ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 355

21 ივლისი
"___" _____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2023 წლის 4 ივლისის №23.1000.1114 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231013736-67 (№01231303212-67; №0123138979-67; №01231583195-67) 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 23.1000.1114
4 / ივლისი / 2023 წ.

,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აპრილს N01231013736-67(N01231303212-67; N0123138979-67; N01231583195-67) განცხადებით მიმართა თამარ ქოჩიაშვილმა (პ/ნ 35001076810) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.037; 01.11.13.002.071; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.099; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.218; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.123; 01.11.13.001.125; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.104; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.103; 01.11.13.002.216; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.087; 01.11.13.002.079; 01.11.13.002.081; 01.11.13.001.124; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.217). საერთო ფართობი შეადგენს 75 936 კვ.მ-ს. კორექტირება ხორციელდება მხოლოდ N01.11.13.002.049 საკადასტრო ერთეულზე, რომლის ფართობიც შეადგენს 2670.0 კვ.მ-ს.

,,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, რომელზეც კორექტირება ხორციელდება ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელმაც რამდენჯერმე განიცადა კორექტირება საპროექტო არეალის სხვადასხვა მონაკვეთში, N01.11.13.002.049 საკადასტრო ერთეულზე, ბოლოს განხორციელებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N91

განკარგულებით დამტკიცებული, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, დეტალური რეგლამენტი განისაზღვრებოდა შემდეგნაირად: კ-1-0,7; კ-2-4,0; კ-3-0,1, აღნიშნული ნაკვეთი გათვალისწინებული იყო როგორც პერსპექტიული განვითარების ერთეულად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N543 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები ,,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ:N01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი N14, (ს/კ: N01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ (ნაკვ.25/29), (ს/კ: N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ: N01.13.05.004.137, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ: N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ: N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს ,, ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 204460957) და შპს ,,მტკვარის" (ს/ნ 204979274) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მიკრორაიონი I, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ს/კ: N01.11.13.002.049) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მმართებაში, რომლის მიხედვითაც:

ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით (კ-2) – 4.0-დან 5.6-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ხორციელდება მხოლოდ N01.11.13.002.049 საკადასტრო ერთეულზე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განვითარება გათვალისწინებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მასზე დაგეგმილია ერთი შენობა-ნაგებობის განთავსება, შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი- 90%; საზოგადოებრივი-10%.

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ " ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16[1] მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ

კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს 391,7 კვ.მ-ს.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები სექტორ N17-ზე (ს/კ N01.11.13.002.049):

სექტორი N17

კ-1=0.7

კ-2=4,0

კ-3=0.1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით საპროექტო პარამეტრები:

სექტორი N17

კ-1=0.3

კ-2=5,6

კ-3=0,3

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა- 25 სართული მიწის ზედა, 3 მიწის ქვეშა სართული ავტოსადგომების მოსაწყობად. ავტოსადგომების მოწყობა სრულად უნდა მოხდეს მიწის ქვეშ.

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 ივნისის N0123160235 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 13 ივნისის N01231642726 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 თებერვლის N61-01230323636 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.11.13.002.247 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01231013736-67(N01231303212-67; N0123138979-67; N01231583195-67) 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 ,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 391,7 კვ.მ-ს.

4.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

8.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

წერილის ნომერი: **0123160235**
თარიღი: **09/06/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 ივნისის №01231583195-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გლდანში, მუხიანის დასახლების ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.13.002.049; **ფუნქციური ზონა:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სსზ-2); განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 6 ძირი (№1; №2; №6; №9; №13; №17) 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, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15-ს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი ერთი ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **ერთი ძირი იფანი** (№3) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა **(არსებული/ გადასარგავი:** 5 ძირი იფანი, ერთი ძირი ვერხვი, 2 ძირი კაკალი და **საპროექტოდ დასარგავი**: 8 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი ჩვეულებრივი იფანი და 8 ძირი ამბრის ხე), სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (801 $მ^2$).

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.**

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01231642726**
თარიღი: **13/06/2023**

2023 წლის 7 ივნისის N 01231583195-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე გობრონიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: **01.11.13.002.049,** 01.11.13.001.090, 01.11.13.001.056, 01.11.13.001.039, 01.11.13.001.006, 01.11.13.001.044, 01.11.13.001.071, 01.11.13.001.075, 01.11.13.002.079, 01.11.13.001.051, 01.11.13.001.089, 01.11.13.001.057, 01.11.13.001.091, 01.11.13.001.103, 01.11.13.001.102 და სხვა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა შესაძლებელია დამაკმაყოფილებლად ჩაითვალოს. მიმდებარე გზების უმეტეს ნაწილს ტროტუარი გააჩნია, თუმცა გვხვდება სარეაბილიტაციო მონაკვეთები. აღსანიშნავია, რომ საქვეითო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები მისაწვდომ საფეხმავლო მანძილზეა. ამასთან, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში ი. ვეკუას ქუჩა და ო. ხიზანიშვილის ქუჩა მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ამავე დროს, მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი მიმდებარე გამტარი კვანძები ნაწილობრივ იტვირთება პიკის საათებში, თუმცა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა.

დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01230323636**
თარიღი: **01/02/2023**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 26 დეკემბრის N16-01223603221 (27.12.22 N12-0122361136-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მუხიანის I მ/რ-ში მდებარე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.11.13.002.247 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ სივრცედ ჩათვლის საკითხს.

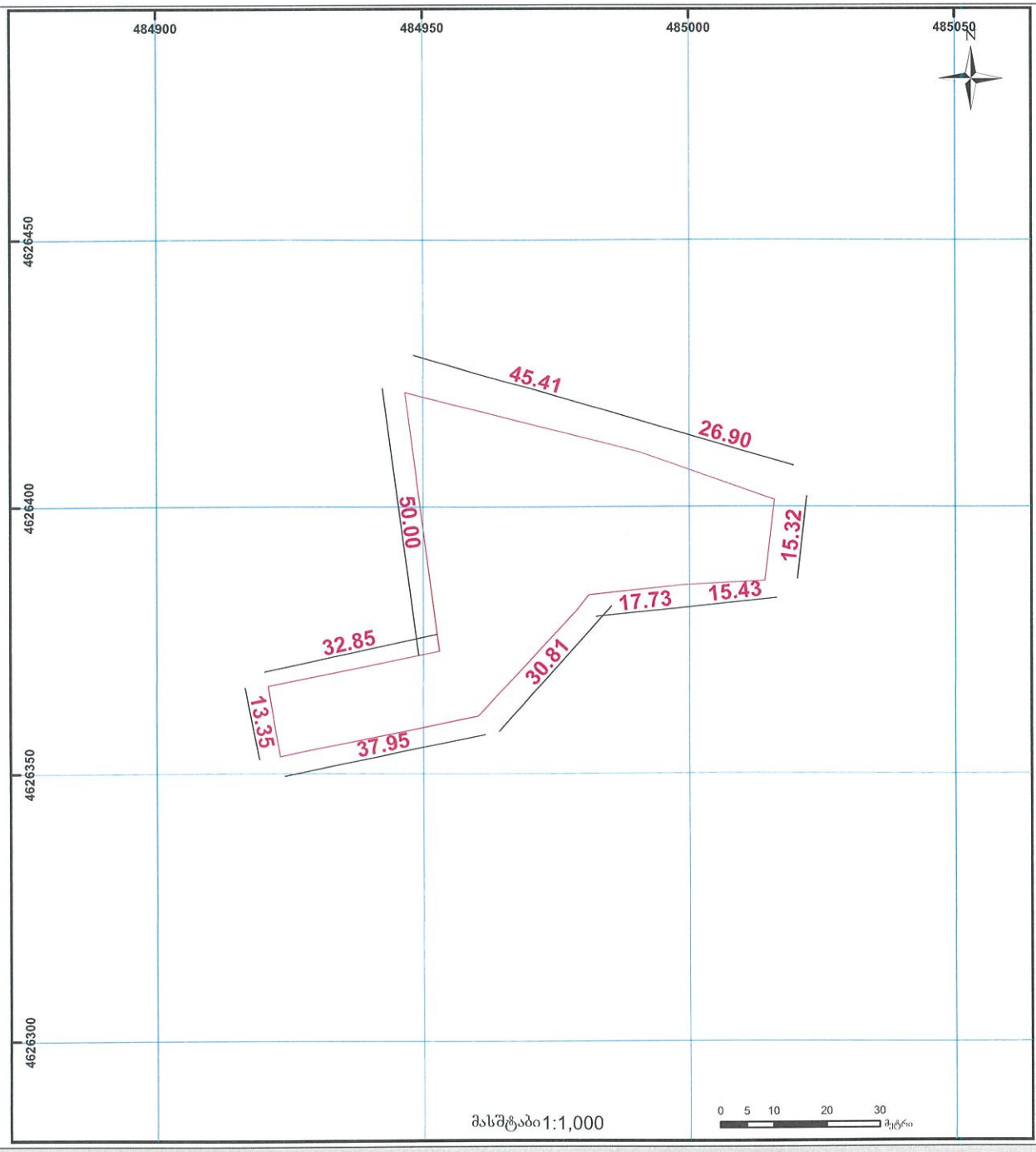
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.11.13.002.247 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



შენიშვნა:

1. მიწის ნაკვეთის ფართი: 2670 კვ.მ
2. არ ხდება საკადასტრო გეგმის ცვლილება
3. ამ გრგ-ს ფარგლებში გამოკვნა/კონფიგურაციის ცვლილება არ ხდება

ფორმატი		
A1		

ქ.თბილისი
გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანი
I მ/რ-ს შორის არსებული
ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირებ
გეგმის კორექტირებული
პროექტი

საკადასტრო კოდი
01.11.13.002.049

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. "NBC grou
თბილისი, კოსტავას ქ. #47

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ბ.ზაიაშვილი	
არქიტექტორი	ს.ბათიაშვილი	

