



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 201

“ 26 აპრილი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.176; №01.72.14.009.639; №01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის №24.696.795 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.176; №01.72.14.009.639; №01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012321118-67 (№01232723732-67; №01232868-67; №01232983445-67; №012335840-67; №01240393990-67; №0124045374-67; №012408378-67; №01241055-67) 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 24.696.795
24 / აპრილი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 30 ივლისს N012321118-67 (N01232723732-67; N01232868-67; N01232983445-67; N012335840-67; N01240393990-67; N0124045374-67; N012408378-67; N01241055-67) განცხადებით მიმართა რაულ აგვიანმა (პ/ნ 61005005337) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659). არეალის ჯამური ფართობი: 19467კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიღმისა და გლდანის დამაკავშირებელი ხიდის (მინდელის ხიდის) მიმდებარედ, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე. ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ბობ ულუშის ქუჩა, აღმოსავლეთიდან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N162 განკარგულებით (29.04.2021წ.) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული გზა, დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება კერძო, მუნიციპალიტეტის და სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიის დასავლეთი ნაწილი ამ ეტაპზე აუთვისებელია, ხოლო, სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს აშშ-ს საელჩო.

„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 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) და მცირე ნაწილზე შუალედურ ზონა (შზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N545 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.



შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე 9 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელთა ნაწილი ექცევა ხელოვნურად წარმოქმნილ ხევში. წარმოდგენილი დეტალური გეოლოგიური შეფასების შესაბამისად, ტერიტორიის აღნიშნული სახით განაშენიანება შეფასებულია დადებითად.

საპროექტო ტერიტორია ხვდება აშშ-ს საელჩოს შეზღუდვის 500 მეტრიან ბუფერულ ზონაში და სამშენებლოდ განვითარებისას გათვალისწინებულია შესაბამისი შეზღუდვები, ასევე, წარმოდგენილია ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს დადებითი პოზიცია.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 19 467 კვ.მ;

ს.კ N01.72.14.009.639 (952 კვ.მ)

ფუნქციური ზონა -სსზ-2

კ-1- 0,7 (400 კვ.მ)

კ-2 - 4.6 (3 200 კვ.მ)

კ-3 - 0.2 (190.4 კვ.მ)

მაქსიმალური სართულიანობა 6 სართული;

100% საზოგადოებრივი

ს.კ N01.72.14.009.659 (7000 კვ.მ)

ფუნქციური ზონა -სსზ-2

კ-1- 0,5 (3 700 კვ.მ)

კ-2 - 4.6 (22 000 კვ.მ)

კ-3 - 0.3 (2 100 კვ.მ)

მაქსიმალური სართულიანობა- 8 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული;

პროცენტული გადანაწილება: 75% საცხოვრებელი, 25% საზოგადოებრივი

გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 440 კვ.მ-ს;

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა 14-39 კანონმდებლობის შესაბამისად;

ს.კ N01.72.14.009.176 (11 515 კვ.მ)

ფუნქციური ზონა - სსზ-2

კ-1- 0,5 (6 000 კვ.მ)

კ-2 - 4.6 (34 800 კვ.მ)

კ-3 - 0.3 (3 455 კვ.მ)

მაქსიმალური სართულიანობა 8 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული;

პროცენტული გადანაწილება: 85 % საცხოვრებელი, 15 % საზოგადოებრივი

გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 835,2 კვ.მ-ს.

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა განსაზღვრულ იქნას „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 შესაბამისად;

„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-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი 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. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

„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 5¹ 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 19 აპრილის N01241103450 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აპრილის N01241141361 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N012321118-67 (N01232723732-67; N01232868-67; N01232983445-67; N012335840-67; N01240393990-67; N0124045374-67; N012408378-67; N01241055-67) 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, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს 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.

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.

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 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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01241103450
თარიღი: 19/04/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 აპრილის №01241055-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.009.176; 01.72.14.009.639 და 01.72.14.009.659; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, შესაბამისად, **აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.**

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 80 ძირი ცაცხვი, 25 ძირი ნეკერჩხალი, 100 ძირი კედარი, 40 ძირი იფანი; **ჯამში - 245 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს ($სსზ-2 = 5\ 840,1\ m^2$).

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 მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





Embassy of the United States of America

April 11, 2022
Tbilisi, Georgia

Mr. Irakli Mumladze
12 Stanislavski Str. Flat #55
Tbilisi, Georgia
Tel.: 568 316110

Dear Mr. Mumladze,

Thank you for contacting us regarding a no objection letter from the U.S. Embassy with regard to your proposed construction project near the Embassy compound.

