ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 353

“ 12 ” ივლისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 ივლისის N24.1206.1349 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული N0124177917-67 (N01241901463-67; N01241903252-67) 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, N64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.1206.1349
9 / ივლისი / 2024 წ.

,,ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 25 ივნისს N0124177917-67 (N01241901463-67; N01241903252-67) განცხადებით მიმართა ნოდარი გიორგაძემ (პ/ნ 521015/901) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უცნობ გმირთა ქუჩა, N7, N7ა; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N9/ ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N26; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N28; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N22; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N24; ქალაქი თბილისი, ლიპტოვის ქუჩა, N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.12.21.001.210; 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212; 01.12.21.001.534; 01.12.21.001.179). საპროექტო ფართობი: 239 294,0 კვ.მ აქედან კორექტირებას განიცდის მხოლოდ 223,692 კვ.მ., ხოლო N01.12.21.001.534; N01.12.21.001.179 საკადასტრო ერთეულები რჩება უცვლელი.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც მოხდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N657 განკარგულებით.

წინამდებარე კორექტირება მიმდინარეობს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს მოქმედი განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად.

შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: სრული საპროექტო არეალისაგან ცვლილება არ ეხება სექტორ N1-სა და N2-ს, დანარჩენი სექტორები განიცდიან სხვადასხვა სახის ცვლილებას, მათი

საპროექტო არეალი შედგენს 223 692, წარმოდგენილი კორექტირება ითვალისწინებს არსებული მიწის ნაკვეთების (სექტორების) დაყოფას, შენობათა განთავსების უცვლელად.

საპროექტო არეალი გამიჯნული იყო 11 სექტორად, ხოლო წარმოდგენილი კორექტირებით იყოფა 19 სექტორად. კონკრეტულად კი იმიჯნება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში არსებული N4, N8 და N10 სექტორები:

N4 სექტორი (67784კვ.მ) გაიმიჯნა სამ ნაწილად (N4 - 19257კვ.მ, N6 - 36619კვ.მ და N8 - 11908კვ.მ);

N8 სექტორი (12271კვ.მ) გაიმიჯნა სამ ნაწილად (N9 - 2611კვ.მ, N10 - 3924კვ.მ და N11 - 5736კვ.მ),

N10 სექტორი (76076კვ.მ) დაიყო ხუთ ნაწილად (N13 - 16795კვ.მ, N14 - 12804კვ.მ, N15 - 12187კვ.მ, N17 - 8497კვ.მ, N18 - 25793 კვ.მ).

შესაბამისად, გამიჯვნის შემდგომ იცვლება ნაკვეთების ნომრები. (უცვლელი რჩება N1, N2, N3, N5 და N7 ნაკვეთები, რომელთაც შენარჩუნებული აქვთ ძველი ნომრები). დანარჩენი ნაკვეთები რჩება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმით არსებული კონფიგურაციით.

კორექტირებულ საპროექტო ნაკვეთებზე (N13, N14, N15, N16, N17 და N18) კ2 კოეფიციენტი ათვისებულია 1.0-ით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების შესაბამისად. ხოლო დანარჩენ ნაკვეთებზე რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით.

N3 სექტორში განთავსებულ შენობას, რომელიც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით განკუთვნილი იყო სამედიცინო-სარეაბილიტაციო სასტუმროსთვის, ეცვლება ფუნქცია და გახდება აპარტ-სასტუმრო.

ცვლილება არ ეხება შენობების სართულიანობებს და რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. კორექტირებულ N6 სექტორში (არსებული აკვა პარკის ტერიტორია) დაგეგმილია არსებული აუზების გადახურვა, რაც სქემატურად ნაჩვენებია შენობათა განთავსების გეგმაზე. ასევე, აღნიშნულ სექტორში შენობათა სართულიანობა განისაზღვრა 5 სართულით (დამტკიცებულ პროექტში შენობათა სართულიანობა განსაზღვრული იყო 7 სართულით).

კორექტირებული ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სექტორი N3: რზ-3 -

კ1=0,3=2452,7კვ.მ;

კ2=2,5=18323,5კვ.მ;

კ3=0,6=4328,4კვ.მ;

აპარტ სასტუმრო;

სართულიანობა და სიმაღლე: 11 სართული. 43,1მ.

სექტორი N4: რზ-3 –

კ1=0,3=5777,1კვ.მ;

კ2=0,8=16175,9კვ.მ;

კ3=0,6=11554.2კვ.მ;

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, სასტუმრო;

სართულიანობა და სიმაღლე: 7 სართული. 24მ.

სექტორი N5: რზ-3 –

კ1=0,4=9,683.0კვ.მ;

კ2=0,7=16,285.1კვ.მ;

კ3=0,6=13204,2კვ.მ;

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი, აპარტ-სასტუმრო;

სართულიანობა და სიმაღლე: 3 სართული. 15 მ.

სექტორი N6: რზ-3 –

კ1=0,5=18309.5 კვ.მ;

კ2=0,8=30759.9 კვ.მ;

კ3=0,6=18039,5კვ.მ;

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი, სასტუმრო;

სართულიანობა და სიმაღლე: 5 სართული. 20 მ.

სექტორი N7: რზ-3 –

კ1=0,3=2,514.9კვ.მ;

კ2=2,2=16,569.2კვ.მ;

კ3=0,6=4438,2კვ.მ;

აპარტ-სასტუმრო;

სართულიანობა და სიმაღლე: 11სართული. 42 მ.

სექტორი N8: რზ-3 –

კ1=0,3=4048.7კვ.მ;

კ2=0,8=10002.7კვ.მ;

კ3=0,5=5954 კვ.მ;

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, სასტუმრო

სართულიანობა და სიმაღლე: 7 სართული. 28,8მ.

სექტორი N9: რზ-3 –

კ1=0,3=887.7 კვ.მ;

კ2=0,5=1409.9 კვ.მ;

კ3=0,6=1566.6კვ.მ;

სკოლამდელი დაწესებულება

სართულიანობა და სიმაღლე: 2 სართული. 8,5 მ.

