ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 367

“9” აგვისტო 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო 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 2022 წლის 20 ივლისის №22.1115.1225 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო 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 №01221403965-67 (№01221813552-67; №01221893440-67) 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

განკარგულება - N 22.1115.1225
20 / ივლისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 მაისს N01221403965-67 (N01221813552-67; N01221893440-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ მეძმარიაშვილმა (პ/ნ 01008013014) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085). არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება მარშალ გელოვანის გამზირის მხრიდან.

,,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 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2).

,,ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N174 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიზნად ისახავს მომიჯნავედ მშენებლობის პროცესში მყოფი მრავალფუნქციური კომპლექსის მიმდებარედ საგანმანათლებლო სექტორის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებას; საპროექტო წინადადებით, სკოლისა და ბაღის განთავსებისთვის შერჩეული ლოკაცია გადადის მომიჯნავედ საპროექტო ცენტრალური პარკის მიჯნაზე, მოქმედი ბენზინგასამართი სადგურიდან მომორებით;

საპროექტო წინადადებით ნაკვეთი იყოფა ორ დამოუკიდებელ სექტორად. ნაკვეთის იმ ლოკაციაზე, სადაც იგეგმება უშუალოდ საგანმანათლებლო კომპლექსის გაშენება, მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება. დანარჩენ ნაწილზე, სადაც გეგმარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, გავრცელდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1);

სართულიანობა: 13 სართულიანი (2 მიწისქვეშა 11 მიწისზედა) და 4 სართულიანი;

მაქსიმალური სიმაღლე: 21-40 მ;

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთი N1 – 5 923 კვ.მ. (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6))

კ1 - 0.3;

კ2 - 2,5 (14 807 კვ.მ);

კ3 - 0,3

მიწის ნაკვეთი N2 – 9 100 კვ.მ. (სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1))

კ1 - -

კ2 - - (13 600 კვ.მ)

კ3 - 0.2

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 13 ივლისის N0122194149. წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 ივლისს N0122194146 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01221403965-67 (N01221813552-67; N01221893440-67) 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, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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 სმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **0122194149**
თარიღი: **13/07/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ივლისის №01221893440-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირის №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.10.025.085; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-6 და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)) საგანმანათლებლო კომპლექსისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **78 ძირი (№10, №22, №24 №27-№28, №30-№37, №39-№46, №48-№49, №51, №53-№56, №58-№60, №63-№64, №67-№82, №84, №86-№87, №89, №93, №101-№102, №106-№107, №115, №123-132, №134-№136, №138-№139, №142, №161, №185-№186)** 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) 29-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 ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **6 ძირი (ერთი ძირი ზეხმელი - №57; 5 ძირი ხმობადი - №62, №94-№96, №148)** მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, 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 საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **6 ძირი ჯანსაღი** (№121, №143-

№145, №183-№184) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **47 ძირი** მწვანე ნარგავის (№9, №11-№17, №19, №38, №47, №50, №52, №61, №65-№66, №83, №85, №88, №90-№92, №97-№100, №103-№105, №109-№114, №116-№120, №133, №137, №140-№141, №146-№147, №187) დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები, 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 **2 ძირი** (№18 D=26 სმ, №108 D=4-11-17-30 სმ) 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 ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მასზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის აგროტექნიკური მეთოდოლოგია და წერილობითი დასტური იმ პირისგან (ფიზიკური/იურიდიული), რომელსაც გააჩნია დიდტანიანი მწვანე ნარგავის გადარგვის შესაბამისი სპეციალური ტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოს.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**ნაკვეთი №1 – არსებული:** 8 ძირი კვიპაროზი, 12 ძირი ტუია, 5 ძირი თუთა, 3 ძირი კვიდო, **გადასარგავი:** 6 ძირი თუთა, 9 ძირი აილანთუსი, 16 ძირი კაკალი, 7 ძირი თხილი, **საპროექტოდ დასარგავი:** 12 ძირი ჭადარი დასავლეთის, 8 ძირი ძელქვა, 3 ძირი გინგკო ბილბოა, 13 ძირი ცხენისწაბლი ჩვეულებრივი, 5 ძირი კელრეუტერია, 5 ძირი მარადმწვანე მუხა, 4 ძირი ნაძვი მჩხვლეტავი ლეგა; **ნაკვეთი №2 - არსებული:** 4 ძირი კაკლის ხე და ერთი ძირი აილანთუსი, **გადასარგავი:** 7 ძირი ჩვეულებრივი ხურმა და 2 ძირი აკაცია, **საპროექტოდ დასარგავი:** 9 ძირი ამერიკული ცაცხვი, 13 ძირი ცხენისწაბლი ჩვეულებრივი, 6 ძირი კელრეუტერია, 8 ძირი ალბიცია, 8 ძირი იუდას ხე, 15 ძირი მარადმწვანე მუხა, 9 ძირი ირმის რქა, 3 ძირი ნაძვი მჩხვლეტავი ლეგა; **სულ: 201 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ნაკვეთი №1: სზ-6 = 2 030 მ^2 და ნაკვეთი №2: სპეცზ-1 = 1 820 მ^2; სულ: 3 850 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.

აქვე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული, გადასარგავად მოთხოვნილი 2 ძირი მწვანე ნარგავიც (№38 და №88), ისევე როგორც სხვა ხე-მცენარეები, უნდა გადაირგოს იმავე ტერიტორიაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.10.025.085 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საგანმანათლებლო კომპლექსისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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: **01220461309**
თარიღი: **15/02/2022**
პინი: **4326**

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

2022 წლის 8 თებერვლის N 01220393249-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი N1_ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.10.025.085) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი, ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

სამსახურმა დამატებით განხილა წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტიც. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2019 წლის 16 თებერვლის N 01190471-67 განცხადების პასუხად N 0119078656 წერილით. ვინაიდან, მიმდინარე განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ზემოხსენებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით შეთანხმებული პროექტის გაგრძელებას (ნაწილს), შესაბამისად განხილვა და საპროგნოზო ზეგავლენის შეფასება მოხდა ერთიანი მოცულობის გაანალიზების საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე, წარმოდგენილია სატრანსპორტო მოდელირება, რომელიც ითვალისწინებს N 16-01182412675 წერილით მითითებულ საკითხებს. კერძოდ, გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საავტომობილო გზებზე ავტობუსის სეგრეგირებული ხაზები, კარგად შეკავშირებული საფეხმავლო ქსელი, საქვეითე გადასასვლელები ქუჩის დონეზე, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დამატებითი გაჩერებები, განახლებული მოძრაობის ორგანიზების სქემა. მოდელირებამ აჩვენა, რომ რეკომენდირებული ღონისძიებები გააუმჯობესებს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ხარისხს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ.

ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (მარშალ გელოვანის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი საავტობუსე რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, დაგეგმილი პროექტი, დამატებული გენერირებული მგზავრობების გათვალისწინებით, არ ითვალისწინებს

არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული ტროტუარების სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 2.5 მეტრს. სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს არანაკლებ 6 მეტრს. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0122194146**
თარიღი: **13/07/2022**

2022 წლის 8 ივლისის N 01221893440-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი N1_ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.10.025.085) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 8 თებერვლის N 01220393249-67 განცხადების პასუხად N 01220461309 წერილით.

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

ზემოთქმულიდან 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

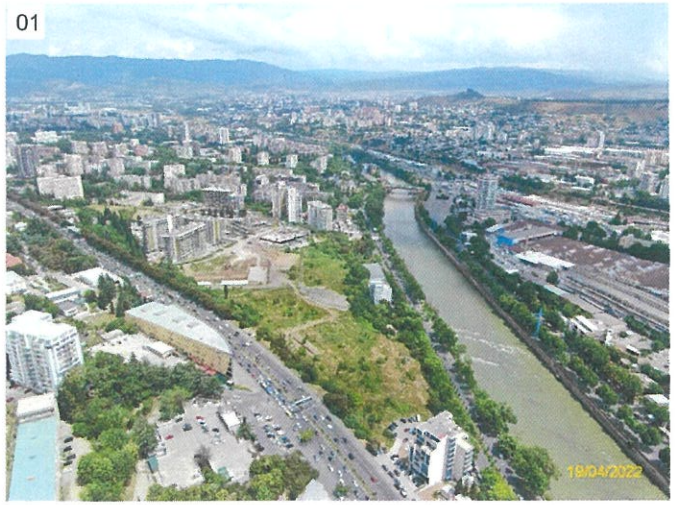
გარეშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	8

პირობითი აღნიშვნები		
03	ფოტოს ნუმერაცია	

01



02

03

04

05

06

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II აფარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპია		შპს "ეამკვადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ეამკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიალიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