The Embassy has no objection to the project submitted to us at Cadastral Codes: 01.72.14.009.176; 01.72.14.009.639 and 01.72.14.009.659, only in case this very project (attached to this e-mail) will be registered with the Tbilisi Municipality Transport and Urban Development Agency.

Please provide detailed architectural drawings for the Embassy review after you apply for the construction permit at the municipal Architectural Department.

Respectfully,



Jason Kalbfleisch
Management Counselor
US Embassy Tbilisi

/ლოგო/

ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩო

2022 წლის 11 აპრილი

თბილისი, საქართველო

ბ-ნი ირაკლი მუმლაძე

სტანისლავსკის ქუჩა #12, ბინა #55

თბილისი, საქართველო

ტელ: 568 316110

ბ-ნო მუმლაძე,

მადლობას გიხდით ჩვენთან დაკავშირებისთვის აშშ-ს საელჩოს შხრიდან თანხმობის წერილთან მიმართებით საელჩოსთან ახლოს მდებარე ტერიტორიაზე თქვენი შემოთავაზებული სამშენებლო პროექტის შესახებ.

საელჩოს არ აქვს პრეტენზია წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით ტერიტორიაზე, რომლის საკადასტრო კოდია: 01.72.14.009.176; 01.72.14.009.639 და 01.72.14.009.659 მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს კონკრეტული პროექტი (მიმდგრებული ამ ელ.წერილზე) დარეგისტრირებული იქნება თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

გთხოვთ, მოგვანდოთ დეტალური არქიტექტურული ნახაზები საელჩოს მიერ გადახედვისთვის მას შემდეგ, რაც განაცხადებთ სამშენებლო ნებართვის შესახებ მუნიციპალიტეტის არქიტექტურულ დეპარტამენტში.

პატივისცემით,

/ხელმოწერილი და ბეჭედასმულია/

ჯეისონ კალბფლაიში

მმართველი კონსული

აშშ-ს საელჩო თბილისში



ბიურო

808055

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N220402911



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი

12.04.2022 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ზაზა მეგრელიშვილი

სანოტარო ზიურთს მისამართი

ქალაქი თბილისი, სტანისლავსკის ქუჩა №5

სანოტარო ზიურთს ტელეფონი

599313105

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

87732293987322



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 86 19 18

ორიათას ოცდათორე წლის თორმეტ აპრილს მე, საქართველოს ნოტარიუსი ზაზა მეგრელიშვილი, ჩემს სანოტარო ზიურთში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, სტანისლავსკის ქუჩა №5, ვადასტურებ მიხეილ გეგეჭკორის (დაბადებული: 10.03.1979 წელს, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ია კარგარეთელის ქუჩა, N 38, პირადი ნომერი: #01005004586), ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე აქტზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ინგლისური ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი (მიხეილ გეგეჭკორის სერტიფიკატი გაცემული კრწანის-ცენტრ „პოლიგლოტის“ მიერ 2017 წლის 23 ოქტომბერს №038 სერტიფიკატირებული დოკუმენტი: C I - ინგლისურა ენა) მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფორმებულია მასზე, რომ იგი პასუხს აუკმა თარგმანის სისწორეზე. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ უეროვნად ფლობს ქართულ და ინგლისურ ენებს, თარგმანი ზუსტია და თარგმანზე ხელი მოაწერა ჩემი თანდასწრებით.

გადახდილია სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაური. საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29 დეკემბრის №507 დადგენილებით დამტკიცებული - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები“-ს შესახებ 31-ე მუხლის შესაბამისად 2 ლარი 1 ვაზემლარისათვის (1 ვაზემლარი შედგება 1 თარგმანილი გვერდისგან) და 39-ე მუხლის შესაბამისად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - 2 ლარი, სულ გადახდილია 4 ლარი.

On twelfth of April of two thousand and twenty-two, I, Notary Zaza Megrelishvili in my notary office located in: №5 Stanislavski street, Tbilisi, verify authenticity of the signature made by translator Mikheil Gegetchkori (born on: 10.03.1979, address: №38 Kargareteli str., Tbilisi, Personal Number: №01005004586). The Translator presented (Certificate #038, issued by Training Centre "Polyglot", on October 23, 2017). The translator has been warned by the notary about her responsibility for accurate translation. The Translator has confirmed in my presence that knows English and Georgian languages properly, translation is accurate and signed the translation in my presence.

