



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 386 \_

“ 8 ” დეკემბერი 2020 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 25 ნოემბრის №20.1386.1714 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული №01202483899-67 (№01202961967-67; 0120308956-67) 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 20.1386.1714**  
**25 / ნოემბერი / 2020 წ.**

**ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 4 სექტემბერს N01202483899-67 (N01202961967-67; N0120308956-67) განცხადებით მიმართა მამუკა ჩირგაძემ (პ/ნ 53001011442) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270). ნაკვეთის საერთო ფართობი: 100 240 კვ.მ (საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს მხოლოდ 95 469 კვ.მ). აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს, უმეტესად, თვითმმართველის მიერ ადგილმონაცვლეულ მიწას. რაც შეეხება საგზაო ინფრასტრუქტურას, დღეის მდგომარეობით, ტერიტორიაზე წვდომა ხდება ვ. გორგასლის ქუჩიდან შემომაგალი ქუჩებიდან. საპროექტო არეალის უმეტესი ნაწილი მდებარეობს განაშენიანების კონტურს გარეთ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ასევე, ფრაგმენტულად ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა.

„ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N196 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, ქვაბულის ტერიტორიაზე დაგეგმილია 7-12 სართულიანი მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობების განთავსება, ხოლო სამხრეთის ფერდობზე - 4 სართულიანი საცხოვრებელი შენობები, სკოლა და საბავშვო ბაღი. რაც შეეხება გამწვანებას, ვინაიდან, საპროექტო არეალის ძირითად ჭამშენებლო ნაწილში საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), განაშენიანების ცენტრში გამონთავსუფლდა სივრცე გამწვანებული სარეკრეაციო ტერიტორიის მოსაწყობად.

დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია ამორტიზებული სანიაღვრე კოლექტორი, ხოლო საპროექტო გადაწყვეტით გათვალისწინებულია ახალი სანიაღვრე სისტემის (კოლექტორი) მოწყობა, რაც შეთანხმებულია შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“. საპროექტო წყალშემკრებ კოლექტორს გააჩნია საკუთარი შეზღუდვის არეალი, კოლექტორის კედლიდან 5 მ, რომელიც



გათვალისწინებულია პროექტირებისას შენობათა განთავსების ნაწილში. ნადიკვრების ქუჩაზე გავდინება თვითდინებადი კანალიზაციის კოლექტორი, რომლის სამშენებლო შეზღუდვა, აღნიშნულ შემთხვევაში, წარმოადგენს 3 მ-ს. ნადიკვრების ქუჩის გასწვრივ მდებარეობს და აღმოსავლეთით საპროექტო არეალის ნაწილში ტერიტორიას კვეთს გაზის დაბალი წნევის მილი, რომელსაც არ გააჩნია სამშენებლო შეზღუდვა, გარდა იმ პირობისა, რომ მილი უნდა იყოს ხელმისაწვდომი საჭიროების შემთხვევაში და მშენებლობის დროს არ უნდა მოხდეს დაზიანება.

საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

აღნიშნულ ზონებში სექტორების მიხედვით განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის ათვისება ხდება იმგვარად, რომ ჯამური კოეფიციენტი არ აღემატება 1,4-ს (დამრგვალებს მათედების სიზუსტით).

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 8 ნაკვეთად გამიჯვნა. ნაკვეთების დეტალური საპროექტო ფართობები, ზონები და კოეფიციენტები კი შემდეგია:

*ნაკვეთი N1 - 5322 კვ.მ*

არსებული ზონა : საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3.)

საპროექტო ზონა : საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ფართობი = 5322 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-50 კვ.მ.

კოეფიციენტები მთლიანი ნაკვეთისთვის (5322 კვ.მ )  $k_1=0,4$ ;  $k_2=2,1$  ;  $k_3=0,3$ .

*ნაკვეთი N2 - 31 604 კვ.მ.*

არსებული ზონა: სზ-3 და მცირედზე ტზ-1.

საპროექტო ზონა : სზ-5 ფართობი=26 378 კვ.მ; რზ-2 ფართობი=5 226 კვ.მ.; კოეფიციენტები მთლიანი ნაკვეთისთვის (31 604 კვ.მ. )  $k_1=0,3$ ;  $k_2=1,4$ ;  $k_3=0,3$ .