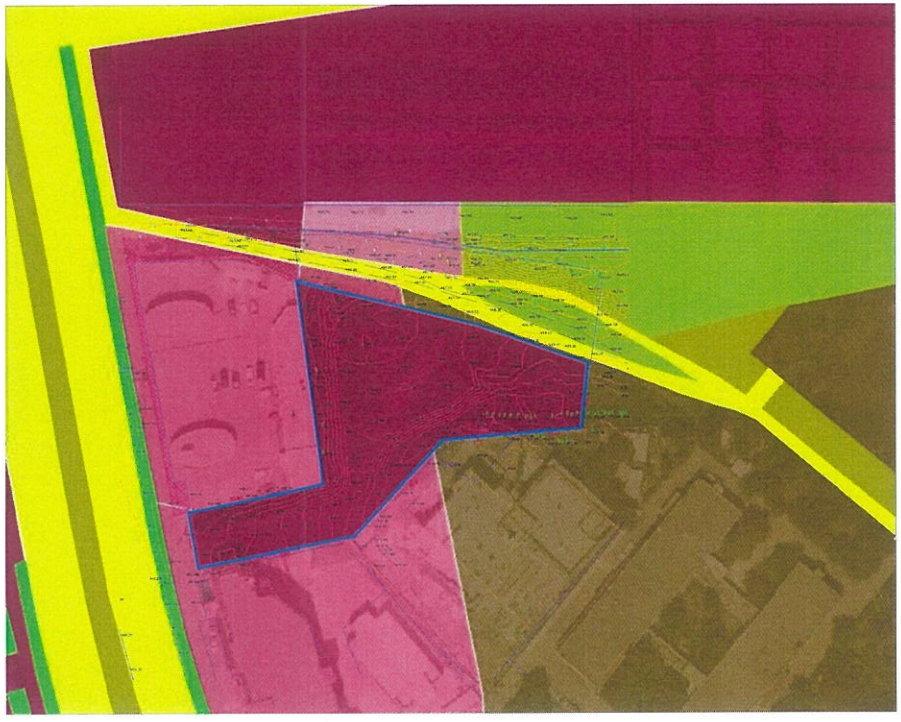
გამოკვნის სქემა

სტადია	პოზიცია	ფურცელ
გრგ	29	43

გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2023 წ.

არსებული და საპროექტო ზონირების რუკა



ზონირების რუკის მიხედვით სამშენებლო არეალი

შენიშვნა: გრგ-ს კორექტირების ფარგლებში მოცემულ II სექტორში #17 მიწის ნაკვეთზე დადგენილი უფლებრივი ზონირების რუქა რჩება უცვლელი.

- *საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა2 (სსზ2)*
- *საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა1 (სსზ1)*
- *სატრანსპორტო ზონა (ტზ1)*
- *საცხოვრებელი ზონა6 (სზ6)*
- *გამწვანებული ტერიტორიები*
- *რეკრეაციული ზონა2 (რზ-2)*

ფორმატი	
A1	

პირობითი აღნიშვნები:

- *სატრანზიტო გზების მოძრაობის მიმართულება*
- *ავტოტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება*
- *გამწვანებული ტერიტორიები*
- *შიდა სამოძრაო გზა*
- *სამშენებლო არეალი*

ქ.თბილისი
გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანი
I მ/რ-ს შორის არსებული
ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირები
გეგმის კორექტირებული
პროექტი

საკადასტრო კოდი
01.11.13.002.049

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. "NBC group
თბილისი, კოსტავას ქ. #47

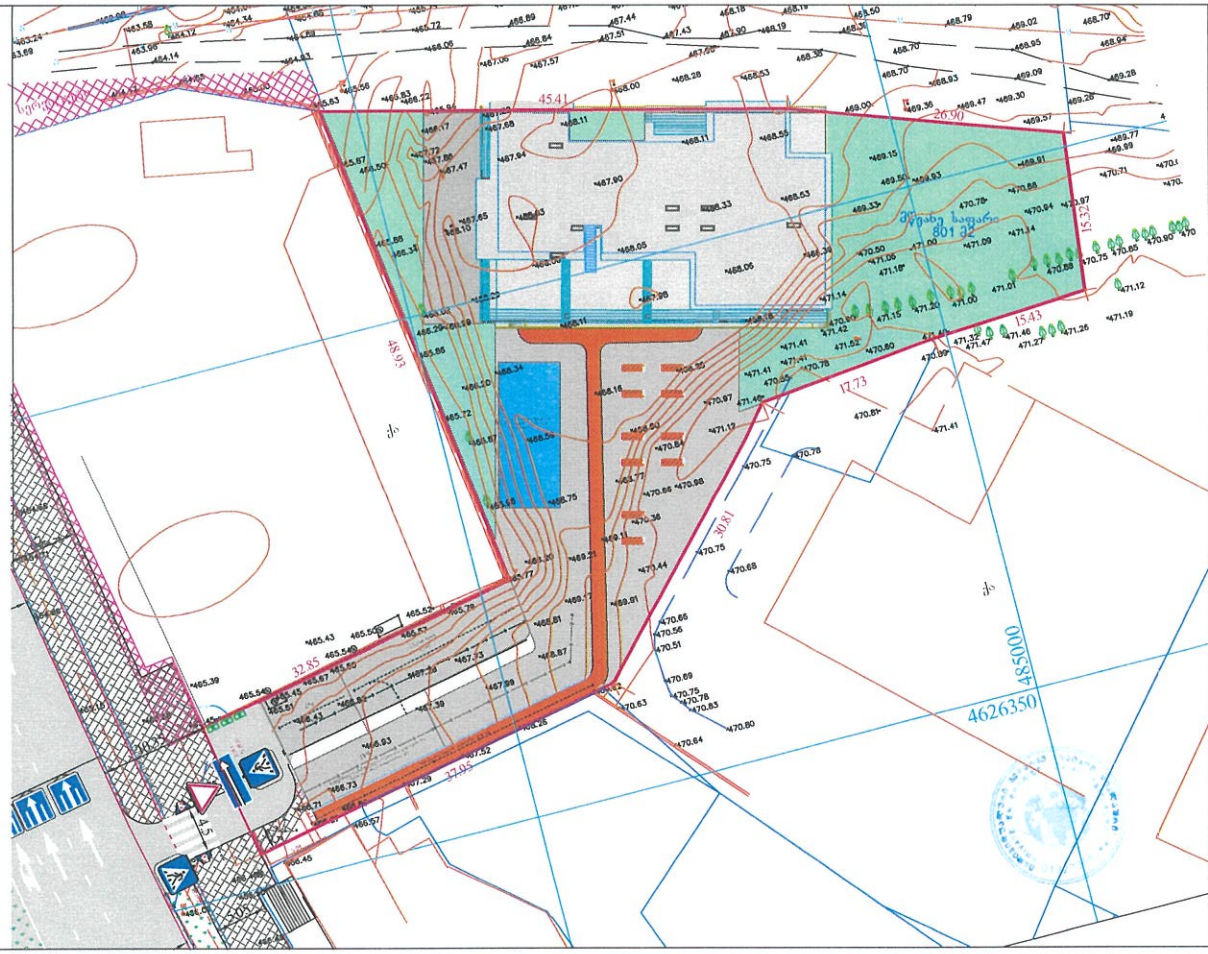
დირექტორი	*თ. ჯაჯანიძე*	
მთ. არქიტექტორი	*მ. კურგანალია*	
არქიტექტორი	*თ. ჯაჯანიძე*	
არქიტექტორი	*ბ.შაიაშვილი*	
არქიტექტორი	*ს.მათითაიშვილი*	

არსებული და საპროექტო
ზონირების რუკა

სტადია	*პოზიცია*	*ფურცლე*
გრგ	26	43

გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2023 წ.



მიწის ნაკვეთის დადგენილი ხივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგულაციების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	
საშენებლო განაშენიანების სტატუსი	
განაშენიანების ნებადართული სახეობა	
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	
მიწის ნაკვეთის ფართობი კმ²	
მიწის ნაკვეთის დაფიქსირებული რეგუნი	
ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა	
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	
ხალხიერებული ფართი	
ხაფფეზე ფართი	
ხაზოვანი ფართი	
სავარაუდო ჯამური ფართი	

ინსტიტუციური სამეურნეო	
სახიფლიფბრივ-ხელმისაწვდომი ზონა	
ინტენსიური	
სახიფლიფბრივ-ხელმისაწვდომი ზონა 2 (ძსზ-2)	
საშენებელი	
ძრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
კ1 0.3: 907 კმ² კ2 5.6: 15869 კმ² კ3 0.3: 801 კმ²	
სიმაღლე 84.6 ± ცარიელი: 28 სართული ქვედა: 25 მიწისქვეშა: 3 მიწისქვეშა	
2670 კმ²	
ავტომანქანა	
მიწისზედა - 91 მიწისქვეშა - 0	
დაშვებული, 1 შენობის განთავსება	
13 562 მ² (კ2-ის 90%)	
1 506.9 მ² (კ2-ის 10%)	
2 688.0 მ²	
17 756.9 მ²	

ფორმატი		
A1		

შენიშვნა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი დამუშავებული და მოწოდებულია დამკვეთის მიე

ქ.თბილისი
გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანი I მ/რ-ს შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