Paid notarial charges, according to the Resolution №507 approved by the Georgian Government dated on December 29, 2011 according to the Article 31 about - "notarial charges and amount of fees prescribed by the Notary Chamber, the rule of their payment and "terms of service" 2 GEL for 1 copy (1 copy consist of 1 translated page) and according to the Article 39 notarial registration charges - 2 GEL, totally 4 GEL is paid.

ნოტარიუსი:

Notary:

ზაზა მეგრელიშვილი

Zaza Megrelishvili



განაშენიანების რეგულირების გეგმის კროქეტი	პროექტის დასახელება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგულირების მრავალფუნქციური კროქეტი	ლოკაციის მისამართი ქ. თბილისი, დიდის სან. სასტელი ბუარეობა ს/კ 01.72.14.009.176; 01.72.14.009.659; 01.72.14.009.639	განგებამ ტოპო გუგუა ფურცელი: A3 მასშტაბი: 1:1000 თარიღი: 13/12/21



პროექტი კალენდრები									
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	შემსრულებელი შ.პ.ს. "ქონსტრუქტორი +"	თანამდებობა დირექტორი მთ. პრაქტიკანტი	სახელი: გვარი გ. მამუაძე შ. მალაქაძე	ხელმოწერა	დაამუშავა მოქ. რაულ პაიჭიაძე



საკონსტრუქციო ინჟინერების კ.პ.ს. - კონსტრუქციური +

პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

- საპროექტო აღნიშვნები:
- სისინჯი
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო
- საპროექტო

პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

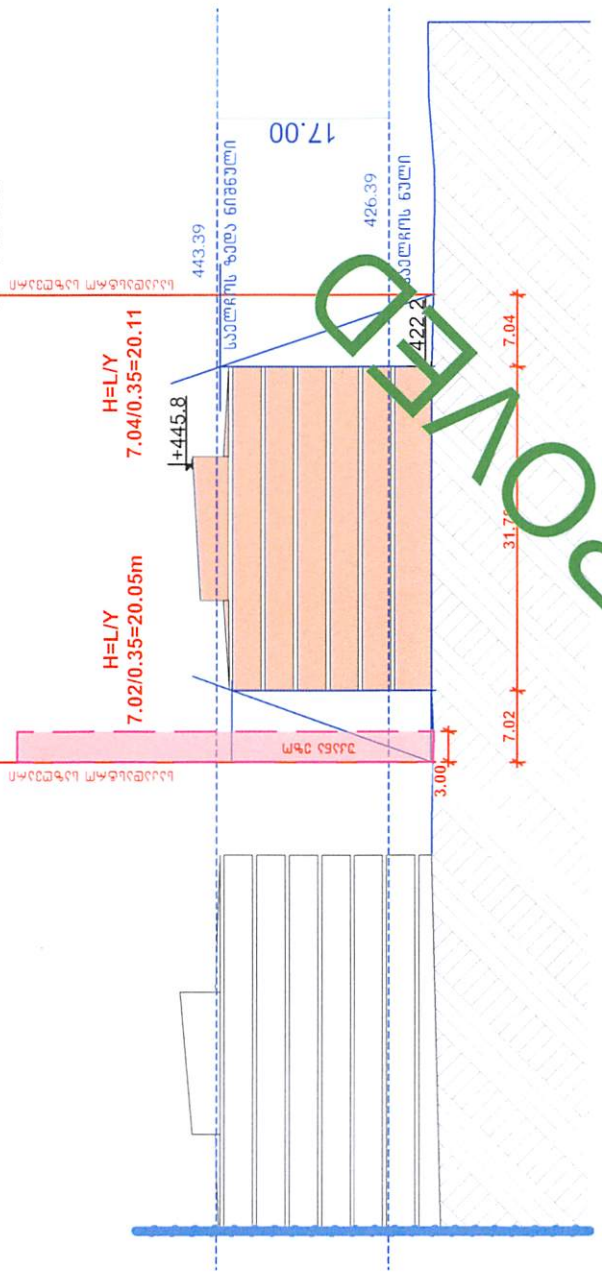
პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