*ნაკვეთი N3 - 42283 კვ.მ.*

არსებული ზონა: სზ-3, სატყეო ზონა (მიაზღოებით 1265 კვ.მ.) და მცირედზე ტზ-1.

საპროექტო ზონა : სზ-5 ფართობი=34 914 კვ.მ; რზ-2 ფართობი=5 504 კვ.მ; ტზ-1 ფართობი=600 კვ.მ; სატყეო ზონა ფართობი= 1 265 კვ.მ (დარჩება უცვლელი).

კოეფიციენტები მთლიანი ნაკვეთისთვის (42 283კვ.მ )  $k_1=0,3$ ;  $k_2=1,6$ ;  $k_3=0,3$ .

*ნაკვეთი N4 - 3125 კვ.მ*

არსებული ზონა: სზ-3 და მცირედზე ტზ-1.

საპროექტო ზონა: სზ-3 ;  $k_1=0,4$ ;  $k_2=1,1$  ;  $k_3=0,3$

*ნაკვეთი N5 - 6 700 კვ.მ.*

არსებული ზონა: სზ-3.

საპროექტო ზონა : სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). კ1=0,3; კ2=0,7 ; კ3=0,5.

ნაკვეთი N6 - 5077

არსებული ზონა: სზ-3.

საპროექტო ზონა : სზ-3 . კ1=0,4; კ2=1,1 ; კ3=0,3.

ნაკვეთი N7 -598 კვ.მ და ნაკვეთი N8 -760 კვ.მ

არსებული ზონა: სზ-3.

საპროექტო ზონა: ტზ-1. კ1-; კ2-; კ3=0,1 .

მთლიანი არეალისათვის, საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია კ-2=1,4 (137 400 კვ.მ.).

„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 5<sup>1</sup> 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) გაუანაშენიანებელ 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 29 ოქტომბრის N01203032648 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.18.01.002.270 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 ნოემბრის N012031485 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების



წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 17 ნოემბრის N61-0120322228 წერილით წარმოდგენილი, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 13 ნოემბრის N5006827320 წერილის შესაბამისად, გინაიდან, 2018 წლის 3 ოქტომბერს გაცემულ №006898318 დასკვნაში და 2018 წლის 9 ნოემბერს N5007171518 წერილში დადგენილი საბაზრო ღირებულების დროს შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის ძირითადი ნაწილის კ-2 კოეფიციენტი განსაზღვრული იყო 1.5-ით, ხოლო დღეის მდგომარეობით წარმოდგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 კოეფიციენტი შემცირებულია და 1.5-ის ნაცვლად შეადგენს 1.4-ს, შესაბამისად, კოეფიციენტებს შორის სხვაობა იმდენად უმნიშვნელოა, რომ აღნიშნული არ ახდენს გავლენას მის აშშ დოლარში გამოხატულ საბაზრო ღირებულებაზე.

„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-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 წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

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, N01202483899-67 (N01202961967-67; N0120308956-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური 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 ხმაღაძეს.

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



წერილის ნომერი: 0120302890

თარიღი: 28/10/2020

პინი. 7436

გადაამოწმეთ. [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

2020 წლის 22 ოქტომბრის #01202961967-67 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა #34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.18.01.002.2/0) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

სააგენტომ 2020 წლის 9 ოქტომბრის 16-01202834155 წერილით შეიტანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. აქედან გამომდინარე სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



ჭეტილის ნომერი: 01203032648

თარიღი: 29/10/2020

პინი: 6705

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 ოქტომბრის №01202961967-67 გახცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვრების ქუჩის №34-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.01.002.270; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3, სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული სატყეო ზონის სამშენებლოდ განვითარებას.

