ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 528

„20" ოქტომბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის 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 28 სექტემბრის №23.1477.1630 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232272669-67 (№0123268211-67; №01232692130-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე   გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 23.1477.1630
28 / სექტემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 აგვისტოს N01232272669-67 (N0123268211-67; N01232692130-67) განცხადებით მიმართა რუდოლფ ნაზაროვიმ (პ/ნ 01013010068) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.118; N01.10.06.001.119; N01.10.06.001.120; N01.10.06.001.121; N01.10.06.001.115; N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.199; N01.10.06.001.283, N01.10.06.001.113). განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.283 საკადასტრო ერთეულებს, ფართობი: 9 083 კვ.მ და N01.10.06.001.199 საკადასტრო ერთეულს, ფართობი: 7890 კვ.მ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.199) ზუსტდება სამშენებლო მოცულობები და ფართობები გაცემული მშენებლობის ნებართვის მიხედვით.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ქ.თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2005 წლის 16 ივნისს გაიცა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქგეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)-ის ფუნქციით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური

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

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N34 განკარგულებით, „ქ. თბილისში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის N6ა, N6ბ (ს/კ: N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.116, N01.10.06.001.117) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის" (ს/ნ 204531499) და შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების შესაბამისად, რომლის პირველი პუნქტის „ა", „ბ" და „დ" ქვეპუნქტების თანახმად:

„ა) შეთანხმდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს: კორპუსი 7 - (კ-2) - 7.2; კორპ.6 - (კ-2) - 7.2; კორპ. 9-10-11 - (კ-2) - 10.0;

დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების" შესაბამისად;"

შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N34 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით მოხდა მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.116; N01.10.06.001.117) განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის მატება. გაერთიანდა N01.10.06.001.116; N01.10.06.001.117; N01.10.06.001.114 საკადასტრო ერთეულები, სადაც N6, N7 და 15 შენობის ნაცვლად განისაზღვრა ერთი 25 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო, N01.10.06.001.111 მიწის ნაკვეთზე განისაზღვრა 28 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები მიწის ნაკვეთებისა, რომელთაც ეხება კორექტირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით:

(N01.10.06.001.111) სსზ-1 ფართობი 5 276 კვ.მ.

კ1= 0.5 - 2 484.73 კვ.მ.

კ2 = 10.0 - 52 760 კვ.მ. 28 სართული

კ3 = 0.2 - 1 074 კვ.მ.

(N01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 3 807კვ.მ.

კ1= 0.4 - 1 212.72 კვ.მ.

კ2 = 7.2 - 27 410.4 კვ.მ. 25 სართული

კ3 = 0.2 - 1 135 კვ.მ.

(N01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7 890 კვ.მ.

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

კ1= 0.2 - 1 578 კვ.მ.

კ2 = 2.0 - 15 780 კვ.მ. 9 სართული

კ3 = 0.1 - 789 კვ.მ.

N01232272669-67 (N0123268211-67; N01232692130-67) განცხადებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით ერთიანდება N01.10.06.001.283 ; N01.10.06.001.111 საკადასტრო ერთეულები, მცირედით იცვლება საანგარიშო ფართობები, რომელიც თითოეული სექტორისთვის დადგენილ მაჩვენებლებს არ სცდება, თუმცა მათი გაერთიანებით, დაჯამების შედეგად მიღებულ პარამეტრი იცვლება. არ იცვლება მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა, შენობათა განთავსება. იცვლება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. N01.10.06.001.199 საკადასტრო ერთეულზე ზუსტდება სამშენებლო მოცულობები და ფართობები გაცემული მშენებლობის ნებართვის მიხედვით.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, N01.10.06.001.111 და N01.10.06.001.283 საკადასტრო ერთეულებზე განთავსებულია 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელთაც განესაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები კ-2=7,2 კ-2=7,2 კ-2=10.0

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საანგარიშო ფართობებით ჯამურად გამოდის 80 170,4 კვ.მ.

თითოეული სექტორისთვის დადგენილი პარამეტრების უცვლელად მცირედით მომატებულია სამშენებლო ფართობი, თუმცა, ვინაიდან ნაკვეთები ერთიანდება, ხდება ჯამური მაჩვენებლის ცვლილება:

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: 27410,4 კვ.მ. (კ-2=7.2) + 52 760 კვ.მ. (კ-2=10,0) = 80 170,4 (80170,4/9083=8,82)

საპროექტო: 27573,1 კვ.მ. (კ-2=7.23) + 52 977,07 კვ.მ.(კ-2=10.04) = 80 550,17 (80550,17 / 9083 = 8,86)

საპროექტო პარამეტრები:

(N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 9083 კვ.მ.

კ1= 0.4 - 4 100 კვ.მ.

კ2 = 8,9 - 80 550 კვ.მ. 28 სართული

კ3 = 0.2 - 2283 კვ.მ.

(N01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7 890 კვ.მ.

კ1= 0.2 - 1 745 კვ.მ.

კ2 = 2.0 - 15 300 კვ.მ. 9 სართული

კ3 = 0.1 - 829 კვ.მ.