საკადასტრო კოდი
01.11.13.002.049

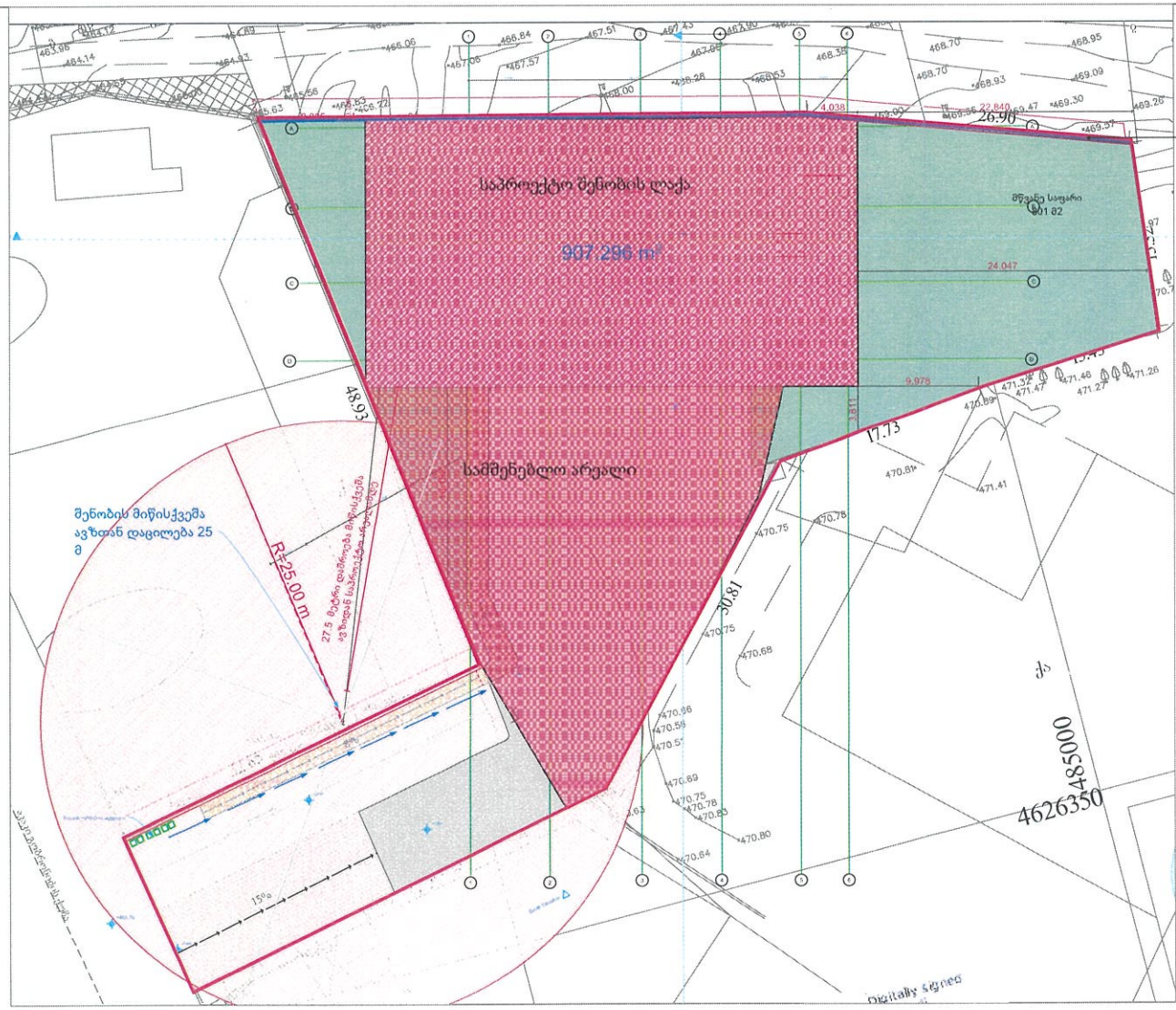
საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. "NBC group
თბილისი, კოსტავას ქ. #47

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ს.ზაიაშვილი	
არქიტექტორი	ს.ბათიაშვილი	

საპროექტო ტერიტორიის გენგეგმა

სტადია	პოზიცია	ფურცლე
გრგ	31	43



1	მიწის ნაკვეთის ნომერი
2	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე
3	მაკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4	მაკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5	მაკუთვნებული მიწის ნაკვეთის გამწვანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-3
6	შენობათა ტიპი: ღია, დახურული (ფ)(ფ)
7	არსებული შენობები პარკეტებული და საპროექტო შენობები (ა)(ბ)(ს)

1	2
3	4
5	6
7	

#17	84.6
907	15069
801	დ
ს	

საპროექტო პარამეტრები	
#17	84.6
0.3	5.6
0.3	დ
ს	

შენიშვნა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი დამუშავებული და მოწოდებულია დამკვეთის მიერ

ფორმატი		
A1		

შენიშვნა:
1.შენობის არეალის შემცირებ
შემთხვევაში არ იქნეს საჭირ
გრგ კორექტირება, შესაბამისა
შესაძლებელია შეიცვალოს
სამეზობლო მიჯნიდან მანძილ
თუმცა არ დაირღვევა გრგ მიე
დადგენილი პარამეტრები.
2. მიწის ნაკვეთზე
განსაზღვრულია ერთი
საპროექტო შენობის
მშენებლობა.
3. განაშენიანების
სავალდებულო ლურჯი ხაზ
შემოწმებულია განაშენიანების
რეგულირების წითელი
ხაზიდან 10 სმ-ით.

პირობითი აღნიშვნები:

- საგებმანილი გზების მოძრაობის მიმართულება
- პაკეტირებამდელი მოძრაობის მიმართულება
- გამწვანებული ტერიტორიები
- ბეტონური მოძრაობის მიდა ბიფერები
- საპროექტო შენობა

ქ.თბილისი
გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანი
I მ/რ-ს შორის არსებული
ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირებ
გეგმის კორექტირებული
პროექტი

საკადასტრო კოდი
01.11.13.002.049

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. "NBC grou
თბილისი, კოსტავას ქ. #47

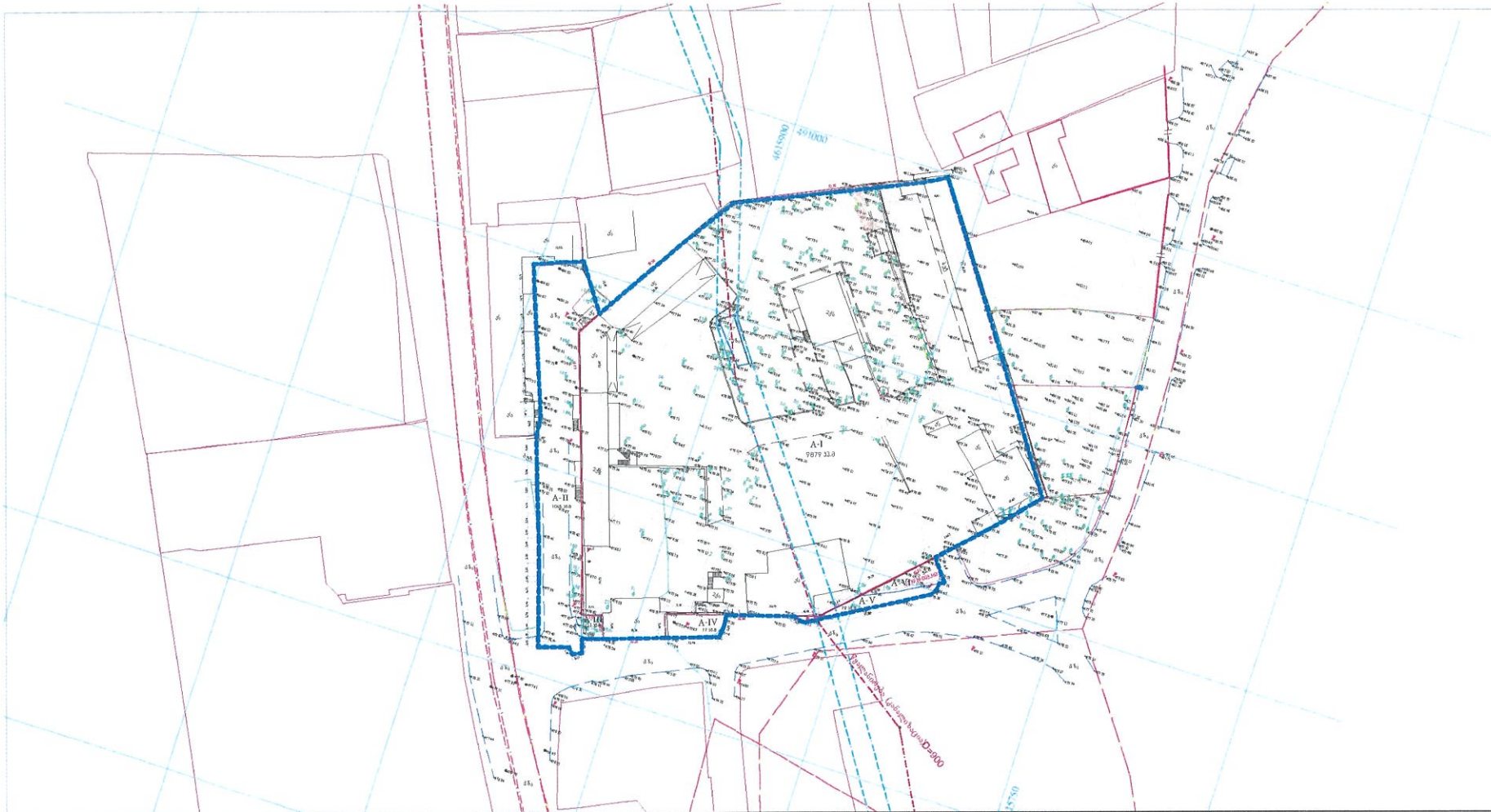
დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ბ.შაიაშვილი	
არქიტექტორი	ს.ცათითაიშვილი	

შენობის განთავსების არეალ

სტადია	პოზიცია	ფურცელ
გრგ	28	43

გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2023 წ.



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი
A-I	9879	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (1588 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია
A-II	1065	სამშენებლოდ შეზღუდული	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია
A-III	33	სამშენებლოდ შეზღუდული	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია
A-IV	77	სამშენებლოდ შეზღუდული	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია
A-V	79	სამშენებლოდ შეზღუდული	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია
A-VI	75	სამშენებლოდ შეზღუდული	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია

ეგზარქოსის დასახელება:

მრავალფუნქციანი სუბლიმაციური ეკლესიისა და განათლებისა რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი:
ქ. თბილისი, გეგეჭკორის ქ. №79
-№01.19.19.003.235
-№01.19.19.003.236
-№01.19.19.003.237
-№01.19.19.003.238
-№01.19.19.003.363
-ტაძრებისტერიტორია №1; №2; №3; №4

პირობითი ნიშნები:

- საგრეხაკო ტერიტორია
- საგრეხაკო გაყოფა

ექსპლიკაცია:

ნიშნები:

მას. „საეროსაკო და საეროსალაბორატორიო კვლევა"