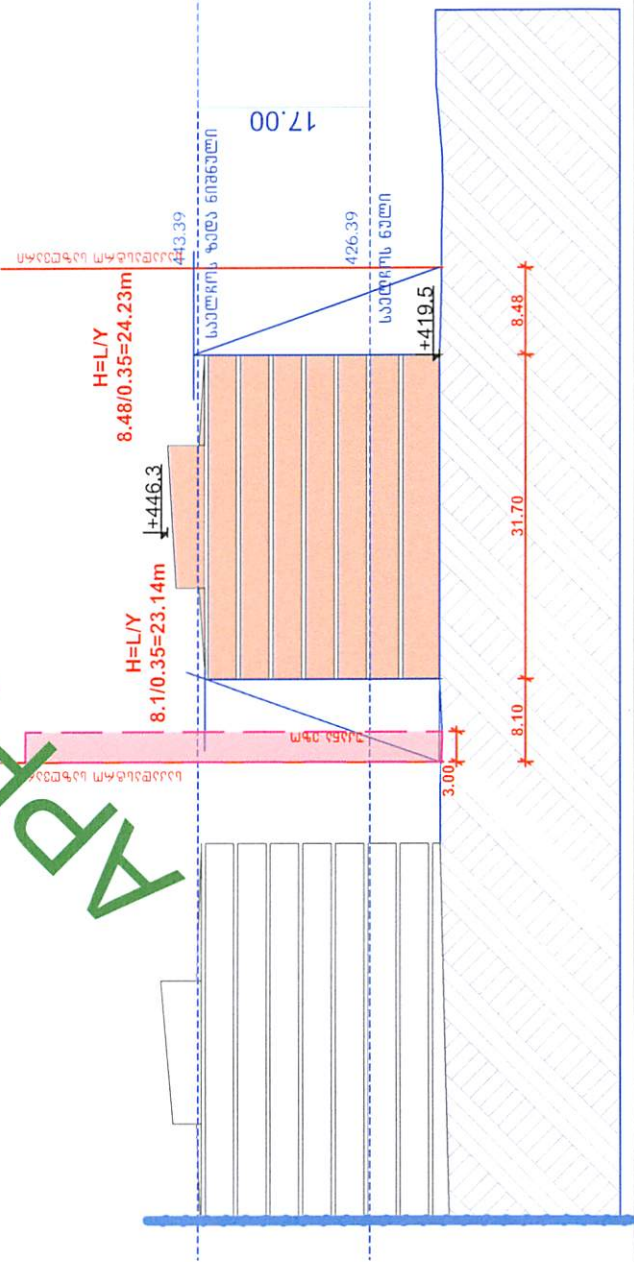
პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