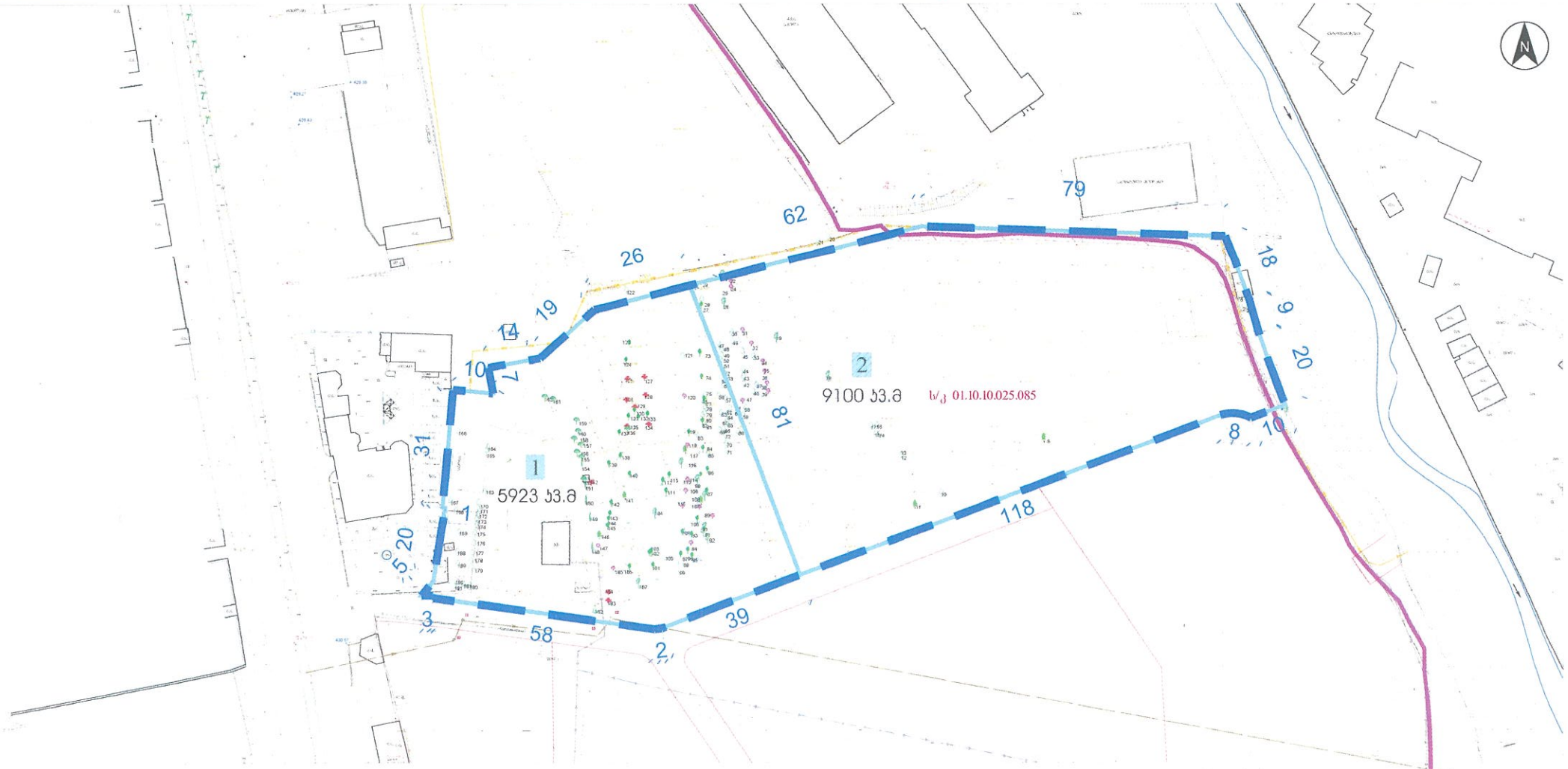
სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორიების ზონირება

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	11

პირობითი აღნიშვნები

- საპოზიციო ბადე
- სამშენებლო ტერიტორია
- საგრეხეკილ მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
- საგრეხეკილ ტერიტორია
- სერვიტუტები

შენიშვნა:
სამშენებლოდ შეზღუდულ ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს მცირე ზომის კომუნალური, საინჟინრო-ტექნიკური ან დამხმარე ნაგებობა



საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საგრეხეკილ N	საგრეხეკილ ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ ზონის ფართობი	სამშენებლო / სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	საგრეხეკილ კოეფიციენტები: ა-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-1	ა-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-2	ა-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-3	სერვიტუტ-გებმარებითი ნაწილის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
01.10.10.025.085	15023	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	1	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	5923	სამშენებლო / სამშენებლოდ შეზღუდული	2000	0.3	14807	2.5	2030	0.3	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (საზ-2)	2	საქმიანი ზონა 1 (საქზ-1)	9100	სამშენებლო	4800	_	13600	_	1820	0.2		
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)					6800	0.5	28407	1.9	3850	0.3		

კოეფიციენტების ჯამური მაჩვენებლები მთლიანი საგრეხეკილ ტერიტორიისთვის

	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ხ. პიპვაძე ბ.პიპალიშვილი მ. ლომიძე ნ.ალფვაძე		შპს "ეკომეადრატის ჰარეი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარჯანიშვილის გამზირი N-1	ეკომეადრატის ჰარეი	საქართველო ქ.თბილისი, მარჯანიშვილის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

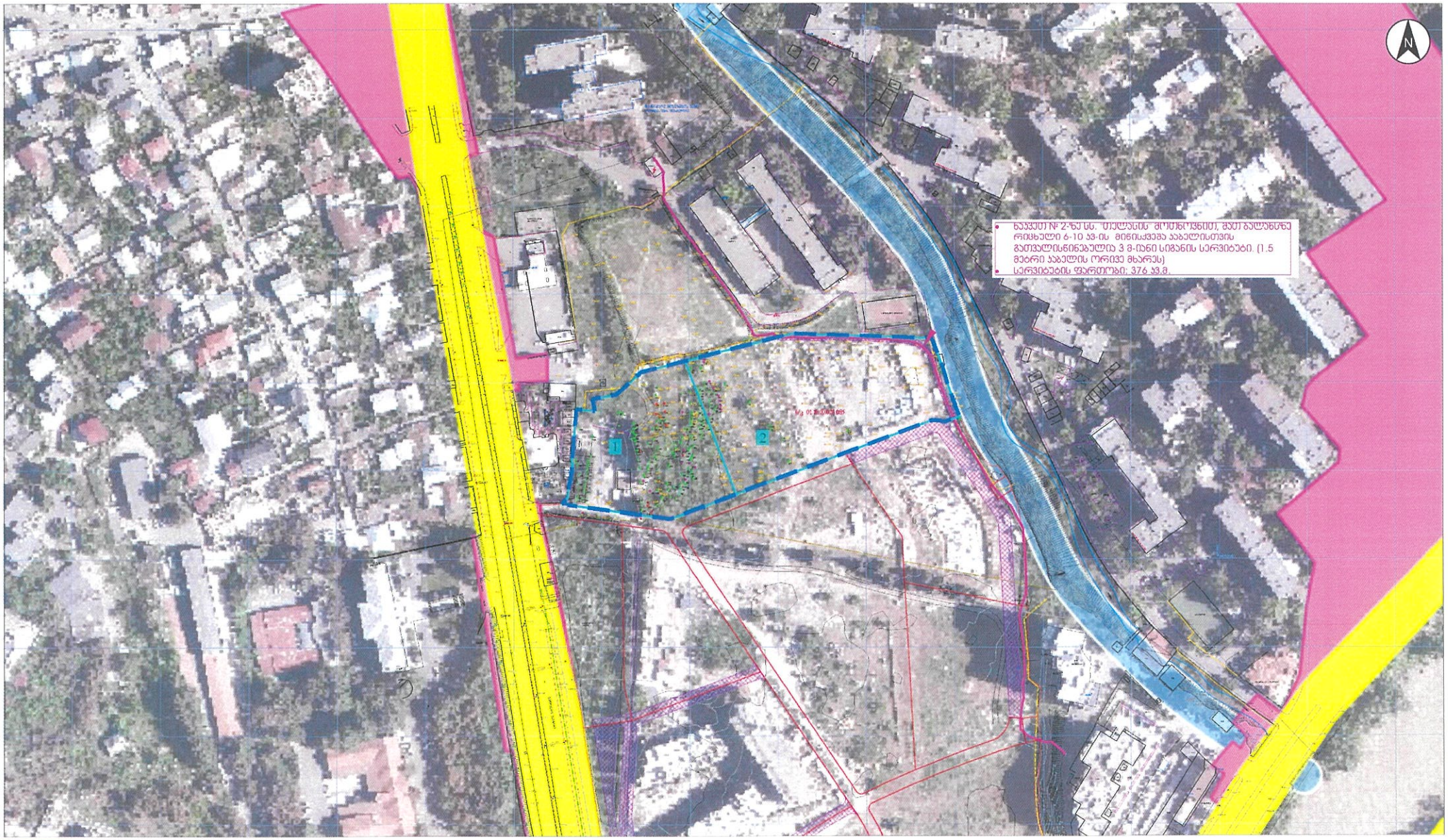
გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	12

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე		გარე ვაჭრობის შეზღუდვის არეალი	
საკოლაქიო ტერიტორია		6 კვ.მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა (ძირითადი აარეალვა)	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		6-10 კვ. მიწისქვეშა კაბელი	
მდინარეთა წყალდაცვითი ზონები		სერვიტუტი	

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია	



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. აბესაძე	
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პაჭა ფშაველას II ჯიხრბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ბიბალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომაიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ალდაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ემკვადრატის პარკი" სიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