სექტორი N10: რზ-3 –

კ1=0,3=1334 კვ.მ;

კ2=0,5=2118.9 კვ.მ;

კ3=0,6=1566.6 კვ.მ;

სკოლა

სართულიანობა და სიმაღლე: 3 სართული. 12 მ.

სექტორი N11: რზ-3 –

კ1=0,3=1950,2 კვ.მ;

კ2=0,5=3097,4 კვ.მ;

კ3=0,6=3441,6 კვ.მ;

სამედიცინო ცენტრი

სართულიანობა და სიმაღლე: 3 სართული. 13 მ.

სექტორი N12: ტზ-1

კ1; კ2; კ3=0,1=589,4კვ.მ; საგზაო ინფრასტრუქტურა

სექტორი N13: რზ-3 –

კ1=0,5=8397.5კვ.მ;

კ2=1,0=17466.8კვ.მ;

კ3=0,6=10077კვ.მ;

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი

სართულიანობა და სიმაღლე:8 სართული. 28,5 მ.

სექტორი N14: რზ-3 -

კ1=0,5=6402კვ.მ;

კ2=1,0=13361,2კვ.მ;

კ3=0,6=7682,4კვ.მ,

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი

სართულიანობა და სიმაღლე:8 სართული. 28 მ.

სექტორი N15: რზ-3 -

კ1=0,5=6093.5კვ.მ;

კ2=1,0=12674,4 კვ.მ;

კ3=0,6=7312,2 კვ.მ;

აპარტ-სასტუმრო

სართულიანობა და სიმაღლე: 8 სართული. 28 მ.

სექტორი N16: რზ-3 -

კ1=0,5=13161.48397.5კვ.მ;

კ2=1,0=25347.9 კვ.მ;

კ3=0,6=14623.8 კვ.მ;

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი

სართულიანობა და სიმაღლე: 8 სართული. 28 მ.

სექტორი N17: რზ-3 -

კ1=0,5=4248.5 კვ.მ;

კ2=1,0=8836.9კვ.მ;

კ3=0,6=3398.8 კვ.მ;

მრავალფუნქციური ცენტრი, ოფისები, კვების ბლოკები

სართულიანობა და სიმაღლე:8 სართული. 32,7 მ.

სექტორი N18: რზ-3 -

კ1=0,5=12896.5 კვ.მ;

კ2=1,0=26824.7 კვ.მ;

კ3=0,6=15475,8 კვ.მ;

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი

სართულიანობა და სიმაღლე: 8 სართული. 32,7 მ.

სექტორი N19: რზ-3

კ1; კ2; კ3=0,1=405.6 კვ.მ;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 3 ივლისის N01241853882 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 ივლისის N01241862412 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ''ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის

„ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01241779 17-67 (N01241901463-67; N01241903252-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული 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 №64), 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

წერილის ნომერი: **01241853882**
თარიღი: **03/07/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 25 ივნისის №0124177917-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.21.001.522; 01.12.21.001.524 და მიმდებარე; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 61 ძირი (**ს/კ: 01.12.21.001.522** - №25;26; 27; 28; 62; **ს/კ: 01.12.21.001.524 -** №59; 65; 89; **ს/კ: 01.12.21.001.209** - №89, 93,94, 103,105, 109, 116; **ს/კ: 01.12.21.001.210** - №100, 277, 282,283,284,285,286,293,294,295, 312, 313, 316, 317, 323, 324, 344, 345, 358, 371, 375, 376, 378, 379, 399, 400, 461, 510, 517, 519, 528, 568, 569, 570, 571, 609, 617. **ს/კ: 01.12.21.001.047-** №17,18,19,20,21,22,33,43,44) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 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 ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 80 ძირი (**ს/კ: 01.12.21.001.522** - №21; 22; 23; 24; 44; 45; 46; 47; 54; **ს/კ: 01.12.21.001.524-** №100; 101, 107, 108, 109, 117, 118, 119; 120, 121, 120, 121,122, 123, 124, 125; **ს/კ: 01.12.21.001.209 -** №68, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 90,91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 106**; ს/კ: 01.12.21.001.210** - №126, 127, 155, 156, 278, 289, 296, 297, 298, 300, 301, 325, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 459, 460, 462, 463, 464, 509, 514, 515, 558, 573, 577,606, 613; **ს/კ: 01.12.21.001.538 –** №15, 46**)** ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 23 ძირი (**ს/კ: 01.12.21.001.522** - №5; 131; **ს/კ: 01.12.21.001.524 -** №77; **ს/კ: 01.12.21.001.209 –** № 64**; ს/კ: 01.12.21.001.210** - №86, 87, 92, 96, 97,99, 113, 299, 402,403, 425, 508, 581, 605, 608, 610,611, 616; **ს/კ: 01.12.21.001.525 –** №86;) ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში 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 დასკვნაში აღწერილი 287 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (**ს/კ: 01.12.21.001.522** - №41; 42; 43; 69; 70; 71;72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; **ს/კ: 01.12.21.001.524 -** №16; 17; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 50; 52; 54; 55; 56; 57; 58; 60; 61; 62; 63; 64; 68; 70; 71; 72; 73; 76; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 87; 88; 102; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; **ს/კ: 01.12.21.001.209 -** №3, 4, 5, 6, 8, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 117, 118; **ს/კ: 01.12.21.001.210** - №89, 90, 91, 93, 94, 95, 98, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 124, 125, 128, 153, 154, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186,187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202,

