ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 409

"7" სექტემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.015.085) 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 2021 წლის 12 აგვისტოს №21.1126.1260 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.015.085) 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 №01211601607-67 (№01211803800-67; №0121214815-67) 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 21.1126.1260
12 / აგვისტო / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 ივნისის N01211601607-67 (N01211803800-67; N0121214815-67) განცხადებით მიმართა კონსტანტინე ჯურუმაძემ (პ/ნ 01008050556) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარე ტერიტორიაზე, მ. ნოზაძის ქუჩის გასწვრივ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 7 159 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქ. თბილისში, გლდანის დასახლებაში, მიკრო/რაიონი I, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N393 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) მოქმედების არეალში, მისთვის მინიჭებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად, განთავდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, რომლის ძირითადი ფუნქციაა საცხოვრებელი, ხოლო არადომინირებული სახეობაა კომერციული და საოფისე. შენობა-ნაგებობა მიწის დონიდან არის 12 სართულის სიმაღლის, აქვს ორდონიანი მიწისქვეშა დახურული ავტოსადგომი. საპროექტო ტერიტორიაზე შესვლა ხდება ძირითადი მ. ნოზაძის ქუჩის მხრიდან. პირველი სართული გათვალისწინებულია კომერციულ სივრცისთვის. მეორე და მესამე სართულზე - საოფისე ფართებისთვის, ხოლო დანარჩენი 9 სართული დაეთმობა საცხოვრებელ ბინებს.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 159 კვ.მ. სსზ-2

კ-1=0,5 - 3 930,3 კვ.მ

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

კ-2=4,6 - 33 282,2 კვ.მ

კ-3=0,2 - 1 623,4 კვ.მ

მაქსიმალური სართულიანობა - 12

„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^{1} პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N012122296 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 3 აგვისტოს N01212152789 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.12.015.085 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N01211601607-67 (N01211803800-67; N0121214815-67) 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, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) 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 მუნიციპალიტეტისმერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01210821869**
თარიღი: **23/03/2021**
პინი: **3873**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 22 მარტის №012108072-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გლდანის I მ/რ-ში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.11.12.015.085; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში, **01.11.12.015.085 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **6 ძირი მწვანე ნარგავი** (№4-5; №8; №10-12) წარმოადგენს ჯანსაღ ეგზემპლარებს, მათი დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, სამსახური, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 2^1 და 21^2 მუხლების საფუძველზე, თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული**: 3 ძირი პრიალა კვიდო, 2 ძირი იფანი, 1 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, **გადასარგავი**: 5 ძირი იფანი, 1 ძირი პრიალა კვიდო და **საპროექტოდ დასარგავი**: 16 ძირი კავკასიური სოჭი, 17 ძირი კავკასიური ნაძვი და 20 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი - ჯამში: 65 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**1 623.24 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 01.11.12.015.085 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0121186107**
თარიღი: **05/07/2021**
პინი: **9368**

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

2021 წლის 29 ივნისის N 01211803800-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლების I მიკრო/რაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.015.085) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე N 0119206408 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია განმეორებით დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, შემდეგ პარამეტრებზე: კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 33 150 კვ/მ. სადაც, ფართობები ფუნქციურად ნაწილდებოდა შემდეგნაირად: საცხოვრებელი - 75% და საზოგადოებრივი -25%.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

L.T.D. METRIC

შპს "მეტრიკ", თბილისი, ა.პოლიტკოვსკაიას №3
(+995 595) 20 71 40, (+995 551) 71 66 17

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
გენ. დირექტორი	ქ. ურუშაძე	
აღმ. დირექტორი	დ. ბაგნიძე	
ავტორი	ქ. ურუშაძე	
თანაავტორი	დ. ბაგნიძე	
დაამუშავა	ს. ხაჩულაშვილი	
შეამოწმა	დ. ბაგნიძე	