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

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 სექტემბრის N01232702456 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის 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, N01232272669-67 (N0123268211-67; N01232692130-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი | კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01232702456**
თარიღი: **27/09/2023**

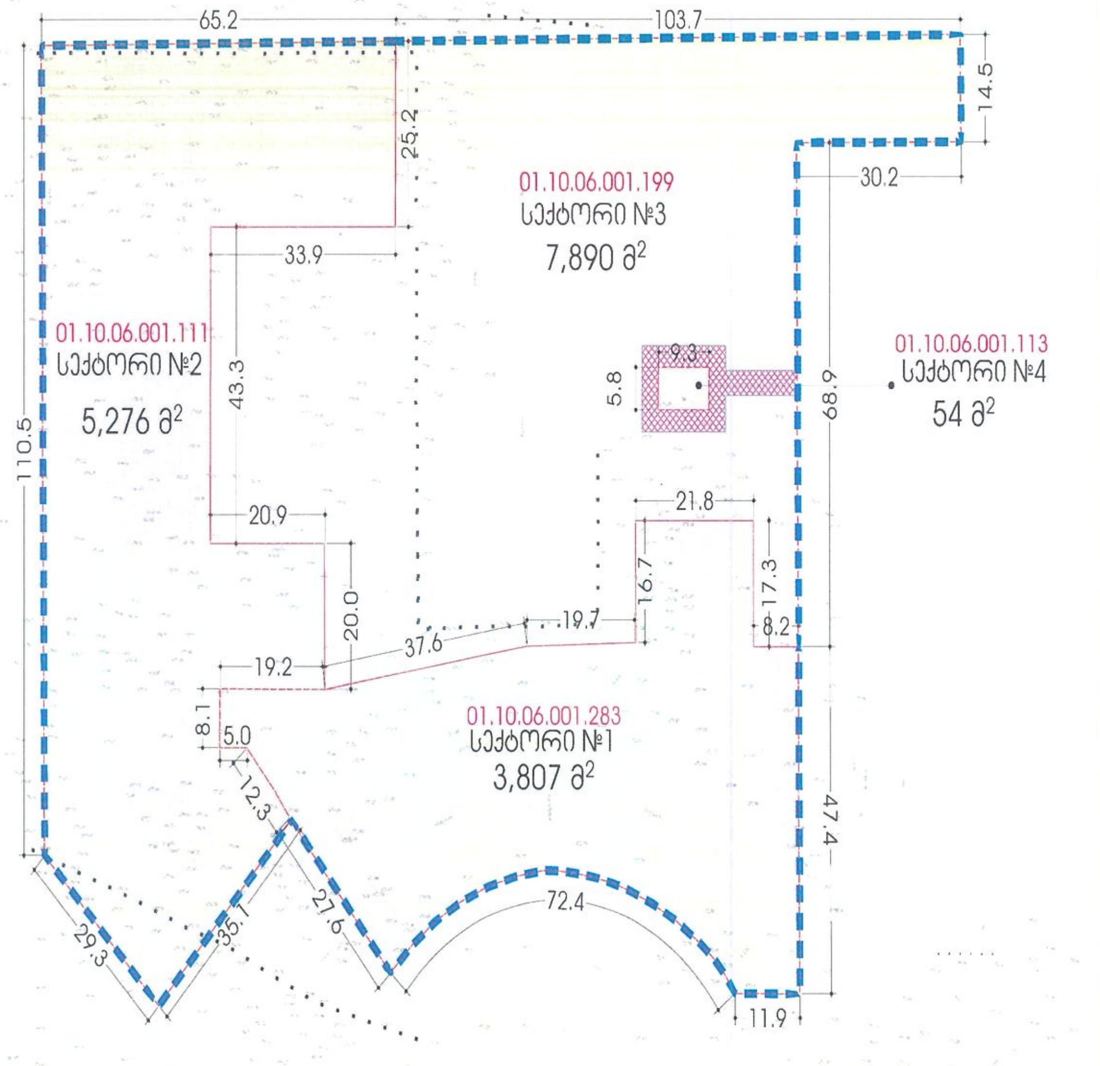
2023 წლის 26 სექტემბრის N 01232692130-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.283, 01.10.06.001.113, 01.10.06.001.111, 01.10.06.001.199) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია, ცვლილების შესაბამისი, **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N 16-0123264297. 21.09.2023; MIA 2 23 02772563, 22.09.2023).

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების გეგმა. შეთანხმებული



სექტორის ნომერი; ს/კ		ფართობი	საერთო ფართობი	ფუნქციური ზონირება	
1	01.10.06.001.283	3,807 მ2	17,027 მ2	სსზ-1	
2	01.10.06.001.111	5,276 მ2		სსზ-1	
3	01.10.06.001.199	7,890 მ2		სსზ-1	
4	01.10.06.001.113	54 მ2		სსზ-1	წარმოადგენს თელასის საკუთრებას და მას არ ეხება ცვლილება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A. ZAKARIADZE STR TBILISI, GEORGIA
PHONE: (995) 598-167-367
MAIL: TLAMOIAS.S.A@GMAIL.COM

A.S.S.A

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405369137

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა

მისამართი

მისამართი : ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი №6

საკადასტრო მონაცემები: ს/კ 01.10.06.001.111, ს/კ 01.10.06.001.283, ს/კ 01.10.06.001.199, ს/კ 01.10.06.001.119, ს/კ 01.10.06.001.120, ს/კ 01.10.06.001.115, ს/კ 01.10.06.001.118, ს/კ 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი

დოკუმენტი წარმოადგენს შ. პ. ს. ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას. მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება ა.ს.ს.ა -ს თანხმობის გარეშე