203, 204, 208, 209, 270, 276, 279, 281, 326, 401, 446, 447, 505, 506, 507, 511, 512, 513, 516, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 538, 544, 547, 548, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 559, 560,561, 562, 563, 564, 565, 572, 579, 584, 586, 587,588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 603, 615, 618, 619, 622; **ს/კ: 01.12.21.001.525 -** №16, 17, 18, 19, 71; **ს/კ: 01.12.21.001.538 -** №17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36; **ს/კ: 01.12.21.00.047-** №23, 24, 30, 31, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 287 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 152 ძირი (**ს/კ: 01.12.21.001.522** - 1;2; 3;4; 6; 17; 18; 19; 20; 29; 30; 31; 32; 33; 53; 58; 59; 60; 61; 128; 129; 130; 132; **ს/კ: 01.12.21.001.524 -** 49; 53; 66; 67; 69; 84; **ს/კ: 01.12.21.001.209 -** 1, 2, 7, 19, 20, 62, 63, 66, 67, 92; **ს/კ: 01.12.21.001.210 -** 103, 104,105, 106, 107, 108, 109, 176, 177, 178, 267, 268, 269, 271, 272, 273, 274, 275, 280, 308, 311, 318, 319, 320, 321, 322, 327, 334, 335, 342, 343, 356, 377, 380, 392, 393, 395, 406, 407, 424, 426, 427, 428, 429, 443, 505, 506, 507, 518, 585, 601, 602, 604, 607, 612, 614; **ს/კ: 01.12.21.001.525 -**3, 4, 5, 6, 7,8, 9,10,11, 12,13,14,15,20, 21,31,74,76,77,87,88, 101,106, 107; **ს/კ: 01.12.21.001.538 –** 2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 16, 18,19,20,21, 37,38,39; **ს/კ: 01.12.21.001.047-** 1,2,3,4, 25,26,27,28,29,34,35,36,55) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 999 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 1745 ძირი მარადმწვანე მუხა, 1745 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 1745 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 6 234 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (რზ-3 = 0.6 = 131 268.1 $მ^2$).

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.**

აქვე გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა 01.12.21.001.212; 01.12.21.001.523 საკადასტრო ერთეულებისათვის და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიისათვის უნდა წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების აღწერისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნა. ამასთანავე, დენდროლოგიურ გეგმაზე დატანილი თითოეული სექტორისათვის განსაზღვრული კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობთა ჯამი უნდა შეესაბამებოდეს, როგორც დენდროლოგიურ საინფორმაციო დაფაზე, ასევე, განმარტებით ბარათში მითითებულ მონაცემებს.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01241862412**
თარიღი: **04/07/2024**

2024 წლის 25 ივნისის N 0124177917-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, უცნობ გმირთა ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.21.001.210; 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

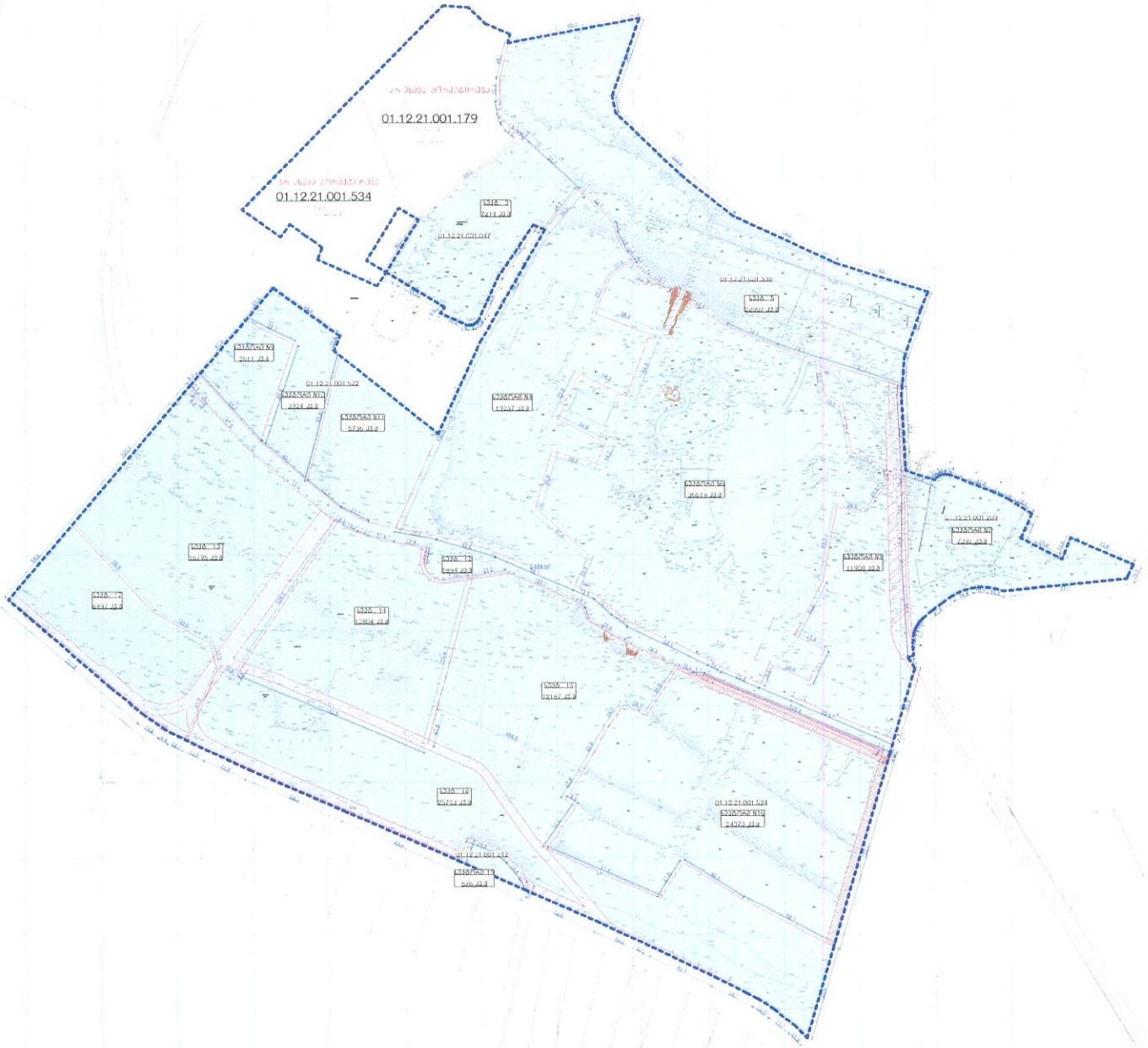
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 15 დეკემბრის N 01233493907-67 განცხადების პასუხად N 01233523042 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