დამკვეთი: შპს "ლიდერმშენი 2018"
ს/კ 405305584

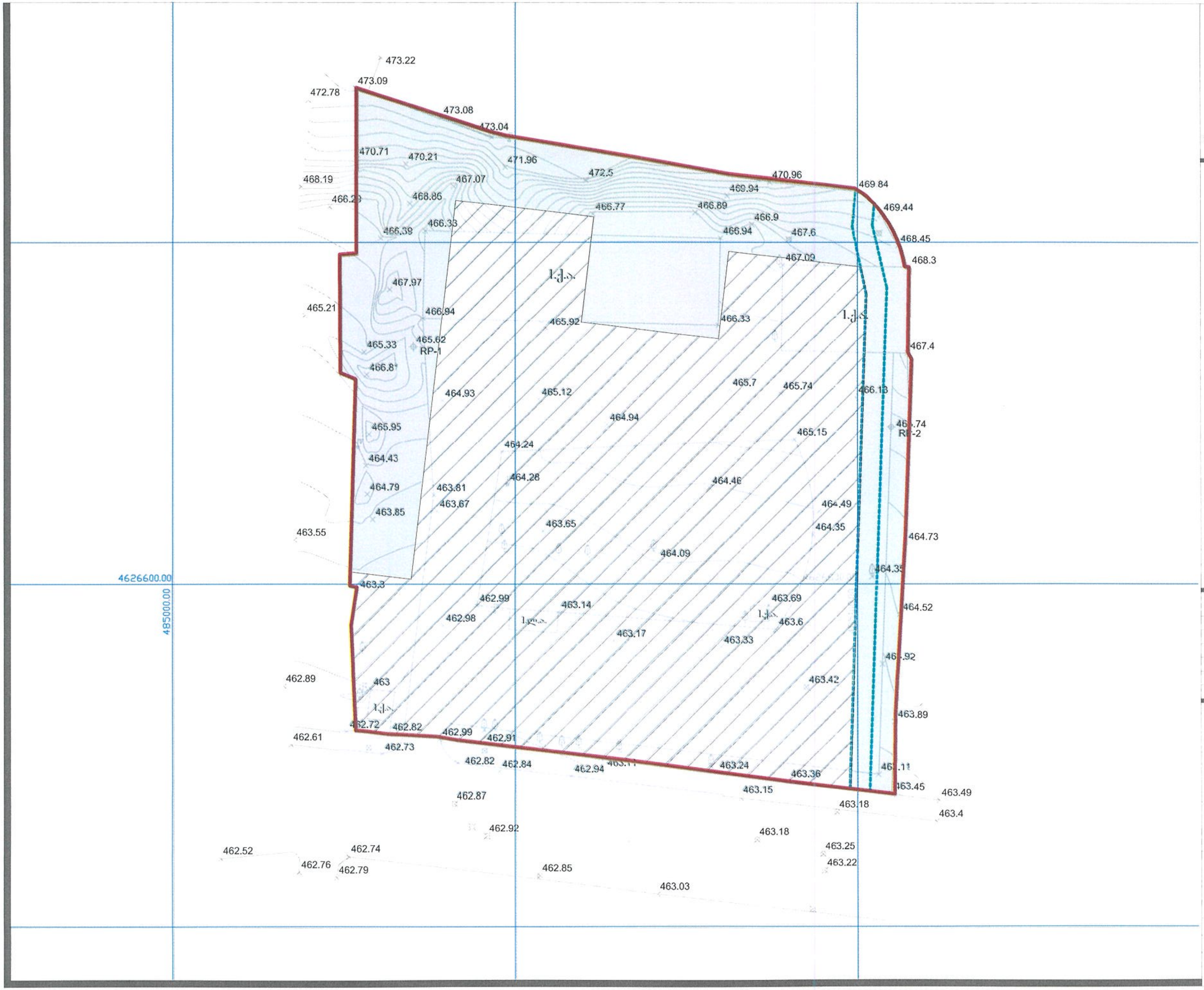
პროექტი: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი: ქ. თბილისი, დასახლება გლდანი მიკრორაიონი I, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ

ნახაზი: ტოპოგრაფია

მასშტაბი	1:500	
თარიღი		

სტადია	ფურცელი	
გ.პ	A 34	A3



LTD METRIC

შპს "მეტრიკ", თბილისი, ა.პოლიტკოვსკაიას №3
(+995 595) 20 71 40, (+995 551) 71 66 17

პირობითი აღნიშვნები

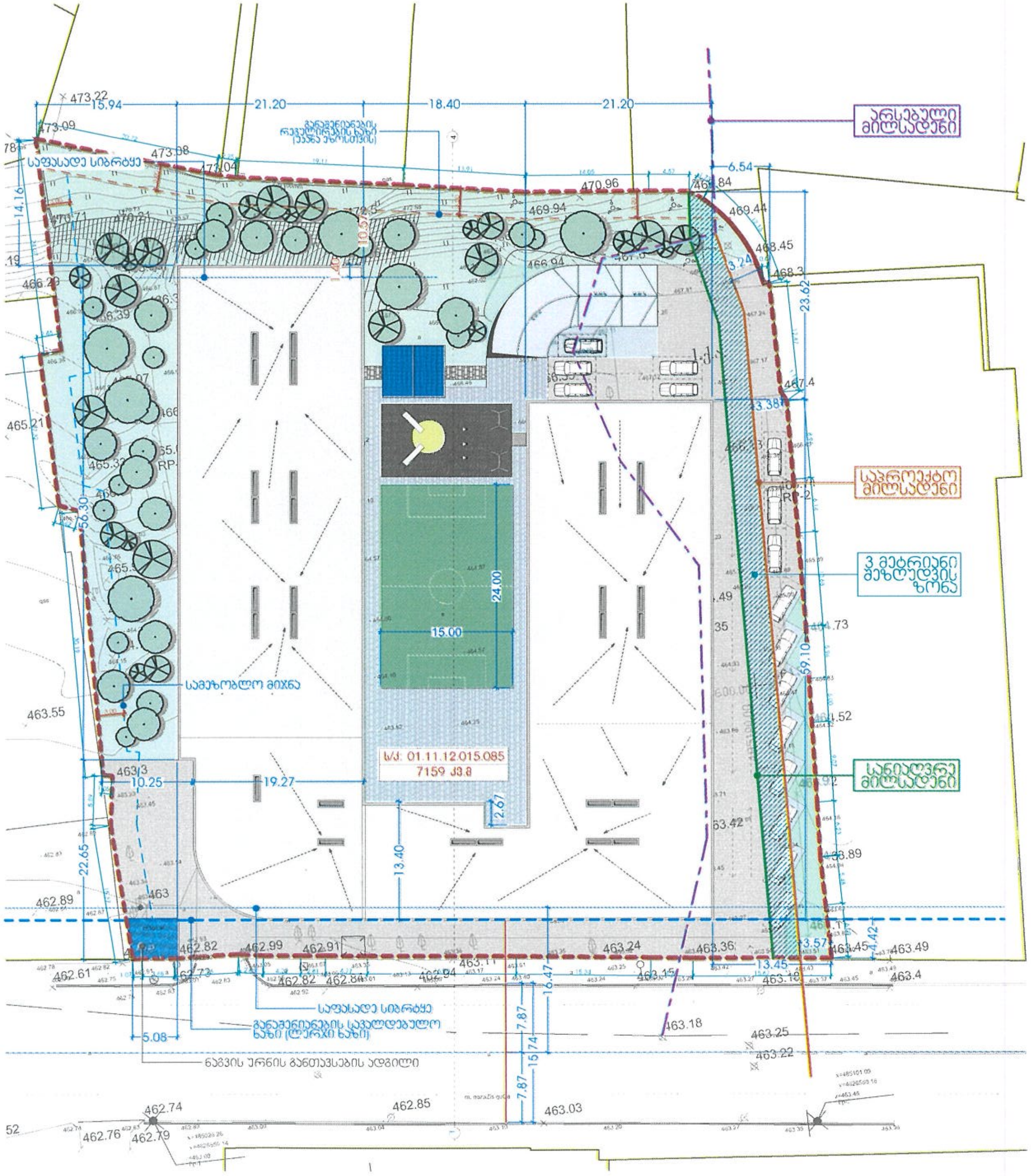
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- სამშენებლო ზონა
- არასამშენებლო ზონა
- მილსადენის შეზღუდვის არეალი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
გენ. დირექტორი	კ. ურუშაძე	
ადმ. დირექტორი	დ. ბაბნიძე	
ავტორი	კ. ურუშაძე	
თანაავტორი	დ. ბაბნიძე	
დამუშავა	ს. ხაბულაშვილი	
შეამოწმა	დ. ბაბნიძე	