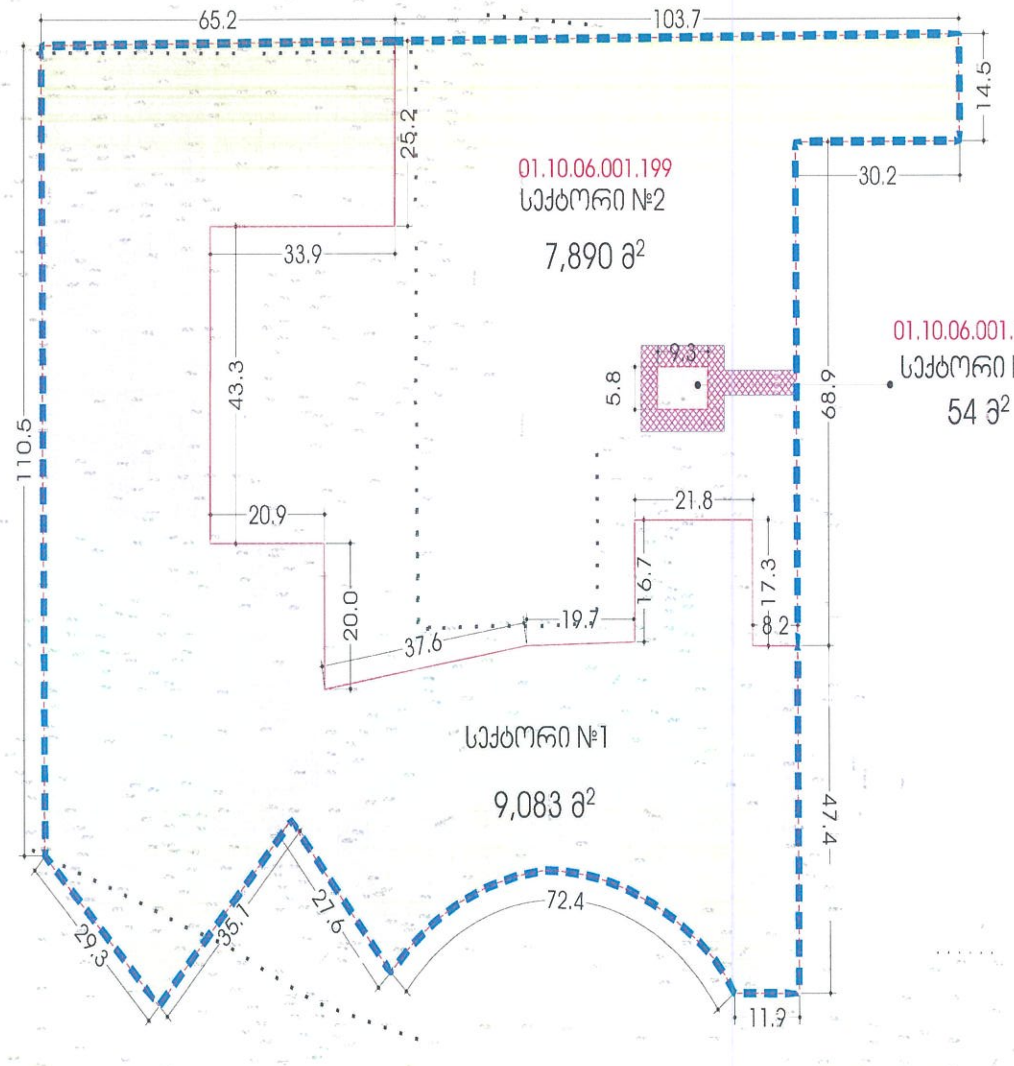
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების გეგმა. შეთანხმებული

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა-1	2023
სტადია	მასშტაბი	
გრგ კორექტირება	1:350	

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების საპროექტო გეგმა



სექტორის ნომერი; ს/კ		ფართობი	საერთო ფართობი	ფუნქციური ზონირება	
1		9,083 მ2	17,027 მ2	სსზ-1	
2	01.10.06.001.199	7,890 მ2		სსზ-1	
3	01.10.06.001.113	54 მ2		სსზ-1	წარმოადგენს თელასის საკუთრებას და მას არ ეხება ცვლილება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A. ZAKARIADZE STR TBILISI, GEORGIA
PHONE: (+995) 598-167-067
MAIL: TEAMOFASSA@GMAIL.COM

A.S.S.A.

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405069107

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ავტ	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
ტოპოგრაფი	[illegible]	

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი №6

საკადასტრო მონაცემები ს/კ 01.10.06.001.111
ს/კ 01.10.06.001.283
ს/კ 01.10.06.001.199
ს/კ 01.10.06.001.119
ს/კ 01.10.06.001.120
ს/კ 01.10.06.001.115
ს/კ 01.10.06.001.118
ს/კ 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო არეალი

საკადასტრო საზღვარი

დოკუმენტი წარმოადგენს შ.პ.ს. ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას. მისი კოპირება ან გავრცელება დაუშვებელია შ.პ.ს. ა.ს.ს.ა-ს თანხმობის გარეშე