გვერდი	
A.10	
ფორმატი/მასშტაბი	
A2	1:2000
შენიშვნა	

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- საკადასტრო საზღვარი
- სექტორები

დამკვეთი

მეს ჯინი ვესტი ID 400056862,
მეს ნგჯი და კომპანია ID 400142573,
მეს ჯინი კარკი ID 404906722
ნოდარ ბოროგაძე პ.ნ 52015/801 C/N BC7827972
მეს ეარ ინვესტი ID 400237463,
მეს ჯინი კასპიანი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და ნაკვეთი

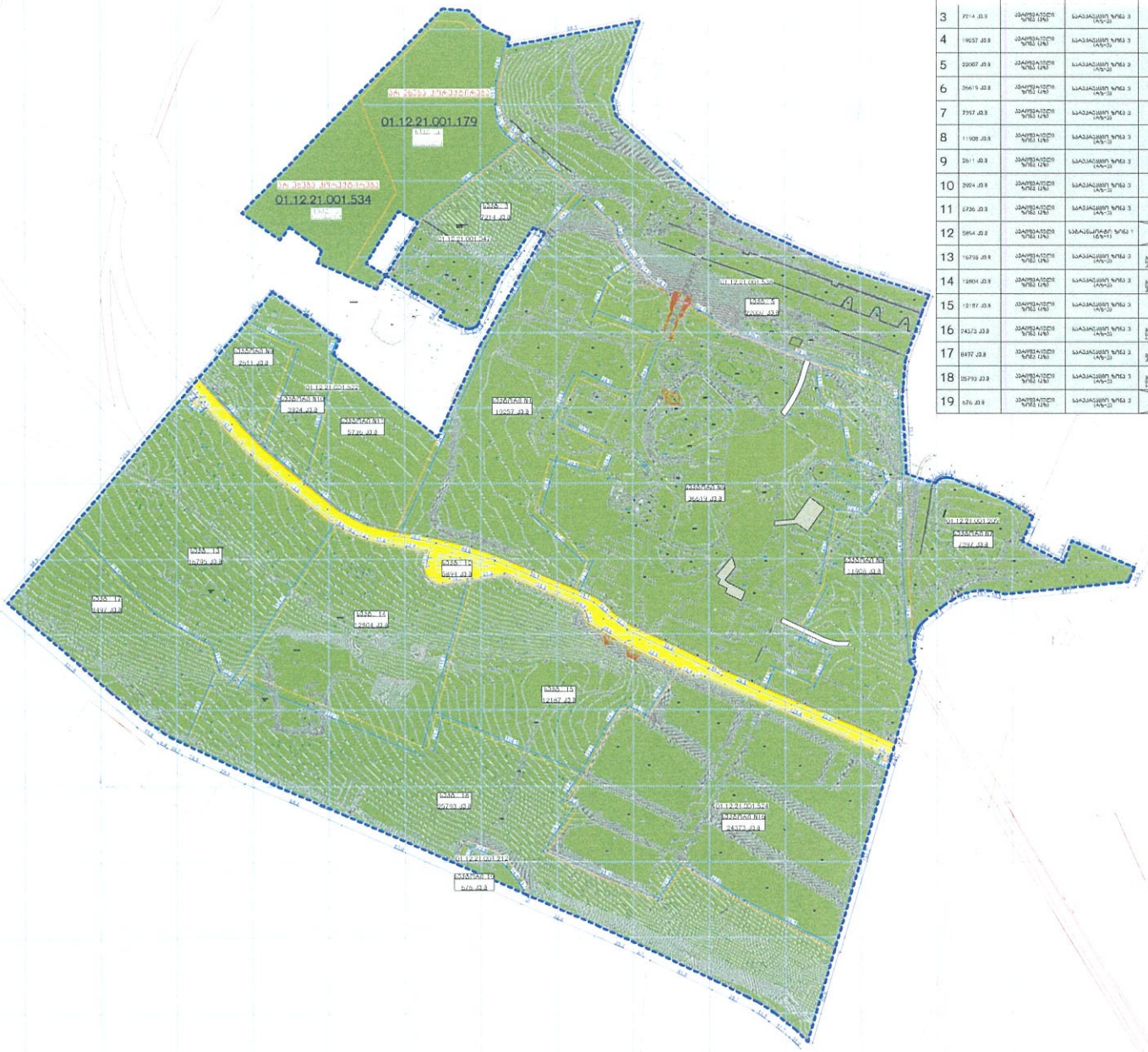
ქალაქ თბილისის ზონის მიმდებარედ, კაბა კარის ეროვნული პარკის ტერიტორიაზე N401 12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212, ტერიტორიაზე მანგანუმიანის, ბაბალეთის ბუნების ძეგლი

ნაბეჭდის დასახელება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE GEORGIA	დიზაინერ	ე.ბაბალაშვილი	
	არქ	დ. ქარდავა	
	არქ	ბ. ჯინჯარაულიანი	
	არქ		