METRIC

დამკვეთი	შპს "ლილერგენი 2018" ს/კ 405305584
პროექტი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება გლდანი მიკრო/რაიონი I, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ
ნახაზი	საპროექტო ტერიტორიის განაწილების გეგმა
მასშტაბი	1:500
თარიღი	
სტადია	გ.პ
ფურცელი	A.35

A3



ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.11.12.015.085
ნაკვეთის ფართობი	7159 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი	3930.3 კვ.მ
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	მილსადენის 3 მეტრიანი შეზღუდვა
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ)
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:	აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	228
ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	სიმაღლე-47.06 მ. სართულიანობა-12

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ-1	კ-2	კ-3
	0.5	4.6	0.2
	3930.3	33282.2	1623.4

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია უკანა ეზო
- დაცული იქნება საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციების თანაფარდობა 25%/75%-ზე
  25%-საზოგადოებრივი (კომერციული, საოფისე)
  75%-საცხოვრებელი
- ავტომანქანები განთავსდება მიწისქვეშა სართულზე

პირობითი აღნიშვნები:

	საავტომობილო გზა
	შენობის სავარაუდო განთავსების არეალი
	გამწვანება

შენიშვნა: უკანა ეზოს მხარეს მითითებულია უმოკლესი მანძილი მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან შენობის საანგარიშო ზედაპირამდე და შეადგენს 10.57 მ-ს, ხოლო 1.40 მ არის მანძილი შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან აივნამდე. გამომდინარე იქიდან რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან შენობის ფასადის საანგარიშო ზედაპირამდე უმოკლესი მანძილი შეადგენს 10 მ-ზე მეტს, მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში უკანა ეზოს მხრიდანაც არ არის საჭირო.

შენიშვნა: სანიაღვრე წყალარინების ქსელთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შპს ქ. თბილისის "თბილსერვისს ჯგუფის" პოზიცია იხილეთ გვ.41

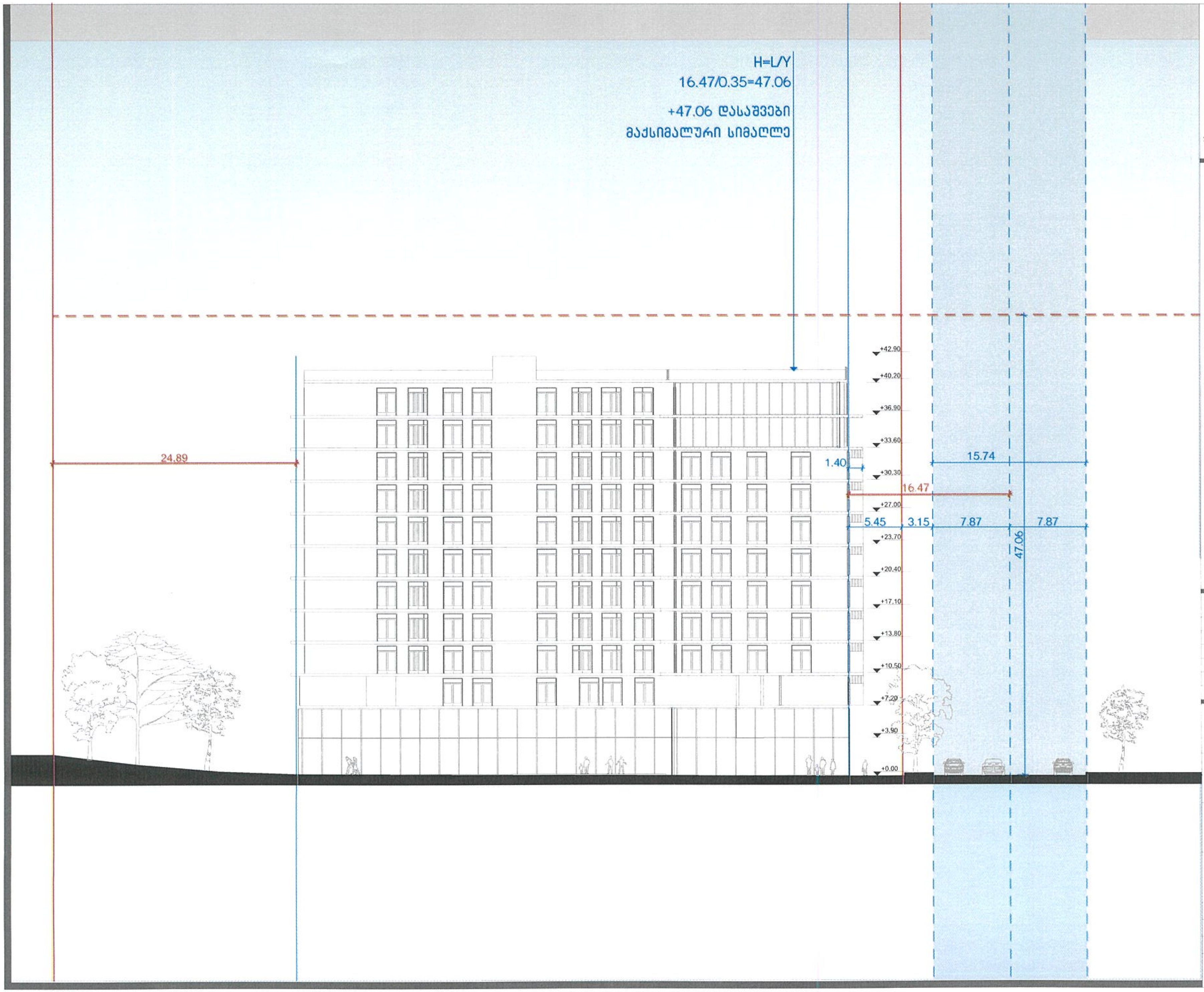
LTD. METRIC

შპს "მეტრიკ", თბილისი, ა.პოლიტკოვსკაიას №3
(+995 595) 20 71 40, (+995 551) 71 66 17

პირობითი აღნიშვნები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
გენ. დირექტორი	კ. ურუშაძე	
ადმ. დირექტორი	დ. გაგნიძე	
ავტორი	კ. ურუშაძე	
თანაავტორი	დ. გაგნიძე	
დამუშავება	ს. ხაჩულაშვილი	
შეამოწმა	დ. გაგნიძე	

დამკვეთი:	შპს "ლიდერზონი 2018" ს/კ 405305584
პროექტი:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი:	ქ. თბილისი, დასახლება გლდანი მიკრო/რაიონი I ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ
ნახაზი:	გენ გეგმა
მასშტაბი	1:500
თარიღი	
სტადია	მ.პ
ფურცელი	A.36
	A3



L.T.D. METRIC

შპს "მეტრიკ", თბილისი, ა.პოლიტკოვსკაიას №3
(+995 595) 20 71 40, (+995 551) 71 66 17

პირობითი აღნიშვნები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
გენ. დირექტორი	ქ. ურუშაძე	
აღმ. დირექტორი	დ ბაბნიძე	
ავტორი	ქ. ურუშაძე	
თანაავტორი	დ ბაბნიძე	
დაამუშავა	ს. ხაზალაშვილი	
შეამოწმა	დ ბაბნიძე	

დამკვეთი	შპს "ლილერაშვილი 2018" ს/კ 405305584
პროექტი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება გლდანი მიკრორაიონი I, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ
ნახაზი	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
მასშტაბი	
თარიღი	

სტადია	ფურცელი	
მ.პ	A37	A3