„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 ხილკენკროვანი ნარგავების მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს სებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გადამდინარე იქიდან, რომ №01.18.01.002.270 საკადასტრო ერთეულზე განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილია 8 ძირი (№32, №37-№39, №119, №195; №286, №288) მწვანე ნარგავის მოჭრა, რომლებიც განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას, როდენობა 15-ზე ნაკლებია, ხოლო დიამეტრი - 12-ზე, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს ნებაართვას.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გადამდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.18.01.002.270 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 53 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21 ე მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტისა და 21<sup>2</sup> მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადარგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 53 ძირი (№29-№31, №121-№130, №146, №193-№194, №196, №198-№210, №214, №217-№220, №225-№228, №237-№239, №241-№242, №279-№285, №287, №305) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებაართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებაართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (272 ერთეული ჩვეულებრივი იფანი, 393 ერთეული იტალიური ფიჭვი, 347 ერთეული ნეკერჩხალი ქორაფი და 169 ერთეული ესპანური სოჭი) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (23 712 მ<sup>2</sup>).

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 ზეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.18.01.002.270 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

აქვე, დამატებით გაცნობებთ, რომ დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე გამწვანების სივრცეების შესახებ დატანილი ინფორმაცია, ასევე, უნდა მოიცავდეს კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი















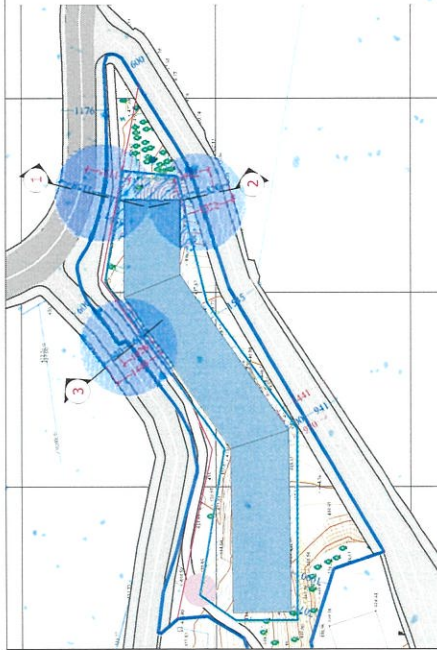




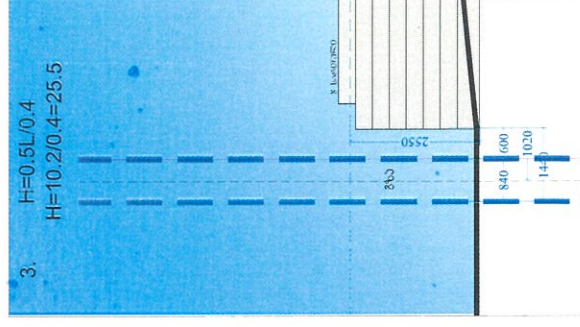
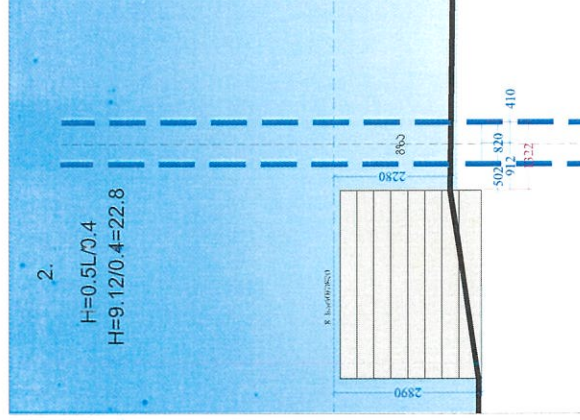
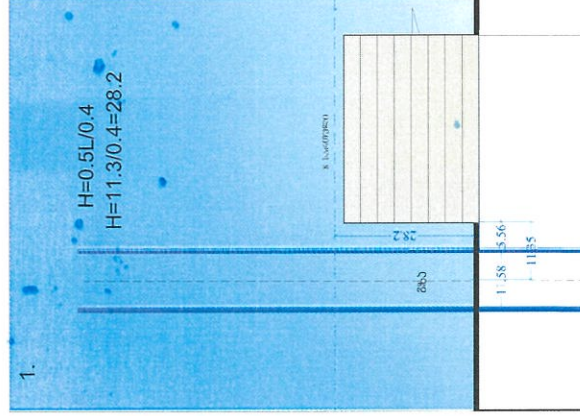








ნუკლეოტიდი №1 სიმბოლის  
განსაზღვრის ყაზა

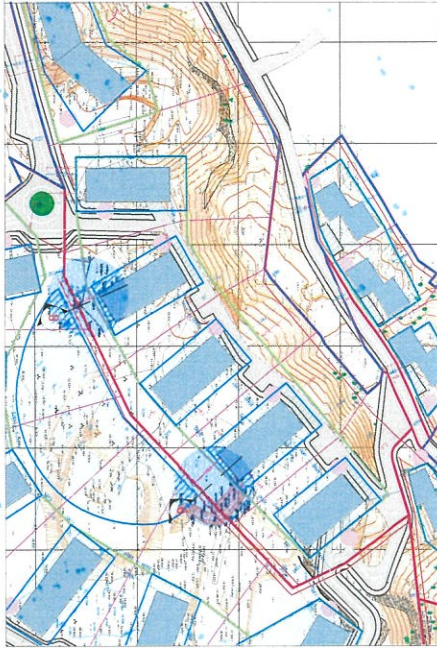


- სტაბილურ დაუფლოს მშრომლობები გავრცელების პირობებში უპირატესობა მიეცემა უფრო მაღალი ადგილის მქონე ადამიანებს, რადგან ისინი უფრო ადვილად შეიძლება მოიპოვონ სტაბილური დაუფლო.
- სტაბილური დაუფლოს მქონე ადამიანები უფრო ადვილად შეიძლება მოიპოვონ უფრო მაღალი ადგილის მქონე ადამიანებისგან.
- უფრო მაღალი ადგილის მქონე ადამიანები უფრო ადვილად შეიძლება მოიპოვონ უფრო მაღალი ადგილის მქონე ადამიანებისგან.

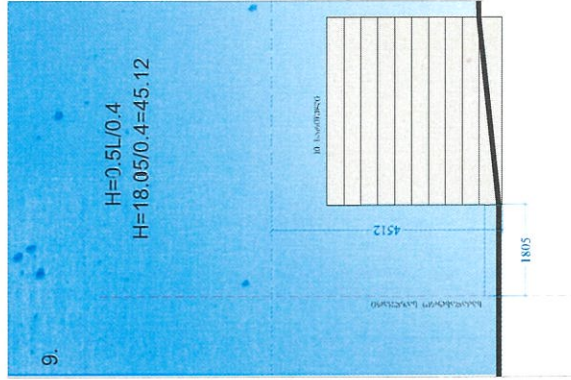
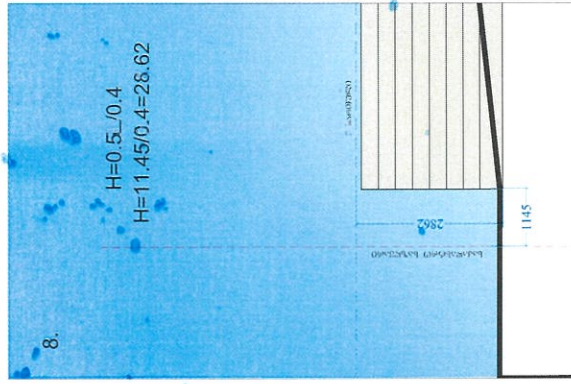
[illegible]







ნაპეტი №2 სიმალის  
განსაზრის სჯამ



- [illegible]

[illegible]



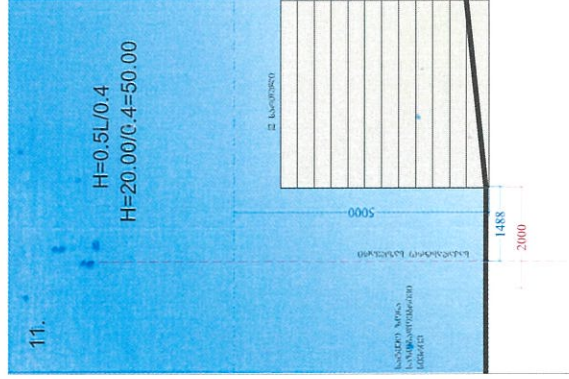
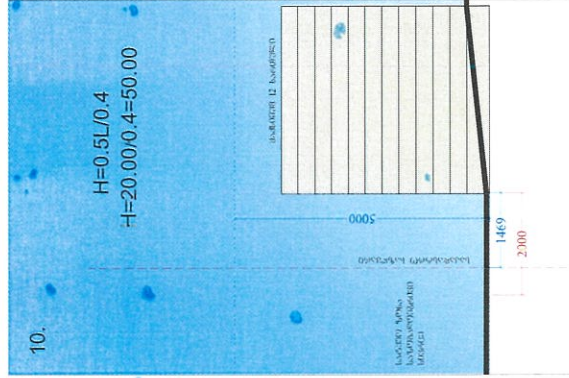


შენიშვნა:

- ნაპოვით № 3 ში ყველა გონივრულად გამოვლენილი სიმკვრივე.
- სიმკვრივის განსაზღვრული პერიოდის მიხედვით გამოვლენილი სიმკვრივის განსაზღვრული პერიოდის განმარტების მიხედვით.

- სიმაღლე ადამიანის ზეგნის (მეტრები) ჰეროიტიზმის, თუ ჰიპოტიზმის კონკრეტული რაოდენობის მიხედვით.
- სიმაღლე ადამიანის ზეგნის (მეტრები) ჰეროიტიზმის, თუ ჰიპოტიზმის კონკრეტული რაოდენობის მიხედვით.
- სიმაღლე ადამიანის ზეგნის (მეტრები) ჰეროიტიზმის, თუ ჰიპოტიზმის კონკრეტული რაოდენობის მიხედვით.

ნაჯვითი №3 სიმაღლის  
გუნდურის სქემა



Ծանոթանալու

အကျ: သက်လက် ပတ္တမြား  
mariam\_epremidze@yahoo.com

დაკეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის  
განაშენების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დაბეჭდეთ: შპს "მონოლითი ჯგუფი პლიუსი" საიდენტიფიკაციო კოდი: 204943357

შპს "ერბან სფის"  
LJ5378201

პრეზიდენტი  
დ. თურქუმბაევი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: თურქული №32 | სულ 61 ფ.

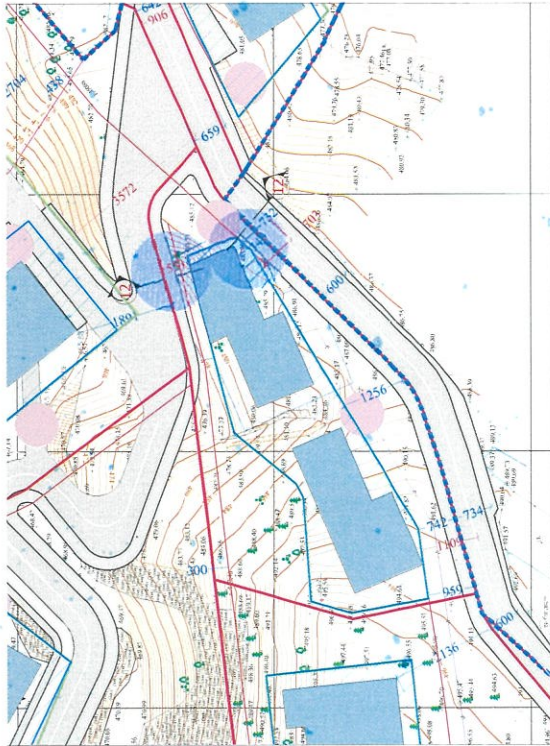
დასახელება  
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა  
ნაკვეთი №3 სთოდ.

მს. 1-1000

၁၄၆၃၅

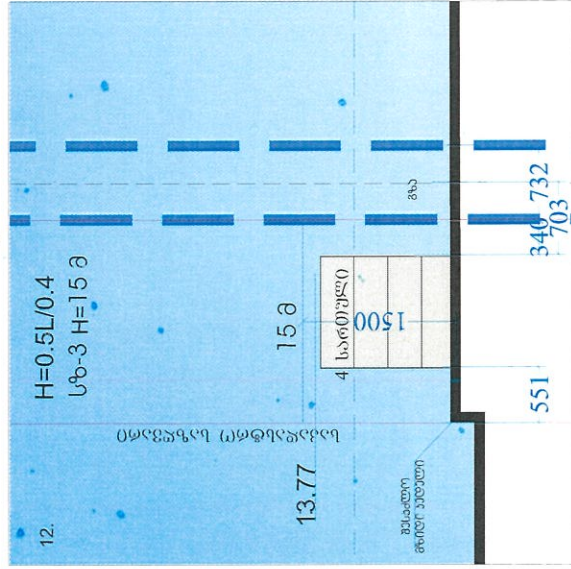
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, იდოლი ნიშნულები მ-ში.
2. ნივ ნებისძერ გლახაჰუ, რაც ანუჲს ცყოლითება მ-თი განსაზღვრულ პირობებში, სერიოზოთი გეგმავს, რაჲმ მანუაჲსგოლითი ზღუდაჲსგოცხში ავლოთ; სერიოზოთი მანუაჲსგოლითი ცყოლითებ, ზღუდაჲსგოცხში ნინაჲს მანუაჲსგოლითი უნაჲსგოცხში სჲსაჲსგოცხში ცყოლითებზე ლაჲსაჲსგოცხში მანუაჲსგოლითი ზღუდაჲსგოცხში ეკაჲს.

ගාලියා: 17.10.2020  
අංකය: A3



შენიშვნა:

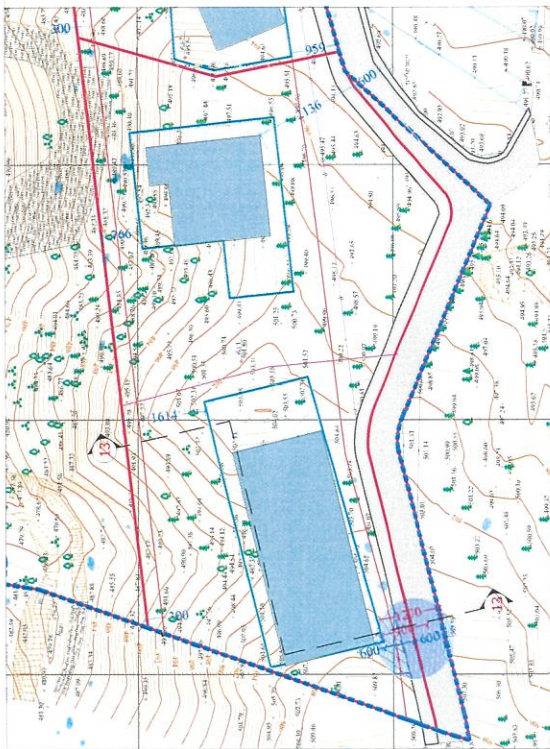
- ნაპოვით № 4-ში ყველა შემოწმებული საბუღალტრო დოკუმენტი.
- სხვადასხვა ბანკის მიერ გამოცემული საბუღალტრო დოკუმენტები.
- უპირობო ანგარიშზე, მუდმივად ყველა შემოსავლის ნაწილზე, საბუღალტრო დოკუმენტზე არ არის.



ნაპეტი №4 სიმდლის  
განსახილველად

[illegible]



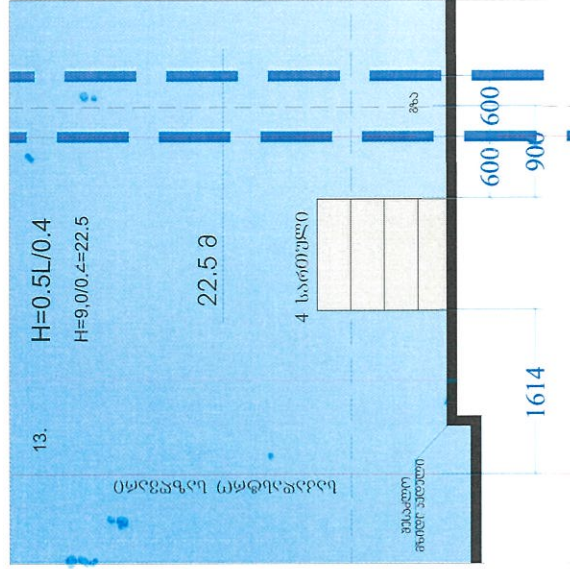


93608360

- ნავეთი № 40 ყველა შპს-ის განხილვა საკრებულოში სივრცე.
- სივრცის განაგებვის ვარიანტი მოცემულია საკრებულოში სივრცეზე უმჯობეს განხილვა. შესაძლებელია ყველა შპს-ის დამფუძნებელმა შეარჩია

[illegible]

ნაპატივი №5 სიმაღლის  
განსაზღვრის საქმე

[illegible]

საქ.: მარიამ ეფრემიძე  
mariam\_epremidze@yahoo.com

დავეთ: მრავალფუნქციური კომპლექსის  
გახაზებას რეგულირების გეგმის პრეპტი.

დამკვეთი:  
შპს "მონოლითი გზური პლიუსი"  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204943357

გზს "ერბან სვეის"  
445378201

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები ევროკომისიის №34 სუბსი ფ.

დასახელება  
სიმაღლის განსაზღვრის სკემა  
ნაკვეთი №5 სოფის.

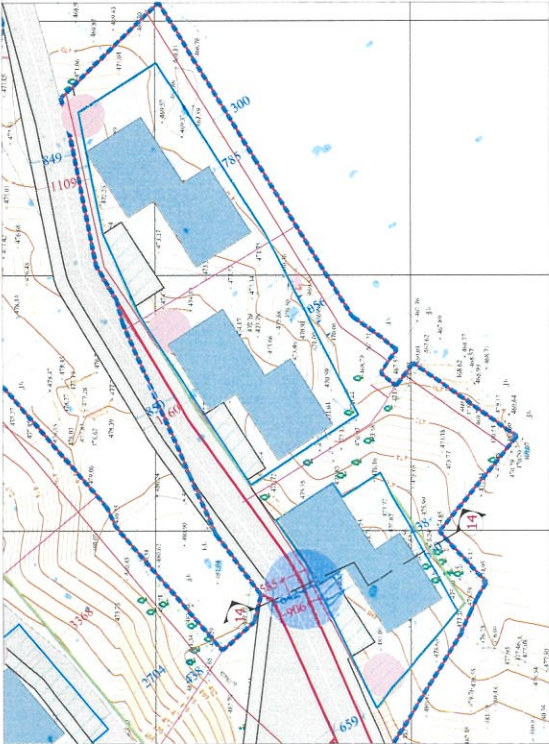
მასშტაბი 1:10000

၁၇၆၀၁၃၆၁:

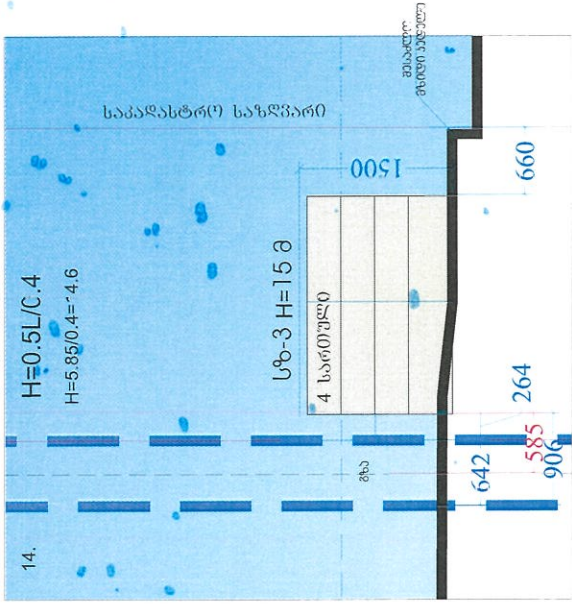
- [illegible]

தமிழ்நாடு: 17.10.2020





ნუკლეონი №6 სიმაღლის  
ბანსუბლვრის სკემა



- შენიშვნა:
- ნუკლეონი № 4-ში ყველა შენობა, გახრის საზღვარგარეთი სიმაღლე.
  - სიმაღლის განსაზღვრის პრინციპი მოცემულია საპროექტო დოკუმენტში სიმაღლენიშნების განმარტება, შესაბამისად ყველა შენობის ნაწილი, რომელიც აღემატება არ არის.