სექტ N	სატრანსპორტო ზონა	ტერიტორიული სანიტარიული დაცვის ზონა	ბუნებრივი ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონა	ტექნიკურ პირობებში მოცემული ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონა და ტექნიკური ზონა	ზონებიდან სარეკრეაციო ზონის ფართობის რაოდენობა (%)	,1	,2	,3
3	7914 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სასაფლაო	100 %	(0,0) 2,4827 ,მ.მ	(0,0) 16,133,3 ,მ.მ	(0,0) 4326,4 ,მ.მ
4	19657 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სოფლის-სანაკვლისა სასაფლაო ობიექტი სასაფლაო	5 % 95 %	(0,0) 5777,1 ,მ.მ	(0,0) 16175,9 ,მ.მ	(0,0) 11954,2 ,მ.მ
5	22007 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სოფლის-სანაკვლისა სასაფლაო ობიექტი ,ტექნიკური ზონა სასაფლაო	20 % 80 %	(0,0) 9,663,3 ,მ.მ	(0,0) 16,285,1 ,მ.მ	(0,0) 13234,9 ,მ.მ
6	26619 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სოფლის-სანაკვლისა სასაფლაო ობიექტი ,ტექნიკური ზონა სასაფლაო	75 % 25 %	(0,0) 19,809,5 ,მ.მ	(0,0) 30,975,0 ,მ.მ	(0,0) 16295,5 ,მ.მ
7	7357 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სასაფლაო	100 %	(0,0) 2,514,9 ,მ.მ	(0,0) 16,569,2 ,მ.მ	(0,0) 4436,2 ,მ.მ
8	11908 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სოფლის-სანაკვლისა სასაფლაო ობიექტი სასაფლაო	5 % 95 %	(0,0) 4946,7 ,მ.მ	(0,0) 10002,7 ,მ.მ	(0,0) 5984,3 ,მ.მ
9	2611 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სოფლისთვის მიკროსაფლავი	100%	(0,0) 897,7 ,მ.მ	(0,0) 1409,9 ,მ.მ	(0,0) 1566,6 ,მ.მ
10	2924 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სოფელ	100%	(0,0) 1,334,0 ,მ.მ	(0,0) 2118,9 ,მ.მ	(0,0) 1566,6 ,მ.მ
11	5736 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სამხედრო ობიექტი	100%	(0,0) 1900,2 ,მ.მ	(0,0) 3397,4 ,მ.მ	(0,0) 3447,6 ,მ.მ
12	5864 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					(0,0) 5864 ,მ.მ
13	16798 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სასოფლო სანაკვლისა [illegible]	95% 5%	(0,0) 8977,5 ,მ.მ	(0,0) 17466,8 ,მ.მ	(0,0) 10677 ,მ.მ
14	19804 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სასოფლო სანაკვლისა [illegible]	95% 5%	(0,0) 6400 ,მ.მ	(0,0) 13165,7 ,მ.მ	(0,0) 7667,4 ,მ.მ
15	12187 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სასაფლაო	100%	(0,0) 6093,5 ,მ.მ	(0,0) 10874,4 ,მ.მ	(0,0) 7312,2 ,მ.მ
16	24373 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (ს

-3) | სასოფლო სანაკვლისა
[illegible] | 80%
20% | (0,0) 13167,4 ,მ.მ | (0,0) 23343,9 ,მ.მ | (0,0) 14623,9 ,მ.მ |
17	8497 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	[illegible] [illegible]	100%	(0,0) 4248,5 ,მ.მ	(0,0) 8026,9 ,მ.მ	3298,6,6,8
18	25793 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)	სასოფლო სანაკვლისა [illegible]	75% 25%	(0,0) 12918,5 ,მ.მ	(0,0) 22624,7 ,მ.მ	(0,0) 15472,8 ,მ.მ
19	676 ,მ.მ	ინდივიდუალური ზონა (ინ)	სასოფლო ზონა 3 (სზ-3)					(0,0) 406,8 ,მ.მ

,1) **სარეკრეაციო ზონა 3** (სზ-3) – სარეკრეაციო ელემენტი, რომელიც ძირითად ანალიზის განმავლობაში ელიტურობის სარეკრეაციო ობიექტად დადგენილ დასახლებულ ადგილებში, სარეკრეაციო ნარჩენების და ბინადრობა ფუნქციების ელიტურობის.

,2) **ეზო-3** – ეზოსაფლავი განკუთვნილია ნელადგადადგილებადი ობიექტებისა და ხანგრძლივი ეზოსა ეზოებისა ტერიტორიის ,ამ ,ეზოებისა ნახე ,3,ბ.

ეზოებისა ინდივიდუალური ეზოს ზონები

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

გვერდი	
A.14	
ფორმატი/მასშტაბი	
A2	1:2000
შენიშვნა	
1. გაგაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი შეეფარებელია შენოგათა განთავსების ირიბლებზე	

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენოგათა განთავსების კრებული
- გაგაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ქუჩა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მეს ჯინო ესტატი ID 400056862.
მეს ბაჯი და კომპანია ID 400142573.
მეს ჯინო პარკი ID 404906722.
ნოდარ მირიანაძე ID 52015801. C/N BC782707Z
მეს ეკო ინვესტი ID 400237463.
მეს ჯინო კაპიტალი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და ნაგალი

თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკაკი პაპავას ქინო პროექტისა) სკ NKO1 12 21 001 210, 01 12 21 001 524, 01 12 21 001 522, 01 12 21 001 523, 01 12 21 001 525, 01 12 21 001 047, 01 12 21 001 538, 01 12 21 001 209, 01 12 21 001 210, ტერიტორიზე განთავსებული ობიექტების ბაბის ცვლილება