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების საპროექტო გეგმა

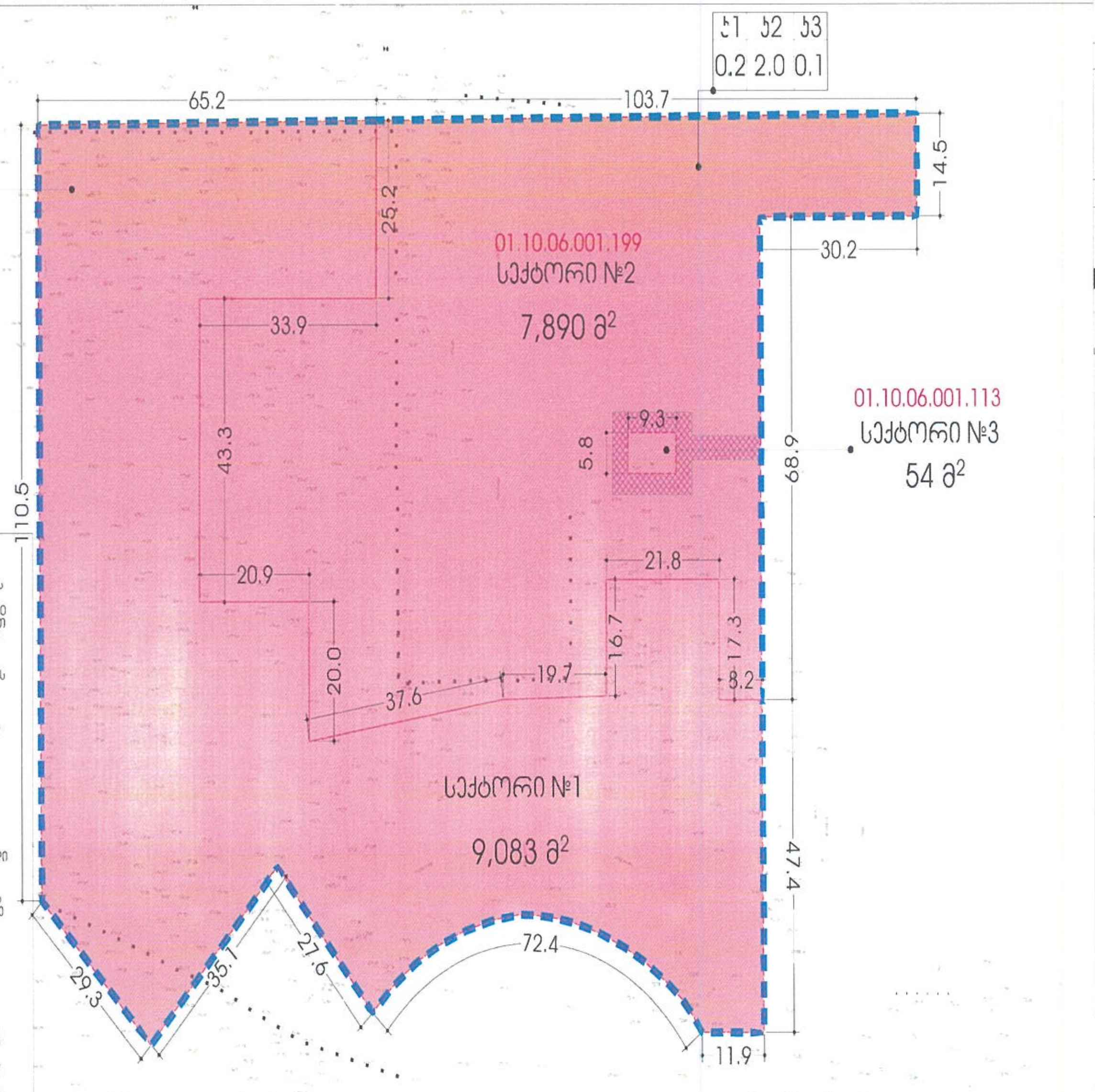
ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A-1	2023
კადრი	მასშტაბი	
	1:350	

საპროექტო ზონირება და კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტების გეგმა

კ1	კ2	კ3
0.4	8.9	0.2

კ1	კ2	კ3
0.2	2.0	0.1



2021წლის 29 ივნისის 34 განკარგულებით შეთანხმებული გრგ პროექტის მიხედვით საკადასტრო ერთეულებს:01.10.06.001.283;01.10.06.001.111 განესაზღვრათ კ2 კოეფიციენტი მაჩვენებელი 7.2 და 10.0 რომლის მიხედვითაც მოხდა არქიტექტურული პროექტების შეთანხმება და ნებართვის გაცემა.

მიმდინარე საქმისწარმოების ფარგლებში ხდება აღნიშნული საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება მათთვის მინიჭებული კ2 კოეფიციენტის გასაშუალება და ჩამოყალიბებულ სექტორზე ახალი პარამეტრის დადგენა.
მიწის ნაკვეთზე 01.10.06.001.111 შეთანხმებული პროექტის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი წარმოადგენს 52,977.07 კვ.მ ს ხოლოს/კ: 01.10.06.001.283 ზე 27,553.1 კვ.მ ს.
ვინაიდან ხდება ზემოხსენებული ორი საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება ჩამოყალიბებული სექტორის ფართობი შეადგენს 9083.0 კვ.მს შესაბამისად კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა განისაზღვრა შემდეგი სახით;

52977.07+27573.1/9083.0=8.9

შესაბამისად კ2 კოეფიციენტი წარმოადგენს სექტორი №1 ისათვის კ2=8.9 ხოლო სექტორ №2 ზე ნარჩუნდება შეთანხმებული გრგს პარამეტრები.

კ1 პარამერის ანგარიში: შესაბამისად კ1 კოეფიციენტი წარმოადგენს სექტორი №1

კ1=4100.0/9083=0.4

მონაცემები აღებულია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტების მიხედვით.

