიანება, ერთი საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში.

C.Z.L.FZ

ფორმატი A-3	დანართის #
შენიშვნები:	
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.	
ქ.	

ᲘᲜᲐᲮᲝᲑᲘᲗᲘ ᲜᲘᲨᲜᲔᲑᲘ:

დამკვეთი
მპს "ᲪᲘᲕᲘᲜᲔᲜᲯᲘᲜᲘᲠᲘᲜᲒᲨᲔᲜᲢᲘ"

მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელ დიღომის ქ.#263

ს/კ 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;

პროექტის სახელწოდება
ბანაშენიანების ჩაბალიხების ბაბამის
პროექტი

თანამდებობა	ბეჭდი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ.პროექტორი	ლ. ხახანაშვილი		
პატრონი	ლ. ხახანაშვილი		

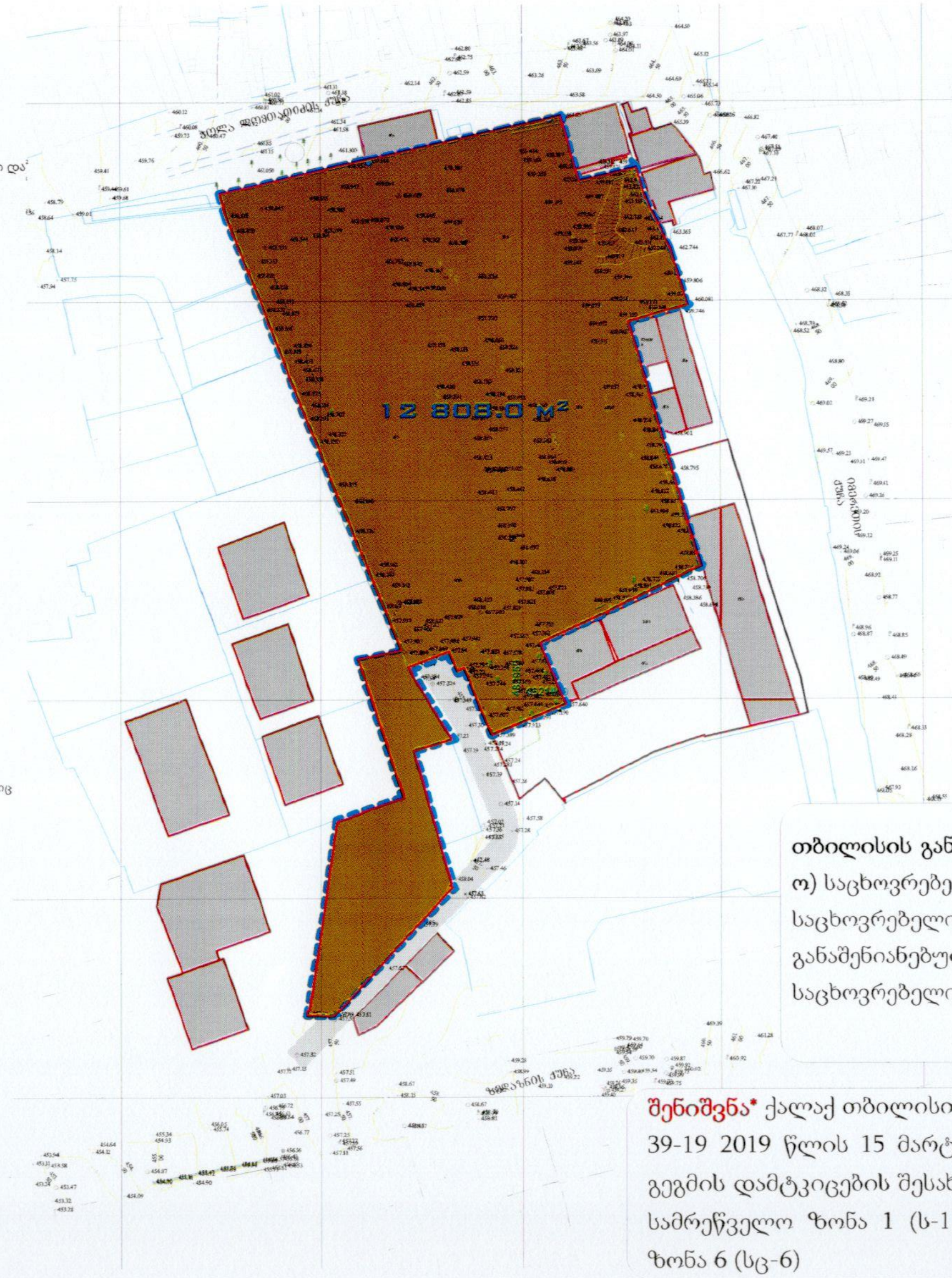
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:1000	ნახაზის:
თარიღი		ნაკვეთების გაერთიანების ბაბამა
ფორმატი	A-2	