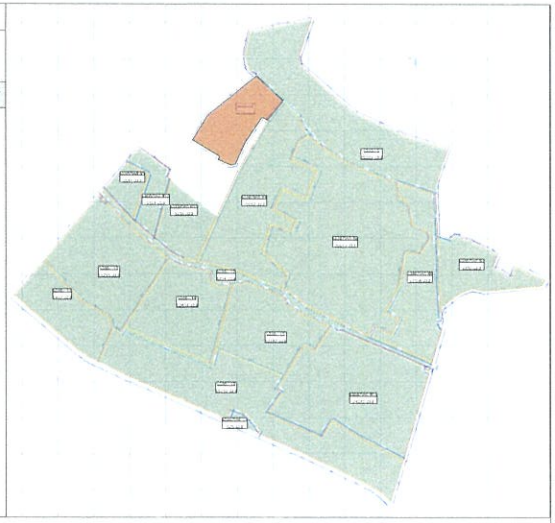
ნახაზის დასახელება

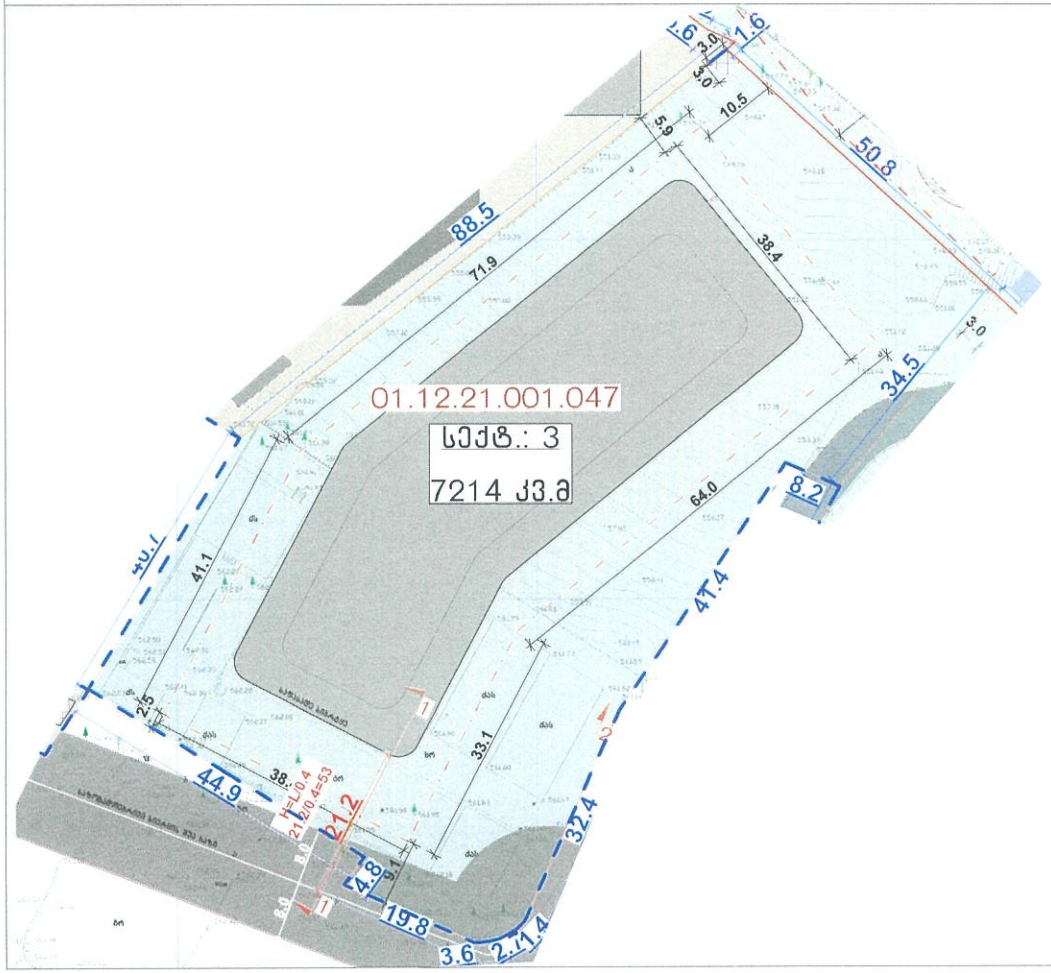
მიწის ნაკვეთზე შენოგათა განთავსების გეგმა

ქ.თბილისი, 2024 წელი

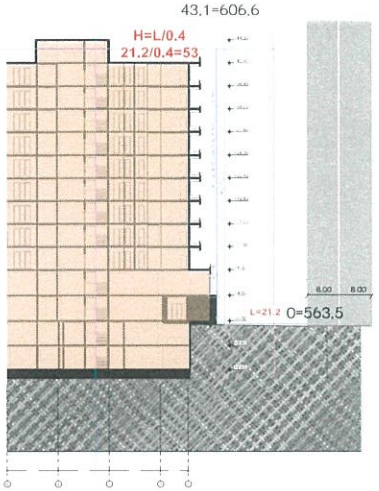
LINE ECONSIN	დირექტ.	ე.ეფეთაშვილი
	არქ.	დ. ყარდავა
	არქ.	ბ. ჯინჭარაშვილი
	არქ.	

სექტ N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	7214 კვ.მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]





ჭრილი 1-1



გვერდი	
A.16	
ფორმატი/მასშტაბები	
A3:500,	**1:5000,**
შენიშვნა	

შენობების სართულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების რაოდენობა და სიმაღლეებიც 0.00 ნიშნულის მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- გვერდშენიშვნების რეგულირების წითელი ხაზი
- უძაანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მას ჯინო ვუსტი ID 400056862,
მას ზაზი და ირმაანი ID 400142573
მას ჯინო ეარკი ID 404906722
ნოდარ ბოლაბაძე ID 52015/901 C/N BC7827972
მას ეარ ინვესტი ID 400237463
მას ჯინო ალექსანდრე ID 400244569

პროექტის სახელწოდება და ნაკვეთი

ქალაქ თბილისი, ზღვის მიმდებარედ აკვა ეარკის (ჯინო კერძოსაკუთრება) ბინა NN01 (12 21 001 210 01 12 21 001 524, 01 12 21 001 522 01 12 21 001 523, 01 12 21 001 523, 01 12 21 001 047, 01 12 21 001 538, 01 12 21 001 209, 01 12 21 001 2121 ბაღარეულობა) ბინამშენებელი ობიექტირების ბინის ფლატი