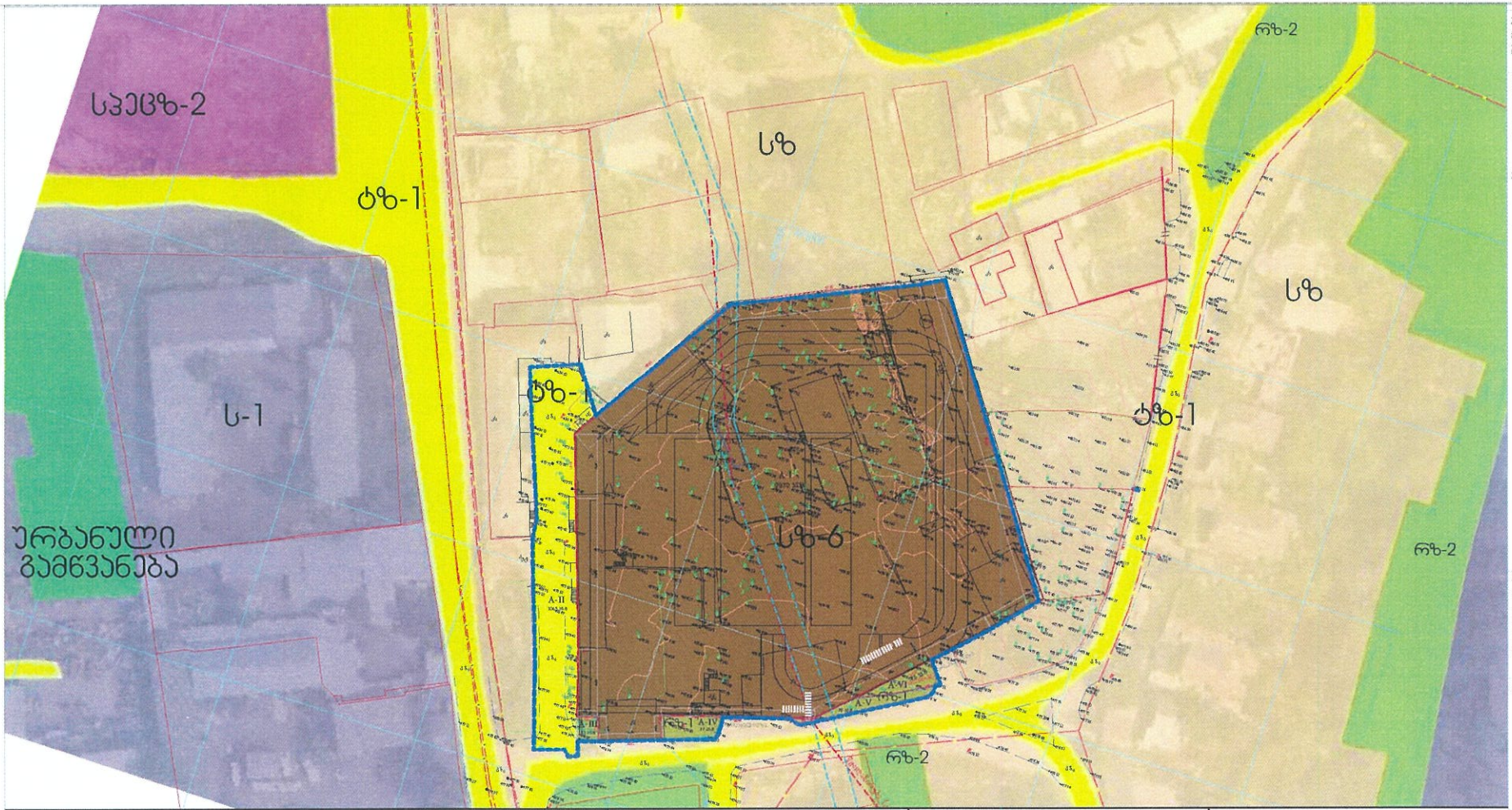
დირექტორი:
ოთარ გვირდანი

არქიტექტორი:
ლევა ცანავა

მასშტაბი:
1:1000

ნახაზი:
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფორმატი	თარიღი	ფურცელი
A 3	19.09.2022	04



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A და B ბლოკი) A ბლოკი-კომერციული ფართობი€ 12.5% საცხოვრებელი ფართობი 87.5%	პრომენადური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
A-II	1065	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა	პრომენადური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
A-III	33	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	პრომენადური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
A-IV	77	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	პრომენადური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
A-V	79	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	პრომენადური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
A-VI	75	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	პრომენადური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსების რეგულირების გეგმა

მისამართი:
ქ. თბილისი, გაზოსანის ქ. №79
-№01.19.19.003.235
-№01.19.19.003.236
-№01.19.19.003.237
-№01.19.19.003.238
-№01.19.19.003.363
-ფუერვერკისაწარმოებელი №1; №2; №3; №4

პირობითი ნიშნები:

- საკრედიტო ბარიერი
- საკრედიტო კვეთა
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

მისამართი:
ქ. თბილისი, გაზოსანის ქ. №79
-№01.19.19.003.235
-№01.19.19.003.236
-№01.19.19.003.237
-№01.19.19.003.238
-№01.19.19.003.363
-ფუერვერკისაწარმოებელი №1; №2; №3; №4

ექსპლიკაცია:

ნიშნები:

მუნ. „სარეკონსტ. და საინვესტიციო კომპანია"

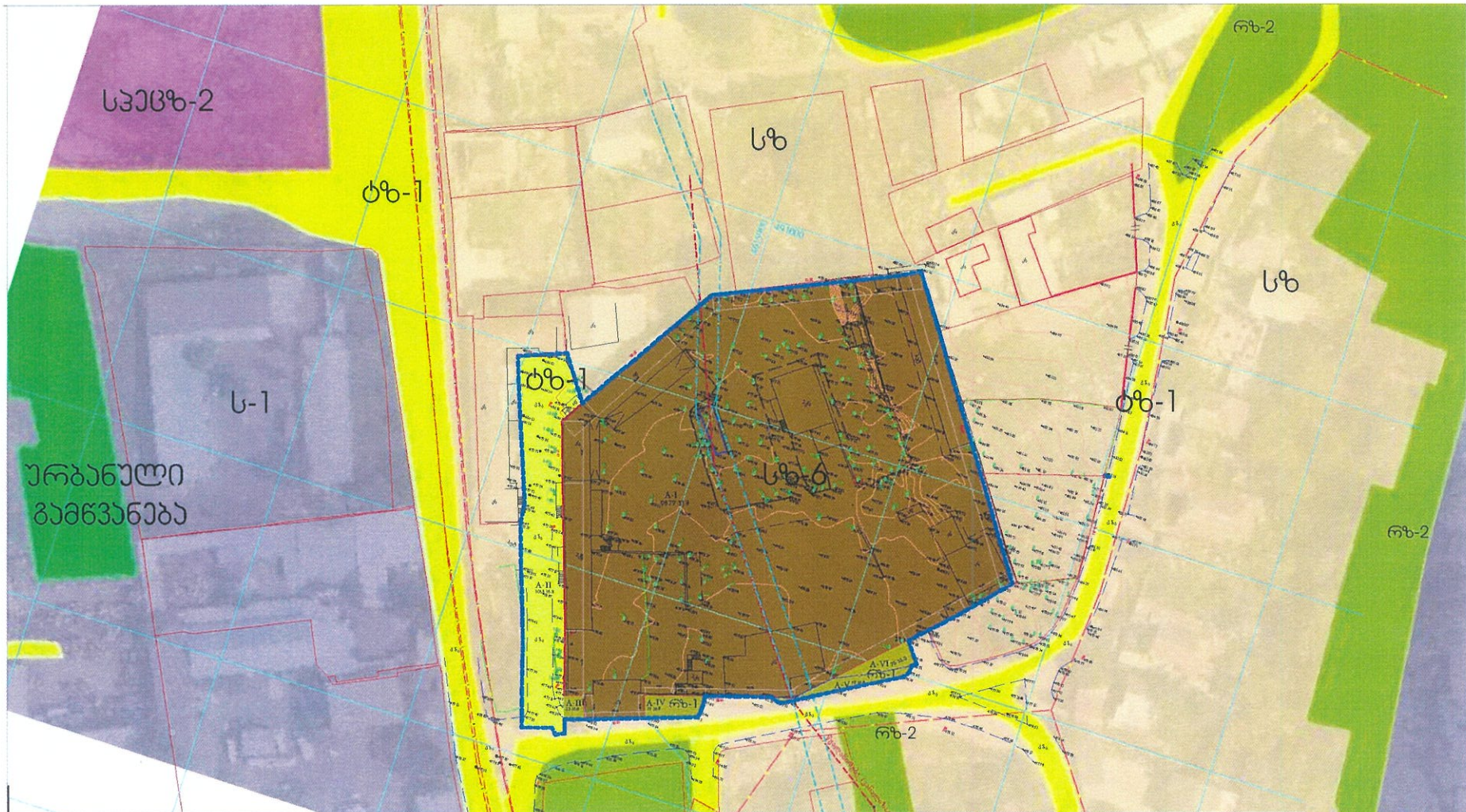
დიზაინერი:
თაბარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ლუკა ცხადაია

მასშტაბი:
1:1000

ნახაზი:
საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამწვანების სქემა

ფორმატი	თარიღი	ფურცელი
A 3	19.09.2022	047



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	პ-1	პ-2	პ-3
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A და B ბლოკი) A ბლოკი-პოტენციული ფართობი 12.5% საცხოვრებელი ფართობი 87.5%	0.5 (4940 კვ.მ)	2.5 (25180 კვ.მ)	0.3 (2965 კვ.მ)
A-II	1065	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა	---	---	0.1 (106.5კვ.მ)
A-III	33	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	---	---	1.0 (33კვ.მ)
A-IV	77	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	---	---	1.0(77კვ.მ)
A-V	79	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	---	---	1.0(79კვ.მ)
A-VI	75	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	გამწვანება	---	---	1.0(75კვ.მ)

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი პოტენციის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:
ქ. თბილისი, ბაგრატიონის ქ. №79
-№01.19.19.003.235
-№01.19.19.003.236
-№01.19.19.003.237
-№01.19.19.003.238
-№01.19.19.003.363
-დეფრაგმენტირებული №1; №2; №3; №4

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- პროექტული გაბარიტი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკრებულო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

ეტაპები:

შენიშვნები:

მუნ. „საკრებულო და საინფორმაციო კბენტრი"