ფურცელი	ფურცლები	
პროექტი	25	46

5. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
· მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
· პარკი;
· ბაღი;
· სკვერი;
· ბულვარი;
· საბავშვო მოედანი;
· ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
· საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
· დაწყებითი სკოლა;
· საშუალო სკოლა;
· საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
· პოლიკლინიკა;
· ამბულატორია;
· აფთიაქი;
· სპორტული დარბაზი;
· საცურაო აუზი;
· სპორტული მოედანი;
· კლუბი;
· კინოთეატრი;
· საქალაქო ბიბლიოთეკა;
· საინფორმაციო ცენტრი;
· საგამოფენო დარბაზი;
· პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
· სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
· სასურსათო მაღაზია;
· უნივერსალური მაღაზია;
· ბარი;
· კაფე;
· სწრაფი კვების ობიექტი;
· საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
· ოფისი;
· საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
· ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
· სანოტარო ბიურო;
· ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
· მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
· საავადმყოფო;
· უმაღლესი სასწავლებელი;
· სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
· თეატრი;
· არქივი;
· მუზეუმი;
· საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
· რესტორანი;
· ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
· ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
· ბანკი;
· ადმინისტრაციული შენობა;
· სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
· სასამართლო;
· პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
· სახანძრო დეპო;
· სასტუმრო;
· საზოგადოებრივი ტუალეტი;
· ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
· კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
· საკულტო შენობები და ნაგებობები.



თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 15.

ო) საცხოვრებელი ზონა 6 (სც-6)მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა,რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს

შენიშვნა* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 39-19 2019 წლის 15 მარტი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სც-6)

C.Z.L.FZ

ფორმატი A-3 | დაკვეთა #

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2.

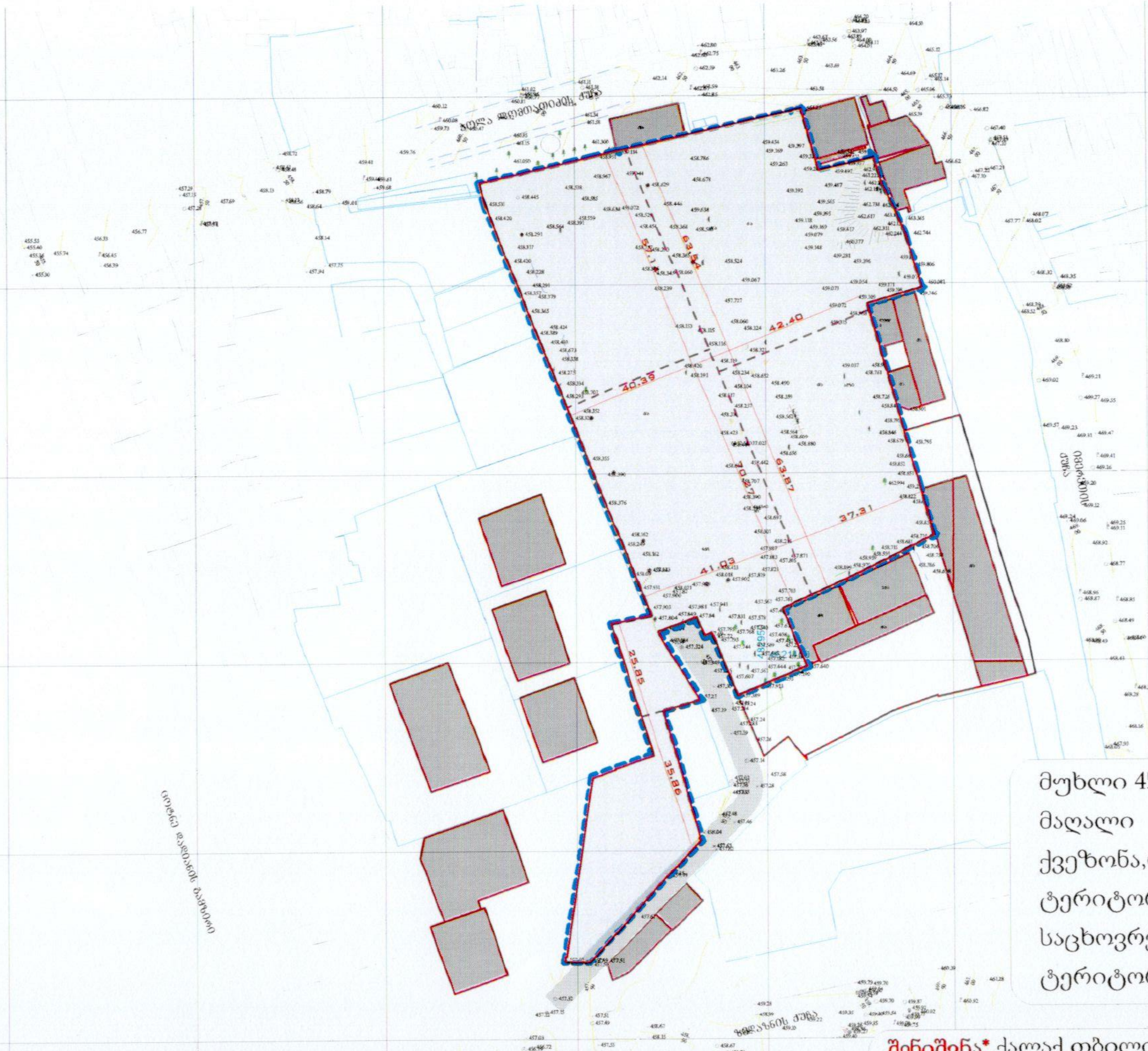
პირობითი ნიშნები:
საცხოვრებელი ზონა 6 RGB 115,76,0