პროექტის სახელი: კონსტრუქციური +

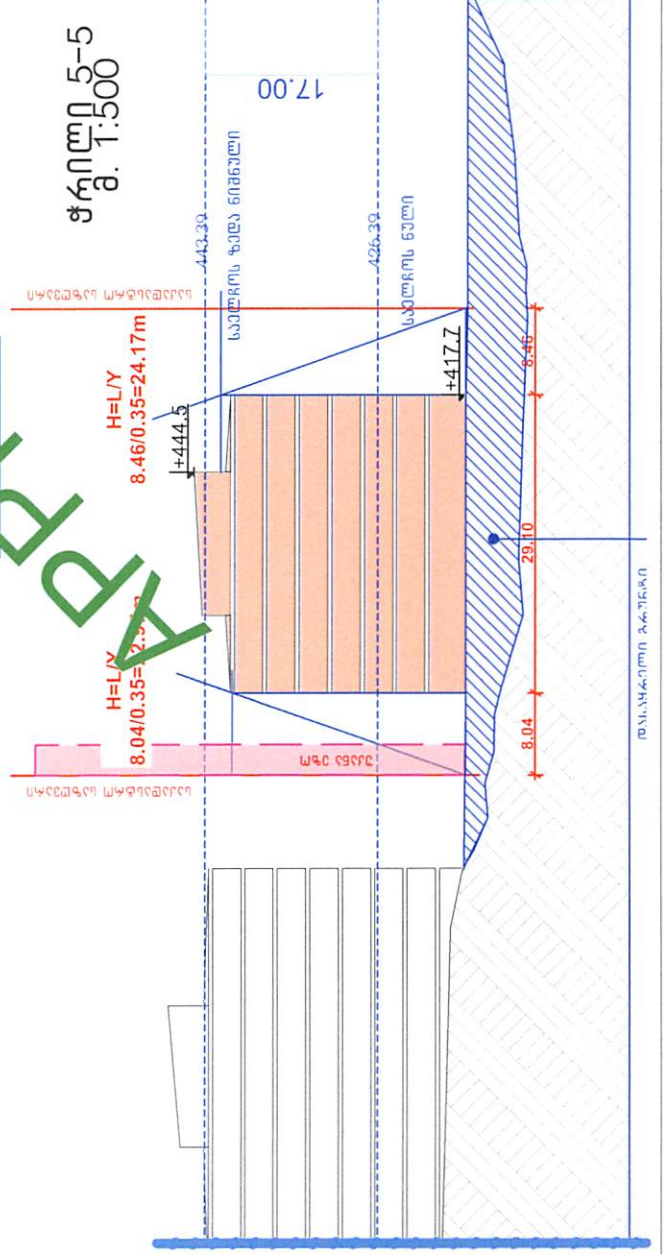
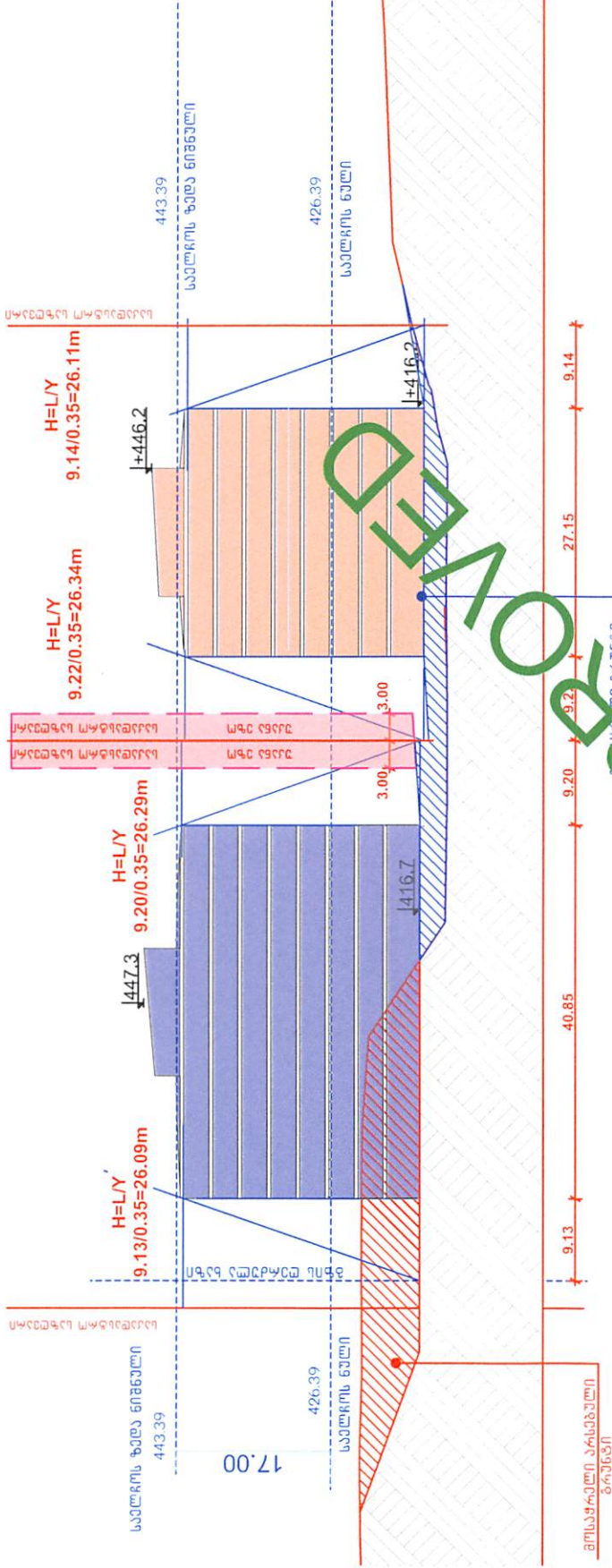
ჭრილი 3-3 გ. 1:500



ჭრილი 4-4 გ. 1:500



ჭრილი 6-6
შ. 1:500



საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. "კონსტრუქტორი +"

არქიტექტურული ნაწილი

კოორდინატული მნიშვნელობები:

- █ მღვირაბი
- █ შიდასაბაზო
- █ ტიხარი
- █ ს.კ. საზღვარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი
- █ ნაგებობის საფარი

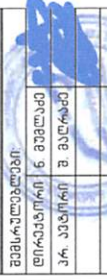
გეგმის დასახელება:
ჭრილი 5-5; ჭრილი 6-6

კომპანიის
პრაგმატული ინჟინერი
კომპლექსი

მომხმარებელი:
საპროექტო ორგანიზაცია

მისამართი:
ქ. თბილისი, თბილისის რაიონი,
საბურთალოს რაიონი, მ. ჯანაშიას ქ.
01.72.14.009.176;
01.72.14.009.659;
01.72.14.009.639