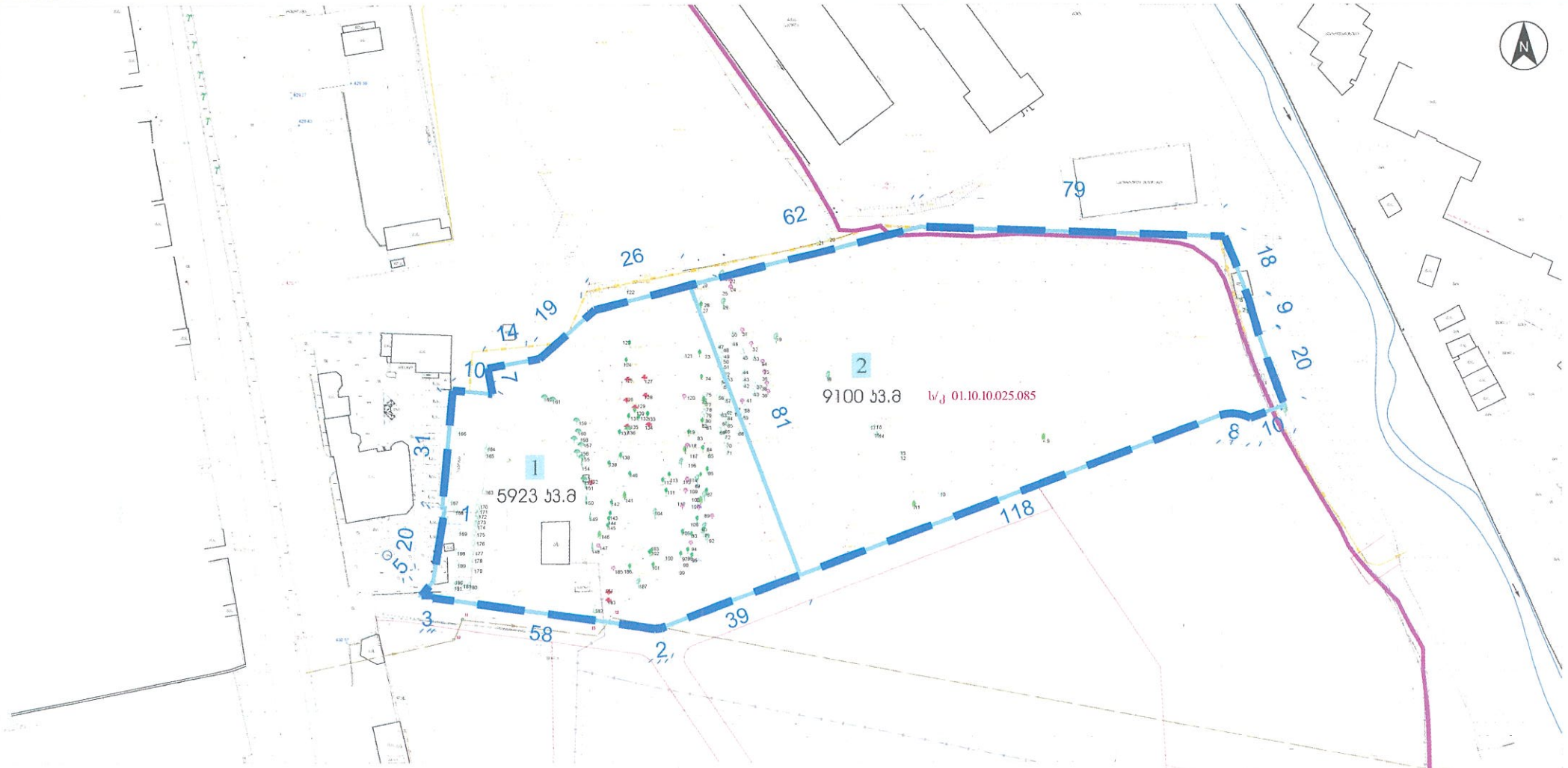
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	13

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ბადე
- 1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია
- საპროექტო ტერიტორია
- სერვიტუტები

საპროექტო ნაკვეთის მარღვანების ნარჩენებს შორის მონაკვეთების ზომა



საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საპროექტო N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ზონის ფართობი	საპროექტო პოლიგონები: კ-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-1	კ-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-2	კ-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-3	სავალდებულო გეგმარებითი ნაწილის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
01.10.10.025.085	15023	საცხოვრებელი ზონა 6 (საზ-6)	1	საცხოვრებელი ზონა 6 (საზ-6)	5923	2000	0.3	14807	2.5	2030	0.3	მარეგული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (საზ-2)	2	სპეციალური ზონა 1 (სპეზ-1)	9100	4800	–	13600	–	1820	0.2		
		სარეკreაციო ზონა 2 (რზ-2)											
		პოლიგონების ჯამური მაჩვენებლები მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის				6800	0.5	28407	1.9	3850	0.3		

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II აკვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპია	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ალფაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ეკომედრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარჯალ გელოვანის გამზირი N-1	ეკომედრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარჯალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	14

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია			
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი			
საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია			
ფუნქციური ზონები			

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირების და მაგრეგულირებელი სახელობების გეგმა; მიწის ნაკვეთების 3-1, 3-2, 3-3 პოლიციონირების დადგენის გეგმა;

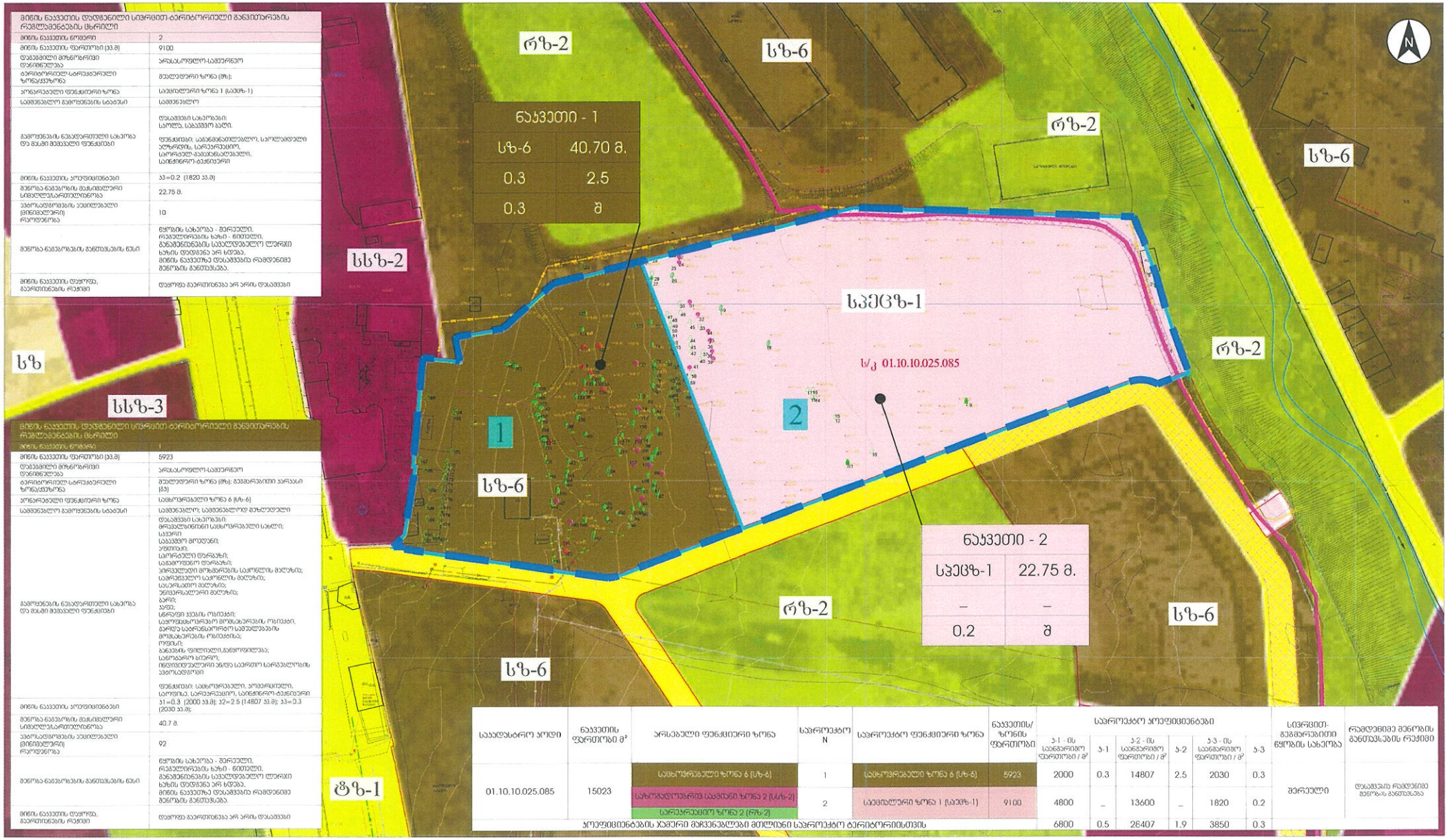
თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	15

პერსონალური ფუნქციები

საკოორდინატო ბადე	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)	საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)	
საპროექტო ტერიტორია	საცხოვრებელი ზონა- (სზ)	საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3)	
სერვიტუტი	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	საბრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	
საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია	სპეციალური ზონა-1 (სპეზზ-1)	ჰიდროლოგია	