დირექტორი:
თამარ გვინიანი

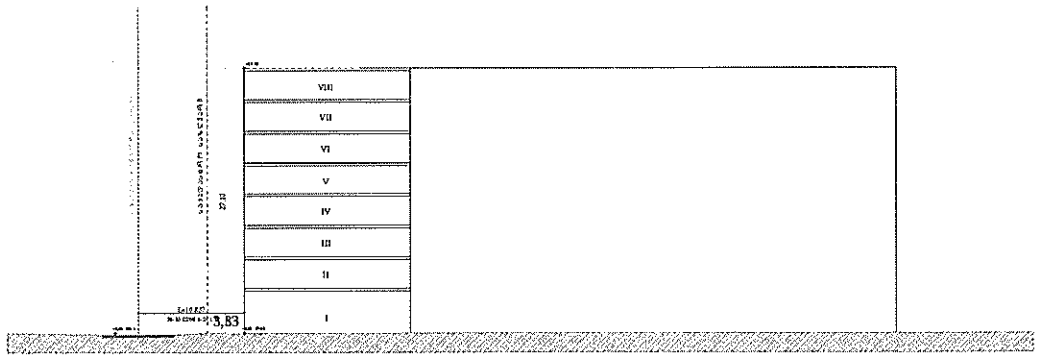
არქიტექტორი:
ლევა ცხადაია

მასშტაბი:
1:1000

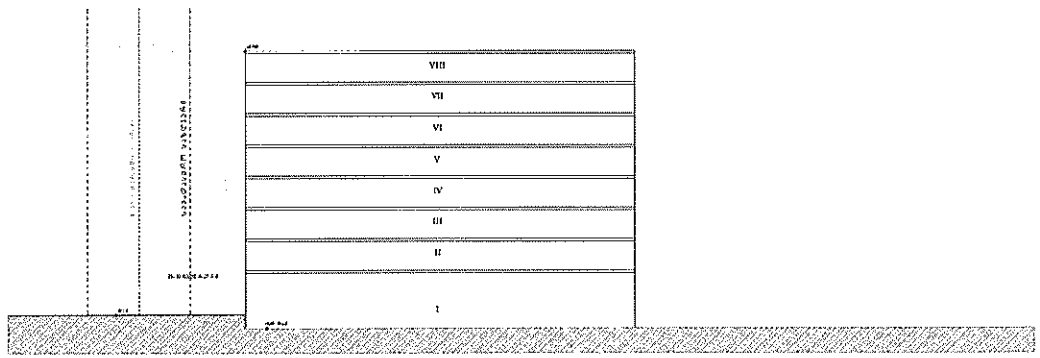
ნახაზი:
მიწის ნაკვეთის პ-1; პ-2; პ-3 პოტენციურ ინტენსივობის დადგენის გეგმა

ფორმატი	თარიღი	ფურცელი
A 3	19.09.2022	047

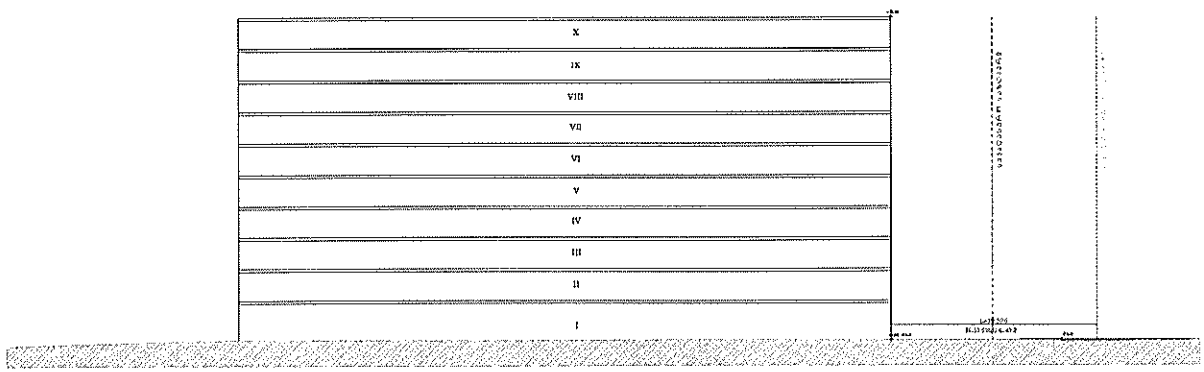
მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი	პონარეგალი ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრუნტი დაგეგმილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/Y
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)	A ბლოკი 8 სართული	A ბლოკი 27.1 მეტრი	A ბლოკი 27.1 = 10.84/0.4;



ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



ჭრილი 3-3

ინვესტორი:

ბარამიძის ფილიალი:

ობიექტი:
ს. ფანასკერტი, ბულვარი ს. №79
-:401.19.19.001.215
-:401.19.19.001.236
-:401.19.19.001.232
-:401.19.19.001.234
-:401.19.19.001.353
-:ფანასკერტი,ბულვარი№1, №2, №3,№4

არქიტექტორი ნინო ლეკვეიშ.

ინჟინერი:

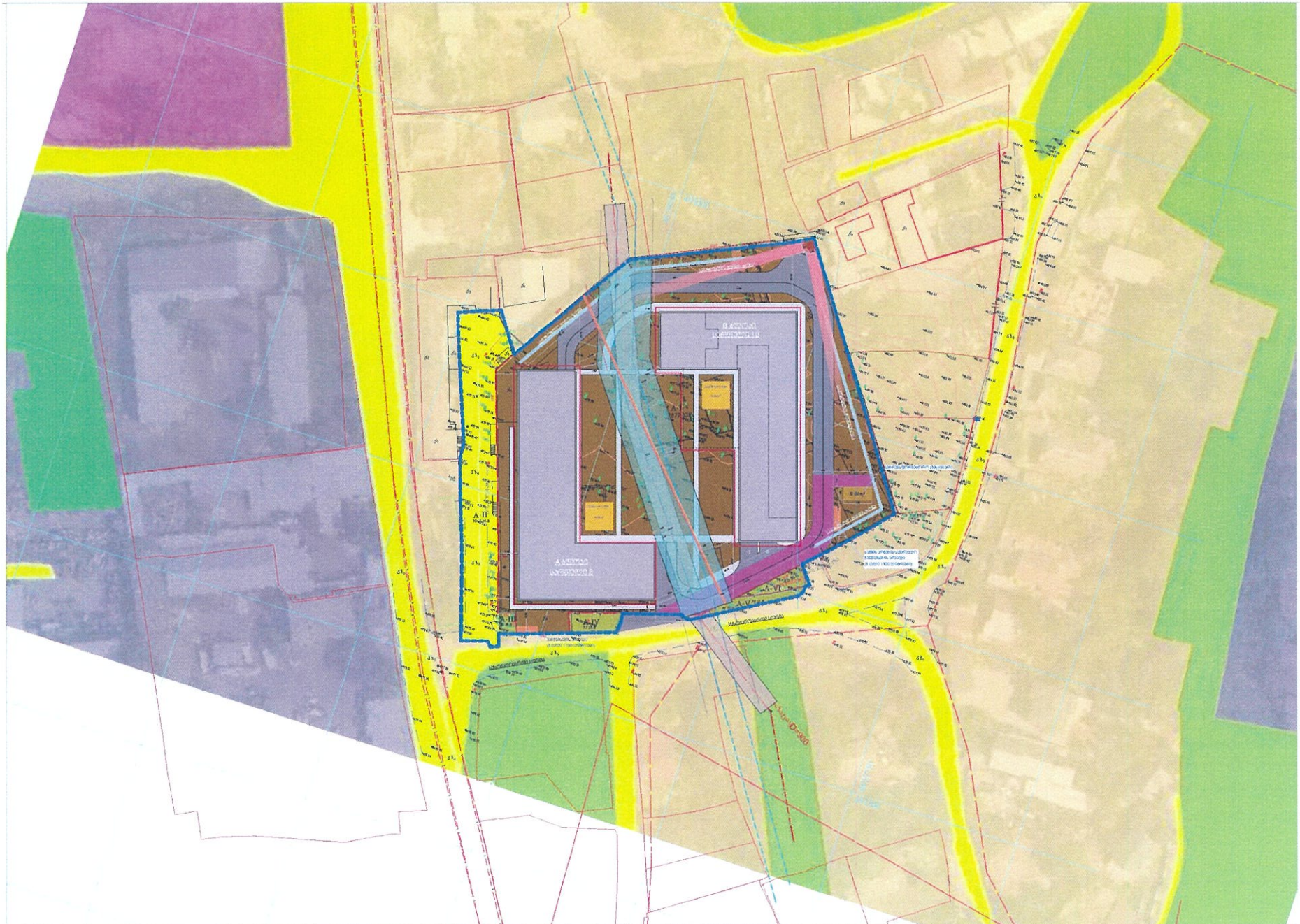
ინჟინერ ბეჟან ბაბალაძე

ინჟინერ ალექსანდრე ...

ინჟინერ ...

ინჟინერ ...

ინჟინერ



პროექტის დასახელება:

ბრუნვლიბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის რეგულირების გეგმა

მისამართი:

ქ. თბილისი, გლოვისის ქ. №79
№01.19.19.003.235
№01.19.19.003.236
№01.19.19.003.237
№01.19.19.003.238
№01.19.19.003.363
დაერთიანებული №1; №2; №3; №4

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- ესკიზ ეზოს
- რეგულირების ხაზი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- ნარეკლსაფეთი მიწის ხაზი
- სატროტუარის მიწის ხაზი
- საცხოვრებელი ზონა-6 (ს/ზ-6)
- საზოგადოებრივი სივრცე (საკონფლიქტო ზონა)
- საზოგადოებრივი სივრცე (ეკლესია)
- საკრებულო სამანქანო ადგილი
- საკრებულო ტერიტორია
- ეროვნული მნიშვნელობის ობიექტი, ეროვნული (ს.კ. 01.01.772)
- ეროვნული მნიშვნელობის ობიექტის ტერიტორია, ეროვნული (ს.კ. 01.01.772)
- სანიაღვრე კოლექტორი
- საფეხმავლო-საველოსიპედო-მოძრაობისა-საკარმიდამო (ეზო 4.33.8)

ეტაპები:

შენიშვნები:

რეგულირების წითელ ხაზს შეიცავს ჰესაფლეს მენობა, მეინსაკვეთი და ეროვნული ნაგებობები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობები იგულისხმება მინისზედა სართულები

ავტ. „საკრებულო და საკრებულოსთან“ კმეთ

დიზაინერები:

თამარ ბეშიტაძე

არქიტექტორი:

ლევან ცხადაია

მასშტაბი:

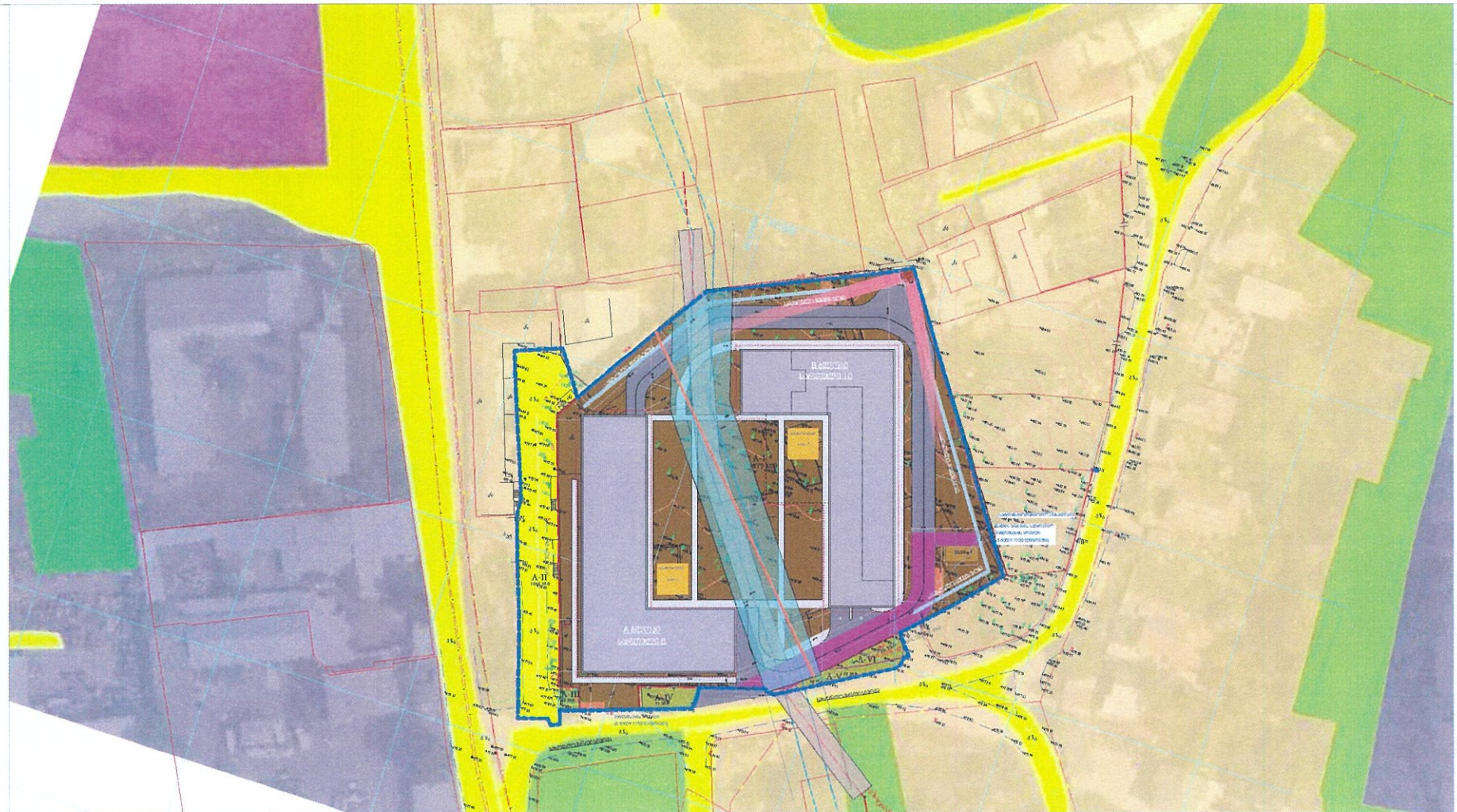
1:1000

ნახაზი:

მიწის ნაკვეთისა მენობათა განთავსების გეგმა

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი	ტერიტორიული ზონა	გამოყენების სახეობა	ს-1	ს-2	ს-3	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	რეგულირების მენობის განთავსების რეჟიმი	სიერცით-გეგმარებითი ფორმა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა-6 (ს/ზ-6)	ბრუნვლიბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A ფუნქციური ზონა) A ხელოვნ კორიდორებიანი ფუნქციონალ 12.5%	0.5 (4940 კვ.მ)	2.5 (25180 კვ.მ)	0.3 (2965 კვ.მ)	აკრძალულია	დასაშვებია	ღია	2	ბრტყელი აბ ქანობიანი	ნებადართული მეზღუდული (1588 კვ.მ)	პრესასოფლო-საგვერდო	

ფორმატი	თარიღი	ფურცელი
A 3	19.09.2022	047



პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი პროფილაქტის მანიპულირების რეგულირების გეგმა

მისამართი:

ქ. თბილისის, გალოფაქის ქ. №79
-№01.19.19.003.235
-№01.19.19.003.236
-№01.19.19.003.237
-№01.19.19.003.238
-№01.19.19.003.363
-დეფრაგმენტირებული №1, №2, №3, №4

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ბარიერი
- ეკონომიკური რეგულირების ხაზი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- ნარმოსახვითი მიწის ხაზი
- სპეციალური მიწის ხაზი
- საფეხმავლო ზონა 6 (ზ-6)
- ხეზოგადოებრივი სივრცე (ბალიანი ბილიკი)
- ხეზოგადოებრივი სივრცე (ეზოებში)
- საპროექტო სამანქანო მზა
- საპროექტო ბოლოვარი
- ეროვნული ბიბლიოთეკა ფილარმონიის-ეროვნული ბიბლიოთეკა (3 ბალიანი ეროვნული ფასეულობა) ფილარმონიის, №079.19.03.08.772
- ეროვნული ბიბლიოთეკა სამეცნიერო ბიბლიოთეკა, ეროვნული (3 ბალიანი ეროვნული ფასეულობა)
- სანიტარიული პროტექტორი
- ტრანსფორმატორული ქვესადგური (40.8 X 33.8)

შენიშვნები:

საპროექტო სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ) და საპარკირებელი ზონა 1-ის (ს) ფარგლებში მანიპულირება ნარმოებულია ბინა 3-ის ფუნქციონირებისა და ადამიანთა მოძრაობის ფუნქციონირების ბაზაზე ბინის ფუნქციონირებული ეროვნული საპროექტო ეროვნული ფასეულობა ფასეულობა ფასეულობის ფუნქციონირ ზონების ფასება

რეგულირების წითელ ხაზს გეოდეზია გასაზომ ბინის ბინისაკენ ფასეულობა და ეროვნული ნაგებობები

ცხრილში მითითებულ ეროვნულიფასეული ფასეულობა ბინისაკენ ეროვნული

ეფექტურობის რეფუნქციონალ მისაბამისად 14-39 დებულებების მოთხოვნებთან.

საპროექტის შემოსავალი A-ბლოკის პარკინგი შესასვლელია B-ბლოკი და ეროვნული

მიწის ნაკვეთის ეროვნული ნომერი/საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი	ეროვნული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საბამრავალეროვნული სახეობა	ე-1	ე-2	ე-3	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	ბრგ-ული დაგეგმილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	შენობების განთავსების რეჟიმი	სიფრცით-გეგმარეთიანი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ბარიერორიენტ სტრუქტურული ზონირება
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა-ბ (ს-ბ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A და B ბლოკის) A ბლოკი ეროვნული ფასეულობა 12.5% საპროექტო ფართობის 87.5%	ეროვნული და სპეციფიკური ტექნიკური ობიექტი	0.5 (4940 კვ.მ)	2.5 (25180 კვ.მ)	0.3 (2965 კვ.მ)	A ბლოკი 8 სართული B ბლოკი 10 სართული	A ბლოკი 27.1 მეტრი B ბლოკი 33 მეტრი	აარაკანონიერი	მანიპულირების ეროვნული ნაგებობა	ღია	2	ბრტყელი ან კანონიერი	ნაწილობრივ შეზღუდული (1588 კვ.მ)	ორასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი პარკინგი/ ეროვნული ზონა
A-II	1065	საპროექტო ზონა 1 (ტ-1)	საპროექტო მზა	ეროვნული და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	---	---	0.1 (106.553.8)										
A-III	33	საპროექტო ზონა 1 (ტ-1)	გამწვანება	ეროვნული და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	---	---	1.0 (33.53.8)										
A-IV	77	საპროექტო ზონა 1 (ტ-1)	გამწვანება	ეროვნული და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	---	---	1.0 (77.53.8)										
A-V	79	საპროექტო ზონა 1 (ტ-1)	გამწვანება	ეროვნული და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	---	---	1.0 (79.53.8)										
A-VI	75	საპროექტო ზონა 1 (ტ-1)	გამწვანება	ეროვნული და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	---	---	1.0 (75.53.8)										

მიწის ნაკვეთის შემოზღუდვის ზონა/ცვლაზონა	აპროსადგომების რაოდენობა	აპროსადგომების მდებარეობა
ეროსებული მიწისქვეშა სანიტარიული პროტექტორის ზღვრის ეროსული (5 მეტრი პროექციიდან) ეროსებული მიწისქვეშა ეროსურინენტალურ/ანალიზაციის ზღვრის ეროსული (3 მეტრი პროექციიდან)	აპროსადგომების რაოდენობა დაეთანხმება ეროსენმდებლობის (14-39 დადგენილების) მუსაბამისად	(A ბლოკი) ერთი მიწისქვეშა სართული (B ბლოკი) ერთი მიწისქვეშა და ერთი მიწისზედა სართული

ეტაპი: „საპროექტო და საინჟინერიული კვლევა"

დასახელება:

თბილისი მეტროპოლიტენი

არქიტექტორი:

ლაშა ცანავა

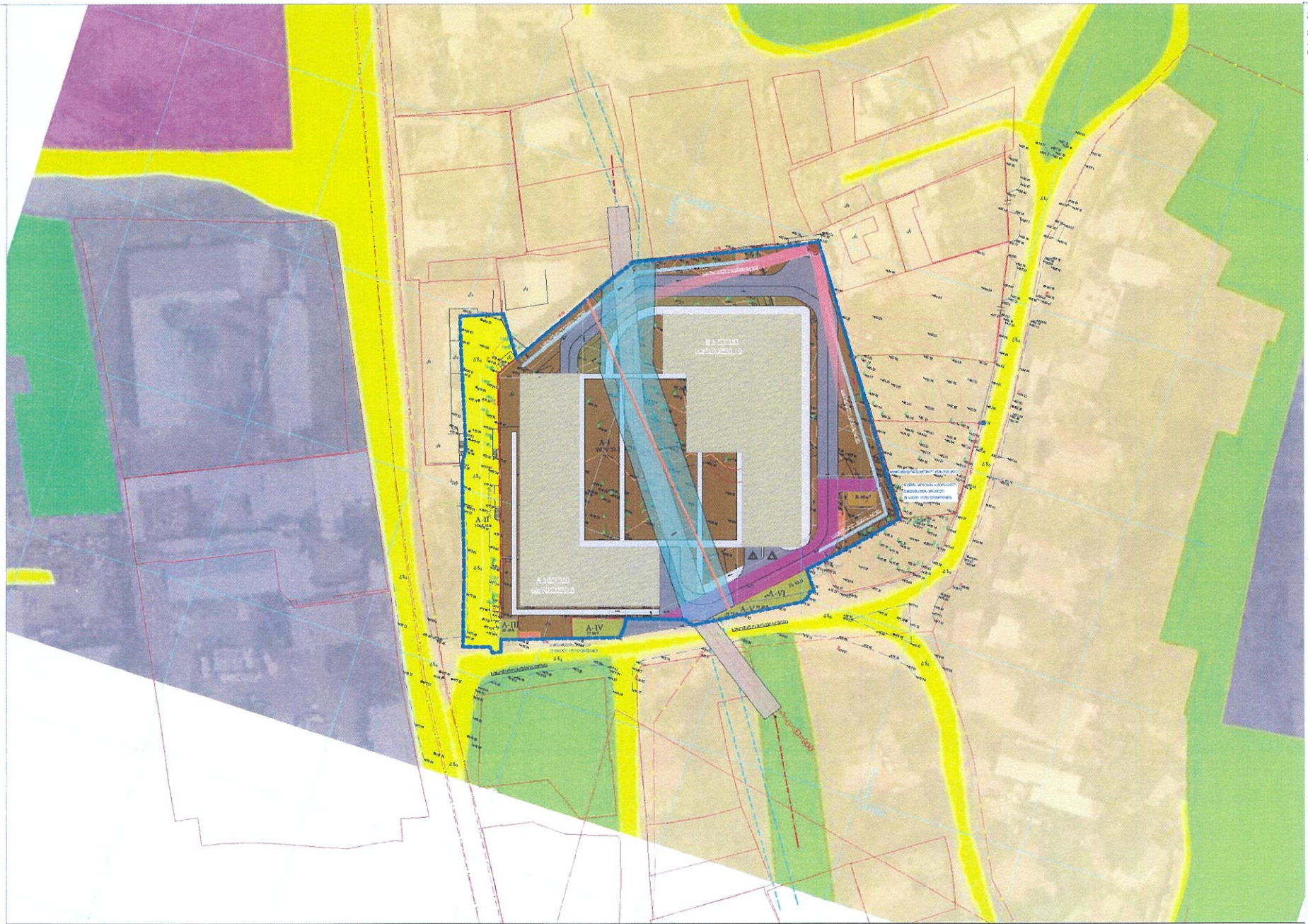
მასშტაბი:

1:1000

ნახაზი:

მიწის ნაკვეთების ზონალური რეგულირებების ფურცლები

ფორმატი	თარიღი	ფურცლები
A 3	19.09.2022	04



პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი პროფილაქტიკა მანდილინების რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი:
ქ. თბილისი, გიორგიანის ქ. N79
-N01.19.19.003.235
-N01.19.19.003.236
-N01.19.19.003.237
-N01.19.19.003.238
-N01.19.19.003.363
-ლოგიკურად გაერთიანებული N1; N2; N3; N4

ინტერესთა ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საკონტროლო ტერიტორია
- ეკონომიკური რეგულირების ხაზი
- წარმოსახვითი მიწის ხაზი
- სამეზობლო მიწის ხაზი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (ს-6)
- საზოგადოებრივი სივრცე (საკუთრებიდან)
- საზოგადოებრივი სივრცე (ერთობლივ)
- საფრთხის სანაგებლი ზონა
- საფრთხის ტერიტორია
- ეროვნული ბანკის ფასეულობათა ფონდის ობიექტი (8 ფიფი ეროვნული ბანკისთვის) (მიმართულება N.01.01.77.8)
- ეროვნული ბანკის ფონდ სანაგებლი ეროვნული ბანკის ფონდის ობიექტი (8 ფიფი ეროვნული ბანკისთვის)
- სანიაღვრე კოლექტორი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- საფრთხეში საფრთხეშერეული ტერიტორია, საკადასტრო (N52.4.33.8)

შენიშვნები:

ავტოსადგომების რაოდენობა დასაბუთებულია 14-39 დადგენილების მოთხოვნებით.

სადგომების შემთხვევაში A-ბლოკის პარკინგები განთავსდება B-ბლოკში და პირიქით.

ინვესტორი:

თამარ ჭეიშვილი

არქიტექტორი:

ლუკა ცანავა

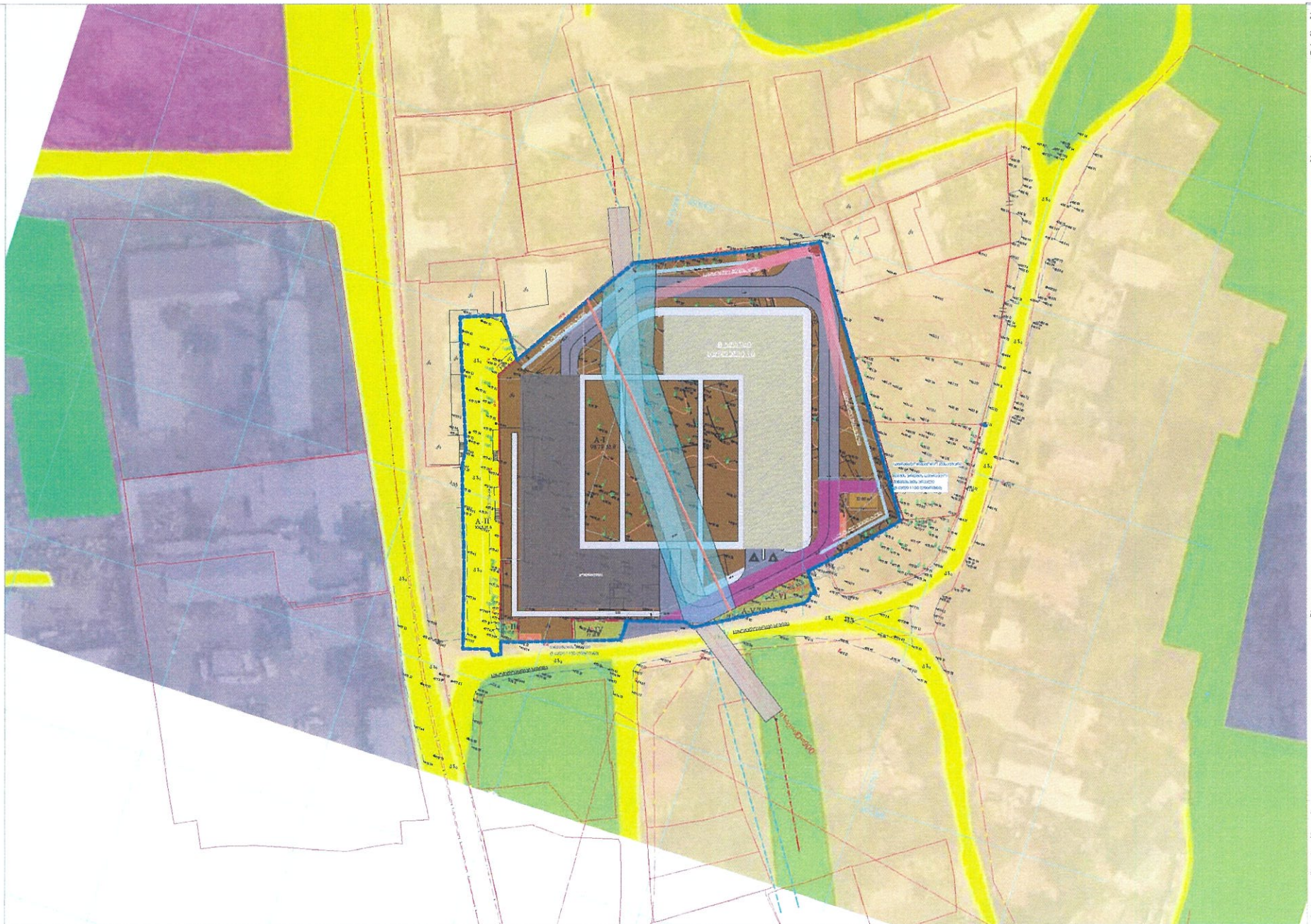
მასშტაბი:

1:1000

ნახაზი:
ავტომანქანების სადგომის განთავსების გეგმა

ფურცლის	თარიღი	ფურცლები
A 3	19.09.2022	047

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო ზონა	ნაკვეთის ფართობი	ზონარეგულირების ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	ს-1	ს-2	ს-3	ავტოსადგომების რაოდენობა	ავტოსადგომების მდებარეობა
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა-6 (ს-6)	მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლები (A და B ბლოკი) A ბლოკი 9 სართულიანი ფერდობზე 12.5%	ზომიერებული და საინჟინრო ტექნიკური	0.5 (4940 კვ.მ)	2.5 (25180 კვ.მ)	0.3 (2965 კვ.მ)	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილია ადგილობრივი ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაციის (14-39 დადგენილების)	(A ბლოკი) ერთი მიწისქვეშა სართული (B ბლოკი) ერთი მიწისქვეშა სართული



პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მანგალიშვილის რეგულირების გეგმა

მისამართი:
ქ. თბილისი, ჯანოიანის ქ. №79
-N01.19.19.003.235
-N01.19.19.003.236
-N01.19.19.003.237
-N01.19.19.003.238
-N01.19.19.003.363
-ტერიტორიაზე რეგისტრირებული N1, N2, N3, N4

პერსპექტივა ლეგენდა:

- საკადასტრო საზღვარი
- საგრეხილო ტერიტორიის ვაკეზე ეზოს რეგულირების ხაზი
- წარმოსახვითი მიწის ხაზი
- სიფრთხილის მიწის ხაზი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივი სივრცე (საკვანძოდასახლებული ზონა)
- საზოგადოებრივი სივრცე (ოთხკუთხა)
- საგრეხილო სამანქანო ბაგა
- საგრეხილო მოედანი
- ეროვნული მნიშვნელობის კულტურულ-ისტორიული ძეგლის ტერიტორია, ფუნქციონალურ-სივრცითი ერთეული (3 ბლოკი ორლესტორის ჩათვლით) (ეროვნული ბანკი №-01.01.773)
- ეროვნული მნიშვნელობის საფეხურის ტერიტორიის ფუნქციონალურ-სივრცითი ერთეული (3 ბლოკი ორლესტორის ჩათვლით)
- ფასადური ორლესტორი
- მიწისქვეშა პარკირებული
- ეროვნული საერთაშორისოდ მნიშვნელოვანი ბუნებრივი საერთაშორისოდ (IUCN N III)

შენიშვნები:

პარკირებების რაოდენობა მინიმალურია 14-39 ფუფუნებილების ოთახოვნებთან.

საპირეების მეთოდოლოგიები A-ბლოკის პარკინგები მუნიციპალია B-ბლოკები და პირიქით.