კომპლექსის საბუღალტრო
დასახელება: 2022/04/09



ფურცლის
რაოდენობა: 47
ფურცლის
ნომერი: 3

ფურცლის №
კ-65



საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. "კონსტრუქტორი +"

არქიტექტურული
ნაწილი

ქრონოლოგიული განმარტება:

- ღიაფრავა
- შეასახელები
- ტინაჩი
- ს.ს. სახლბარი
- ნაჯიშხატი
- სამოქმედო სახლბარი
- განაკვეთილის სახლბარი
- შეასახელები
- ფორმის ხაზი
- შეასახელები
- ნაკვეთიანი კონსტრუქცია

გეგმის დასახელება:
ჭრილი 7-7; ჭრილი
8-8; ჭრილი 9-9

პროექტი:
მრავალფუნქციური
კომპლექსი

დამამუშავებელი:
მომ: რეულ აშხიახი

მისამართი:
ქ. თბილისი, დიმიტრ სან.
სასახლი მაკაბიძის სა
01.72.14.009.176;
01.72.14.009.659;
01.72.14.009.639

პროექტის საბაზისი თარიღი:
2022/04/09

შემსრულებლის
ფურცლის № დათარიღი:

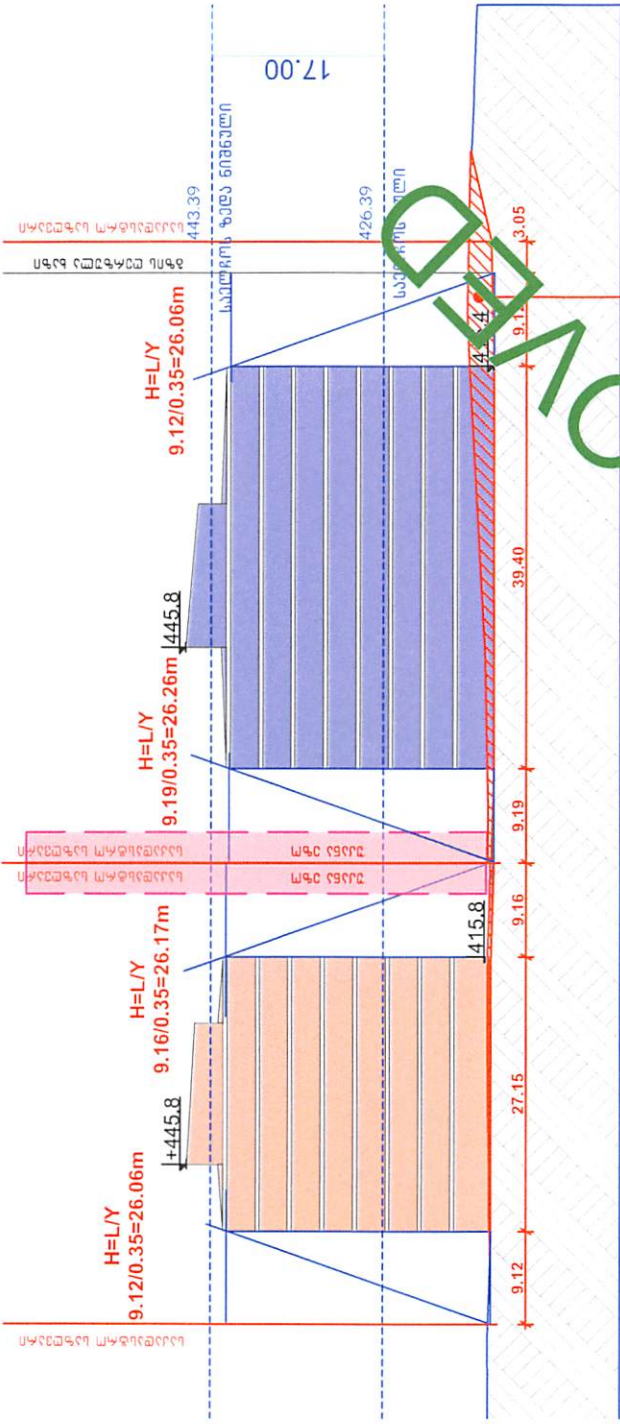