1	2
3	4
5	6

1- ზონის სახელობა
2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3- განაშენიანების პოლიფიციები 3I
4- განაშენიანების ინტენსივობის პოლიფიციები 3Z
5- გამწვანების პოლიფიციები 3Ì
6- სახლრეგის ტიპი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	2
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	9100
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არსებულ-საფერმე
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მუდმივი ზონა (მზ);
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1 (სპეზზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასთან მომავალი ფუნქციები	ძირითადი სახეობები: სოლოლა, სასაფეხო ბაღი. ფუნქციები: საბანმანათლებელო, საოლიმპიადო აუზზონის, სარეკრეაციო, საორგანიზ-მაფიუზმსილებელი, სანიტარო-ტექნიკური
მიწის ნაკვეთის პოლიფიციები	კ3=0.2 (1820 კვ.მ)
მშენოლა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	22.75 მ.
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	10
მშენოლა-ნაგებობის განთავსების წესი	ნყლების სახეობა - მერეული, რეგულირების ხაზი - ნითელი, განაშენიანების სავალდებულო ლერწი ხაზის დაცვით არ სდება, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	5923
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არსებულ-საფერმე
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მუდმივი ზონა (მზ); გეგმარებითი პარკასი (ბპ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო; სამშენებლოდ მუნიციპალური
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასთან მომავალი ფუნქციები	ძირითადი სახეობები: მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი; სკოლა; საბავშვო მოედანი; ინფრაქტ: საორგანული დერგანი; სამეურნეო დერგანი; პირველადი მოზარდების საკოლეს მეურნეობა; საგრეველი საკოლეს მეურნეობა; სასპორტიანი მეურნეობა; ეროვნულადერი მეურნეობა; ბარი; ბაღი; ადგილი ავტანის ობიექტი; საკოლეს-სპორტული ობიექტი; გარეშე საბრანსპორტო საშუალებების მოსასპარკების ობიექტის; ოფისი; ბანკების ფილიალი,განყოფილება; სანოტარო ბერო; ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი ფუნქციები: საცხოვრებელი, პოლიფუნქციული, საოფისე, სარეკრეაციო, სანიტარო-ტექნიკური
მიწის ნაკვეთის პოლიფიციები	კ1=0.3 (2000 კვ.მ); კ2=2.5 (14807 კვ.მ); კ3=0.3 (2030 კვ.მ);
მშენოლა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	40.7 მ.
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	92
მშენოლა-ნაგებობის განთავსების წესი	ნყლების სახეობა - მერეული, რეგულირების ხაზი - ნითელი, განაშენიანების სავალდებულო ლერწი ხაზის დაცვით არ სდება, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

სასაღასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საპროექტო N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ზონის ფართობი	საპროექტო პოლიფიციებები						სივრცით-გეგმარებითი წყლების სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
						3-1 - ის საანგარიშო ფართობები / მ²	3-1	3-2 - ის საანგარიშო ფართობები / მ²	3-2	3-3 - ის საანგარიშო ფართობები / მ²	3-3		
01.10.10.025.085	15023	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	1	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	5923	2000	0.3	14807	2.5	2030	0.3	მერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	2	სპეციალური ზონა 1 (სპეზზ-1)	9100	4800	–	13600	–	1820	0.2		
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)											
პოლიფიციებების ჯამური მაჩვენებლები მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის						6800	0.5	26407	1.9	3850	0.3		

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპავაძე		შპს "ეამკვადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარჯანიშვილის გამზირი N-1	ეამკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარჯანიშვილის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

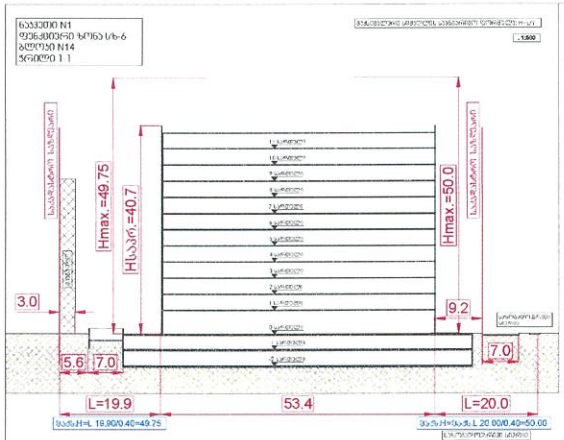
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

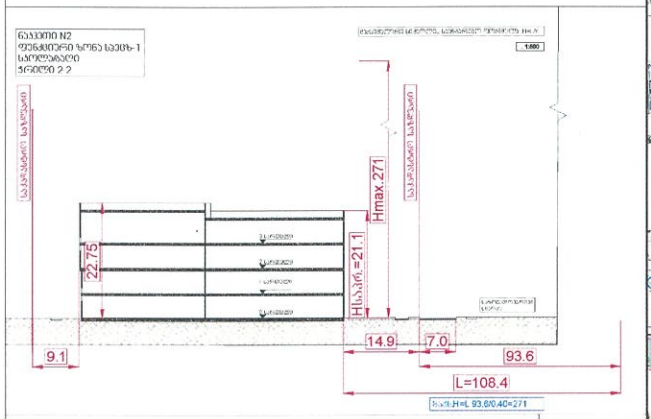
მინის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა; საპროექტო ნაკვეთებზე განთავსებული შენობების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

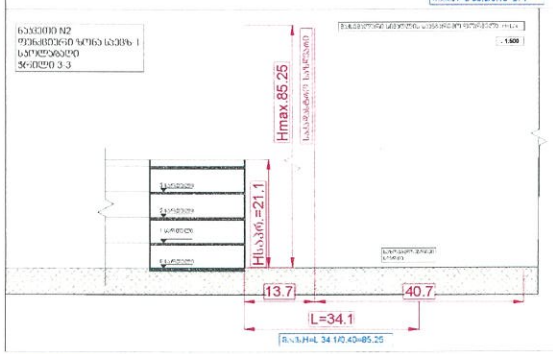
თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16

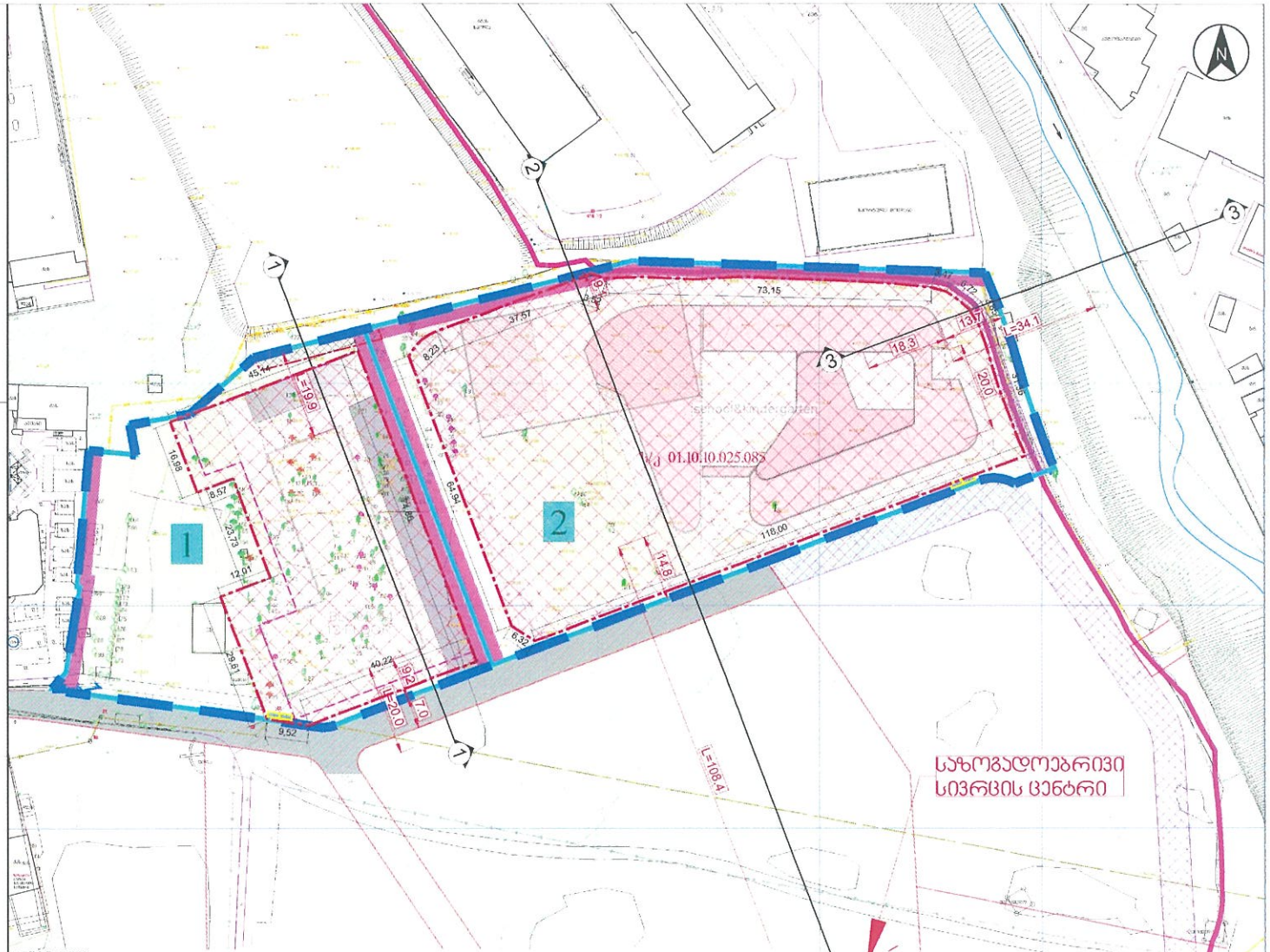
პირობითი აღნიშვნები

	საკოორდინატო ბადე		საპროექტო მინის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია		საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმიჯნავად		სამშენებლო არეალი
	საპროექტო ტერიტორია		შენობის სართულიანობა		სამეზობლო მიწნის ზონა		
	მინის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		საპროექტო შენობა		უპანა ეზო		
	სერვიტუტი		მინისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის პონტური		განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		









შენიშვნა:

- საპროექტო არეალების ზომები და მათი დაშორება საპროექტო ნაკვეთებიდან იხილეთ დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტში (ფურცელი №20)
- ნაკვეთ № 2-ზე სს. "თელასის" მოთხოვნით, მათ ბალანსზე რიცხული 6-10 კვ-ის მინისქვეშა კაბელისთვის გათვალისწინებულია 3 მ-იანი სიგანის სервიტუტი. (1.5 მეტრი კაბელის ორივე მხარეს)
- სервიტუტის ფართობი: 376 კვ.მ.