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი	ტიპიური ფენა	ფენა	ფენის სახეობა	ფენის საფენოობა	ტ-1	ტ-2	ტ-3	პარკირების რაოდენობა	პარკირების მდებარეობა
A-I	9879	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A ლ B ბლოკი) A ბლოკი-პრემიერ ფენა 12.5% B ბლოკი-ტიპიური ფენა 87.5%	ტიპიური და საინჟინრო ტექნიკური ოთახები	0.5 (4940 კვ.მ)	2.5 (25180 კვ.მ)	0.3 (2965 კვ.მ)	(B ბლოკი) ერთი მეზობლებზე სართული	

ფურცლის	თარიღი	ფურცლის
A 3	19.09.2022	047

მუნ. „საგრეხილო და საკონსულტაციო კვლევა"

დიზაინერი:

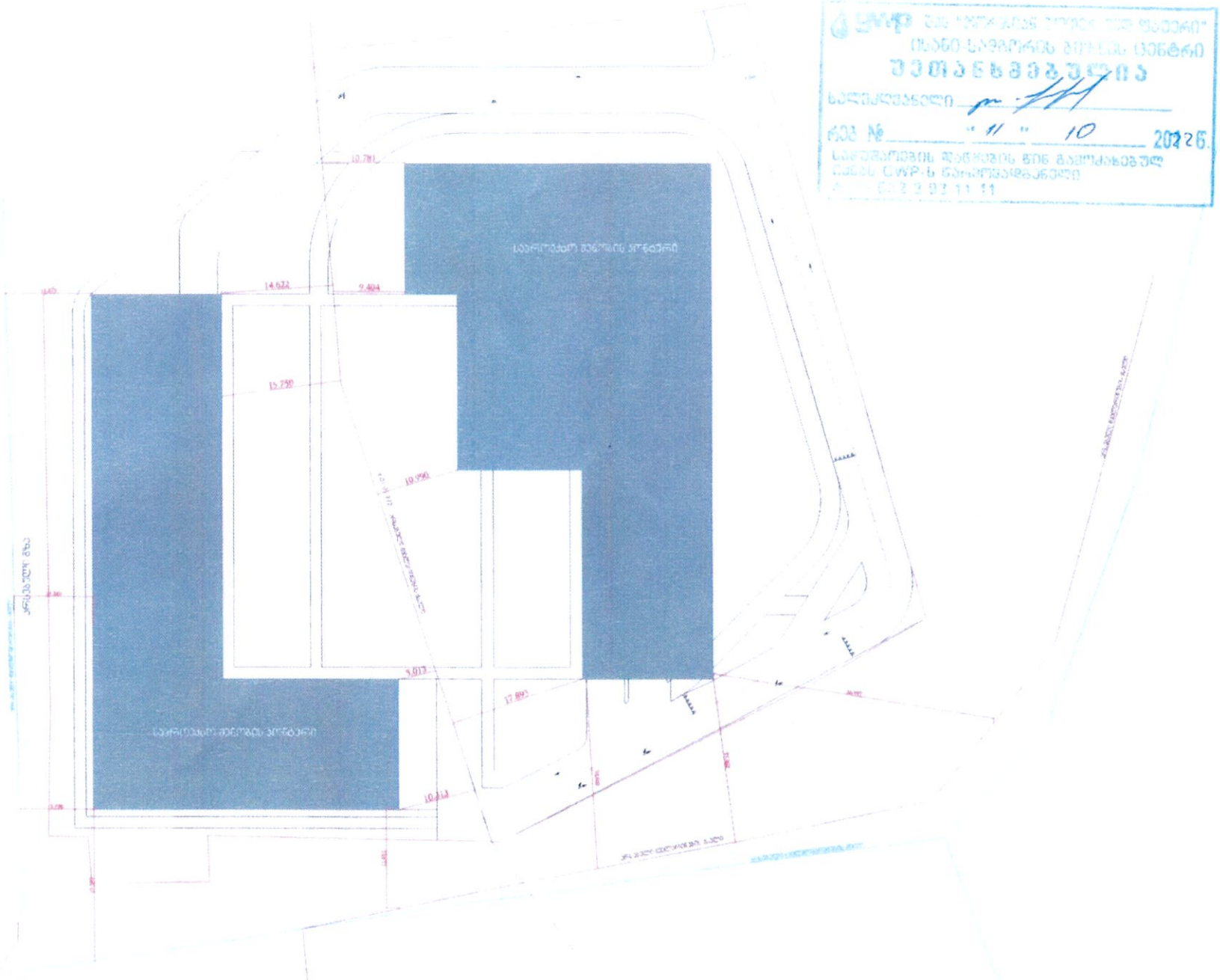
თამარ ჯიმშელი

არქიტექტორი:

ლაკა ცაცანია

მასშტაბი:

1:1000



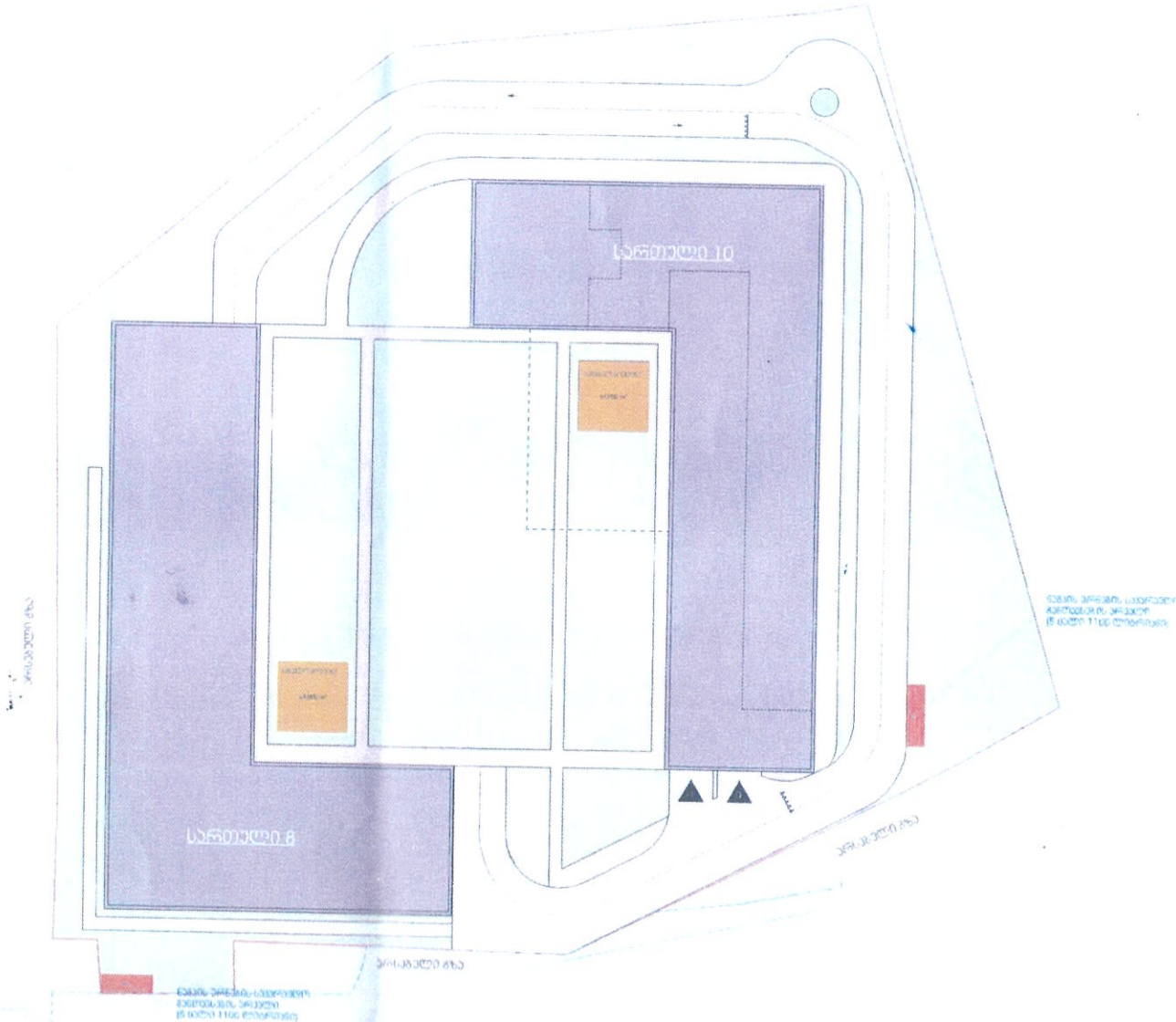
"LWP" შპს "ლოჯისტიკა ვოლფი ფოთი ფორთი"
ფოთის საზღვაო ბაზის ბუნებრივ ობიექტი
შეთანხმებულია
ხელმძღვანელი
რეგ. № "11" 10 2026 წ.
საფოსტო მისამართი: ფოთი, ბულვარი 6
ტელ: LWP-ს ინფორმაციაზე ხელმისაწვდომი
+995 577 22 92 11 11

ნებართვის ობიექტი

ნებართვიანობის ფილი

ситуационная схема

საქართველოს
... ეროვნული ბანკი
ფასიანი ქაღალდების ჯანსაღი
ზეთიანსებებიდან:
საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო
მაფანტველობის წარმოებლობის
e: 591 51 27 27 01 10 2022



ინვესტორი (ინიციატორი):

ფიზიკური/იურიდიული პირების
ჯგუფისა/ან ასოციაციების,
რომელიც/ან ფლობს/ენ ობიექტებში
ტერიტორიებს

მისამართი:

ქ. თბილისი, ბაგრატიონის ქ. N79

-N01.19.19.003.235
-N01.19.19.003.236
-N01.19.19.003.237
-N01.19.19.003.238
-N01.19.19.003.363
-ტერიტორიებისა/ნაწილებისელი N1, N2, N3, N4

ინფორმაციის ნომერი:

ეზოს ფრაგმენტი:

ეტაპი:

ეტაპის ფარგლებში ინიციატორი
ტერიტორიის ფრაგმენტი
(ნ ფიცარი 1100 ფურცლისგან)

ეზოს ფრაგმენტი:

ინფორმაციული ნაგებობა/ობიექტის ფრაგმენტი

დაბრკოლების:
ტიპიური ბეტონისა

ინფორმაციული:
ლოგო ფასადური

მასშტაბი:
1:500

ეზოს ფრაგმენტი

ეზოს ფრაგმენტი

ეზოს ფრაგმენტი
ტერიტორიის ფრაგმენტი
(ნ ფიცარი 1100 ფურცლისგან)

შპს "თბილსანთის ჯგუფი"