პროექტი
1:500

ფურცლის
ნომერი
47

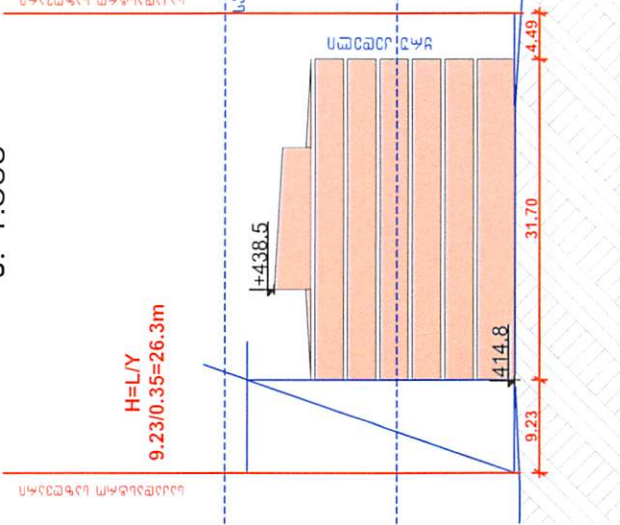
ფურცლის
ნომერი
3

პროექტის
ნომერი
J-66

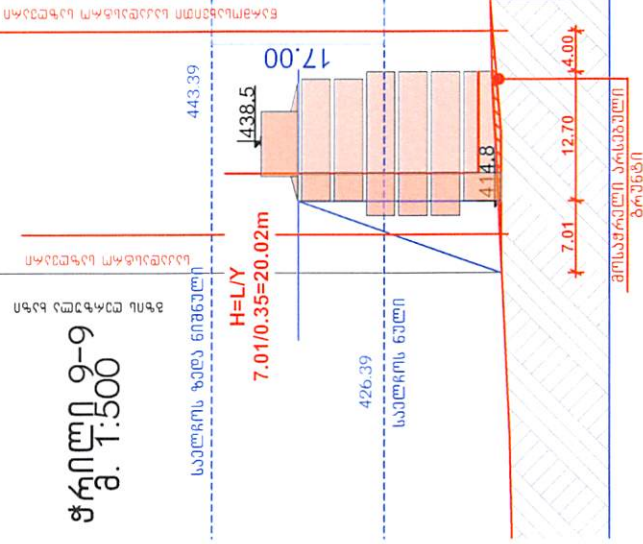
ჭრილი 7-7
გ. 1:500



ჭრილი 8-8
გ. 1:500



ჭრილი 9-9
გ. 1:500





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



წერილის ნომერი: 01241141361
თარიღი: 23/04/2024

2024 წლის 14 აპრილის N 012411055-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიდძალ სასწავლო საცდელი მუხრანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.009.176, 01.72.14.009.639, 01.72.14.009.659) საცხვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კვლევითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 10 თებერვლის N 01220411862-67 განცხადების პასუხად N 01220522826 წერილით.