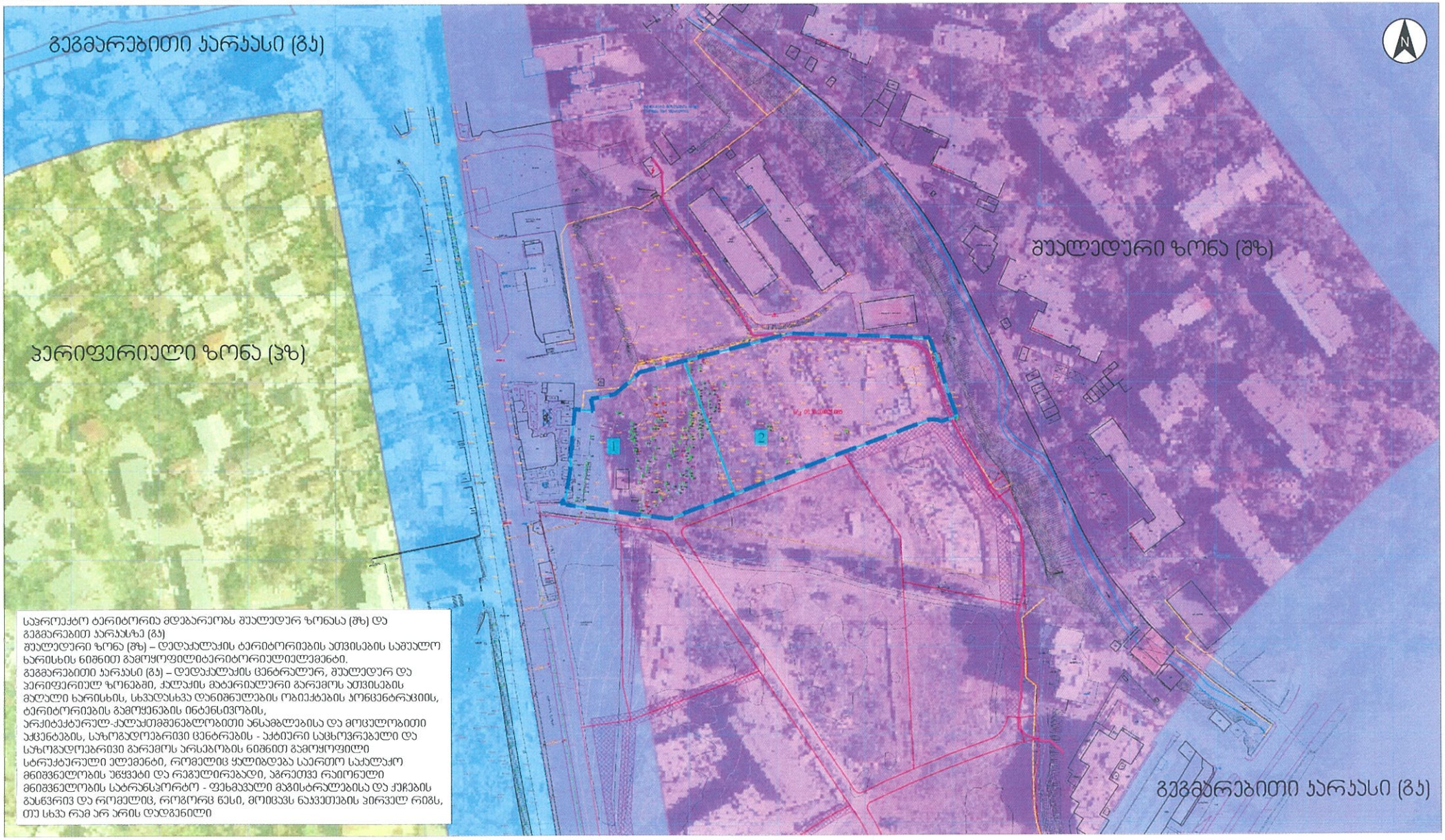
	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჯა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. ჯიბუტაძე		შპს "ეკომეადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარჯალ გელოვანის გზაჯვარედინი N-1	ეკომეადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარჯალ გელოვანის გზაჯვარედინი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიალიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
		არქიტექტორი	ნ.ადუბაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა, აპტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა			
თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	13

პირობითი აღნიშვნები			
	საკოორდინატო ბადე		გეგმარებითი ჯარჯასი (გჯ)
	საპროექტო ტერიტორია		შუალედური ზონა (შზ)
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		პერიფერიული ზონა (პზ)
	სერვიტუტი		

საპროექტო ნაკვეთზე №1 ვრცელდება, როგორც შუალედური ზონა (შზ), ასევე გეგმარებითი ჯარჯასი (გჯ).
შესაბამისად აპტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა დათვლილია უფრო მაცარი რეგულაციის მიხედვით და იანგარიშება 1 აპტოსადგომი საცხოვრებელი ფართის ჯ2-ის ყოველ 150 კვ.მ-ზე.



საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს შუალედურ ზონასა (შზ) და გეგმარებით ჯარჯასზე (გჯ)
შუალედური ზონა (შზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილიტერიტორიულიელემენტი.
გეგმარებითი ჯარჯასი (გჯ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეკინის ფშაველას II პერპალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პისკაძე		შპს "ეკმკადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიალიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

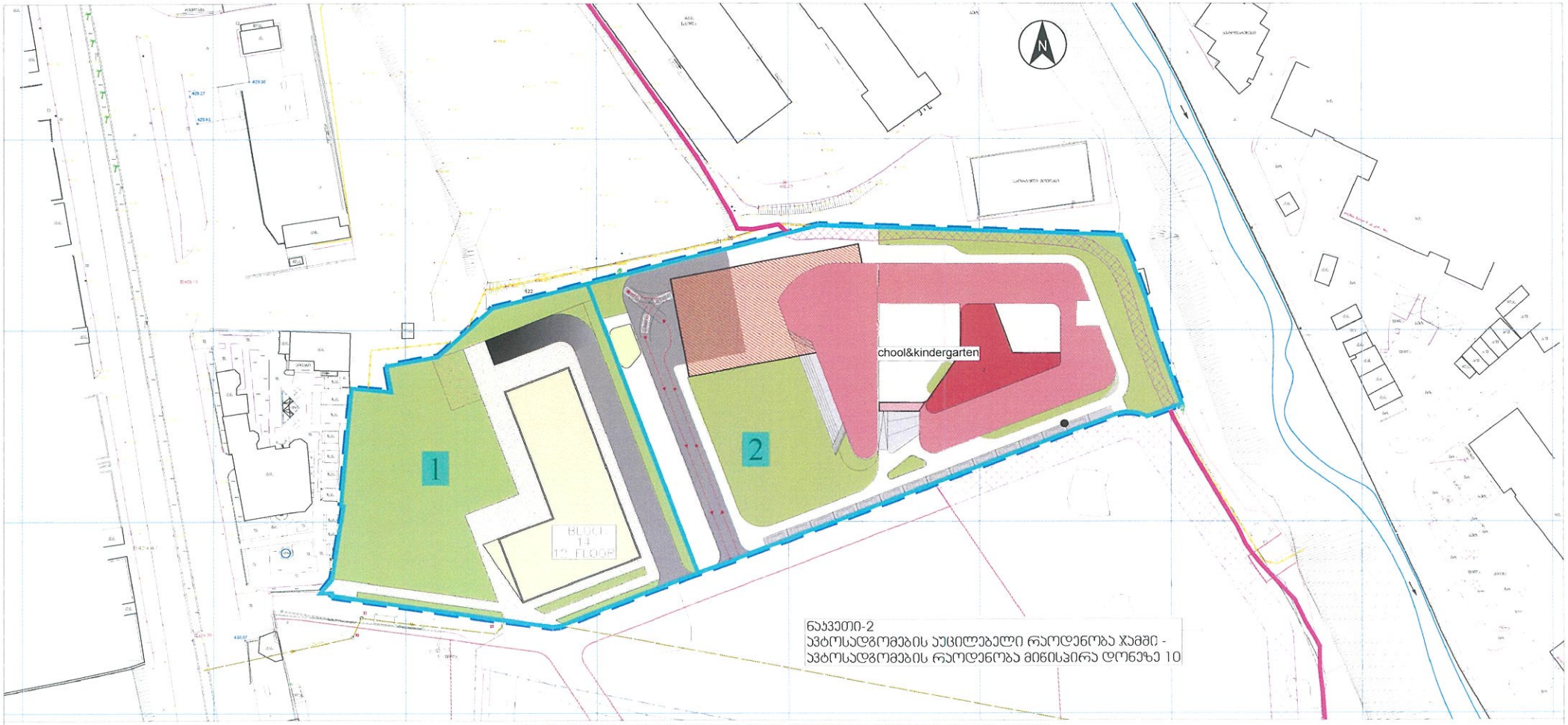
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწისპირა ავტოსადგომების განაწილების გეგმა

