ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 503

"19" ოქტომბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100-სა და №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.065; №01.13.01.014.066) 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 2021 წლის 29 სექტემბრის №21.1358.1535 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100-სა და №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.065; №01.13.01.014.066) 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 რეგისტრირებული №01212082868-67 (№012126215-67) 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 21.1358.1535
29 / სექტემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 ივლისის N01212082868-67 (N012126215-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ არჩვაძემ (პ/ნ 01008028626) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 8 710 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 ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N286 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც დაგეგმილია N01.13.01.014.066; N01.13.01.014.065 მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება და მთლიან არეალზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება. განთავსდება სამი 16, 12, 12 სართულიანი მრავალფუნციური შენობა-ნაგებობა. 60 % - საცხოვრებელი, 40% - კომერციული.

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სსზ-1 – 8 710 კვ.მ

კ-1 = 0,5 – 4 355 კვ.მ

კ-2 = 3,5 – 30 833 კვ.მ

კ-3 = 0,3 – 2 613 კვ.მ

A ბლოკი - 4-16 სართული

B ბლოკი - 12 სართული

C ბლოკი - 12 სართული

„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 22 სექტემბრის N012126586 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 5 აგვისტოს N01212172957 (N01212653607) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.01.014.066 და N01.13.01.014.065 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების 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 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, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური 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, N01212082868-67 (N012126215-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 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: **012121429**
თარიღი: **02/08/2021**
პინი: **9188**

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

2021 წლის 27 ივლისი N 01212082868-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, N 110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.014.065, 01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 13 აპრილის N 01211039-67 განცხადების პასუხად N 01211064016 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01212172957**
თარიღი: **05/08/2021**
პინი: **7494**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2021 წლის 27 ივლისის №01212082868-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩის №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.014.066, 01.13.01.014.065; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, სპეციალური ზონა 1; საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.13.01.014.066 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **5 ძირი (№8, №14-№16, №49)** 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, 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 ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავებისგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.13.01.014.066 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **1 ძირი ზეხმელი (№33) კვიპაროზი**, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.13.01.014.066 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **12 ძირი მწვანე ნარგავის (№1-№7, №9-№13)** 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 მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული** - 32 და **გადასარგავი** - 12 ძირი მწვანე ნარგავი, ასევე **საპროექტოდ დასარგავი** - 45 ძირი ჰიმალაის კედარი და 45 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, **ჯამში - 134 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**2 613** 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 01.13.01.014.066 და 01.13.01.014.065 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

გამიჯვნა გაერთიანება

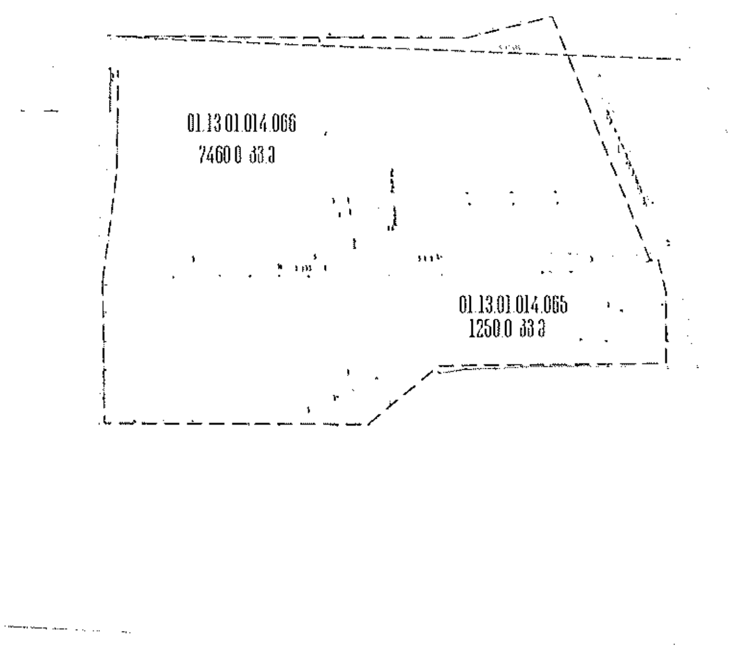
შენიშვნა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