სექტორის ნომერი; ს/კ		ფართობი	საერთო ფართობი	ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3
1		9,083 მ2	17,027 მ2	სსზ-1	0.4 4 100	8.9 80 550	0.2 2283
2	01.10.06.001.199	7,890 მ2		სსზ-1	0.2 1745	2.0 15 300	0.1 829
3	01.10.06.001.113	54 მ2		სსზ-1	წარმოადგენს თელასის საკუთრებას და მას არ ეხება ცვლილება		

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A

თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა

მისამართი

საკადასტრო მონაცემები: ს/კ 01.10.06.001.111; ს/კ 01.10.06.001.283; ს/კ 01.10.06.001.199; ს/კ 01.10.06.001.119; ს/კ 01.10.06.001.120; ს/კ 01.10.06.001.115; ს/კ 01.10.06.001.118; ს/კ 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და მნიშვნელობები

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1

დოკუმენტი წარმოადგენს შ. პ. ს. ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას. მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება ა.ს.ს.ა-ს თანხმობის გარეშე

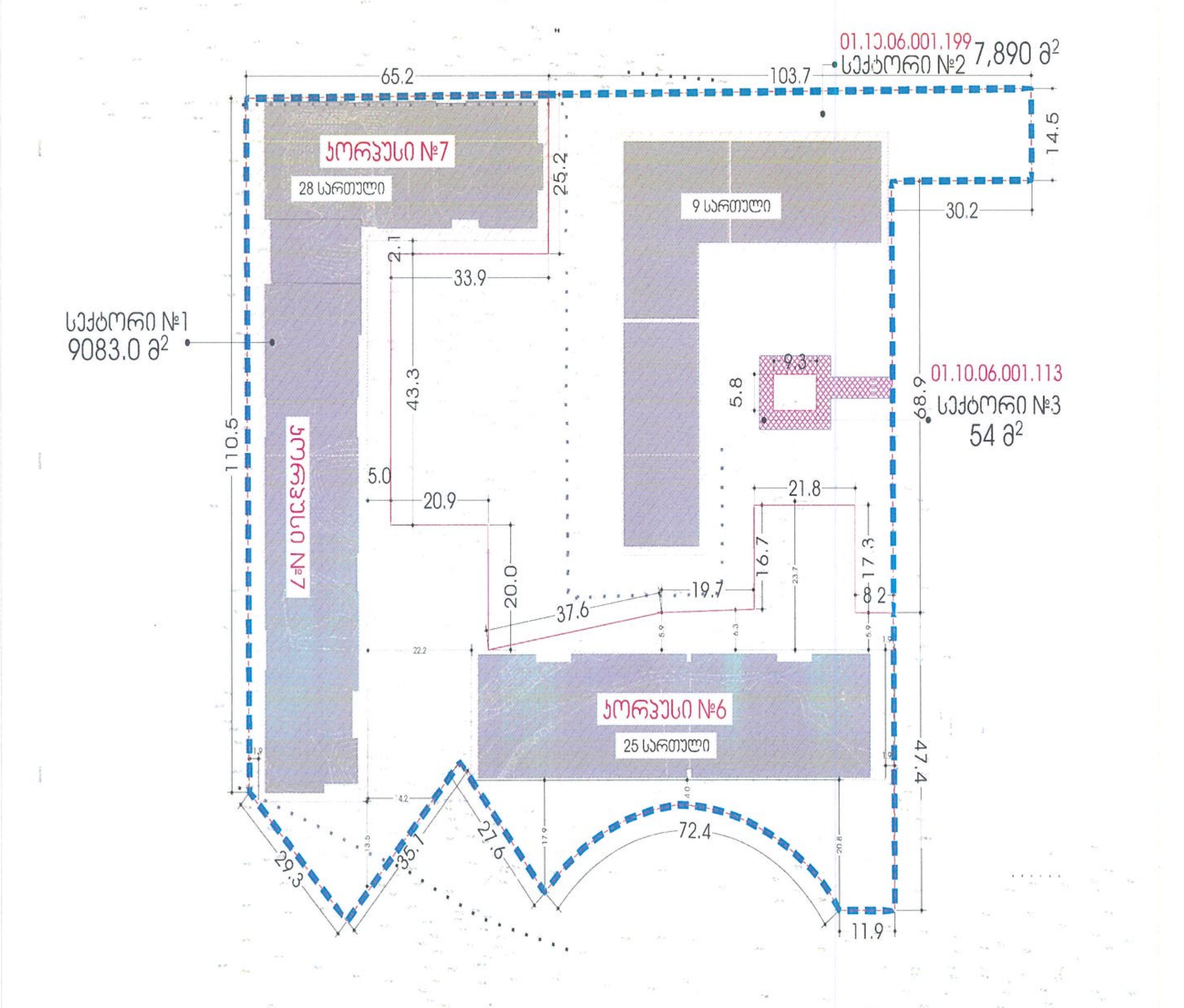
ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ზონირება და კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტების გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა-1	2023
სტადია	მასშტაბი	
გრგ კორექტირება		

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა



სექტორის ნომერი; ს/კ		ფართობი	საერთო ფართობი	ფუნქციური ზონირება				სართულიანობა	
								მიწის ზედა	მიწის ქვედა
1		9,083 მ2	17,027 მ2	სსზ-1	0.4 / 4 100	8.9 / 80 550	0.2 / 2283	25-28	1-2
2	01.10.06.001.199	7,890 მ2		სსზ-1	0.2 / 1745	2.0 / 15 300	0.1 / 829	9	1-2
3	01.10.06.001.113	54 მ2		სსზ-1	წარმოადგენს თელასის საკუთრებას და მას არ ეხება ცვლილება				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A. ZAKARIADZE STR TBILISI GEORGIA
PHONE: (995) 598-167-167
MAIL: TEAMOFAS.S.A@GMAIL.COM

A.S.S.A.