დამკვეთი: შპს "ლივინდეველოპმენტი"
მისამართი: ქ.თბილისი, სოლომონ ლეონიძის ქ.#263
ს/კ 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;
პროექტის სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:1000	ნახაზი: დაგეგმილი ფუნქციური ზონების გეგმა
თარიღი		
ფორმატი	A-2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	26	46



მუხლი 16.კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები

ო) სზ-6 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600-700*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15/20*	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25/30*	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

შენიშვნა* მუნიციპალიტეტთან სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე კ2 პარამეტრი გადამეტებულია 2,8-მდე. მომატებული ფართობის 10%-ის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემის ვალდებულებით.

მუხლი 45. საცხოვრებელი ზონა 6 (სც-6)

მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა,რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს

შენიშვნა* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 39-19 2019 წლის 15 მარტი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სც-6)

შენიშვნა*საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულია ერთ საკადასტრო ერთეულად გაერთიანების რეჟიმი, შესაბამისად დადგენილია მხოლოდ ნაჩვენები მიჯნები.

C.Z.L.FZ.3	ფორმატი A-3	დავალება #
	შენიშვნები:	
	1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.	
	2.	

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი
შპს "ლივინდეველოპმენტი"

მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.#263
ს/კ 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;

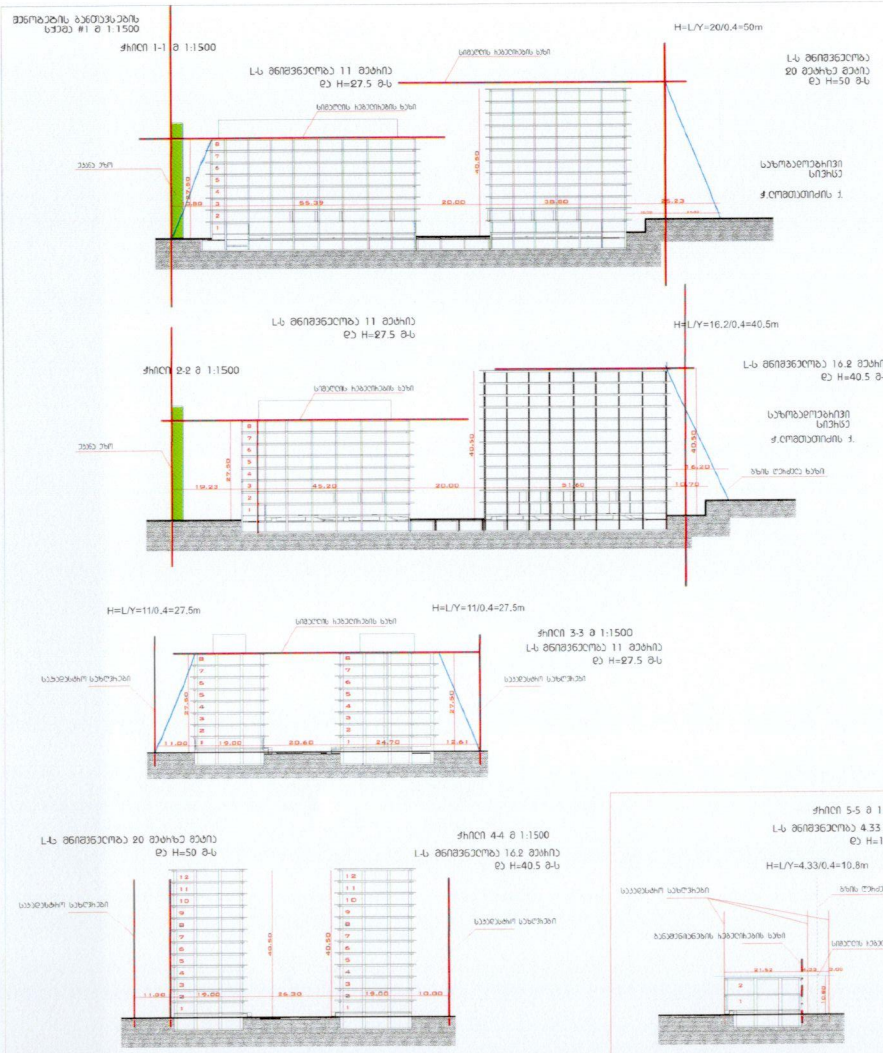
პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