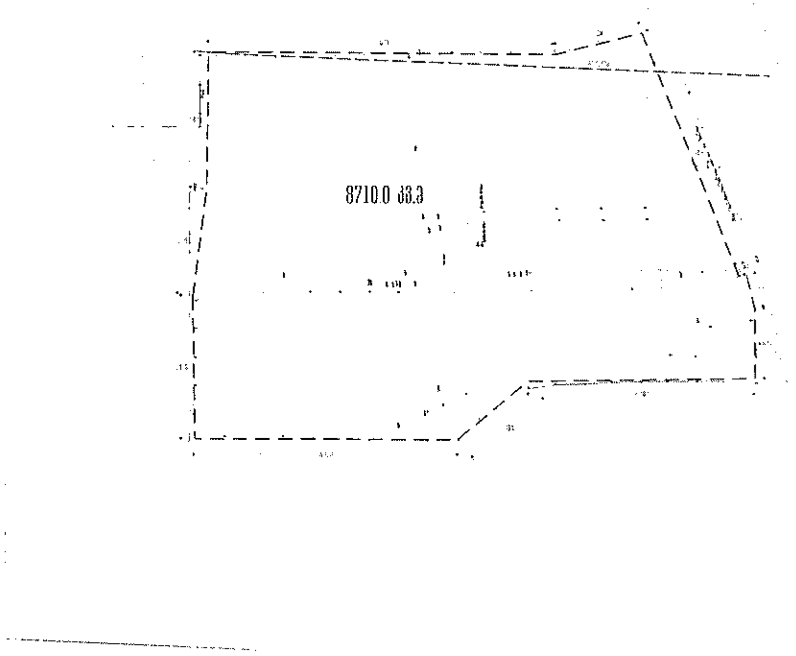
ნახაზის სახელწოდება

გამიჯვნა გაერთიანება

არსებული საკადასტრო მონაცემები



გაერთიანების შესაბამისად წარმოქმნილი საკადასტრო ერთეული



დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

საპროექტო ფირმა

მისამართი

შ პ ს სითიზენი

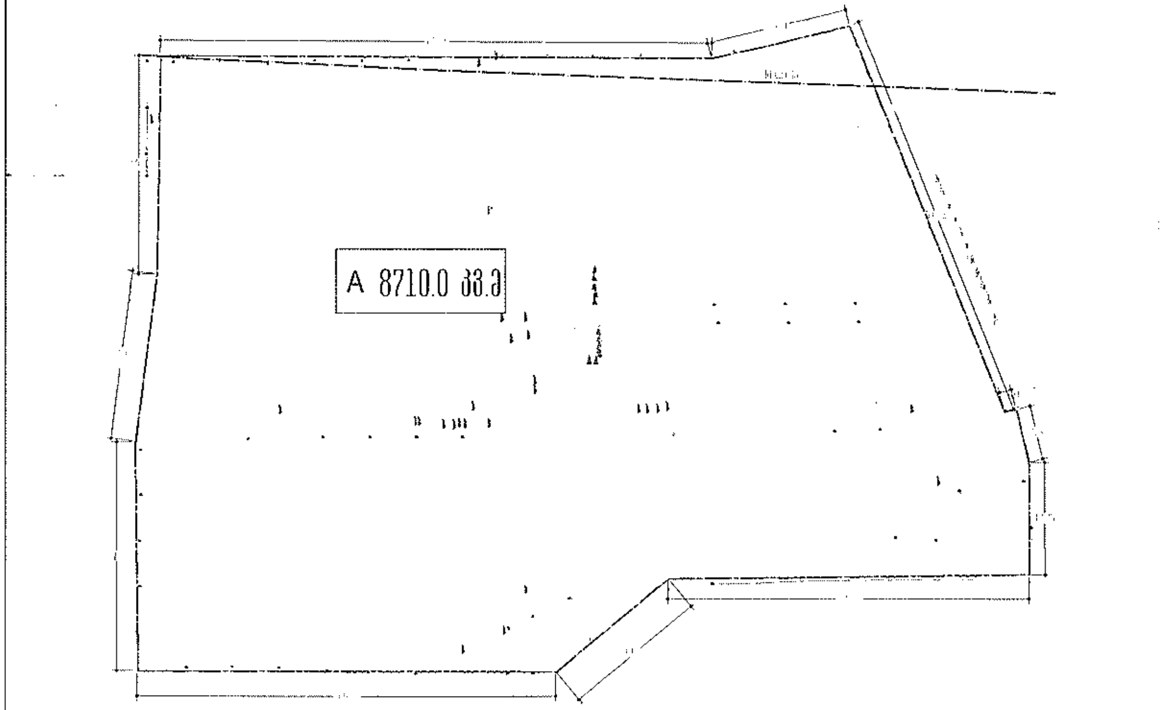
10/02/2021

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

შენიშვნა

გაერთიანების შესაბამისად წარმოქმნილი საკადასტრო ერთეული

სექტორი	ფართობი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	საორიენტაციო [illegible] სტატუსი
A	8 710 კვ.მ	დასაშვებია	სამშენებლო



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო ერთეულის ფართობი
- A — სექტორის ნომერი/პირობითი აღნიშვნა