თარიღი	20/05/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	18

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ბადე	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია	ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით	
საპროექტო ტერიტორია	შენობის სართულიანობა	ტროტუარი/ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საპროექტო შენობა	გამწვანებული სივრცე	
სერვიტუტი	მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის პონტური	გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე	



ნაკვეთებზე ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობის განგარიშება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ერთი ავტოსადგომი ჯ-2 -ის (საცხოვრებელი ფუნქციის) საანგარიშო ფართობის ყოველ ქვემოთ მოცემულ მ2-ზე	ჯ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	საცხოვრებელი ფუნქციის ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი მ²	ავტოსადგომების აუცილებელი ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	პროექტით დაგეგმილი ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	მიწისპირა ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -2 სართულზე
1	5923	150	14807	13807	92	107	0	52	55
2	9100	0	13600	0	10	10	10	0	0
ჯამი	15023		28407	13807	102	117	10	52	55

LANDMARKE PROJECT	**შემსრულებელი**	**თანამდებობა**	**გვარი,სახელი**	**ხელმოწერა**	**დამკვეთი**	**პროექტის დასახელება**	**ობიექტის მისამართი**
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. ჯიკავაძე		**შპს "ემკვადრატის პარკი"** სიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარჯალ გელოვანის გამზირი N-1	ემკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარჯალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიაკალიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
		არქიტექტორი	ნ.ალავაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი; ნაკვეთი - 1; ნაკვეთი - 2

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:2000 1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	21

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნაშენარცხვა
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- სერვიტუტი
- საპროექტო ნაკვეთის გარეშე ტანრილის ნორმალურ ექსპლუატაციას და ნორმალურს ბორის მოთავსების ზომა
- 7.26 სამშენებლო არეალის და მისი საპროექტო ნაკვეთიდან დაშორების ზომები
- 1.5 მეტრი მენობის სართულიანობა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო შენობის პონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის პონტური

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სერვიტუტ-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ.მ)	5923
ნებადართული მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ძირითადი/დამატებითი/ სარეკლამო ობიექტის/ ობიექტების ჩამონათვალი	მეზობლური ბაღი [მბ]; ბაღთან/ეზოთან ასოცირებული [ბ]
	საცხოვრებელი ხაზი [მხ]; ბაღთან/ეზოთან ასოცირებული ხაზი [ბ]; [ბ]
ნებადართული მაქსიმალური სართულიანობა	საცხოვრებელი; საცხოვრებელი მიზანშეწონილი
ნებადართული სიმაღლე	ნებადართული სიმაღლე
ნებადართული მინიმალური/მაქსიმალური ფასადის სიგრძე	
ნებადართული ნაგებობათა სახეობა	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გენგეგმაზე დატანილი მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	22

პირობითი აღნიშვნები

საპორტდინატო ბადე		სპორტული მინის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია		ავტომანქანის საცალი ნაწილი დაფარული ასფალტით	
საპროექტო ტერიტორია		შენობის სართულიანობა		ტროტუარი/ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები	
მიწის ნაკვეთის საპატენტო საზღვარი		საპროექტო შენობა		გამწვანებული სივრცე	
სერვიტუტი		მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის პონტური		გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე	

N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	15023	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო სავარაუდო)	2	ერთეული
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	5923	კვ.მ
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	9100	კვ.მ
5	სკოლა-ბაღის განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1) სექტორი N-2	4800 (0.5)	კვ.მ
6	საცხოვრებელი შენობის განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1) სექტორი N-1	2000 (0.3)	კვ.მ
7	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	6800 (0.5)	კვ.მ
8	სკოლა-ბაღის შენობის ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2) სექტორი N-2	13600 (1.5)	კვ.მ
9	საცხოვრებელი შენობის ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2) სექტორი N-1	14807 (2.5)	კვ.მ
10	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	28407 (1.9)	კვ.მ
11	სკოლა-ბაღის გამწვანების კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3) სექტორი N-2	1820 (0.2)	კვ.მ
12	საცხოვრებელი ზონის გამწვანების კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3) სექტორი N-1	2030 (0.3)	კვ.მ
13	გამწვანების სართო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	3850 (0.3)	კვ.მ
14	შენობების რაოდენობა	2	ერთეული
15	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 12	ერთეული
16	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კ-2)	13807	კვ.მ
17	საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით	185	ერთეული
18	სკოლის მოსწავლეების რაოდენობა	960	
19	ბაღის აღსაზრდელების რაოდენობა	180	
20	საავტო/კომერციული ფართი დაახლოებით (კ-2)	1000	კვ.მ
21	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	4500	კვ.მ
22	ბავშვთა გასართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით	800	კვ.მ
23	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით(კვ.მ)	2500	კვ.მ
24	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (სავარაუდო)	92	ერთეული
25	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისზედა (სავარაუდო)	10	ერთეული
26	მთელიანი საპროექტო ფართობი დაახლოებით კ-2	28407	კვ.მ

ეტაპები და რიგითობა

I	ნაკვეთის განვითარების ეტაპები
1	მშენებლობის რიგითობა

შენიშვნა:

- ნაკვეთ № 2-ზე სს. "თელასის" მოთხოვნით, მათ ბალანსზე რიცხული 6-10 კვ-ის მიწისქვეშა კაბელისთვის გათვალისწინებულია 3 მ-იანი სიგანის სერვიტუტი. (1.5 მეტრი კაბელის ორივე მხარეს)
- სერვიტუტის ფართობი: 376 კვ.მ.

საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საპროექტო N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ზონის ფართობი	საპროექტო კოეფიციენტები						სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
						კ-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-1	კ-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-2	კ-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-3		
01.10.10.025.085	15023	საცხოვრებელი ზონა 6 (საზ-6)	1	საცხოვრებელი ზონა 6 (საზ-6)	5923	2000	0.3	14807	2.5	2030	0.3	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (საზ-2) / სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	2	სპეციალური ზონა 1 (სპეზ-1)	9100	4800	_	13600	_	1820	0.2		
პროფიციენტების ჯამური მაჩვენებლები მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის						6800	0.5	28407	1.9	3850	0.3		

მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა დაგეგმილია მოცემული სქემის მიხედვით შემდეგი მიმდევრობით:

1. დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები. ასევე მოეწყობა გრუნტის მზიდი და მოახდენა მათი მოპატონება;
2. კომუნიკაციების გაყვანა დაერთება შენობებისა/ზის აგება;
3. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის მზის მოწყობა, საფეხმავლო ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დეკორატიულ-ფიტური ჯიშებით თანასაბამ.

გრგ-ს განხორციელების ეტაპები და რიგითობა:

გრგ-ს შემადგენელ ყველა ობიექტს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი. რომლის მიხედვითაც გამოყოფილია შემდეგი თანმიმდევრობა:

I ეტაპი. ჯერ ჯერზე ნაკვეთში საცხოვრებელი სახლის - შენობა № 14-ის - მშენებლობა;

II ეტაპი. მეორე ნაკვეთში საბავშვო-სკოლამდელი კომპლექსის მშენებლობა;

შენიშვნა: ეტაპები და რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტაციის პროექტებში.

	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. ჟიკავაძე		შპს "ეამკვადრატის პარკი"	ეამკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
	საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჟიჟალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716		
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1		
		არქიტექტორი	ნ.ალფაძე				

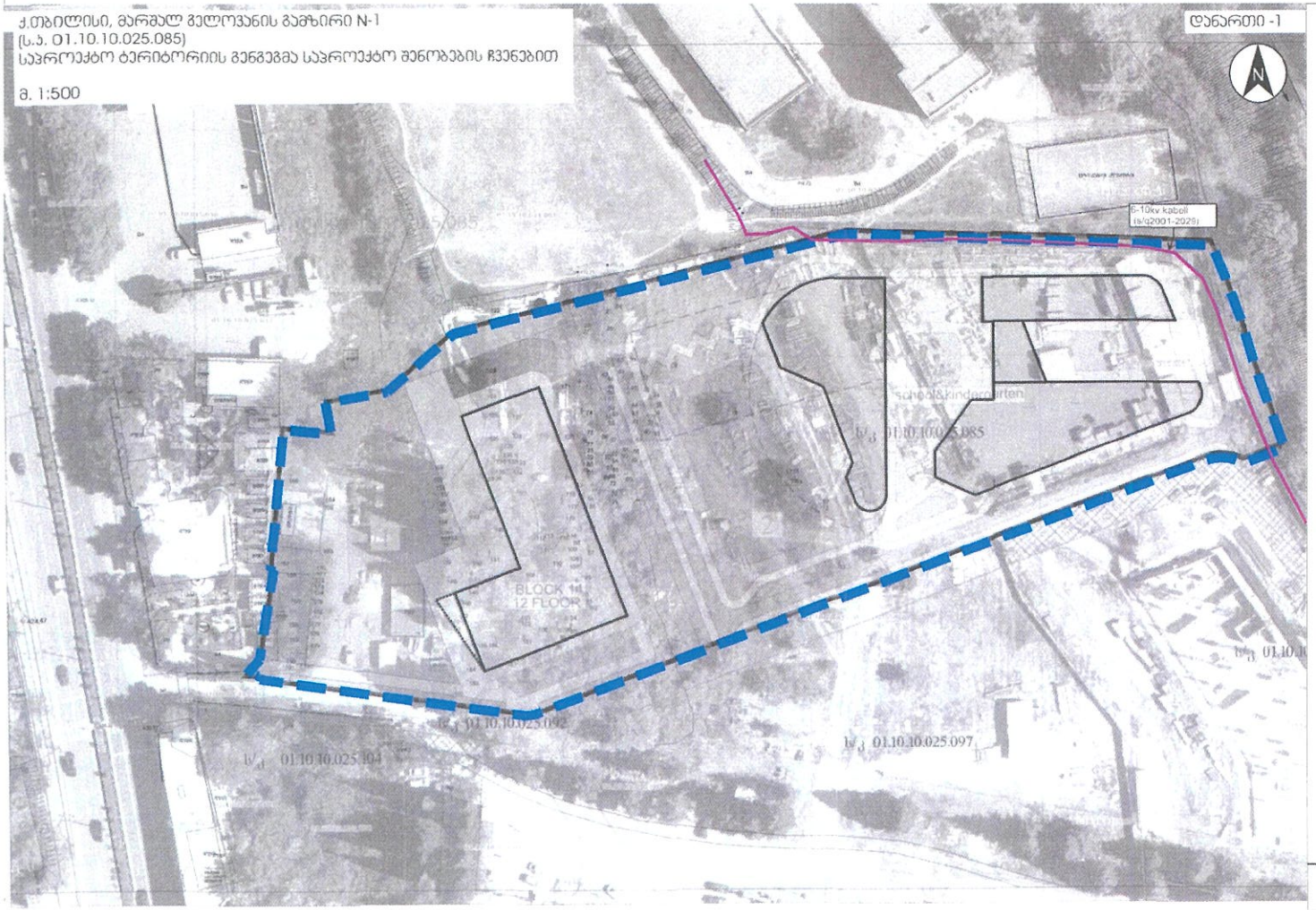
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ელმომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	24.3