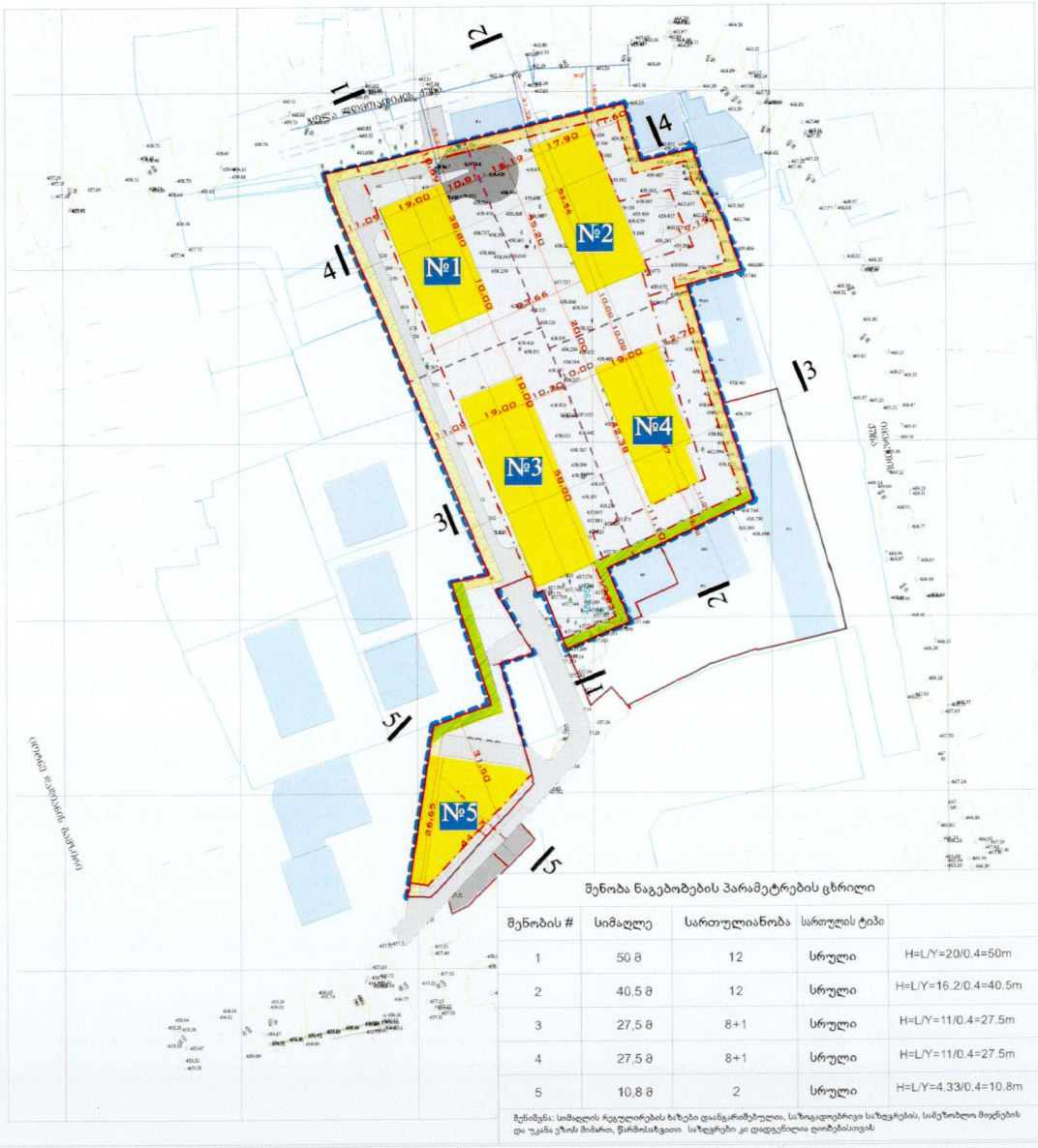
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:1000	ნახაზი:
თარიღი		ა1,ა2 და ა3 დანართის გეგმა
ფორმატი	A-2	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	27	46





მშენობა ნაგებობების პარამეტრების ცხრილი

მშენობის #	სიმაღლე	სართულიანობა	სართულის ტიპი	
1	50 მ	12	სრული	H=L/Y=20/0.4=50m
2	40,5 მ	12	სრული	H=L/Y=16.2/0.4=40.5m
3	27,5 მ	8+1	სრული	H=L/Y=11/0.4=27.5m
4	27,5 მ	8+1	სრული	H=L/Y=11/0.4=27.5m
5	10,8 მ	2	სრული	H=L/Y=4.33/0.4=10.8m

შენიშვნა: სიმაღლის რეგულირების ხაზები დაანგარიშებულია, საზოგადოებრივი საზღვრების, სამეზობლო მიწების და უკანა ეზოს მიმართ, წარმოსაჩვენად საზღვრები კი დადგენილია ღიობებისთვის

შენიშვნა* 14-39 დადგენილების, 31-ე მუხლის შესაბამისად H-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ სიმაღლეებს, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე ამ წესების დაცვით მოწყობილი სამყოფისა/სათავსისა, რომლის ფართობი არ აღმატება ამავე სართულის გარე პერიმეტრმიმოქცეული ფართობის 50 %-ს და განამენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწეულია მინიმუმ 5 მეტრით:

C.Z.L.FZ.3

ფორმატი A-3 | დანართის #

მშენებლები:

1. ნახაზზე ხუთები მოცემული მეტრებში.

2.

