ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 570

21 ნოემბერი
"___" _____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა №22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების 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 2023 წლის 15 ნოემბრის №23.1743.1929 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა №22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232133556-67 (№01232852980-67; №01233104244-67; №01233123771-67; №01233174183-67) 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 23.1743.1929
15 / ნოემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N01232133556-67 (N01232852980-67; N01233104244-67; N01233123771-67; N01233174183-67) განცხადებით მიმართა ზაზა გაგნიძემ (პ/ნ 01024011803) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 74 546 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 59 312 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი: 15 234 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ).

საპროექტო არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცდა ,,ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22 ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N318 განკარგულებით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება 5 შენობა-ნაგებობის (3 შენობა საწყობი; 1 ქვესადგურის შენობა; 1 დაცვის შენობა) განთავსება. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო არალი იმიჯნება 5 ნაწილად, სადაც გავრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 74 546 კვ.მ.

კერძო საკუთრება: 59 312 კვ.მ.

დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 15 234 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 5 (ხუთი);

სართულიანობა - 1

მაქსიმალური სიმაღლე 21 მეტრი

სექტორი 1 - 67 412 კვ.მ. (სამშენებლო- სასაწყობე 85%/საოფისე 15%)

სამრეწველო ზონა-1 (ს-1),

კ1=0.5, კ2=0,7, კ3=0,2

სექტორი 2 - 4671 კვ.მ (გრუნტის გზა)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ3 – 0,1

სექტორი 3 – 2044 კვ.მ (გრუნტის გზა)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ3 – 0,1

სექტორი 4 86 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

კ1=-

კ2=

კ3=0,8

სექტორი 5 – 333 კვ.მ (გამწვანება)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

კ1=

კ2=

კ3=0,8

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182048 წერილის (N01233133226; 09.11.2023) შესაბამისად, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 ნოემბრის N01233131354 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016

წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232133556-67 (N01232852980-67; N01233104244-67; N01233123771-67; N01233174183-67) 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, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის 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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233133226**
თარიღი: **09/11/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ნოემბრის №01233123771-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა №22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.26.004.053 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** ს-1, რზ-1 და ტზ-1) ლოჯისტიკური ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **2 ძირი** (ს/კ: 01.19.26.004.053 - №1-2) მაყვალი 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 არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე 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/ავარიული/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი** (ს/კ: 01.19.26.004.053 - №4) ხმობადი კვიპაროზი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **1 ძირი** (ს/კ: 01.19.26.004.053 - №6) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **1 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **1 ძირი თუთა** (ს/კ: 01.19.26.004.053 - №3) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 1 ძირი თუთა, 1 ძირი თეთრი ვერხვი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 30 ძირი იტალიური ფიჭვი, 25 ძირი ჰიმალაის კედარი, 70 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 70 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი, 30 ძირი ცხენისწაბლი, 50 ძირი იაპონური სოფორა, 75 ძირი რობინია, 75 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 25 ძირი მარადმწვანე მუხა, 50 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 45 ძირი დასავლეთის ჭადარი, 45 ძირი უნაყოფო თუთა; **ჯამში - 592 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ს-1 = 0.2 = 13 482.4 $მ^2$; ტზ-1 = 671.5 $მ^2$; რზ-1 = 0.8 = 335.2 $მ^2$; **ჯამში - 14 489.1 $მ^2$)**

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.**

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ წყლის მილისა და საჰაერო გაზის მილის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, 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 გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01233131354**
თარიღი: **09/11/2023**

2023 წლის 8 ნოემბრის N 01233123771-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩა N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.26.004.053) ლოგისტიკური ცენტრისა და საწყობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა, 2023 წლის 12 ოქტომბრის N 01232852980-67 განცხადების პასუხად, **დააფიქსირა დადებითი პოზიცია** აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოხსენებული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01231722745**
თარიღი: **21/06/2023**

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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 20 ივნისის N16-01231712329 (20.06.23 N12-01231712392-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლილო, იუმაშევის ქუჩა N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 01.19.26.004.053) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