საიდენტიფიკაციო კოდი:405369107

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ავტ.	ლ.ზაქარიაძე	
არქიტექტორი	ი.ბოლქვაძე	
დირექტორი	ზ.ხოსიტაშვილი	

მისამართი

მისამართი : ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი №6

საკადასტრო მონაცემები: ს/კ 01.10.06.001.111
ს/კ 01.10.06.001.283
ს/კ 01.10.06.001.199
ს/კ 01.10.06.001.119
ს/კ 01.10.06.001.120
ს/კ 01.10.06.001.115
ს/კ 01.10.06.001.118
ს/კ 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო არეალი

საკადასტრო საზღვარი

შენობის განთავსების პირობითი არეალი

შენობის განთავსების პირობითი კონტური

დოკუმენტი წარმოადგენს შ. პ. ს. ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას, მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება ა.ს.ს.ა-ს თანხმობის გარეშე

ნახაზის სახელწოდება

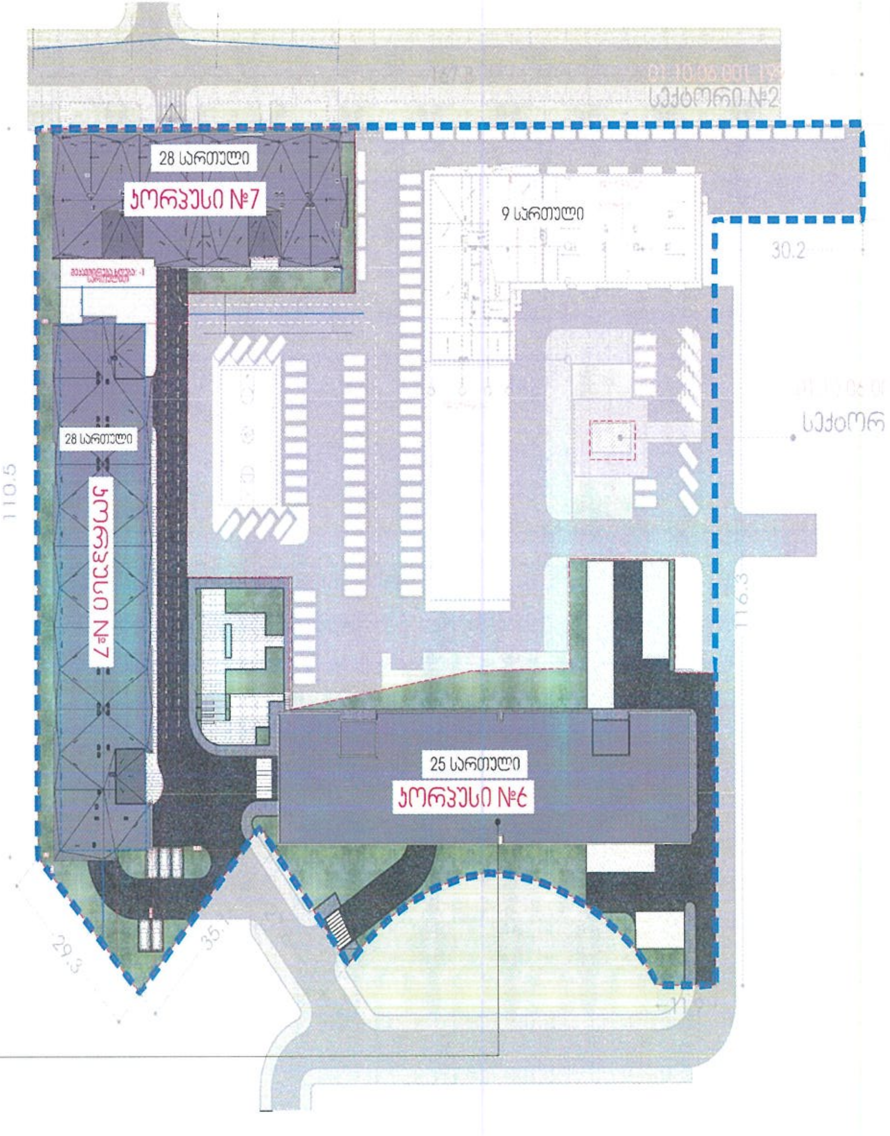
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა-1	2023
სტადია	მასშტაბი	
შიდა კორექტირება		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	სექტორი № 1
2	ნაკვეთის ფართობი	9083.0კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა :	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა:	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 სსზ-1
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში დაშვებული ფუნქციები :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი :	კ-1 = 0.4 4 100.0 კვ.მ
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი :	კ-2 = 8.9 80 550.0 კვ.მ
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	კ-3 = 0.2 2283.0 კვ.მ
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	25-28 სართული; [illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სსზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600/700 კვ.მ
13	მიწის ნაკვეთის დაცულობა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა.დაცვა ან/და შესაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	300 ერთეული
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები



განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A. ZAKARIADZE STR THILISI GEORGIA
PHONE: (995) 598-167-167
MAIL: TEAMOFASSA@GMAIL.COM

A.S.S.A.

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405069107

მისამართი

მისამართი : ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი №6

საკადასტრო მონაცემები: ს/ა 01.10.06.001.111, ს/ა 01.10.06.001.263, ს/ა 01.10.06.001.199, ს/ა 01.10.06.001.119, ს/ა 01.10.06.001.120, ს/ა 01.10.06.001.115, ს/ა 01.10.06.001.118, ს/ა 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო არეალი

საკადასტრო საზღვარი

დოკუმენტი წარმოადგენს შ. პ. ს. ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას. მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება ა.ს.ს.ა.-ს თანხმობის გარეშე

ნახაზის სახელწოდება

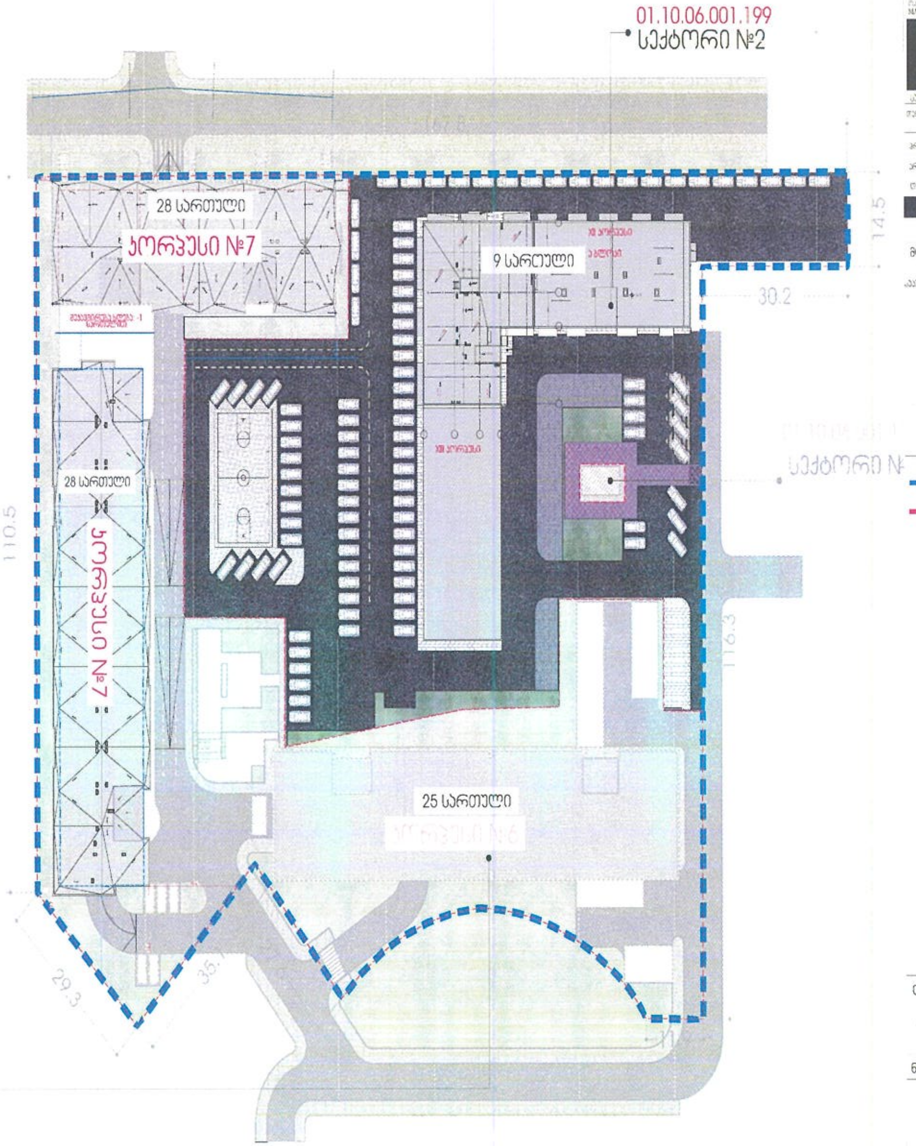
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა-1	2023
სტადია	მასშტაბი	
შიდა კორექტირება		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	სექტორი № 2
2	ნაკვეთის ფართობი	7890.0 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მოხმარება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეთი :	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა:	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 სსზ-1
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი :	კ-1 = 0.2 745.0 კვ.მ
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი :	კ-2 = 2.0 15 300.0 კვ.მ
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი :	კ-3 = 0.1 829.0 კვ.მ
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	9 სართული; [illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სსზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600/700 კვ.მ
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა:	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - და რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები



განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A. ZAKARIADZE STREET N GEORGIA
PHONE (995) 598-167-167
MAIL TLAMOVAS.S.A@GMAIL.COM

A.S.S.A

საიდენტიფიკაციო კოდი:405069107

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ავტ	ლ.ტერკელაძე	
არქიტექტორი	ი.მოლაშვილი	
დირექტორი	გ.კოსტავამიძე	

მისამართი

მისამართი : ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი №6

საკადასტრო მონაცემები: ს/კ 01.10.06.001.111, ს/კ 01.10.06.001.283, ს/კ 01.10.06.001.199, ს/კ 01.10.06.001.119, ს/კ 01.10.06.001.120, ს/კ 01.10.06.001.115, ს/კ 01.10.06.001.118, ს/კ 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- - - - საპროექტო არეალი
- - - - საკადასტრო საზღვარი

დოკუმენტი წარმოადგენს შ. პ. ს ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას, მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება ა.ს.ს.ა -ს თანხმობის გარეშე

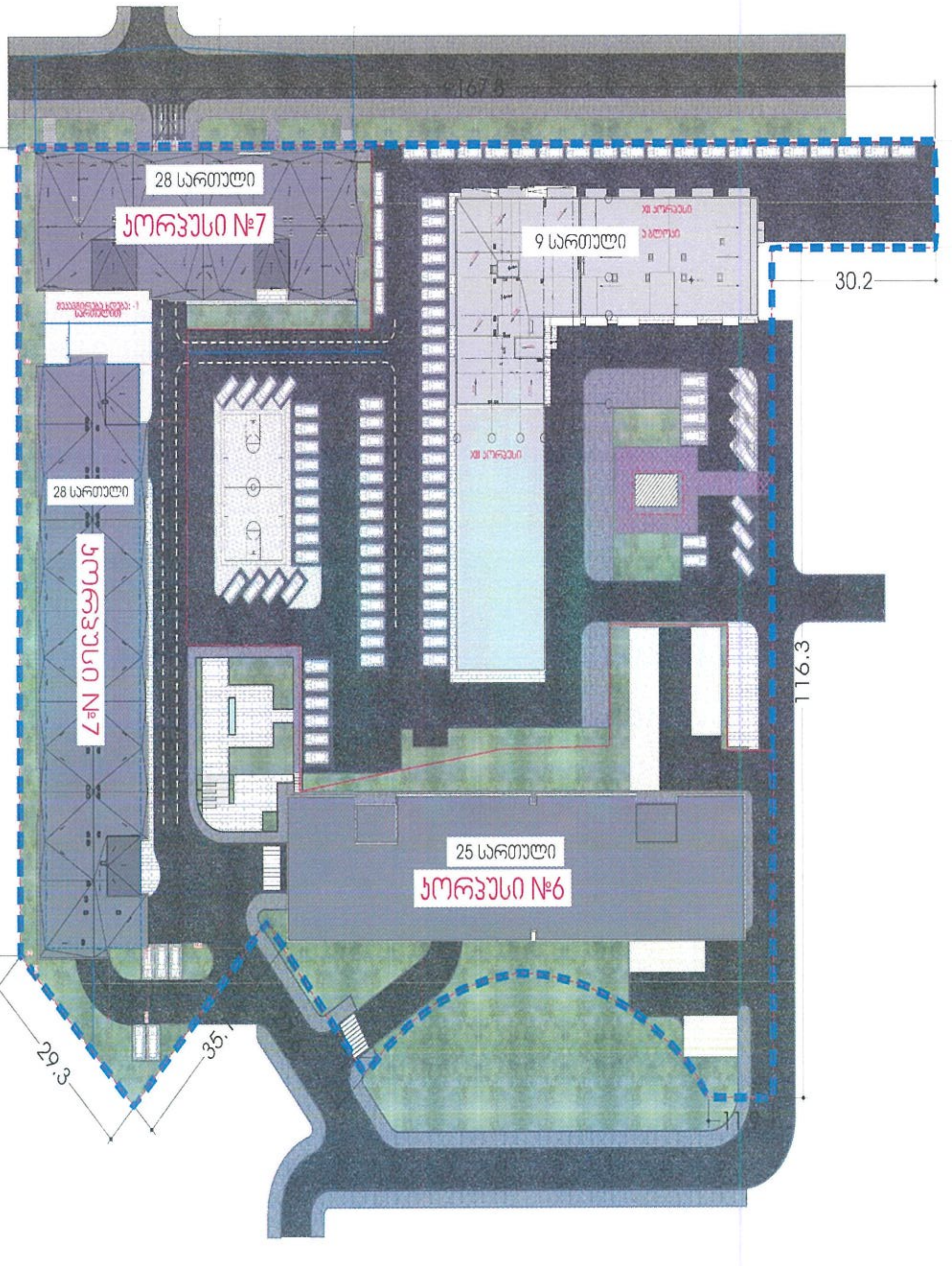
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა-1	2023
სტადია	მასშტაბი	
გრძ კორექტირება		

საპროექტო გენგეგმა



განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შემსრულებელი

A.S.S.A. ZAKARIADZE STR TBILISI, GEORGIA
PHONE: (995) 598-167-167
MAIL: TEAMOFAS.S.A@GMAIL.COM

A.S.S.A.

საიდენტიფიკაციო კოდი:405369107

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ავტ.	ლორთქიფანიძე	
არქიტექტორი	[illegible]	
ინჟინერი	[illegible]	

მისამართი

მისამართი : ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი №6

საკადასტრო მონაცემები
ს/კ 01.10.06.001.111
ს/კ 01.10.06.001.283
ს/კ 01.10.06.001.199
ს/კ 01.10.06.001.119
ს/კ 01.10.06.001.120
ს/კ 01.10.06.001.115
ს/კ 01.10.06.001.118
ს/კ 01.10.06.001.121

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- შენობის განთავსების პირობითი კონტური

დოკუმენტი წარმოადგენს შ. პ. ს. ა.ს.ს.ა-ს საკუთრებას. მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება ა.ს.ს.ა-ს თანხმობის გარეშე

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო გენგეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა-1	2023
სადია	მასშტაბი	
გვ. კორექტირება		