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

CITY ZEN

შ.პ.ს სითიზენი

10/02/2021

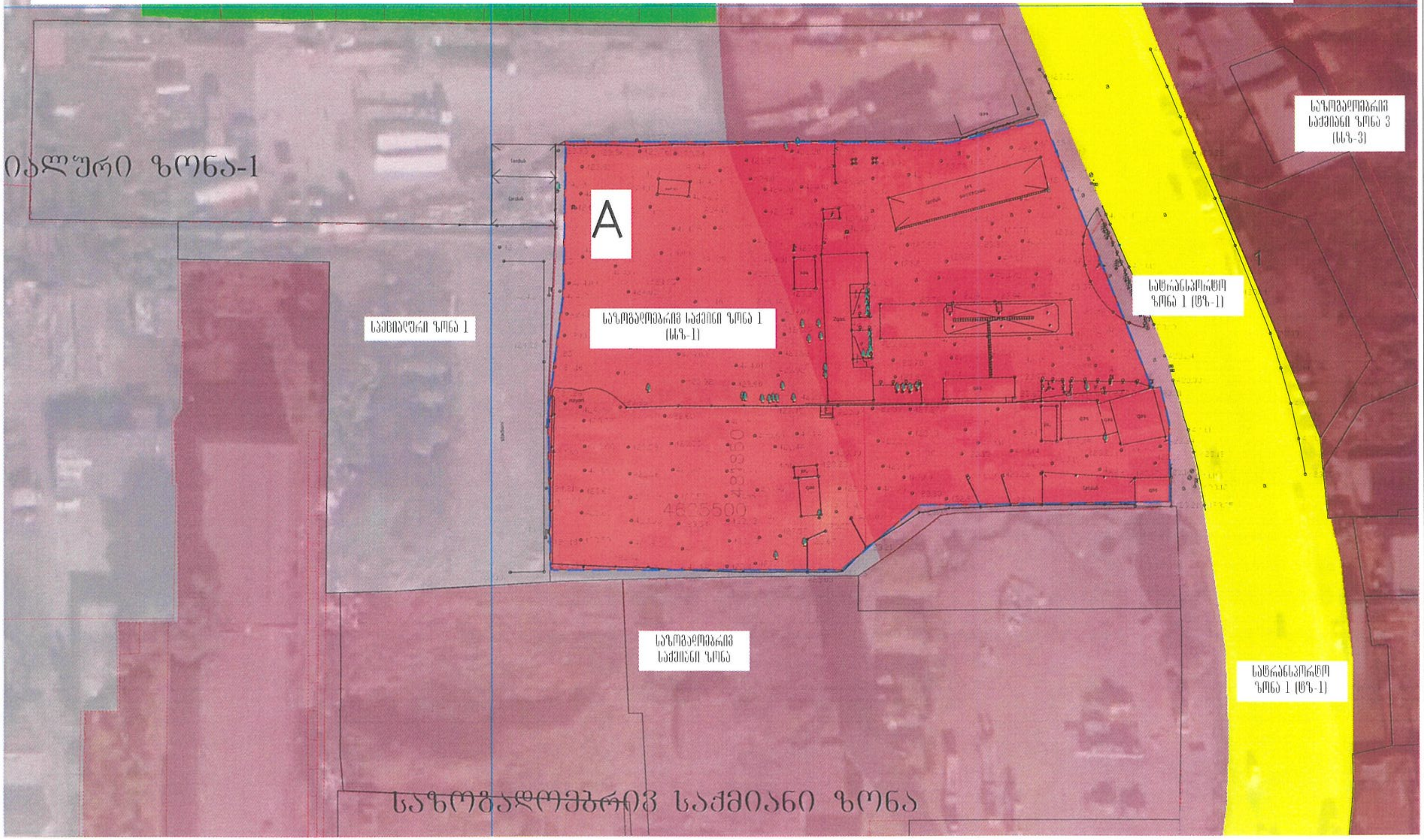
1:500

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ფენიშვნა

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების დასაშვები სახეობები/პარამეტრების ცხრილი

სექტორი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3	შენობის ნაგებობის განთავსების რეჟიმი	საშენებლო გამოყენების სტატუსი	უძრავი ქონების გამოყენების სპეციალური სახეობები	მიწათსარგებლობის/შენარჩუნების წილი (%-ში)	
A	8 710 კვ.მ	სსზ-1 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1	0.5	3.5	0.3	დასაშვებია რამდენიმე ნაგებობის განთავსება	საშენებლო		საცხოვრებელი ფუნქცია 60%	18 500 კვ.მ
			4 355	30 833	2 613				საზოგადოებრივი ფუნქცია 40%	12 333 კვ.მ



მასტერპლანის რეგულირების გეგმის პროექტი

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

პირობითი აღნიშვნები

- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
- სპეციალური ზონა-1
- არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები

A	კ 1
კ 2	კ 3

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

საპროექტოს ლოგო | მისამართი

CITY ZEN

შპს სითიზენი

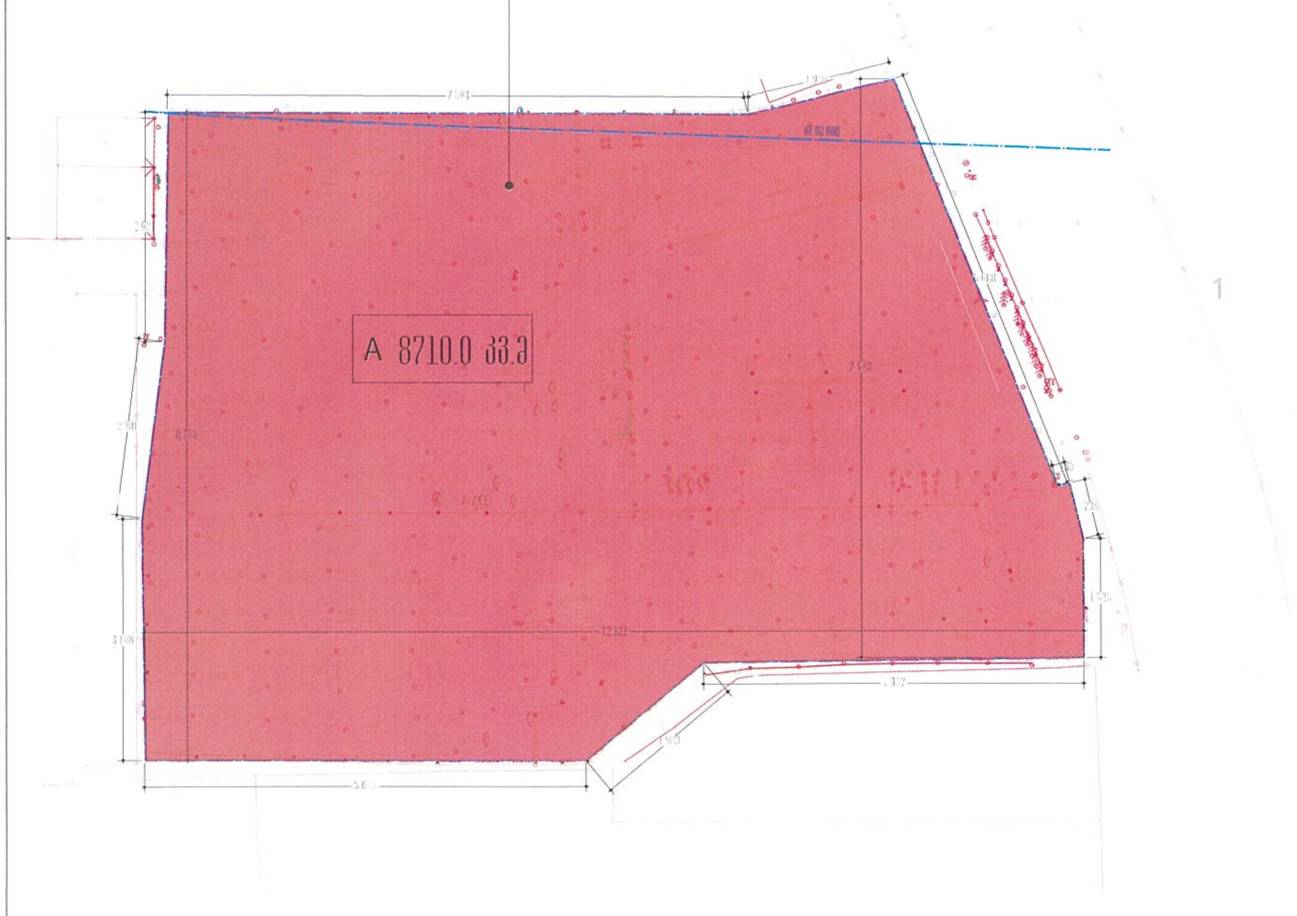
მასშტაბი		1:500
თარიღი	10/02/2021	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა

შენიშვნა

A	კ-1 0.5
კ-2 3.5	კ-3 0.3

სექტორი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3	მრავალფუნქციანობის/შერეულობის წილი (%-ში)	
A	8 710 კვ.მ	სსზ-1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	0.5	3.5	0.3	საცხოვრებელი ფუნქცია 60%	18 500 კვ.მ
			4 355	30 833	2 613	საზოგადოებრივი ფუნქცია 40%	12 333 კვ.მ



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

A	კ 1
კ 2	კ 3

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	

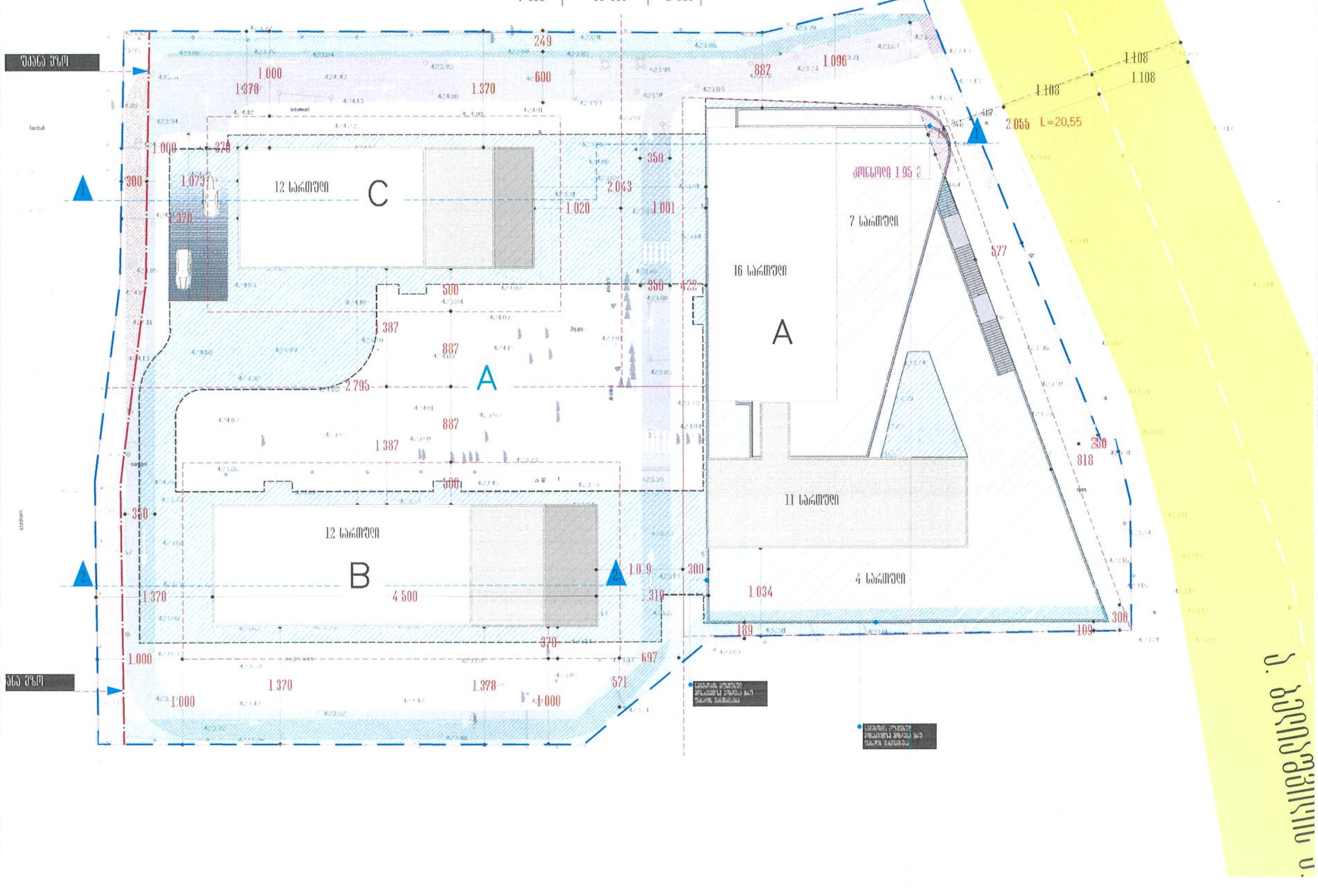
საპროექტოს ლოგო	მისამართი
CITY ZEN	[illegible]

შპს სითიზენი

მასშტაბი		
თარიღი	10/02/2021	
სტადია	[illegible]	[illegible]
პროექტი	კ 1	

შენობათა განთავსების გეგმა

სექტორი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3	შენობის-ნაგებობების განთავსების რეჟიმი
A	8 710 კვ.მ	სსზ-1 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1	0.5	3.5	0.3	დასაშვებია რამდენიმე ნაგებობის განთავსება
			4 355	30 833	2 613	



შენიშვნა

სამშენებლო მიწის ზონაში პროექტება ლიმიტის განთავსება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

შენობათა განთავსების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საზოგადოებრივი სივრცე
- სამშენებლო მიწა
- უკანა ეზო
- შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალი
- შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- წარმოსახვითი სამშენებლო მიწა
- საპროექტო არეალი
- რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

არქიტექტორი	გ მეგრელიშვილი	
არქიტექტორი	ნ ლოლუა	

საპროექტო ჯგუფი

მისამართი

შ პ ს სითიზენი

მასშტაბი 1:500

თარიღი 10/02/2021

სტადია ფორმატი ფურცელი

პროექტი ა 1

გენგეგმა/ შენობათა განთავსება გვკ პოზიცია

ფენიშვნა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

გენგეგმა/ შენობათა განთავსება გვკ პოზიცია

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

არქიტექტორი	გ. გელაშვილი	
არქიტექტორი	ნ. ლოლაძე	

საპროექტოს ლოგო — მისამართი

CITY ZEN

შ პ ს სითიზენი

მასშტაბი

თარიღი	10/02/2021	
სტადია	ფორმატი	ფურცელი
პროექტი	ა 1	69

თბილისი ენერჯი

მიქელაძის ქ. №18ª, თბილისი 0194, საქართველო
+995 (32) 237 64 93; info@te.ge; www.te.ge

№ 02-13-35142-21
27-05-2021

მოქალაქე: გიორგი არჩვაძეს
მისამართი: ქ. თბილისი, ა. ბელიაშვილის ქუჩა №110
ტელ: 595929444

ბატონო გიორგი,

თქვენი მიმდინარე წლის 11 მაისის №02 13 35142 21 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, ა. ბელიაშვილის ქუჩა №110-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი №01.13.01.014.066;) გაზსადენის შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას გაცნობებთ, რომ როგორც თქვენთვის ცნობილია, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულია შპს „თბილისი ენერჯის" მოქმედი D=100 მმ-იანი მიწისზედა გაზსადენი, რომლის გაუქმება არის შეუძლებელი, ვინაიდან, აღნიშნული მილსადენი ჩართულია ქალაქ თბილისის გაზმომარაგების ერთიან სისტემაში და ემსახურება მომხმარებლების გაზმომარაგებას.

რაც შეეხება, გაზსადენის ადგილმდებარეობის ცვლილებას გაცნობებთ, რომ შპს „თბილისი ენერჯის" მიერ დადგინდა საპროექტო ღირებულება, რომელიც შეადგენს 300 (სამასი) ლარს, ხოლო, სამონტაჟო სამუშაოების ღირებულება დადგინდება საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების შემდეგ.

თქვენს მიერ საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების სრულად ანაზღაურების, ხელშეკრულების გაფორმების (იხ. კომპანიის ვებ-გვერდზე www.te.ge) და საჭიროების შემთხვევაში, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან თქვენის მხრიდან სამუშაოების წარმოებისთვის აუცილებელი ნებართვების მიღების შემთხვევაში, შპს „თბილისი ენერჯი" მზად არის განახორციელოს აღნიშნული სამუშაოები.

პატივისცემით,

გოგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

წარმოდგენილი წერილიდან ჩანს, რომ შესაძლებელია არსებული გაზსადენი ქსელის გადატანა. გადატანის პროექტი დამუშავდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. მას შემდეგ რაც ჩამოყალიბდება საპროექტო მოცულობის სრული საბოლოო ფორმა და გაბარიტები, მოხდება მასზე მორგებული ტრაექტორიით გასადენი მილის გადატანა.

D-100 — შპს თბილისი ენერჯის საკუთრებაში არსებული მიწის ქვეშა გაზსადენი მილი

D-200 — საპროექტო ტერიტორიაზე გაედინება დ-100 მმ იანი მილი

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

შენიშვნა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

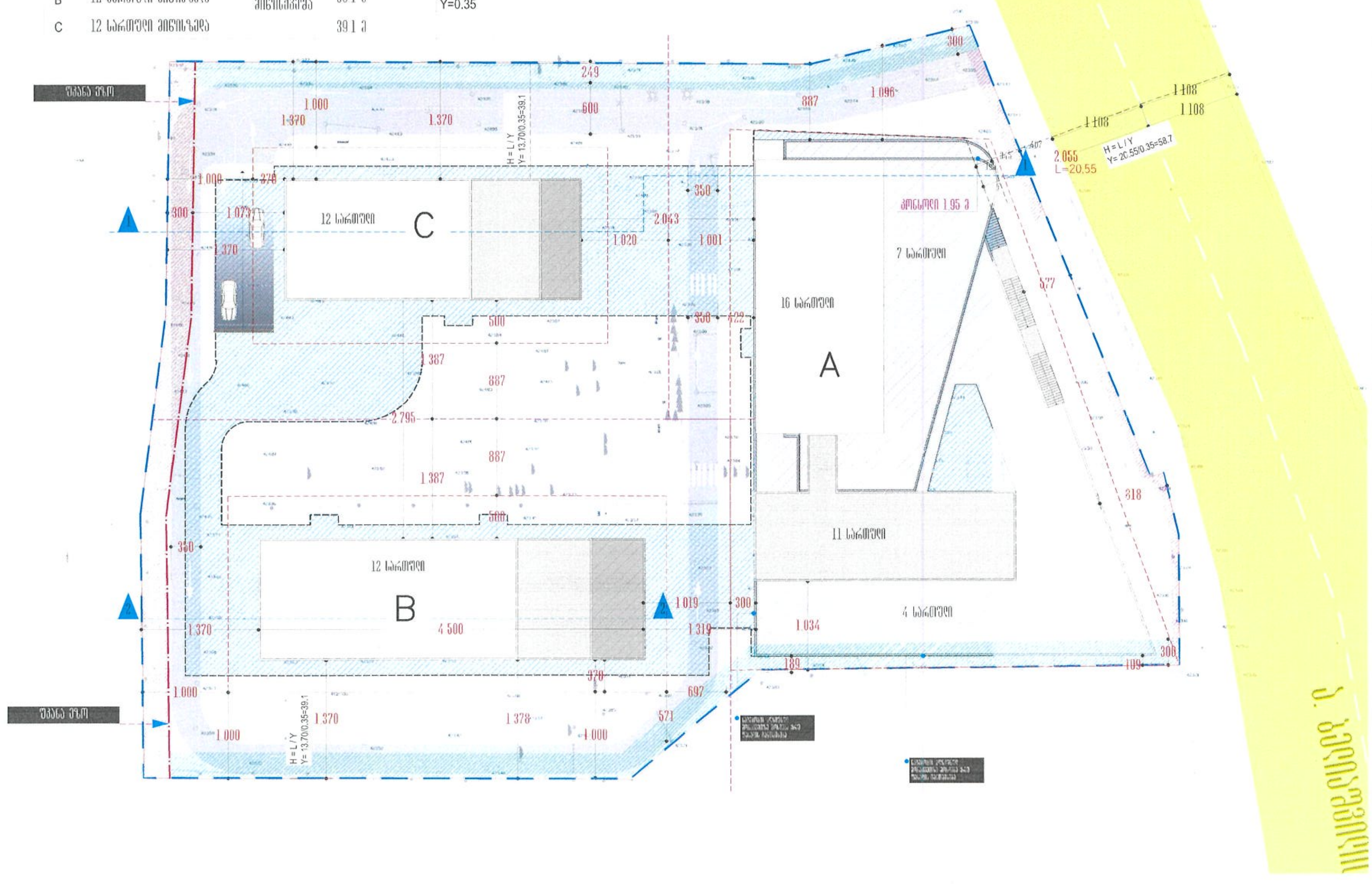
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3	მრავალფუნქციური/შერეული წილი (% ში)	
A	8 710 კვ.მ	სზ-1 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1	0.5	3.5	0.3	საცხოვრებელი ფუნქცია 60%	18 500 კვ.მ
ზონა	სართულიანობის და სიმაღლის განსაზღვრა		4 355	30 833	2 613	საზოგადოებრივი ფუნქცია 40%	12 333 კვ.მ

A	4-16 სართული მიწის ზედა	1 სართ მიწისქვეშა	54.4 მ	58.7 მ
B	12 სართული მიწისზედა		39.1 მ	
C	12 სართული მიწისზედა		39.1 მ	

H = L / Y
Y=0.35



დამკვეთი შპს რედიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

CITY ZEN

შპს სითიზენი

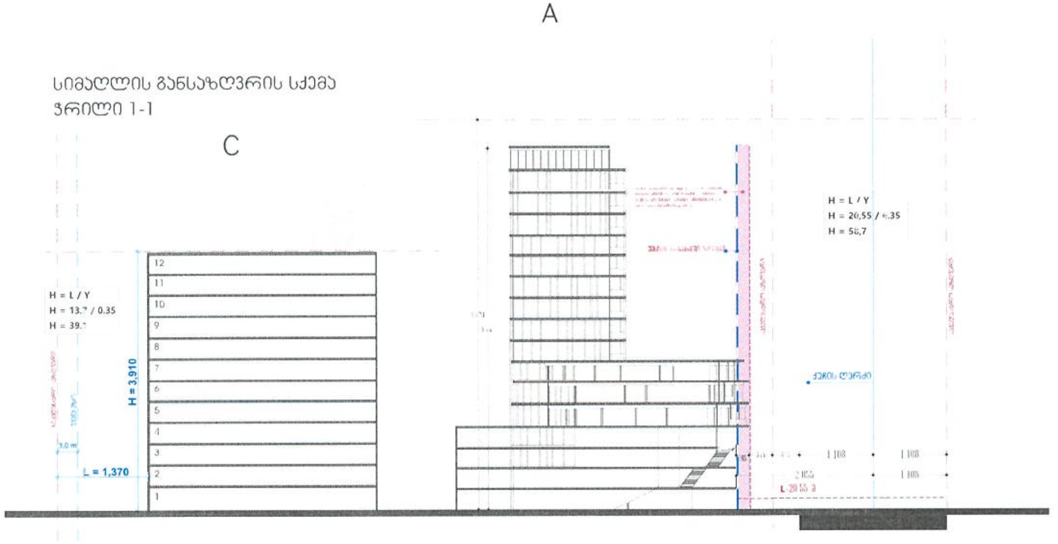
10/02/2021

1:500

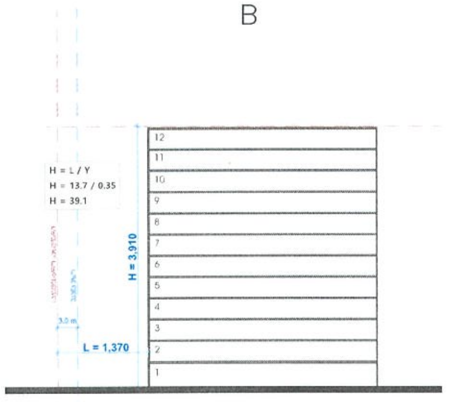
სიმაღლის სხივის განსაზღვრა,

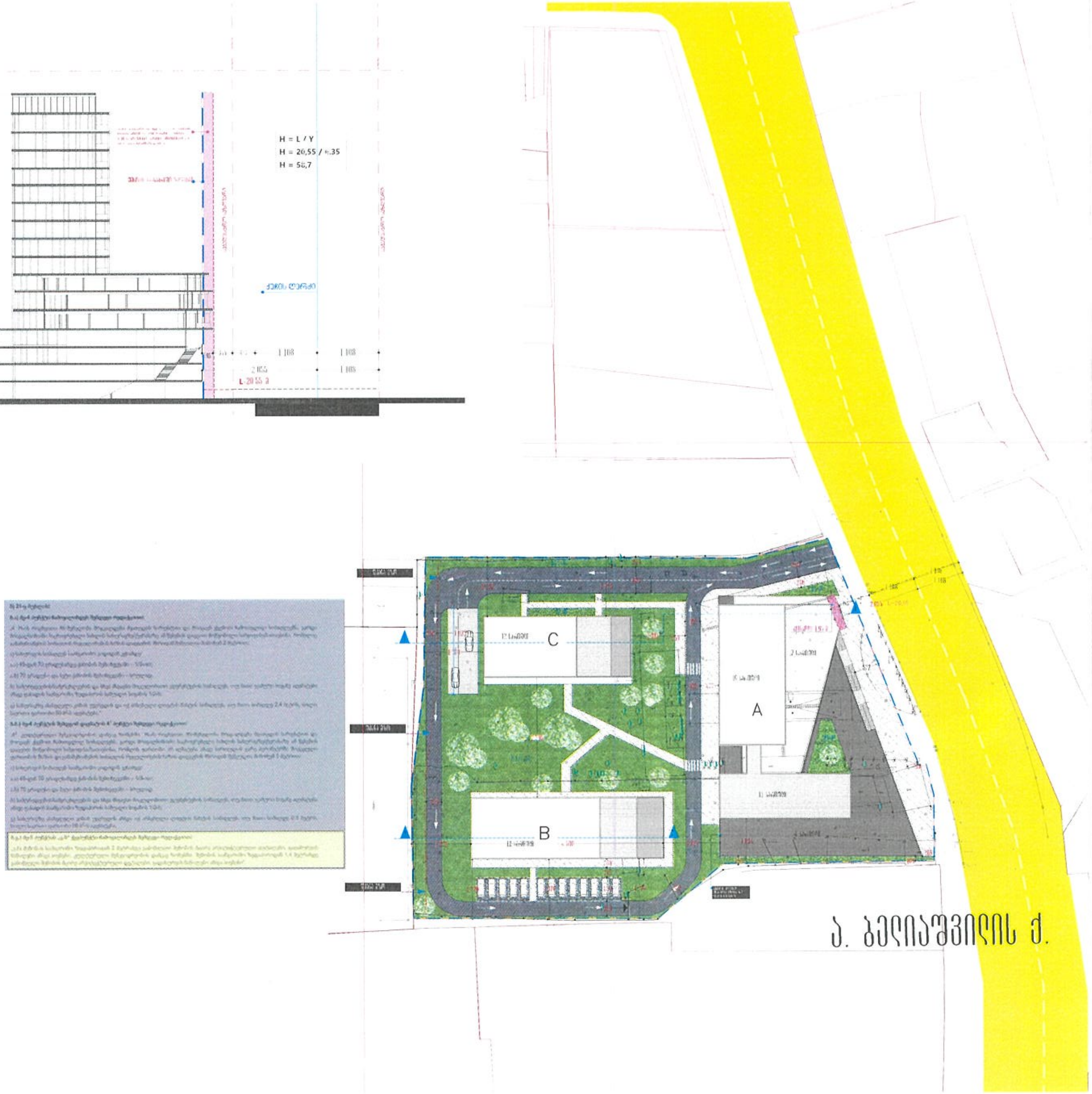
შენიშვნა

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ჭრილი 1-1



სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ჭრილი 2-2





განაშენიანების რეგულირების გეგმის
შემუშავებითი დავალება

ნახაზის სახელწოდება

სიმაღლის სხივის განსაზღვრა,

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს სითიზენი

თარიღი 10/02/2021

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

შენიშვნა

მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	"A
სექტორის ფართობი	8 710 მ²
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი ფუნქციური დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა / ქვეზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა (შზ)/მაგისტრალური ქარგასი [illegible]
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
მიწის ნაკვეთის სავალდებულო გამოყენების სტატუსი	სავალდებულო/ [illegible]
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სავალდებულო სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი--60%/კომერციული--40%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები კ 1 კ 2 კ 3	0.5 /3.5 / 0.3
მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	4 16 სართული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	600/700 კვ.მ 25/30მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა განაშენიანების რეჟიმი	პერიმეტრი
ავტოსადგომების კოეფიციენტი / მინიმალური რაოდენობა	124 მიწისქვეშა 118 მიწისზედა 6
მიწის ნაკვეთზე რეკომენდირებული შენობის განთავსების წესი	დასაშვები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- საზოგადოებრივი სივრცე
- სამშენებლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალი
- წარმოსახვითი სამშენებლო მიჯნა
- საპროექტო არეალი
- რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

არქიტექტორი	გ მამაკაიშვილი	[signature]
არქიტექტორი	[illegible]	[signature]

საპროექტო ლოგო

მისამართი

ქ თბილისი [illegible]

CITY ZEN

შ პ ს სითიზენი

მასშტაბი		
თარიღი	10/02/2021	1:500
სტადია	ფორმატი	ფურცელი
პროექტი	ა 1	