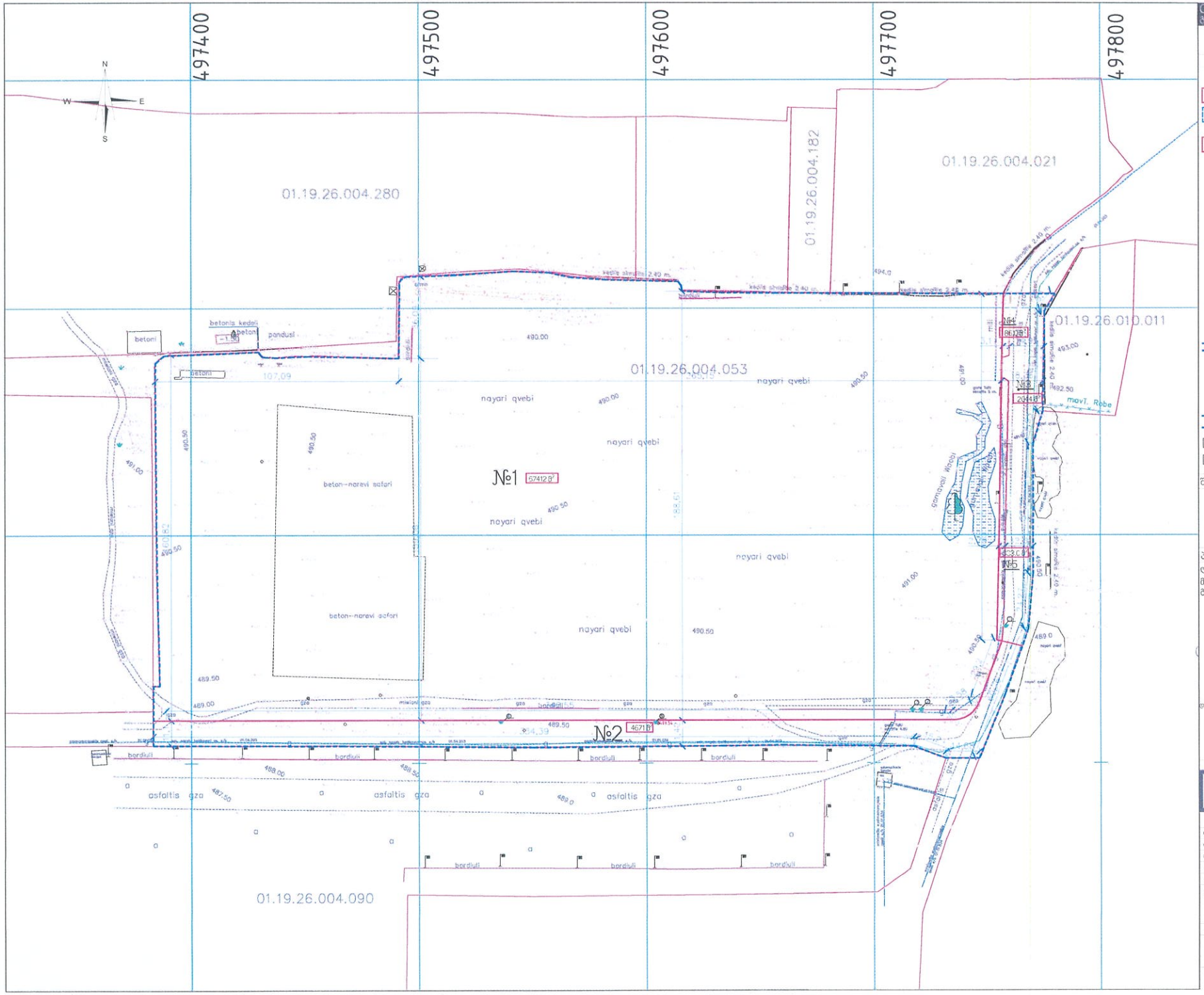
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი ნაწილი განვითრდეს საგზაო ინფრასტრუქტურისა და გამწვანების მოწყობის მიზნით, ხოლო ნაწილზე (8100კვ.მ) გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და გასხვისდეს კანონით დადგენილი წესით.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



C.Z.L.FZ.1 მწვანე ნაკვეთის განაშენიანების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთების საპროექტო (მაბალანსებელი) საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი
- 100 ² ნაკვეთის ფართობი
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- საკრამენტო-ტანადი ქვესადგურის
- იზოგრეხები
- ნაგალი
- პოლიეთილენის ბალიშ
- ბეტონის ღობე
- ელ. ბოძთან ბრკი
- საკაბელო ელექტრონულ ბოძ. ბაზა
- ფიფილოვანი ხე
- ფეხლაბადები მილი
- ბეტონი
- ბალიში (ბაზალტი)

შენიშვნები: ბაგირგადასასვლელის მილი

პროექტის სახელწოდება:
ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

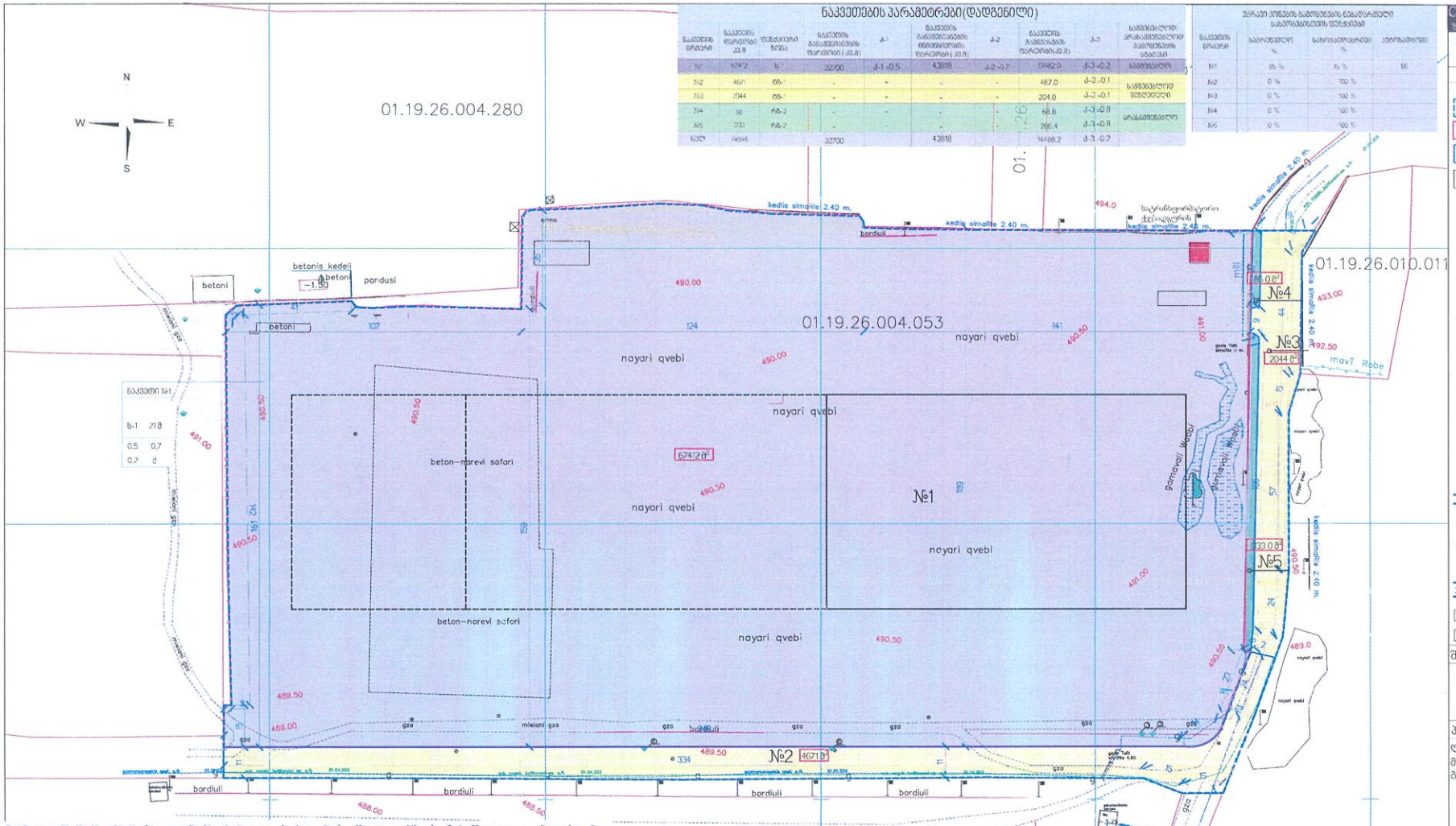
დამკვეთი:
შპს "ხაოფლიო საპაჭრო ცენტრი-თბილისი"