ხელობითი ნიშნები:

- საკვლევარი სახლები
- საკორპუსო ტერიტორიის სახლები
- №1 საკორპუსო მშენების ნომერი
- ბანმშენებლების ჩაშენებების ნიშნული ხაზები
- ნარჩენსახვითი სამეზობლო მიწები

დამკვეთი
შპს "ლივინდეველოპმენტი"

მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელ დაღმიანის ქ.#263
ს/კ 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;

პროექტის სახელწოდება
ბანმშენებლების ჩაშენებების ბებმის
პროექტი

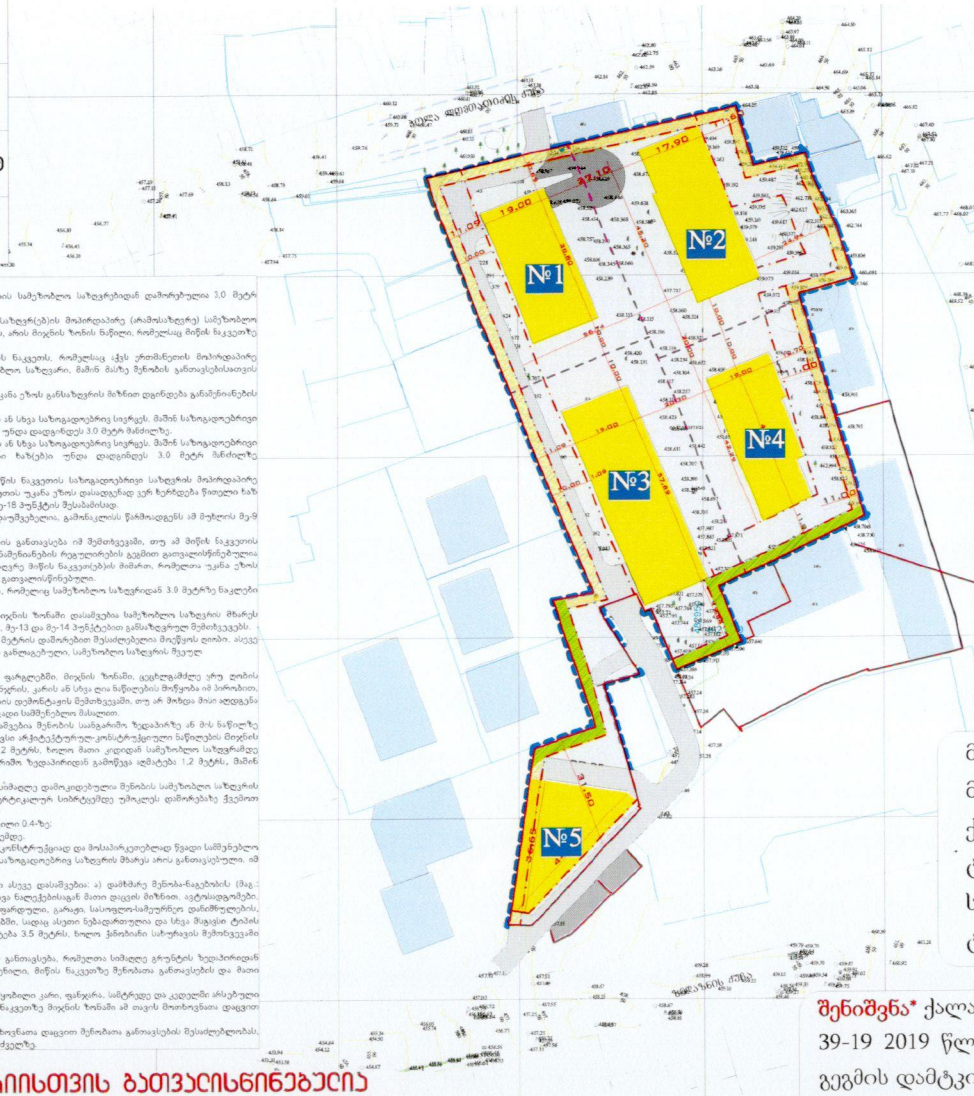
თანამდებობა	ბეჭდი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ.პროექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:1000	ნახაზის: მშენობა ნაგებობების სიმაღლის ან/და სართულიანობის ღიობების ბებმა
თარიღი		
ფორმატი	A-2	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	28	46

ტიპოლოგიაზე შენობის განთავსების ინდექსები
სამეზობლო მიჯნის ზონა - 3 მ
ღიობების განთავსების ზონა - 10 მ
სივრცით-გეგმარებითი ნყობა - ღია



მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება
1. მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3.0 მეტრი მანძილზე ნაკეთებლ.
2. მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი (ფართობი), რომელიც მოქცეულია საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვარსა და მიჯნის ზონას შორის მოქცეულ ნაწილში, არის მიჯნის ზონის ნაწილი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მიზნებისათვის უნდა ეზრდა მიწის ნაკვეთის უკანა ეზო.
3. დაცილებ გეგმებით შემთხვევებში, იგრეთვე იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთს, რომელსაც აქვს ერთიანების მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი საზღვრები ანდა მხოლოდ ერთი მხრიდან სამეზობლო საზღვარი, მაშინ მასზე მენობის განთავსებისათვის მიწის ნაკვეთზე უკანა ეზოს განსაზღვრა არ ხდება.
4. მიწის ნაკვეთზე მ ბუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მესაბამისად მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს განსაზღვრის მიზნით დაინდება განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი).
5. ამ შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთი მხოლოდ ერთი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს 3.0 მეტრ მანძილზე.
6. ამ შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ორ ურთიერთგადაკვეთ ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრების მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს 3.0 მეტრ მანძილზე ურთიერთგადაკვეთ(ებ)ამდე.
7. თუ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის კონტურის გამო არ ხერხდება ამ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრის გამოყოფა და აქედან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს დასადგენად ვერ ხერხდება წითელი ხაზ(ებ)ის დადგენა, მაშინ მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება უნდა მოხდეს ამ მუხლის მე-18 პუნქტის შესაბამისად.
8. მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება იმ შემთხვევაში, თუ ამ მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირე მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსებით დაუშვებელია, გამონაკლისის წარმოადგენს ამ მუხლის მე-9 პუნქტით განსაზღვრული პირობები.
9. დასაშვებია, მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება იმ შემთხვევაში, თუ ამ მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირე მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის, ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული შენობის განთავსებს. ისე რომ დაცული იქნეს ამ მუხლის მოთხოვნები იმ სხვა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მიმართ, რომელთა უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობა არ არის განთავსებული ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული.
10. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებული ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.
11. შენობის სანგაროსა ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიჯნის ზონაში დაისაშვება სამეზობლო საზღვრის მხარეს ფერდობი, ასევე ორმო, ტროტუარის და ტერასის გარეშე ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.
12. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მიეწყოს ღობი, ასევე ავეჯი და ტერასა. თუ შენობის სანგარიში ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის მეკუთ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსზე 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს.
13. სამეზობლო სისვარაზე ცეცხლგამძლე ერუ სახიარო ღობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში. მიჯნის ზონაში, ცეცხლგამძლე ერუ ღობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის კედლები ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული აქნება ღობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მ-ით დაბლა. ასეთი კედლის დემონტაჟის შემთხვევაში, თუ არ მოხდა მისი აღდგენა განაპირად გადაშენ ბაშის მიჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა მეფრთის არანაკლები სამშენებლო მასალით.
14. თუ შენობის სანგარიში ზედაპირი განთავსებულია მიჯნის ზონის დადგით, დასაშვებია შენობის სანგარიში ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოეწყოთ ორმო, თუმცა ნაწილის ფართობი არ აღემატება 1.2 მეტრს, ხოლო მათი კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე ორმოკლესი მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1.8 მეტრს. თუ ამგვარი ნაწილების სანგარიში ზედაპირიდან გამოწეული აღმატება 1.2 მეტრს, მაშინ მიჯნის ზონა ითვლება ასეთი ნაწილების კიდიდან.
15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიში ზედაპირზე მოწყობის ამსაძლე დამოკიდებული შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებული სანგაროში ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით სიბრტყესთან უმოკლეს მანძილის მეკუთვნილ მონაკვეთში მანძილის მესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10.0 მ-მდე დაიშვება შეშხვევაში – მეშვეად ფორმულით: დამორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10.0 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.
16. სამეზობლო საზღვრიდან 5.0 მეტრამდე მანძილზე დაიშვებული შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად ნებადართული მასალების ჩამოთვლა განსაზღვრულია ამ მუხლის მე-17 პუნქტით.
17. მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნათა დაცვით ასევე დასაშვებია: ა) დამშენარე შენობა-ნაგებობის (მაგ.: შენობა-ნაგებობის სასაუღლო კიბეებისა და პანდუსების მოწყობა და მათი გადახურვა ნალექებისაგან მათი დაცვის მიზნით. ავტომატიზებული ტიპის ჭიშკრები, ბაგრავმაგათის ღია სათამაშო მოედნები, ინჟენერული მეშენარო სათავეო, ფარდული, გარაჟი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ნაკეთობები, მათ მორის, მინაყრი ცხაკეულობანი და ფრინველთა სადგომები ამ ზონებში, სადაც ასეთი ნებადართულია და სხვა მსგავსი ტიპის შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომლის სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 3.5 მეტრს, ხოლო ქნობრივი სახურავის შემთხვევაში კონსტრუქციის 5.0 მეტრს;
ბ) ამ პუნქტის „ა“ ქვე-პუნქტით განსაზღვრული ისეთი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან კონსტრუქციის ჭერამდე 5.0 მეტრს, ამ შემთხვევაში მათზე ვრცელდება ამ წესით დადგენილი, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების და მათი მასშტაბური სიმკვრივის განსაზღვრის პირობები.
18. სამეზობლო მიჯნის ზონაში აშენებული შენობა/ნ სამეზობლო საზღვრის მხარეს მიწყობილი კარი, ფანჯარა, სარტყელე და კედლები არსებული სხვა ღია ნაწილი ამ მეთქვება გამოყენებულ იქნეს დაბრკოლებად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობ(ებ)ის/შენებლობისას.
19. ამ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი არ იძლევა ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით შენობათა განთავსების შესაძლებლობას, მაშინ მასზე შენობ(ებ)ის უნდა განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.