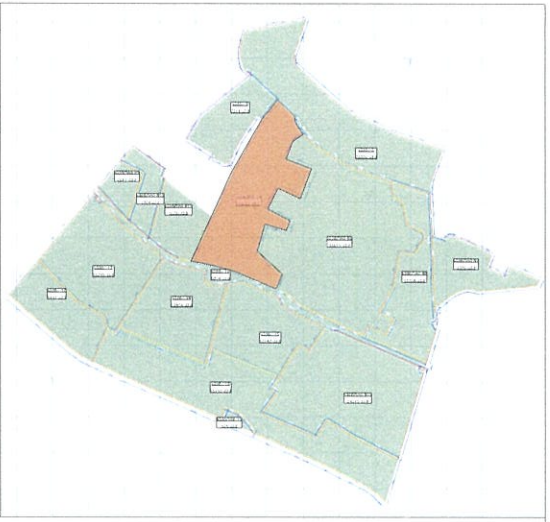
ნახაზის დასახელება

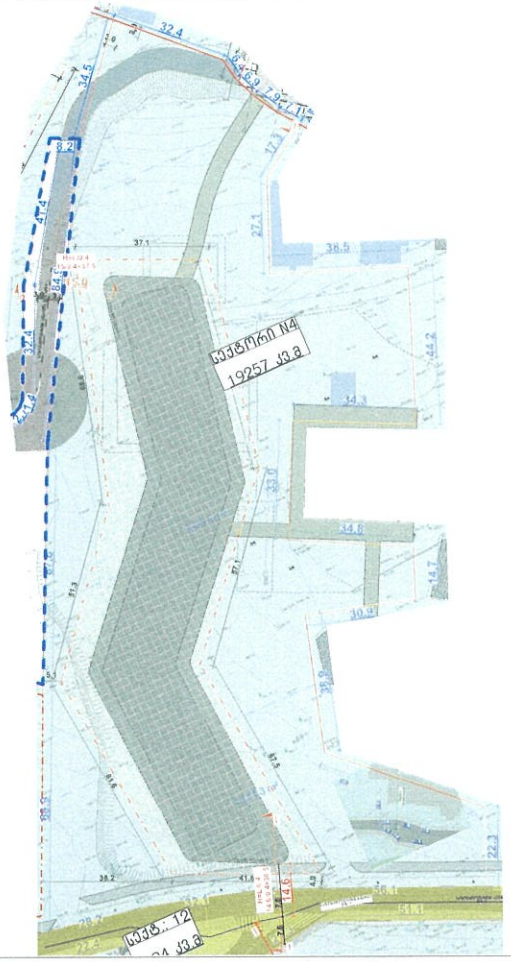
მინის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

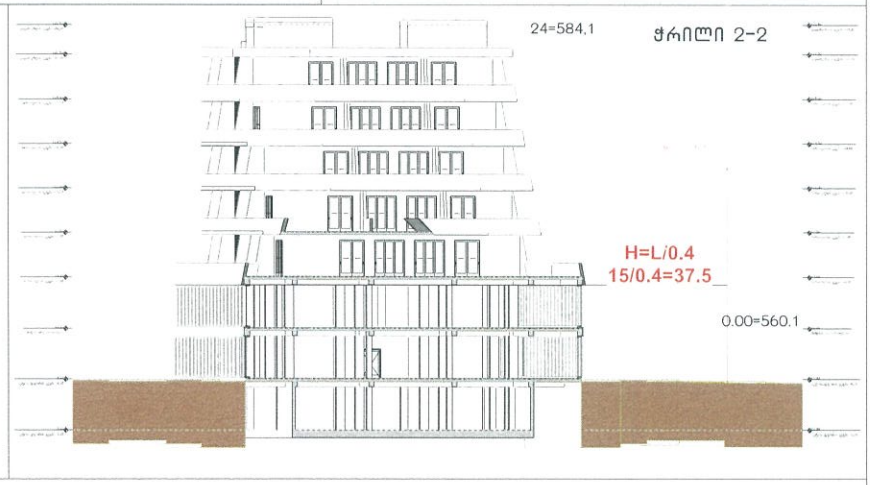
ქ.თბილისი, 2024 წელი

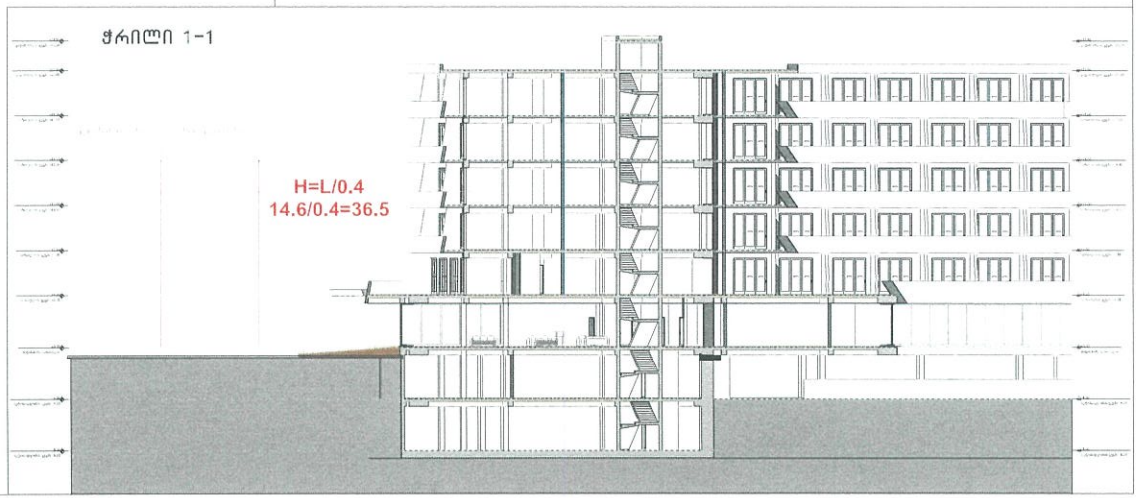
LINE GEORGIA	დირექტ	ე.ეკეტარინე	
	არქ	ლ. ეარლაკა	
	არქ	ბ. ჯინჯარეული	
	არქ		

ნომერი N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	19257.00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]









გვერდი	
A.17	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1 1000,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სარდაფიანობა აფასებულია არქიტექტურულ 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფი რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების რაოდენობა და ასაფლეგების 0.00 ნიშნულიდან შესაძლებელია ტერასტდეს. არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- გაგანშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უაკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მას ჯინი ეუსტი ID 400056862,
მას ჯინი და კომპანია ID 400142573,
მას ჯინი კარგი ID 404906722,
ნოლეარი მოიარაკან ა.ნ 52015/001 CIN BG7827972
მას ეარ ინვესტი ID 400237463,
მას ჯინი კაპიტალი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და ნომერი

თბილისის ზღვის მიმდებარედ ალვა კარის (ჯინი კომპლექსის) ად.ნომრ 01.12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212, ტერიტორიაზე ბინამშენებლობა რეგულირების გეგმის ფარგლებში