შემსრულებელი
AZ
ალექსანდრ ზეტ

დამამზადა	ნინო	
დამამტკიცა	ბ.ბაბანიძე	
მონაწილეობდა	მ.ბაბანიძე	
ინჟინერი	ბ.ბეთანელიშვილი	
ინჟინერი	ნ.ქუთელია	

მისამართი: ქ. თბილისი, ფასანაურის ველი, ეკონ. ზონა ნაკვეთი N22 (ს.კ. 01.19.26.004.053)

ალბომი		ფურცელი	
მელიორაციისა და ირიგაციის პროექტი		№	
წელი	რევიზია	ფურცლის	ფურცლების
2023	00	58	114



ნაკვეთების ნომერი	ნაკვეთის ფართობი კვ.მ	ზონა	ნაკვეთის განაშენიანების ფარდობითი ფართობი (კ.მ)	კ-1	ნაკვეთის განაშენიანების ფარდობითი ფერადობის (კ.მ)	კ-2	ნაკვეთის მაქსიმალური ფერადობის (კ.მ)	კ-3	საინჟინერიო არსებობა/ნაკლოვანება ინფრასტრუქტურის ობიექტი
№1	674.2	ს-1	32700	კ-1=0.5	43818	კ-2=0.7	15982.0	კ-3=0.2	საჭიროებელი
№2	4671	რზ-1	-	-	-	-	467.0	კ-3=0.1	საჭიროებელი/ მშენებელი
№3	2044	რზ-1	-	-	-	-	204.0	კ-3=0.1	
№4	86	რზ-2	-	-	-	-	68.8	კ-3=0.8	არარსებობა/ნაკლოვანება
№5	333	რზ-2	-	-	-	-	266.4	კ-3=0.8	
სულ	7808		32700		43818		16988.2	კ-3=0.7	

ნაკვეთის ნომერი	სავარაუდო %	ნარჩენიანობა %	ანტროპოგენული
№1	85 %	15 %	00
№2	0 %	100 %	
№3	0 %	100 %	
№4	0 %	100 %	
№5	0 %	100 %	

ნაკვეთის №1		
ს-1	21მ	
0.5	0.7	
0.2	2	

ს-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

C.Z.L.FZ.2 დამტკიცებული შუნტირების ზონირება და ბიზნეს-ინკუბატორის ბიზნეს-ინკუბატორის ზონა

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების რეგულირების ზონის საზღვარი
- ზრდა ბიზნეს-ინკუბატორის დაუფლებიან მანაფარტ ფუნქციის საკრებულოს ტერიტორია
- ნაკვეთების საკრებულო საზღვარი
- ფონი

ფუნქციური ზონები

- საკრებულო ზონა (ს-1)
- აკრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- საკრებულო ზონა (რზ-2)
  - 1 ზონის ინდექსი
  - 2 საკრებულო ფერადი ინდექსი
  - 3 განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)
  - 4 განაშენიანების ფერადობის კოეფიციენტი (კ-2)
  - 5 - ინდექსი: ფერადობის (კ-3)
  - 6 ინჟინერიული ობიექტ. ბალანსი, მოქალაქეები

- ბიზნეს-ინკუბატორი ქვეყნებიდან
- ფიზიკური
- ნაკადი
- ტყიანი ადგილი
- ელ. გადამცემი ბოძი
- საავტო ელექტრო გად. ხაზი
- ფიზიკურ-ტექნიკური ხაზი
- გაგრძელებადი ბილი
- ნაყოფიერ ბილი
- ბილი
- ბარიერ (ბაბალელ)

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

შპს "მსოფლიო საპაჭრო ცენტრი-თბილისი"

შემსრულებელი:

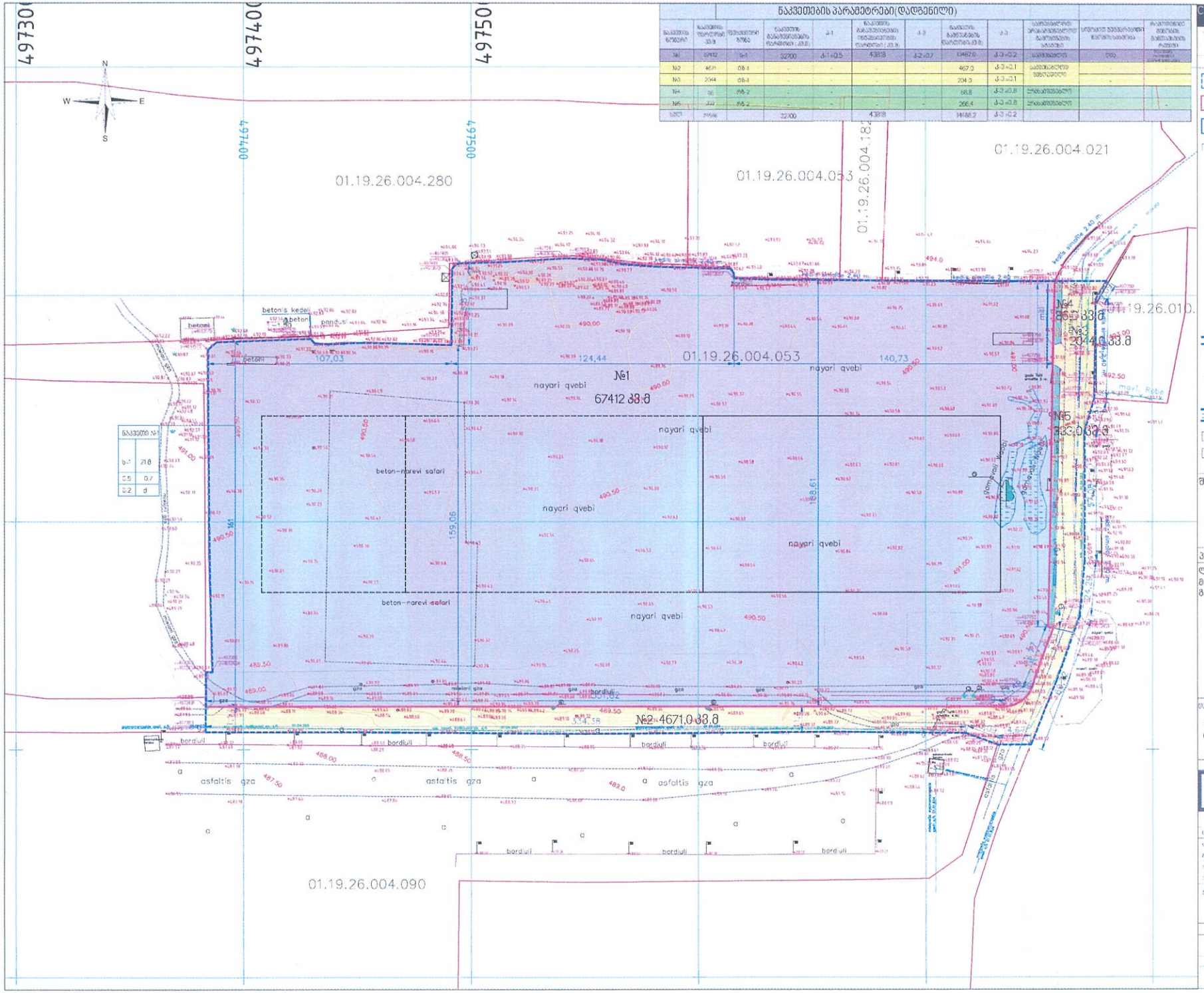
AZ

ალექსიე ზეტ

დასახელება	სახელი	ხელმოწერა
ინჟინერი	ზ.ბაბანაძე	
ინ. ინჟინერი	მ.ბაბანაძე	
ზონალური	ა.ციბასაშვილი	
ხელმძღ.	ნ.ფრონლაკ	

ფირმა: ქ. თბილისი, დასახლება ლილო, ქუჩა 0126.8330.N22 (ნ.ს. 01.19.26.004.053)

ფაზა		ფურცელი	
ელექტრონული ფორმატი		№	
თარიღი	რეგისტრ.	ფურცლების	ფურცლების
2023 წ	00	59	114



ნაკვეთების პარამეტრები (დადგენილი)											
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	ზონა	ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი (კვ.მ)	კ-1	ნაკვეთის მაქსიმალური ინტენსივობის ფარდობა (კ-1)	კ-2	ნაკვეთის მაქსიმალური ფარდობა (კ-2)	კ-3	ნაკვეთზე ნებადართული ძირითადი ფუნქციები	ნებადართული ფუნქციები	ინტენსივობის ზემოქმედების ზონა
№1	67412	b-1	32700	d-1+0,5	43818	d-2+0,7	34882,0	d-3+0,2	საავტომობილო	ICD	
№2	4671	08-1	-	-	-	-	467,0	d-3+0,1	საავტომობილო სადგომები		
№3	2044	08-1	-	-	-	-	204,0	d-3+0,1			-
№4	86	08-2	-	-	-	-	68,8	d-3+0,8	ეროვნულსაგზაო		
№5	332	08-2	-	-	-	-	266,4	d-3+0,8	ეროვნულსაგზაო		-
სულ:	74596		32700		43818		34882,2	d-3+0,2			

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის d-1, d-2, d-3 დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	ფასადის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთისაკენ რეგულირების ბმული საზღვრები
- ზონა ბუნებრივების დაცვისა ბმა ნაკვეთზე საარქაეოლოგიური ობიექტია
- ნაკვეთის საპროექტო (ნებადართული) საზღვარი
- ზონები
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 67412 კვ.მ ნაკვეთის ფართობი

ფუნქციური ზონები

- საავტომობილო ნაგებობა
- ინფრასტრუქტურის ზონა
- ადრეარქეოლოგიური ზონა

- ოთხკუთხა
- ფასადი
- ჰორიზონტალური ანაბეჭდი
- ბეტონის ღობე
- ელ. გამანაწილებელი
- საავტომობილო გზა
- ფეხბურთელი
- წყალგადმავალი მილი
- ბეტონი
- ქანი (ბეტონი)