შენიშვნა*საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულია ერთ საკადასტრო ერთეულზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შედგენა, საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 1.5 ჰა-ზე ნაკლებია.

შენიშვნა* მუნიციპალიტეტთან სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე კ2 პარამეტრი გადამეტებულია 2,8-მდე. მომატებული ფართობის 10%-ის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემის ვალდებულებით.

ვინაიდან ამ მონაკვეთში მომიჯნავე საკადასტრო ერტეულზე სამეზობლო მიჯნაზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, 14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად დასაშვებია შენობის განთავსება, თუმცა განასენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო შენობა დაშორებულია 8 მეტრით საკადასტრო საზღვრიდან და ამ მონაკვეთში სიმაღლე დადგენილია დანარჩენ სამ მხარეს დადგენილი ყველაზე დაბალი ნიშნულის შესაბამისად.

მუხლი 15. საცხოვრებელი ზონა 6 (სც-6)
მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა,რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს

შენიშვნა* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 39-19 2019 წლის 15 მარტი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სც-6)

შენიშვნა*საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულია ერთ საკადასტრო ერთეულზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შედგენა, საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 1.5 ჰა-ზე ნაკლებია.

C.Z.L.FZ.3

ფოთლები A-3 | დანართის #

შენიშვნები:
1.ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.

ჯ

ხაზოვანი ნიშნები:
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
№1 - საპროექტო შენობის ნომერი
- განაშენიანების ხაზოვანი ელემენტი ნიშნული ნახაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები
- ეზოს ზოლ
- სამეზობლო მიჯნები
- ბზები

დამკვეთი
მპს "ლივინდეველოპმენტი"

მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელ დიღომის ქ.#263
ს/კ 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების ხაზოვანების ბებმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ.პროექტორი	ლ. ხახვაშვილი		
აგმორი	ლ. ხახვაშვილი		

E_mail: levan.khukhashvili@gmail.com

მასშტაბი	1:1000	ნახაზის:	
თარიღი		მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ბებმა	
ფორმატი	A-2		
სავალი	ფურცელი	ფურცლები	
პროექტი	30	46	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

1. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება -
   - არასასოფლო-სამეურნეო
2. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა -
   - არ არის დადგენილი
3. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა -
   - პზ პერიფერიული ზონა
4. კონკრეტული ფუნქციური ზონა -
   - სზ-6 (საცხოვრებელი ზონა -6)
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი -
   - სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
6. გამოყენების ნებადართული სახეობა და ფუნქციები -
   - საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე
7. მიწის ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები -
   - კ1-0.5; კ2-2.5; კ3-0.3; (კ2* 2.8 სპეც ნებართვით)
8. მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა
   - სიმაღლე განისაზღვრება საზოგადოებრივი სივრციდან და სამეზობლო მიჯნებიდან სიმაღლის დადგენის გეგმის შესაბამისად:
   შენობა #1- 12 სართული 50მ, შენობა #2- 12 სართული 40.5მ,
   შენობა #3- 8 სართული 27.5 მ, შენობა #4- 8 სართული 27.5მ,
   შენობა #5- 2 სართული 10.5მ
9. მინიმალური ფართობი და ზომები
   - ზონის შესაბამისად
10. ნაკვეთის გაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი
   - ნაკვეთების გაერთიანება
11. ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა
   - 199 ავტოსადგომი (35800 კ2 / 180 კვ.მ=199)

შენიშვნა* შესაძლებელია დაზუსტდეს ათვისებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის შესაბამისად

12. შენობების განთავსების წესი
   - განისაზღვრება 14-39-ის შესაბამისად



C.Z.L.FZ.8

ფორმატი A-3 | დანართი #

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პირობითი ნიშნები:
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- 150...0 m² - მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 01.14.05.007...n - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

დამკვეთი: შპს "ლივინდეველოპმენტი"

მისამართი: ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.#263
ს/კ 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100;

პროექტის სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კვლევა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ავტორი	ლ.ხუხაშვილი		

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:1000	ნახაზი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
თარიღი		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	32	46

განკარგულება - N 20.469.598
4 / მაისი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის N263; ქუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 10 დეკემბერს N01193443535-67 (NN01200513884-67; 01200692263-67; 01200791981-67; 0120094294-67) განცხადებით მიმართა მამუკა წერეთელმა (პ/ნ 01026011923) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის N263; ქუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ც. დადიანის ქ. N263-ში, ზედაზნის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.12.11.037.023, №01.12.11.037.019; №01.12.11.037.075; №01.12.11.037.076; №01.12.11.037.020; №01.12.11.037.100;) საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 12 808 კვ.მ აღნიშნული ტერიტორია მოქცეულია ც. დადიანის, ჭ. ლომთათიძის, იმერეთის და ზედაზენის ქუჩებით შემოსაზღვრულ არეალში სადაც ჩამოყალიბებულია შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ ც. დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლები ასევე ბარაკული ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის, ჭ. ლომთათიძის, იმერეთის და ზედაზენის ქუჩების მიმდებარედ დომინირებს ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, სადაც ჩამოყალიბებულია დაბალი ინტენსივობის, მჭიდროდ დასახლებული ინდივიდუალური საცხოვრებლები.