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ელექტრომომარაგების ქსელი



UD 202052580

Номер: 1227/319/21
Дата: 27/12/2021

შპს „ემჯვადრატის პარკი"
მ-ნ გიორგი თოიძეს

21.12.2021 #1221/748/21 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ნაკვეთზე (ს.კ.01.10.10.025.085) გამავალი ს.ს „თელასის" 6-10კვ-ს მიწისქვეშა კაბელი კვეთის საპროექტო არეალს.

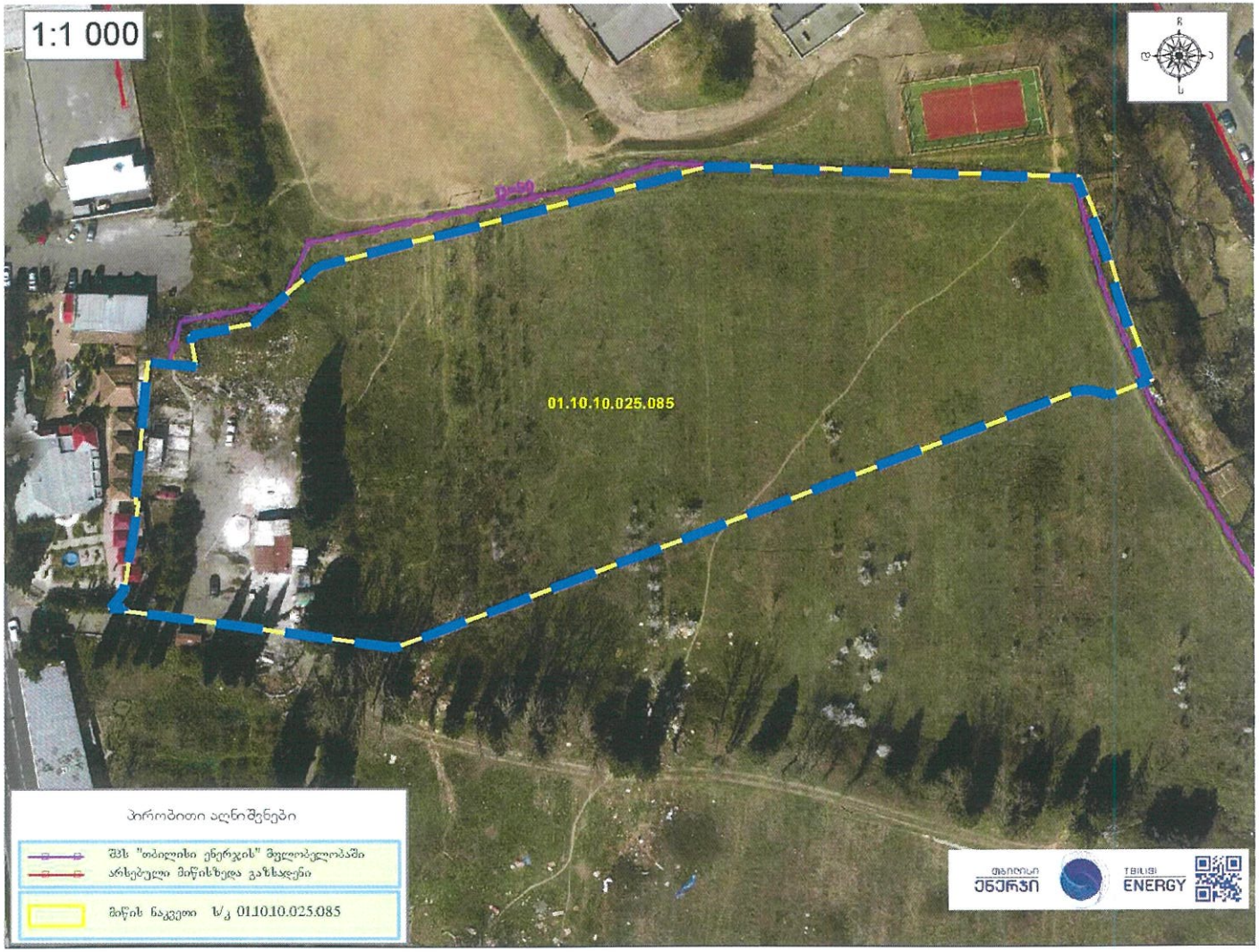
ნაკვეთზე გამავალი კაბელის ოპერატიული და შეუფერხებელი მომსახურებისათვის, მაზანშეწონილად მივიჩნია ხახოვანი ნაგებობის ტრასის მონაკვეთის დატვირთვა სერვიტუტით ან გადატანა საკადასტრო საზღვრის გარეთ (ნორმების დაცვით).

ს.ს „თელასის" გენერალური
დირექტორი ს. კობაძე

*ფურ. ბრძანების დაკვეთა და სამ. ფასდადებულია.
გამგ. ეფერაური მ. ბალუაძე
ტელ: 2 77 99 99 (1759)
2022

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ს. პიპვაძე		შპს "ემჯვადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემჯვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

გენშენიანების რეგულირების გეგმა	**ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი**			**პირობითი აღნიშვნები**	**საპროექტო ტერიტორია** **საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი**
	თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	1:500	
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	24.4	



თბილისი ENERGY

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

№ 02-13-102386-21
31 / 01 / 2022

შპს „ემკვადრატი პარკის" მენეჯერს
ბატონ გიორგი თოთიძეს

ბატონო გიორგი,

თქვენი 2021 წლის 21 დეკემბრის №02-13-102386-21 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, ვამლიჯვრის დასახლება, გელოვანის გამზირი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (სკ. კოდი №01.10.10.025.085) მილსადენების მდებარეობის შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას და დაგეგმილ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით კომპანიის პოზიციას გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულია შპს „თბილისი ენერჯის" მოქმედი მიწისზედა D=50 მმ-იანი საშუალო წნევის გაზსადენი.

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში, მილსადენთან მიმართებაში საჭიროა დაიცვათ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული პირობები, კერძოდ: მშენებლობის შედეგად არ უნდა შეიზღუდოს გაზსადენის ტექნიკური მონიტორინგის პროცესი, საჭიროების შემთხვევაში მისი შესაბამისი მომსახურების შესაძლებლობა და სამუშაოების წარმოებისას არ უნდა მოხდეს მილსადენის დაზიანება.

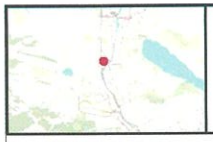
მოთხოვნის თანახმად გიგზავნით აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაზსადენების განლაგების სქემატურ ნახაზს.

დანართი: სქემატური ნახაზი-1 ფურცელი.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT **შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"** საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჩიხი N 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპია		**შპს "ემკვადრატის პარკი"** საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემკვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10 025.085
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კომპიუტერული ვიზუალიზაცია;

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	-
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	26.3

პირობითი აღნიშვნები

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპვაძე		**შპს "ეამპვადრატის პარკი"** საიდ. კოდი: 406116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემპვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

LANDMARKE PROJECT

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კომპიუტერული ვიზუალიზაცია;

თარიღი	23/06/2022	მასშტაბი	-
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	26.4

ჰირობითი აღნიშვნები

	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II პერპექტივა 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპვაძე		შპს "ემპვადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716	ემპვადრატის პარკი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1 ს.კ. 01.10.10.025.085
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი				
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1		
		არქიტექტორი	ნ.ალვაძე				

gwp
მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0622-0655919 D 22-06-2022

შპს „ემკვადრატის პარკი“
მისამართი: მარშალ გელოვანის გამზ. N1

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ დარეგისტრირებული IN22-0651703, დათარიღებული 13/06/2022წ.) ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირზე N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი N 01.10.10.025.085 განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის საჭირო დოკუმენტაციის გამოთხოვის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.10.10.025.085 შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები არ გაედინება.

ამასთანავე, „კომპანია“ გაცნობებთ, რომ თქვენს განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა გაედინებოდეს სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ „კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

რაც შეეხება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებზე დაერთების წერტილების განსაზღვრას, მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი 01.10.10.025.085 წყალსადენის განშტოება შესაძლებელია დაერთდეს მარშალ გელოვანის გამზირზე გამავალ D=900 მმ-იან ქსელზე. ხოლო წყალარინების განშტოება შესაძლებელია ჩაირთოს მ. გელოვანის გამზირზე გამავალ D=100 მმ-იან ქსელზე. დეტალური ინფორმაციისთვის „კომპანიას“ უნდა მომართოთ შესაბამისი „წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ“ განაცხადით.

პატივისცემით,
გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; ლ. გაგნიძე
ტელეფონი: 293 11 11 (1127); (2102)

ადრესატი: შპს ემკვადრატის პარკი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405116716
მისამართი: თბილისი 0160, ალ. ყაზბეგის გამზ. 15

წერილის ნომერი: **62-012216132**
თარიღი: **10/06/2022**

ბატონო გიორგი,
შპს ,,თბილსერვის ჯგუფში" 2022 წლის 2 ივნისს შემოსული თქვენი #10/01221531031-62 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის, სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტის მიერ განხილული იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა. გაირკვა, რომ შპს ,,ემკვადრატი პარკის" კუთვნილ ტერიტორიაზე (ს/კ 01.10.10.025.085) მოსაწყობი სანიაღვრე სისტემა შესაძლებელია დაერთებული იქნეს მიმდინარედ გამავალ მდინარეზე ,,დიღმის წყალი".
ასევე გაცნობებთ, რომ სანიაღვრე დეპარტამენტი წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ გენ. გეგმით გათვალისწინებული საპროექტო სამუშაოები.

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტი-
დეპარტამენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01221642203**
თარიღი: **13/06/2022**

მისამართი: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გზ.

ბატონო ავთანდილ,

თქვენი 2022 წლის 10 მაისს №19/01221302773-62 წერილთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ შპს„თბილსერვის ჯგუფში" განხილულ იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია. შპს „თბილსერვის ჯგუფი" არ არის წინააღმდეგი ნაგავშემკრები კონტეინერების ვასთავსება განხორციელდეს თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემის მიხედვით.

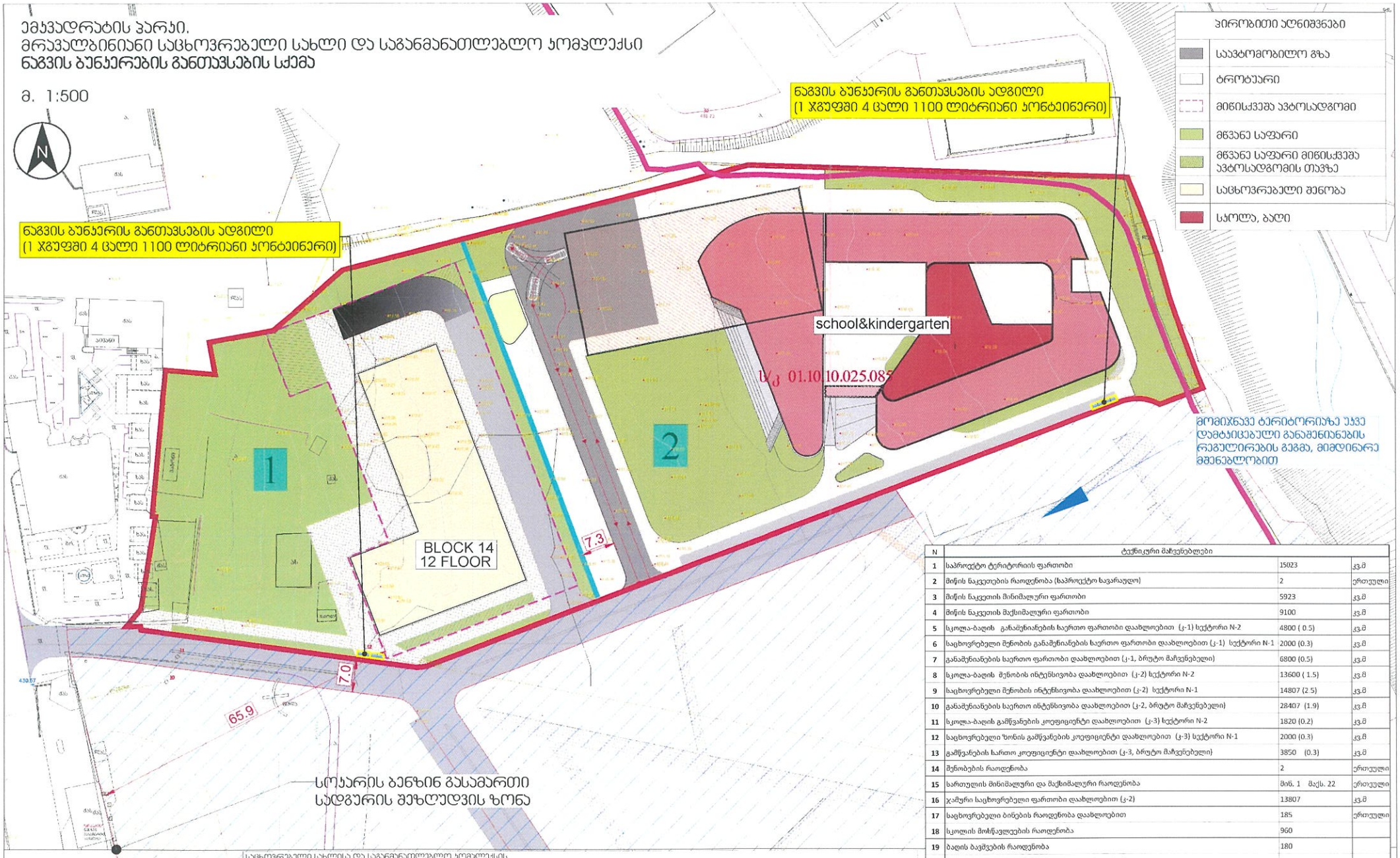
დავით ფაჩულია

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ემკვადრატის ჰარეი.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და საგანმანათლებლო კომპლექსი
ნაგვის ბუნკერების განთავსების სქემა

მ. 1:500



N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	15023	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო საკარაულო)	2	ერთეული
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	5923	კვ.მ
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	9100	კვ.მ
5	სკოლა-ბაღის განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1) სექტორი N-2	4800 (0.5)	კვ.მ
6	საცხოვრებელი შენობის განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1) სექტორი N-1	2000 (0.3)	კვ.მ
7	განამშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	6800 (0.5)	კვ.მ
8	სკოლა-ბაღის შენობის ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2) სექტორი N-2	13600 (1.5)	კვ.მ
9	საცხოვრებელი შენობის ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2) სექტორი N-1	14807 (2.5)	კვ.მ
10	განამენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	28407 (1.9)	კვ.მ
11	სკოლა-ბაღის გამწვანების კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3) სექტორი N-2	1820 (0.2)	კვ.მ
12	საცხოვრებელი ზონის გამწვანების კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3) სექტორი N-1	2000 (0.3)	კვ.მ
13	გამწვანების საერთო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	3850 (0.3)	კვ.მ
14	შენობების რაოდენობა	2	ერთეული
15	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 22	ერთეული
16	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კ-2)	13807	კვ.მ
17	საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით	185	ერთეული
18	სკოლის მოსწავლეების რაოდენობა	960	
19	ბაღის ბავშვების რაოდენობა	180	
20	სავაჭრო/კომერციული ფართი დაახლოებით (კ-2)	1000	კვ.მ
21	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	4500	კვ.მ
22	ბავშვთა გსართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით	800	კვ.მ
23	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით(კვ.მ)	2500	კვ.მ
24	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (საკარაულო)	92	ერთეული
25	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისზედა (საკარაულო)	10	ერთეული
26	მთლიანი საპროექტო მოცულობა დაახლოებით კ-2	28407	კვ.მ

საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის საპროექტო მოცულობის მოკლე აღწერა

საპროექტო ტერიტორია შედგება 2 საპროექტო ნაკვეთისგან, რომელთაგან პირველზე განთავსებულია საცხოვრებელი შენობა, ხოლო მეორეზე საგანმანათლებლო კომპლექსი. საცხოვრებელი შენობა 12 სართულიანია 2 დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომით. საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა შეადგენს დაახლოებით 185 ერთეულს.

კომპლექსი მოიცავს საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელ, საოლიმპიადო აღზრდის, საცხოვრებელ, კომერციულ და სარეკრეაციო ფუნქციებს. საპროექტო ბინების რაოდენობის მიხედვით შენობას დასჭირდება 4 ცალი 1100 ლიტრიანი ნაგავმმარები კონტეინერი, ხოლო საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის ასევე გათვალისწინებულია 4 ცალი 1100 ლიტრიანი ნაგავმმარები კონტეინერი.
თითოეული ნაკვეთისთვის ნაგავმმარები კონტეინერები განთავსებულია გზის პირზე, რათა მათ დასაცლელად ნაგავმზიდი პ/მანქანისთვის უზრუნველყოფილი იყოს თავისუფალი მისადგომობა.