- სიმაღლე ადგილობრივი ნიშნის მიხედვით განისაზღვრის, თუ არა, სიმაღლის განსაზღვრის პრინციპი მოცემულია საპროექტო დოკუმენტში სიმაღლენიშნების განმარტება.
- სიმაღლის განსაზღვრა მოხდა განმარტებული სიმაღლენიშნების მიხედვით.
- პროექტში არ არის მოცემული სიმაღლის განსაზღვრის პრინციპი, აღნიშნული სიმაღლენიშნების განმარტება დამატებითი დოკუმენტში მოცემულია.

შეშრულებული არქ. მარიამ აფრემიძე mariam_epromidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენების რეკონსტრუქციის პროექტი.		მოწოდებული მონაცემები მას "არქივ" სერვისი" 40E378201 არქივებული მ. აფრემიძე		ფურცელი №35.   სულ 61 ფ.		შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. ნიშნები მოცემულია ნიშნის მიხედვით, სიმაღლეები კი ნიშნის მიხედვით. ნიშნები მოცემულია ნიშნის მიხედვით, სიმაღლეები კი ნიშნის მიხედვით. ნიშნები მოცემულია ნიშნის მიხედვით, სიმაღლეები კი ნიშნის მიხედვით.		თარიღი: 17.10.2020 პროექტი	
	დამკვეთი: შპს "ნიშნული ადგილი" საინჟინერო-კონსტრუქციო კოდი: 204943357		ფურცელი №35.   სულ 61 ფ.		შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. ნიშნები მოცემულია ნიშნის მიხედვით, სიმაღლეები კი ნიშნის მიხედვით. ნიშნები მოცემულია ნიშნის მიხედვით, სიმაღლეები კი ნიშნის მიხედვით. ნიშნები მოცემულია ნიშნის მიხედვით, სიმაღლეები კი ნიშნის მიხედვით.		თარიღი: 17.10.2020 პროექტი		თარიღი: 17.10.2020 პროექტი	





























სამხატვრო პიუზიზმის  
ფუნქციური განვითარება

შპს კლიტასპი:

ნაპ3: ში N1	1-8 სართული	კომერციული
ნაპ3: ში N2	9-18 სართული	სოციალური (სრავალოინი)
ნაპ3: ში N3	3-12 სართული	სრავალოინი
ნაპ3: ში N4	1-4 სართული	სრავალოინი
ნაპ3: ში N5	2-4 სართული	სოციალური
ნაპ3: ში N6	1 სართული	სრავალოინი













<p>შემსრულებელი</p> <p>არქ. მარიამ აფრემიძე</p> <p>mariam_apremidze@yahoo.com</p>	<p>დაკვეთი: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი.</p> <p>დამკვეთი: შპს "მთილიანი რეკონსტრუქცია"</p> <p>საიდენტიფიკაციო კოდი: 204943357</p>	<p>ავსუვა</p> <p>სადგომი</p>	<p>გონივრული ძირითადი სპეციალიზაცია ფერცელი №48.   სულ 61 ფ.</p> <p>დასახელება: სპეციალური ვიზუალიზაცია</p> <p>მშპ "არმა სერვისი"</p> <p>403378201</p> <p>არქიტექტორი</p> <p>მ. აფრემიძე</p>	<p>შენიშვნა:</p> <p>1. ზოგადი მოცულობა სპ.მ. 10000 მ²-ით, სადა ნაშრომები 8-მ.</p> <p>2. არა ნებისმიერ კვანძებზე, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფიკულ და ფერულ სივრცულ და ფერულ განლაგებაში. ანუ ნაშრომები არ არის განლაგებული ცვლილებების საფუძველზე. შეიძლება განიხილოს ცვლილებები და განიხილოს ნაშრომები. ცვლილებების შეტანა, რაც სპეციალური დაკვეთის საფუძველზე.</p> <p>თარიღი: 17.10.2020</p> <p>ფურცელი A3</p>
---	---	------------------------------	--	---