,,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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

,,ქ. თბილისში, ც.დადიანის ქ. N263-ში, ზედაზნის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ (ს/კ: N01.12.11.037.023, N01.12.11.037.019, N01.12.11.037.075, N01.12.11.037.076, N01.12.11.037.020, N01.12.037.100, საერთო ფართობი: 12 808 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N335 განკარგულებით დამტიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება.

ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსით, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილებით საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება კ-2-2,5-დან 2,8-მდე.

საერთო კ-2 2,8

კ-1 -0,5

კ-3- 0,3

საპროექტო არეალის გამიჯვნა არ იგეგმება, ხდება არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ოთხი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის და კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსება. მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები: 8 და 12 სართული, 27,5 მ-40,5 მ.

კომერციული შენობა-ნაგებობა: 2 სართული - 10,8 მ.

ავტოსადგომების ძირითადი ნაწილი გათვალისწინებულია მიწისქვეშა სართულზე.

,,განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-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 წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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 2020 წლის 28 თებერვლის N01200593859 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 16 მარტის N16-01200761159 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი და არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის 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.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება ყველა შესაბამისი სოციალური, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 შესაბამისად, ასევე N01193443535-67 (NN01200513884-67; 01200692263-67; 01200791981-67; 0120094294-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის N263; ჭუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (NN01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01200761159**
თარიღი: **16/03/2020**
პინი: **4986**

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადააამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს

გიორგი ებანოიძეს

ბატონო გიორგი,

2020 წლის 9 მარტის N 01200692263-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.12.11.037.023, 01.12.11.037.019, 01.12.11.037.075, 01.12.11.037.076...), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებთ:

ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 28 მაისის წერილის (N 01191482-67) საფუძველზე განიხილა პროექტის ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა და დათანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმებას.

წარმოდგენილი კვლევის დოკუმენტაცია არსებითად არ განსხვავდება. შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი და არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0120097453**
თარიღი: **06/04/2020**
პინი: **7317**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 3 აპრილის №0120094294-67განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ №0120094294-67 განცხადებით წარმოდგენილია ახალი საპროექტო წინადადება, რომელშიც შეიცვალა საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი ავტოსადგომის მდებარეობა და შესაბამისად აღარ არის გათვალისწინებული №2 ჯანსაღი თუთის ადგილმონაცვლეობა.

რაც შეეხება სამსახურის პოზიციას, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ მიმდინარე წლის 28 თებერვალის №01200593859 წერილით.

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01200593859**
თარიღი: **28/02/2020**
პინი: **1783**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 20 თებერვლის №01200513884-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის №263-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულებზე აღწერილი **8 ძირი (№25; №88-91; №93; №104-105)** მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 8 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათი რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

რაც შეეხება განმცხადებლის მოთხოვნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრასთან დაკავშრებით, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, დადაგენილების 26-მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებლი ტერიტორიის ზეხმელი და ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **1 ძირი ზეხმელი (№103 - იფანი) და 3 ძირი ხმობადი (№1; №111- კანადური ვერხვი; №115 - ელდარის ფიჭვი) მწვანე ნარგავი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე. აქვე გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ №1 და №111 კანადური ვერხვი, ასევე №115 ელდარის ფიჭვი წარმოადგენს გზისპირა ნარგავებს, მათ ნაცვლად გზისპირას უნდა დაირგოს 3 ძირი 25 სანტიმეტრი გარშემოწერილობის მქონე ჭადრის ხე.

აქვე გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **15 ძირი (№26; №27; №37; №38; №84-87; №92; №94-96; №100-102;)** მწვანე ნარგავისა და 01.12.11.037.100 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **2 ძირი (№9; №10;)** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა, გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები **(ჯამში 17 ერთეული)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ 01.12.11.037.023 საკადასტრო ერთეულზე საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 ძირი (№39-40; №106)** მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, 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 21 მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^1 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 თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ამასთანავე, წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა **(არსებული -** 68 ძირი და **გადასარგავი** 20 ძირი მწვანე ნარგავი, ასევე **საპროექტოდ დასარგავი -** 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 10 ძირი ჰიმალაის კედარი; 10 ძირი იტალიური ფიჭვი; 8 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 7 ძირი კატალპა; 7 ძირი მარადმწვანე მუხა; 5 ძირი წითელი ტყემალი - **ჯამში 140 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **3 202 მ^2 .**

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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.12.11.037.023; 01.12.11.037.019; 01.12.11.037.075; 01.12.11.037.076; 01.12.11.037.020; 01.12.11.037.100 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი