



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 62

“ 20 ” თებერვალი 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.10.002.294; №01.17.10.002.278; №01.17.10.002.276) 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 7 თებერვლის №24.183.206 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.10.002.294; №01.17.10.002.278; №01.17.10.002.276) 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 №01181783331-67 (01232983393-67; 01233422616-67; 01240163350-67; 01240303655-67) 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 24.183.206 7 / თებერვალი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 27 ივნისს N01181783331-67 (01232983393-67 - 25.10.2023; 01233422616-67 - 08.12.2023; 01240163350-67 - 16.01.2024; 01240303655-67 - 30.01.2024) განცხადებით მიმართა რაულ ნიჟარაძემ (პ/ნ 27001001234) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 217 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„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 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 02.11.16წ. N42.13.906 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.11.16წ. N386 განკარგულების საფუძველზე, 2017 წლის 15 თებერვალს გაფორმდა უძრავი ქონების ვაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულების შესაბამისად, კობა კობიაშვილსა (პ/ნ 01032001043) და გიორგი ხურცილავას (პ/ნ 01021010708) თანასაკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონება: ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებული 5004 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.278). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 20 ოქტომბრის N07/10246-13 წერილის შესაბამისად, N01.17.10.002.278 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და მისი სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნებოდა განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი 2016 წლის 11 ივლისის NAR1421474 განცხადებით დაიწყო წარმოება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით. მოთხოვნას წარმოადგენდა საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. შემდეგი პარამეტრების



შესაბამისად: კ1 - 0.3 კ2 - 4.6 კ3 - 0.3;

ზემოაღნიშნული წარმოების შედეგად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N263 განკარგულებით გაიცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნული პერიოდისთვის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში დაფიქსირდა, რომ საპროექტო ფუნქციური ზონირება და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვრებოდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებით მიმართა რაულ ნიჟარაძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული ფართები, კვების ობიექტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. ხოლო, საპროექტო განვითარებისთვის მოთხოვნას წარმოადგენდა არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 22 აგვისტოს N18.677.1038 განკარგულებით, უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) საცხოვრებელი კომპლექსის დამტკიცებას.

აღნიშნულის შემდგომ, კვლავ დაიწყო წარმოება ქალაქი თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/087) (ს/კ: 01.17.10.002.278) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, რომელსაც უარი ეთქვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 სექტემბრის 19.944.1215 განკარგულებით.

კანონიერ ძალაში შესული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 14 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე N3ბ/2493-20) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დავით ნიჟარაძის სარჩელი, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 22 აგვისტოს N18.667.1038 განკარგულება და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მიეღო შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთანავე, კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N3/7167-19) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დავით ნიჟარაძის სარჩელი, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 05 სექტემბრის N19.944.1215 განკარგულება „ქ. თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.10.002.278, ჯამური ფართობი: 5 004 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონებაზე უარის თაობაზე“ და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2023 წლის 22 თებერვლის (Nბს-256 (კ-22)) და 2023 წლის 16 მარტის (ბს-979 (2კ-21)) განჩინებების შესაბამისად, უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 14 აპრილის გადაწყვეტილება და 2021 წლის 15 ივნისის განჩინება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განახლდა წარმოება 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებასთან დაკავშირებით და შესაბამისად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება მიმდინარეობს 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებით მოთხოვნილი ქალაქთშენებლობითი პარამეტრებისა და აღნიშნული დროისთვის არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე N01.17.10.002.278 არსებული ფუნქციური ზონის, სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სადაც დაგეგმილია ორი 14-16 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და 2 სართულიანი კომერციული შენობა-ნაგებობის განთავსება. ამასთან, ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი მატება (სზ-6; კ-2=2.5) და განისაზღვრება კ-2=4.6.

მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.17.10.002.294; ს/კ: N01.17.10.002.276) არ არის დაგეგმილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს არასამშენებლო ნაკვეთებს, სადაც მოეწყობა სკვერი და გამწვანება. მათი გამოყენება ხდება მხოლოდ სახანძრო უსაფრთხოების ავტომატქანების მისადგომების მოსაწყობად.

ამასთან, საპროექტო არეალი ზედდება შიშა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით წარმოდგენილი სამგორი-ვაზისუბნის აღსადგენი საბაგირო დერეფნის დაცვის ბუფერთან. შესაბამისად, საბაგირო დერეფნის სრულყოფილად ფუნქციონირებისათვის საჭირო სახანძრო უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, სავალდებულოა დაცული იყოს შემდეგი პირობები: საბაგირო დერეფნის განთავსებისა და მისი დაცვის არეალის გასწვრივ აკრძალულია გათბობის/გაგრილების და სხვა მსგავსი დანიშნულების გენერატორებისა და 10 მეტრზე მაღალი შენობა-ნაგებობის განთავსება.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტოდ შენობა-ნაგებობების განთავსებისას გათვალისწინებული და დაცულია საბაგირო დერეფნის სრულყოფილად ფუნქციონირებისათვის საჭირო სახანძრო უსაფრთხოების დაცვის მიზნით დადგენილი შეზღუდვის ბუფერი.