ცვლილებები:	ნაკვეთი:
	№1

ფორმატი	ტიპი	ფურცელი	ფურცლების
2023	00	60	114

ცვლილებები: ბაზიფიკაციების მილი

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

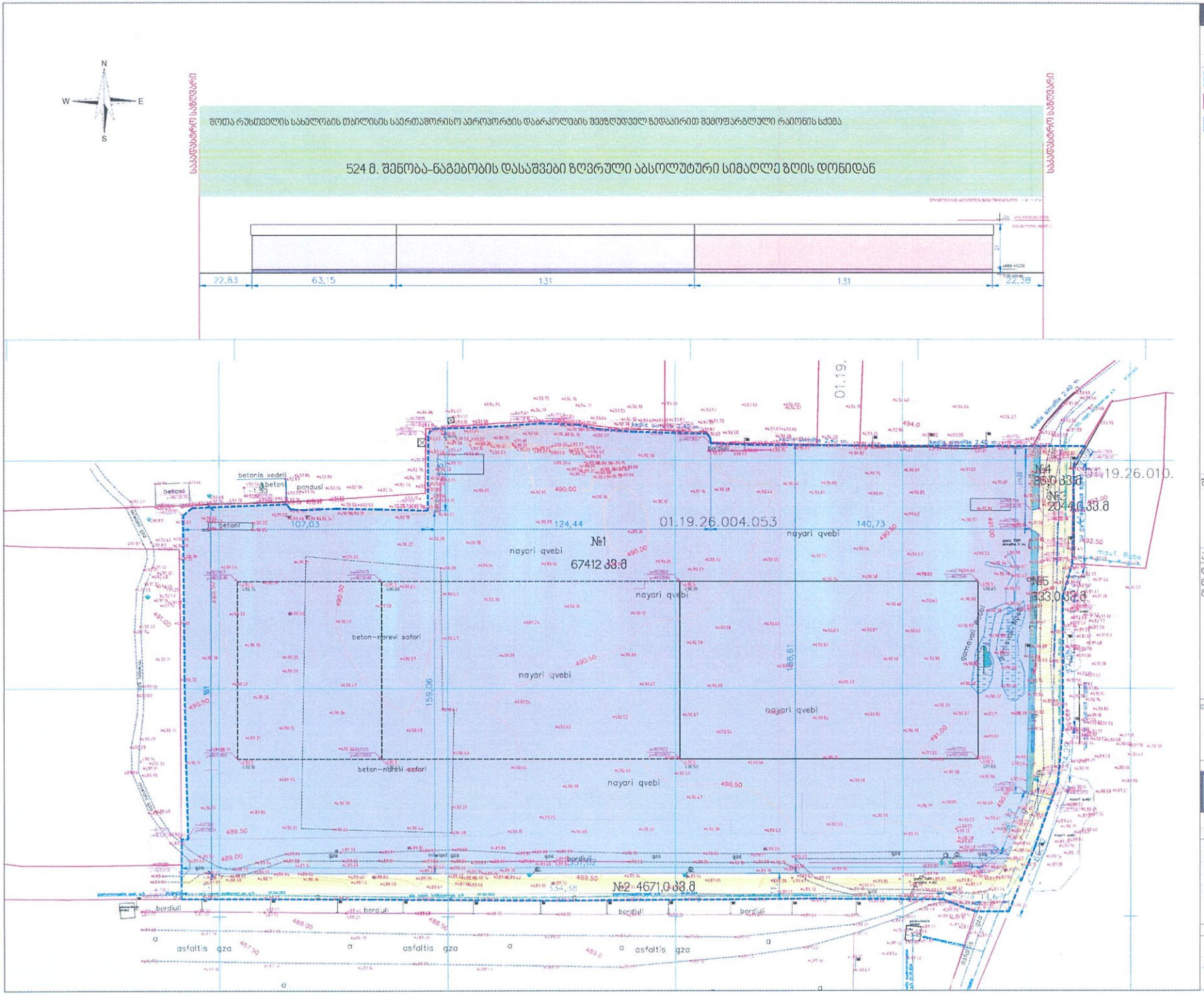
ობიექტი:

შპს "მსოფლიო საავტო ცენტრი-თბილისი"

AZ

შემსრულებელი:

ბუნებრივი ბალანსი



C.Z.L.FZ.4 საერთაშორისო შენობის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- ტანსვლისუნარიანი ოპერაციების ფართის საზღვარი
- ეროვნულად მნიშვნელოვანი ფუნქციონალური საფრთხეების ტერიტორია
- ნაკვეთების საკუთრების ფარგლების საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 67412 მ2 ნაკვეთის ფართობი
- x=497733 y=4613546 მეტრულ-ფუძიანი კოორდინატები
- 490.5 / 490.1 ნიშნულები ზღვის დონიდან
- ინოვაციები
- ზღვარი
- კოორდინატთა ადგილი
- ავტოგზის ღერძი
- ელ. ტრანსფორმატორი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ჭა
- ფეხბურთის ველი
- ტრანზიტრანსპორტის მოძრაობა
- ფსევდოტროტუარი
- ბეტონი
- ქარიანი ტალავერი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მაგალითი:

შპს "ბოსფლიერ საავტო ცენტრი -თბილისი"

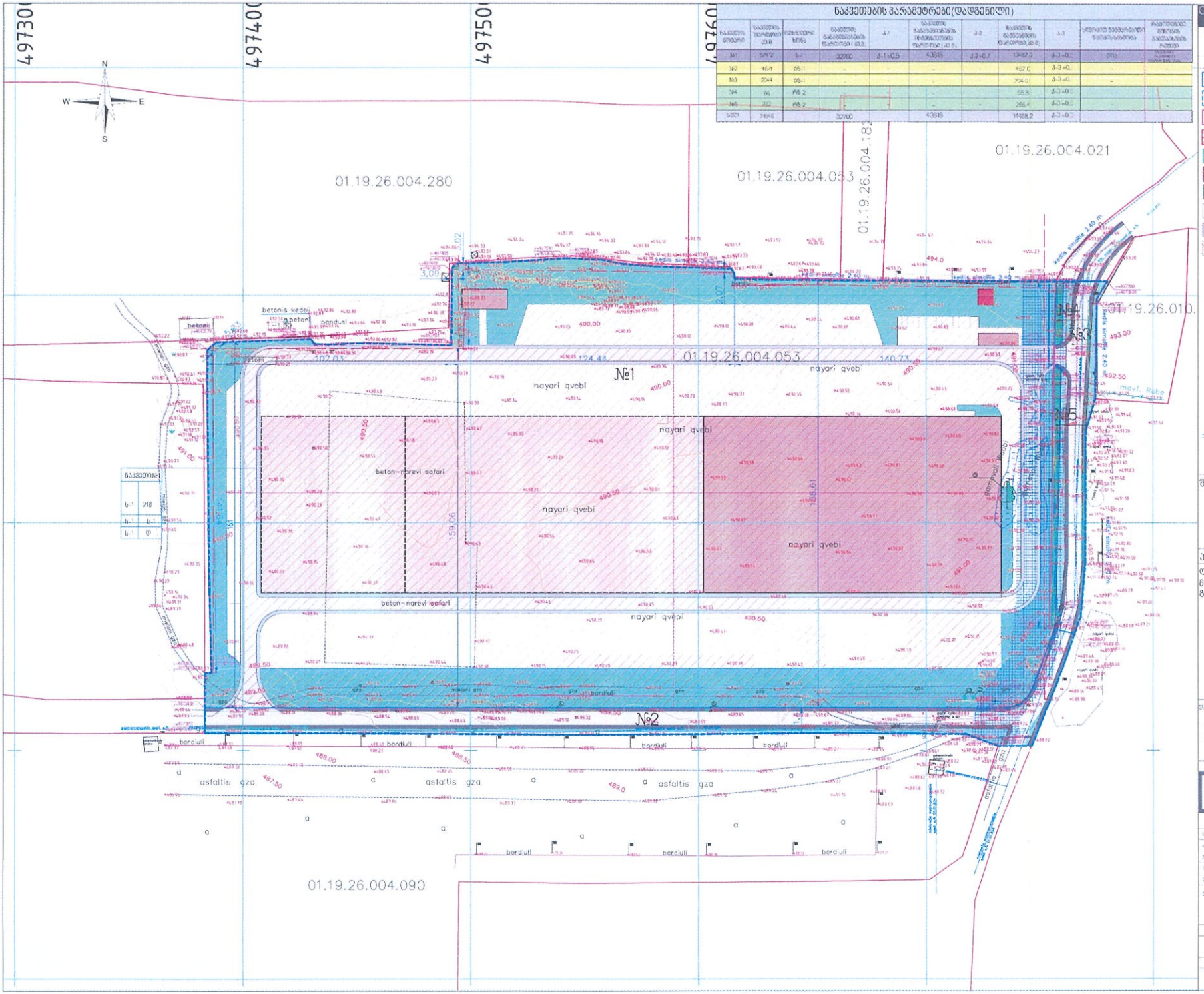
AZ

შემსრულებელი

ალექსი ზეტ

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]		№	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2023	00	60	114



ნაკვეთების პარამეტრები(დადგენილი)

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (მ2)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი (მ2)	J-1	ნაკვეთის მაქსიმალური ინტენსივობა ფართობით (მ2/მ)	J-2	ნაკვეთის მაქსიმალური ინტენსივობა ფართობით (მ2/მ)	J-3	ნებადართული მაქსიმალური წერტილოვანი ამაღლება	რელიეფისა და ბუნებრივი ნაკადების ამსახველი ელემენტები
№1	5912	b-1	32700	J-1=0.5	4.3915	J-2=0.7	15482.0	J-3=0.0	495	-
№2	460	b5-1	-	-	-	-	407.0	J-3=0.0	-	-
№3	2044	b5-1	-	-	-	-	704.0	J-3=0.0	-	-
№4	96	b5-2	-	-	-	-	58.8	J-3=0.0	-	-
№5	332	b5-2	-	-	-	-	266.4	J-3=0.0	-	-
სულ	7844		32700		4.3915		16918.2	J-3=0.0		

C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთზე მცენარეთა გაფაფხანის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	ტიპიური სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთების საპროექტო (ტაბიერში: ფაზებადი)
- ნანაშენიანების რეკონსტრუქციის შემთხვა სახლებარი
- ბარე ბეთონარეული ფენა
- ტანსაფარული ბეტონული ლარტილია
- ნანაშენიანების არსებული
- ეუანა ეზო
- ფენილია
- მაგნოლია
- ბაღი
- ტროტუარი
- ეზოა ამოსაფარებელი
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- რელიეფის ფიქტიური ხაზი
- ნარეალურ-ფერადოვანი ანაზური

შენიშვნები.

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნანაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაკვეთი:

შპს"ბოფლიო საპაჭრო ცენტრი-თბილისი"

შემსრულებელი

AZ

ალექსი ზეტ

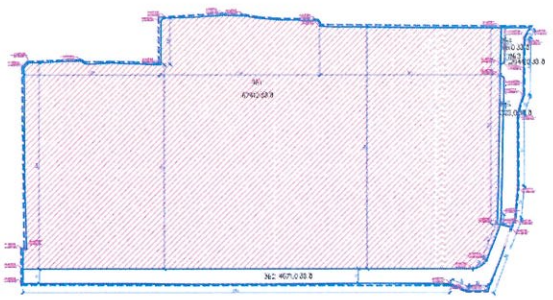
ფურცლების ჯამური რაოდენობა	№
ფურცელი	ტომი	ფურცლის	ფურცლების
2023 6	00	63	114

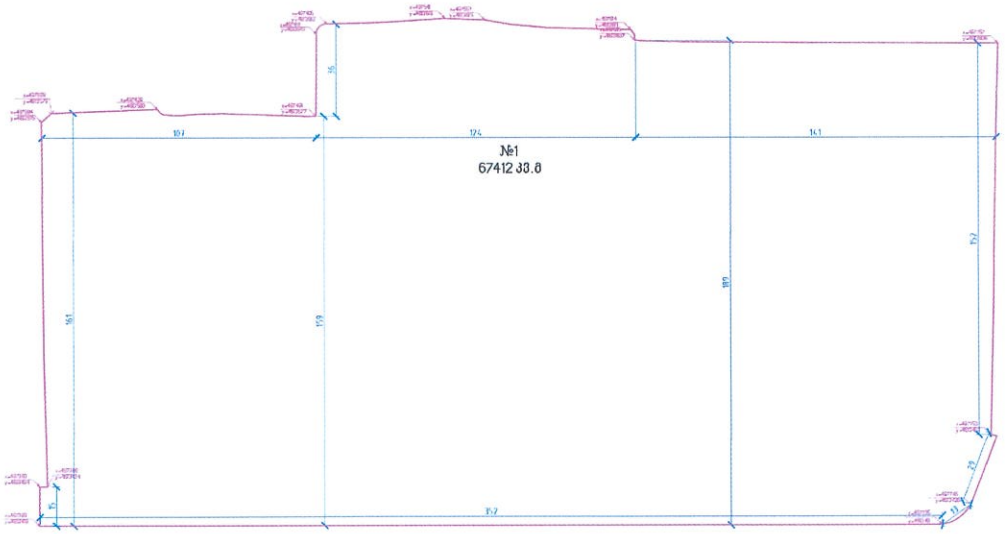
მიწის ნაკვეთის დედგენილი სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების ჩანაფერების სხრილი

miwis nakveTis nomeri	#1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვმ)	67412
დაგეგმარება მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამრეწველო ზონა-1
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა, ან ქვეზონა	თვითფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა
გამოყენების ნებადართული სასეო და მასში შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე - 85 %, საოფისე - 15 %
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	k1=0.5; k2=0.7; k3=0.2;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	1 სართული+ანტრესოლი (21 მ.)
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	66
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა- ღია, რეგულირების ხაზი-წითელი, განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება
მიწის ნაკვეთის დაყოფის/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა განაშენიანების რეგულირების კორექტირების გარეშე

სიტუაციური გეგმა

m 1:2000





C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების რეგულირების მიმების საზღვარი
- ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- №1 ნაკვეთის ზოგადი ნაკვეთის ნომერი
- 67412 კვ.მ ნაკვეთის ფართობი
- მიმდინარე მიწის ნაკვეთი სიტუაციურ გეგმაზე

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

შპს"მსოფლიო საავაჭრო ცენტრი-თბილისი"

AZ შემსრულებელი: ... ალექსიე ზეტ

დასახელება	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ბაბანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ბაბენკო	
მაკორმ.	ბ.თინანაშვილი	
დამხმარე	ნ.პოლოკაძე	

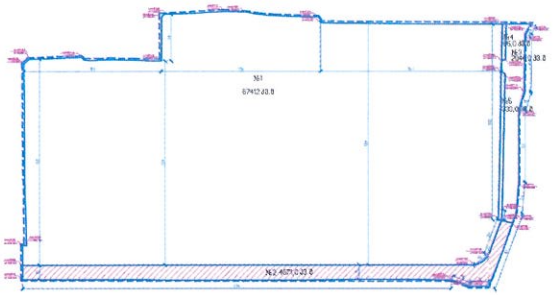
მონაცემები: ქ. თბილისი, დასავლეთ ლილო, ქვრა მეტალგეი N22 (ს.კ. 01.19.26.004.053)

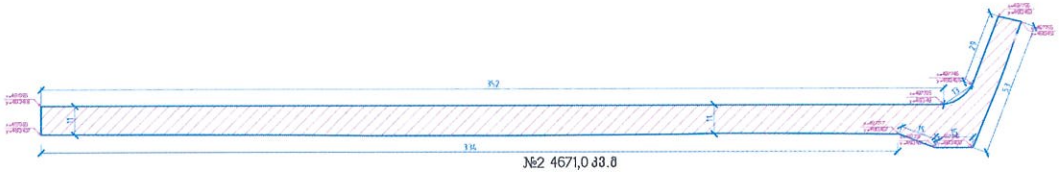
სტადია		ნაკვეთი	
		№	
თარიღი	რევიზია	ფურცელი	ფურცლები
2023 წ	00	65	114

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	#2
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვმ)	4671
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა-1
საშშესებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
ბაგმარების შემზღუდავი ზონა, ან ქვეზონა	თვითფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	გზა
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	k3=0.1;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/მართულიანობა	-
აუტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	-
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფის/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა განაშენიანების რეგულირების კორექტირების გარეშე

სიტუაციური გეგმა

m 1:2000





C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის რეგლამენტის ფორმატი

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი
- ნაკვეთის საარეალური საზღვარი
- ნაკვეთის ზოლები
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 67412 კვ.მ ნაკვეთის ფართობი
- მიმდინარე მიწის ნაკვეთი სიტუაციურ გეგმაზე

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

შპს"მსოფლიო საპაჭრო ცენტრი-თბილისი"

მენეჯერულებელი:

ბიზნეს ადმინისტრირების სპეციალისტი

ანტელიე ზეტ

დანაყოფილება	მენეჯერი	სალიფლიანება
ლიცენზიორი	ზ.ბაბანიძე	
პროექტირების	მ.ბაბანიძე	
ხელმძღვანელი	ბ.ფიფიასაშვილი	
შემმოწმებელი	ნ.ქიფლარაძე	

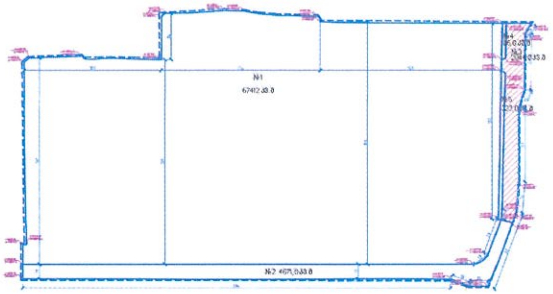
მონაცემთა ბაზა: ქ. თბილისი, ფონალაფლეა ლილო, ქუჩა მეფალმეფი N22 (ს.კ. 01.19.26.004.053)

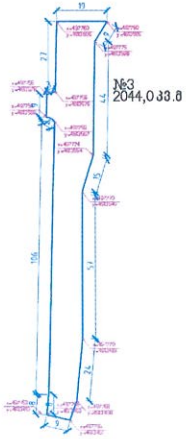
სახელი	დანაყოფი	
[illegible]	№	
თარიღი	რევიზია	ფურცლის	ფურცლების
. 2023 წ	00	66	114

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	#3
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვმ)	2044
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა-1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
გეგმარების შემზღუდავი ზონა, ან ქვეზონა	თვითფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა
გამოყენების ნებადართული სასუფთა და მასში შემავალი ფუნქციები	გზა
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	k3=0.1;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	-
აუტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	-
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფის/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა განაშენიანების რეგულირების კორექტირების გარეშე

სიტუაციური გეგმა

m 1:2000





C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დაბალფენი რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების რეგულირების ბლოკის საზღვარი
- ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 67412 კვ.მ ნაკვეთის ფართობი
- მიმდინარე მიწის ნაკვეთი სიტუაციურ გეგმაზე

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

შპს"მსოფლიო სავაჭრო ცენტრი-თბილისი"

მომსრულებელი:

AZ

ალექსიე ზეტ

დასახელება	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ბაბბინე	
პროექტირების	ბ.ბაბბინე	
დამსრული	ბ.ციხელაშვილი	
დამოწმა	ნ.ჯორბენაძე	

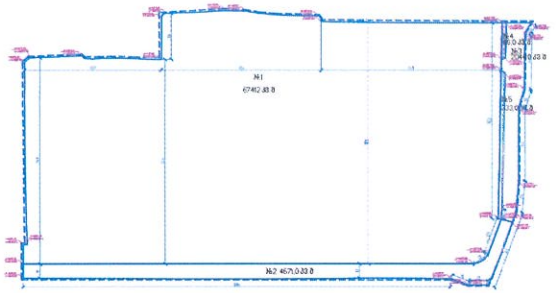
მისამართი: ქ. თბილისი, ფასანაურის ლიბლო, ქვრა ივანიშვილი N22 (ს.კ. 01.19.20.004.053)

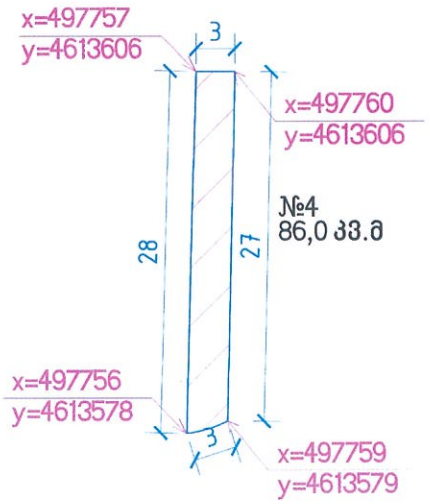
სტადია	დამკვეთა	
	№	
თარიღი	რევიზია	ფურცელი	ფურცლები
2023 წ	00	67	114

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	#4
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	86
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რეკრეაციული ზონა-1
ნაშენებლო განცალკევების სტატუსი	არასამშენებლო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა, ან ქვეზონა	თვითფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა
განცალკევების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	გამწვანება
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	k3=0.8;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	-
აუტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	-
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფის/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა განაშენიანების რეგულირების კორექტირების გარეშე

სიტუაციური გეგმა

m 1:2000





C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დაგეგმარი რეგლამენტების ფურცლები

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- გასაფლეთიანების რეგულირების ბლოკის საზღვარი
- ნაკვეთის საანრეკეტო საზღვარი
- ნაკვეთის ზონები
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 67412 კვ.მ ნაკვეთის ფართობი
- მიმდინარე მიწის ნაკვეთის სიტუაციურ გეგმაზე

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

შპს"მსოფლიო სავაჭრო ცენტრი-თბილისი"

შემსრულებელი:

AZ

ატელიე ზეტ

დასახელება	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ბაბნიძე	
პროექტირების	ბ.ბაბნიძე	
შემოწმება	ბ.ციციშვილი	
შემოწმება	ნ.ციბლაძე	

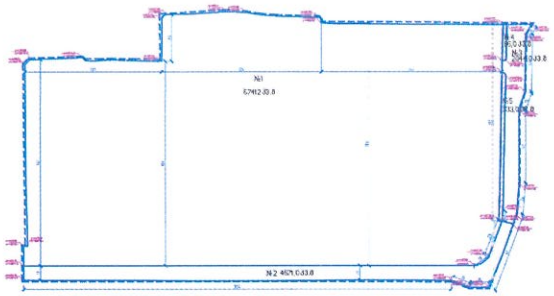
მისამართი: ქ. თბილისი, დასავლეთ ლილო, ქვრა ივანიშვილის N22 (ს.კ. 01.19.25.004.053)

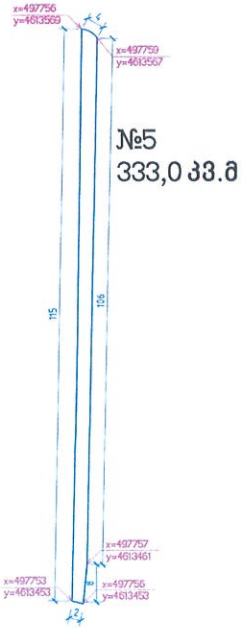
სტადია	დაკვეთა	
ტექნიკური პროექტი	№	
თარიღი	რევიზია	ფურცელი	ფურცლები
2023 წ	00	68	114

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	#5
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვმ)	333
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რეკრეაციული ზონა-1
საშუშებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
ვეგმარების შემზღუდავი ზონა, ან ქვეზონა	თვითფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	გამწვანება
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	k3=0.8;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	-
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	-
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფის/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა განაშენიანების რეგულირების კორექტირების გარეშე

სიტუაციური გეგმა

m 1:2000





C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის ფიზიკური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A1	1:1000	

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების რეგულირების ბეჭების საზღვარი
- ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთის ზომები
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 67412 კვ.მ ნაკვეთის ფართობი
- მიმდინარე მიწის ნაკვეთი სიტუაციურ გეგმაზე

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება:

ლოგისტიკური ცენტრი აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

შპს"მსოფლიო საპაჭრო ცენტრი-თბილისი"

მომსრულებელი:

ATELIER ZETA

დასახელება	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ბაბანაძე	
მთავარი არქიტექტორი	ბ.ბაბანაძე	
მთავარი	ბ.ფიფიასაშვილი	
მთავარი	ნ.ქორლაძე	

მისამართი: ქ. თბილისი, ფონიჭალა ლიბერ, ქვრა ივანიშვილი N22 (ს.კ. 01.19.26.004.053)

ხასიათი		დასახელება	
		№	
თარიღი	რევიზია	ფურცელი	ფურცლების
2023 წ	00	69	114