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

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



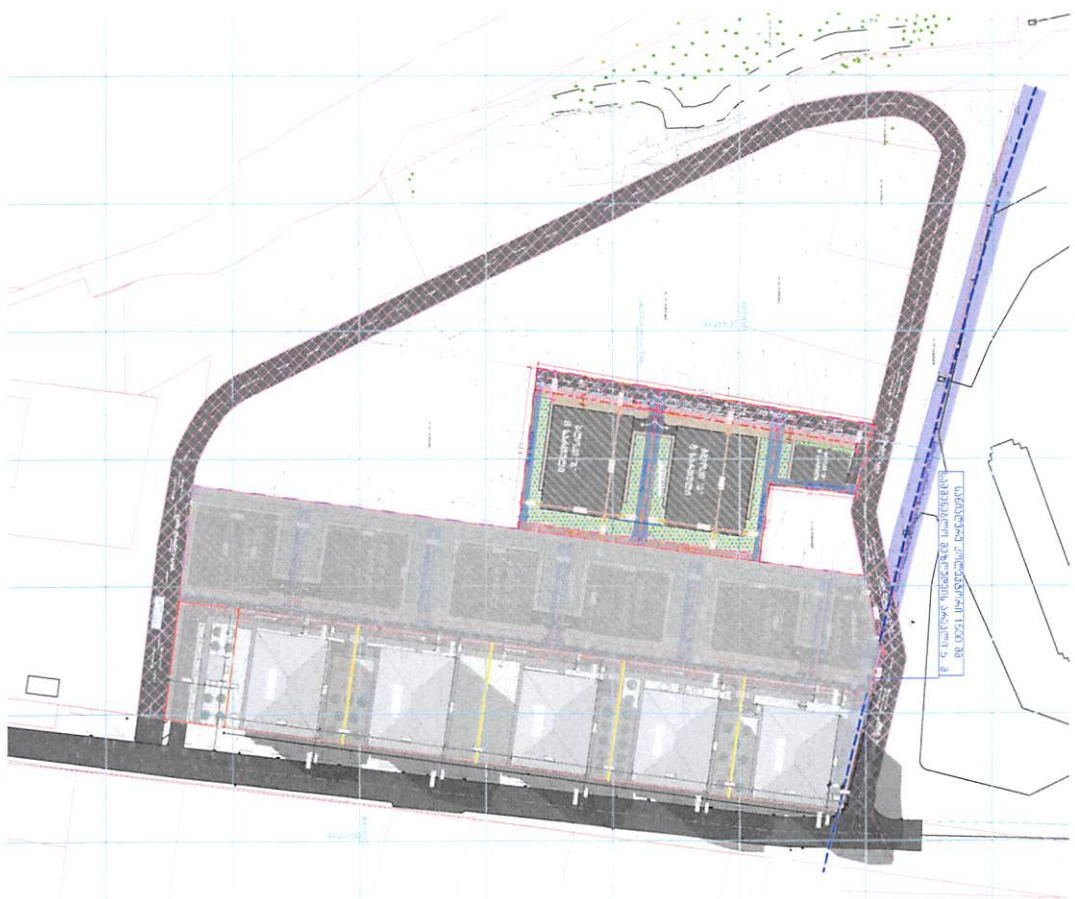
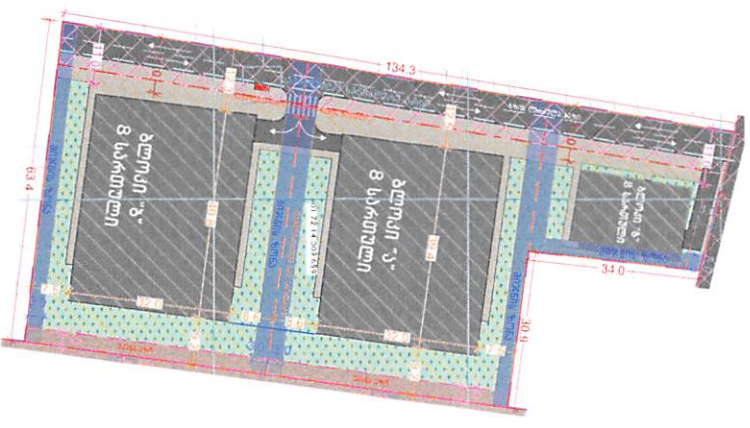
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტკანი
გამოყენებულია კვალიფიციური

ბანკრუტის განმარტების გეგმა

მინის ნაკვეთის დეტალური ჩამოსახვევის დოკუმენტი

ფურცელი	A3	ფურცლის საზღვარი	A33	ფურცლის სიგრძე	1100	ფურცლის სიგანე	1500	ფურცლის თარიღი	14/02/24
სტადია	დეტალური ჩამოსახვევის დოკუმენტი	სტადია	დეტალური ჩამოსახვევის დოკუმენტი	სტადია	დეტალური ჩამოსახვევის დოკუმენტი	სტადია	დეტალური ჩამოსახვევის დოკუმენტი	სტადია	დეტალური ჩამოსახვევის დოკუმენტი

პროექტის სახელი	ბანკრუტის განმარტების გეგმა	პროექტის სახელი	ბანკრუტის განმარტების გეგმა	პროექტის სახელი	ბანკრუტის განმარტების გეგმა	პროექტის სახელი	ბანკრუტის განმარტების გეგმა
პროექტის მფლობელი	საპროექტო კომპანია	პროექტის მფლობელი	საპროექტო კომპანია	პროექტის მფლობელი	საპროექტო კომპანია	პროექტის მფლობელი	საპროექტო კომპანია
პროექტის თარიღი	2024 წლის 14 თვე	პროექტის თარიღი	2024 წლის 14 თვე	პროექტის თარიღი	2024 წლის 14 თვე	პროექტის თარიღი	2024 წლის 14 თვე



განმარტების გეგმა
 განმარტების გეგმა, რომელიც ნიშნავს დეტალურად საპროექტო კომპანია მიერ მომზადებულ განმარტების გეგმას.

სახელი: გვარი	სახელი: გვარი	დანიშნულება	დანიშნულება
გ. მამუკაძე	გ. მამუკაძე	სახელი: გვარი	სახელი: გვარი
გ. მამუკაძე	გ. მამუკაძე	სახელი: გვარი	სახელი: გვარი
გ. მამუკაძე	გ. მამუკაძე	სახელი: გვარი	სახელი: გვარი



პროექტის მფლობელი: საპროექტო კომპანია
 მისამართი: ...
 ტელეფონი: 01 72 14 009 659