ტერიტორიას ასევე კვეთს, წყალმომარაგების, ელ. მომარაგებისა და სს „სილქნეტის“ მიწისქვეშა კომუნიკაციები, რომელიც პროექტირებისას ასევე გათვალისწინებული და დაცულია.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - N1 - 01.17.10.002.278 - 5 004 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 4 958 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 46 კვ.მ.

(სზ-6) - 4 958 კვ.მ.

კ-1=0,5

კ-2= 4,6

კ-3= 0,3

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა:

14-16 სართული/50მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

2 სართული კომერციული

(ტზ-1) - 46 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

მიწის ნაკვეთები - N2 - 01.17.10.002.294 - 4468 კვ.მ.

(რზ-1) - 4 468 კვ.მ.

კ-1=0,2

კ-2= -

კ-3= 0,8

მიწის ნაკვეთები - N3 - 01.17.10.002.27 - 3 745 კვ.მ.

(რზ-1) - 3 720 კვ.მ.

კ-1=0,2

კ-2= -

კ-3= 0,8

(ტზ-1) - 25 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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 საგალდებულოა:

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 18 იანვრის N01240183625 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 თებერვლის N01240321521 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 დეკემბრის N61-01233611144 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული, N01.17.10.002.276 და N01.17.10.002.294 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 25 ოქტომბერს N01232983393-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, არსებული სარეკრეაციო სივრცის შენარჩუნების პირობით.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01181783331-67 (01232983393-67 - 25.10.2023; 01233422616-67 - 08.12.2023; 01240163350-67 - 16.01.2024; 01240303655-67 - 30.01.2024) განაცხადებაზე 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, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01240183625**
თარიღი: **18/01/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენზაციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 იანვრის №01240163350-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.10.002.294; 01.17.10.002.278; 01.17.10.002.276; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა -1, სატრანსპორტო ზონა 1; გამწვანებული თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა 1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 7 ძირი (ს/კ: ს/კ: 01.17.10.002.278 - №13; 31; 34; 35; 41; 55; 66) 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) 2.9-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 შემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, გაცნობებთ, რომ 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 12 ძირი ჯანსაღი მწვანე ნარგავი (ს/კ: 01.17.10.002.278 - №14; 17; 21-29; 81) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 48 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ: 01.17.10.002.278 - №1; 3-12; 15-16; 18-20; 30; 32; 33; 36; 37; 38; 40; 48; 49; 56; 57; 58; 61-65; 67-72; 79; 80; 82; 83; 84; ს/კ: 01.17.10.002.276 - №4; 9; 10; 11) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს შემოაღნიშნული 48 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 9 ძირი (ს/კ: 01.17.10.002.278 - №2; 39; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 85) 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 შემოაღნიშნული 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 განხორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული: 65 ძირი და საპროექტოდ დასარგავი: 6 ძირი იტალიური ფიჭვი; ჯამში - 71 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო

ფართობს (1492 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.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ წყლის მილის გარდა ფიქსირდება სხვა საზოგადოებრივი 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 განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01240311519
თარიღი: 31/01/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 30 იანვრის №01240303655-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.10.002.294; 01.17.10.002.278; 01.17.10.002.276; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა -1, სატრანსპორტო ზონა 1; გამწვანებული თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა 1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2024 წლის 18 იანვრის №01240183625 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01240321521
თარიღი: 01/02/2024

2024 წლის 30 იანვრის N 01240303655-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.10.002.294, 01.17.10.002.278, 01.17.10.002.276) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია, ავტობუსების გაჩერება მდებარეობს უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის წინ და გააჩნია რეზერვი. ამავ დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიაზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

მიმდებარე ტერიტორიაზე საქვეითე ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მიმდებარე ქუჩებს, გზის ორივე მხარეს ტროტუარი გააჩნია, თუმცა გვზდება სარეაბილიტაციო მონაკვეთები. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მანქანდგომის რეკონსტრუქციის გეგმა
კვირული ნაგებობების არეალი



მანქანდგომის რეკონსტრუქციის გეგმა
 არეალის ფართობი - 13 217 კვ.მ.

არეალის საპროექტო ფუნქციონალი	ფართობი კვ.მ.
რბ-1	8 188 მ ²
კვ-6	4 958 მ ²
მფ-1	46 მ ² (01.17.10.002.278)
მფ-1	25 მ ² (01.17.10.002.276)



მანქანდგომის რეკონსტრუქციის გეგმა
 მანქანდგომის საპროექტო არეალი

პროექტი: 53001004264
 არეალის ფართობი: 13 217 კვ.მ.

მონტაჟის საპროექტო გეგმა

შესრულებულია: 01.17.10.002.278, 01.17.10.002.294

მასშტაბი: 1:1000

პროექტი შედგენილია შემდეგ ნაწილებად:
 1. გეგმა
 2. სპეციფიკაცია
 3. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 4. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 5. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 6. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 7. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 8. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 9. მონტაჟის საპროექტო გეგმა
 10. მონტაჟის საპროექტო გეგმა

ბანაშენიანი ნაგებობის ნაგებობის გეგმის არეალი

ქვიშის ნაგებობების არეალი



სადასახურებელი და მოთხოვნები:

- სათანადო მოწყობის უზრუნველყოფა და ხარისხობრივი ინფრასტრუქტურის შექმნა, რომელიც მოიცავს საზოგადოებრივ მოსახლეობის დასახლებას, სასაზოგადოებრო სასაფლაოს და სხვადასხვა სახის მოსახლეობის დასახლებას.
- სათანადო მოწყობის უზრუნველყოფა და ხარისხობრივი ინფრასტრუქტურის შექმნა, რომელიც მოიცავს სასაზოგადოებრო სასაფლაოს და სხვადასხვა სახის მოსახლეობის დასახლებას.
- სათანადო მოწყობის უზრუნველყოფა და ხარისხობრივი ინფრასტრუქტურის შექმნა, რომელიც მოიცავს სასაზოგადოებრო სასაფლაოს და სხვადასხვა სახის მოსახლეობის დასახლებას.

მოთხოვნები დასახლებების მიმართ:

- I ბლოკი** - არსებული ნაგებობების დასახლებების განვითარება, მოწყობა და მოვლა, მათში სასაზოგადოებრო მოსახლეობის დასახლება;
- II ბლოკი** - შენობა-ნაგებობების დასახლებების განვითარება, მოწყობა და მოვლა, მათში სასაზოგადოებრო მოსახლეობის დასახლება;
- III ბლოკი** - შენობა-ნაგებობების დასახლებების განვითარება, მოწყობა და მოვლა, მათში სასაზოგადოებრო მოსახლეობის დასახლება;
- IV ბლოკი** - შენობა-ნაგებობების დასახლებების განვითარება, მოწყობა და მოვლა, მათში სასაზოგადოებრო მოსახლეობის დასახლება;

+0.00 = 482.75 (ნიშნული შესაბამისად დამოკიდებულია კონსტრუქციის საფუძვლის სიღრმის დონეზე)
 ცვლილება არაუმატოს 0.40 მეტრით და არ უნდა აღემატებოდეს 27-მეტრს

გეგმით განსაზღვრული სივრცული
 განლაგება ფორმული H=LY
 სივრცე Y = 0.40
 დასახლებული რაიონების ღრუბრული
 სივრცის განლაგება ფორმული H=LY
 სივრცული განლაგების სივრცული
 განლაგება ფორმული H=LY

ნაკვეთის არხი	ნაკვეთის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი	პროექტის ფართობი
1	5 014.48 მ ²	105.14 მ ²	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
2	4 483.83 მ ²	105.14 მ ²	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
3	3 745.43 მ ²	105.14 მ ²	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2

საპროექტო კომპანია: **M ARCHITECTURE**

საპროექტო კომპანია: **M ARCHITECTURE**

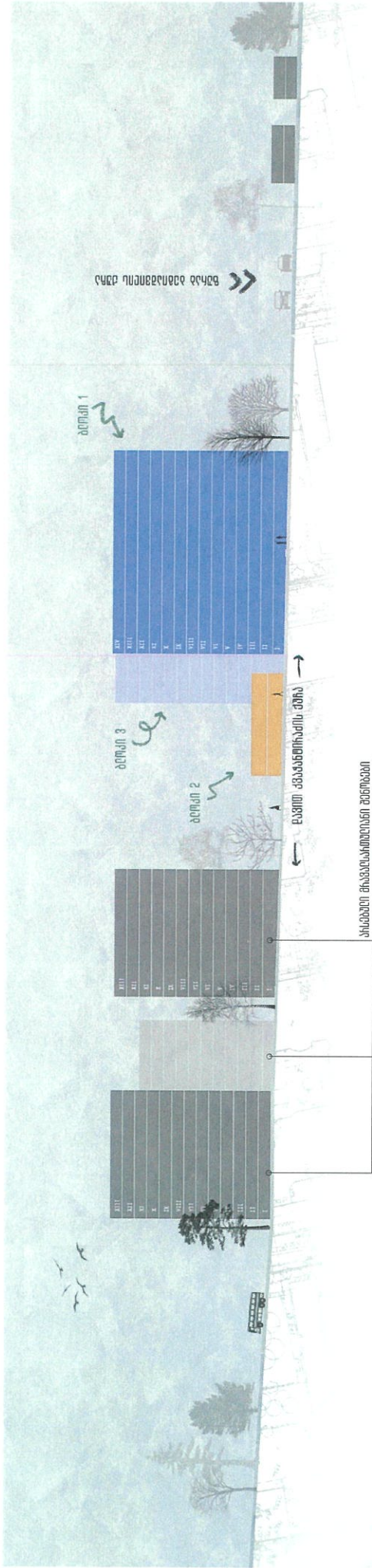
საპროექტო კომპანია: **M ARCHITECTURE**

საპროექტო კომპანია: **M ARCHITECTURE**

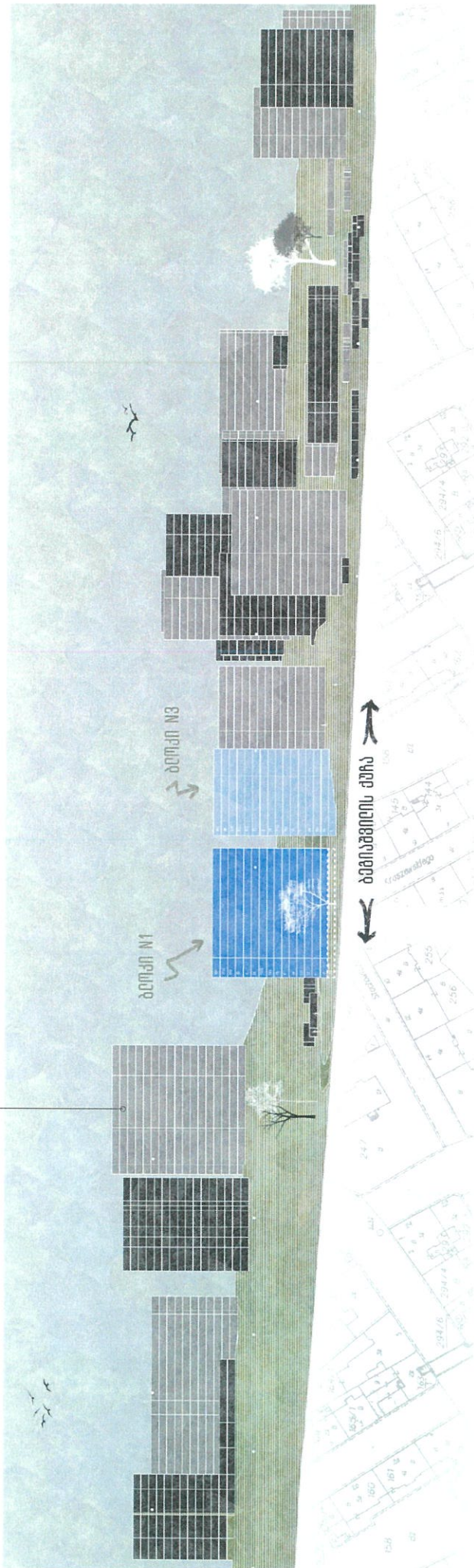
საპროექტო კომპანია: **M ARCHITECTURE**

საპროექტო კომპანია: **M ARCHITECTURE**

განხილვა დაწვრილ კვანძებში ჩაერის მხრიდან



განხილვა კვირბრუნული კუთხის მხრიდან



განხილვისას ჩამოტანილი კუთხის მხრიდან
 მხარდაჭერილი სახეობის სახელი
 სამშენობლო-საპროექტო კომპანია: 53001004264

სტადია: 3D

მონაწილე საპროექტორები:
 შპს: უნივერსიტეტი: ჩამოტანილი
 შპს: უნივერსიტეტი: განხილვის
 კამ. დანერგვა: ა.მანანიაძე
 მშენებელი: ჩამოტანილი

სტადია: 3D

შენიშნული №62,
 დასახლება:
 მასშტაბი: 1:1000

მისამართი:
 01.17.10.002.276, 01.17.10.002.294

შპს: M ARCHITECTURE
 საქართველოს სახელმწიფო უნივერსიტეტი
 მისამართი: 01.17.10.002.276, 01.17.10.002.294
 მასშტაბი: 1:1000