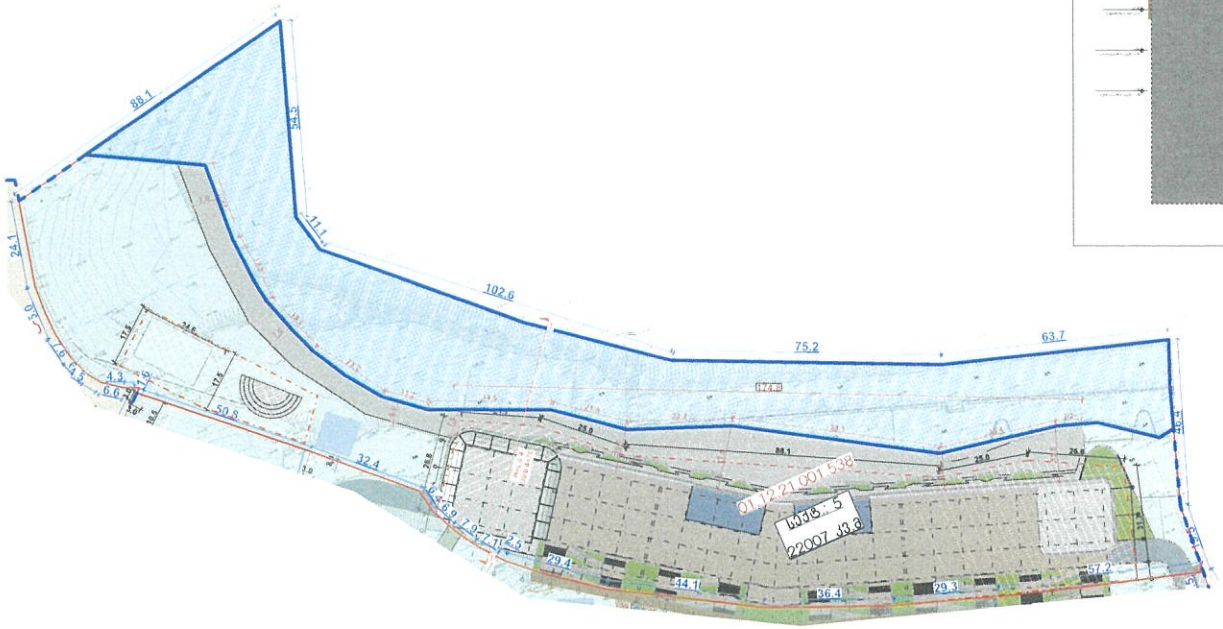
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

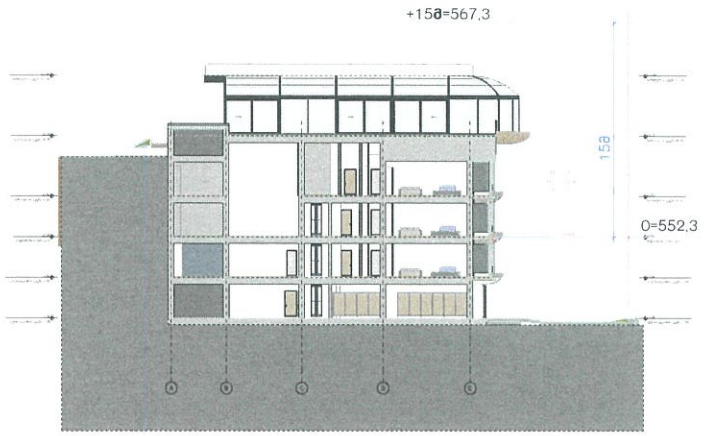
ქ.თბილისი, 2024 წელი

დირექტორი	ე.ეპიფანოვი	
არქ.	დ. ალიფოვა	
არქ.	ა. ჯინნაროვაშვილი	
არქ.		

ს.კ. N																		
5	22007.03.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



ჭრილი 1-1



გვერდი	
A.18	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1:1000,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სართულიანობა აითვლება არქიტექტურული 0.00 წერტილიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისკენ სართულების რეალიზება და ასოლტებული 0.00 წერტილის მასალებისა ფიზიკურად, არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ვერსალიასია

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- გაბარიტული რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მეს ჯინო ვესტი ID 400056862.
მეს ზაზა და კომპანია ID 400142573.
მეს ჯინო კარეი ID 404906722
წოწორი ბორაბაძე ს.კ 52015/501 C/N BC7827972
მეს ეკო ინვესტი ID 400237463.
მეს ჯინო ალეხანელი ID 400244589

პროექტის საბინაო-ნოდება და ფასადი

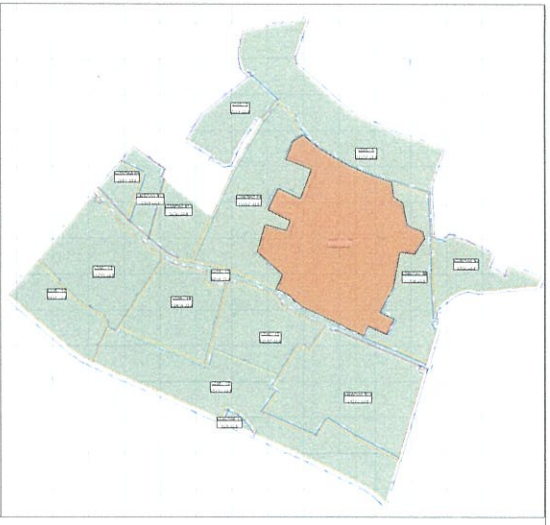
ნებადართული ზონის მიმდებარედ ,ერთ კარის (ჯინო ალეხანელის) ს/კ N01.12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.210) ტერიტორიაზე მანგალიზებულია, რამდენიმეს ბინის ფლოტილა

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტული რეგულაციების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE DESIGN	დირექტ.	ე.ალექსეევრი
	არქ.	ფ. ალიშვილი
	არქ.	ბ. ჯინჭარაძეილი
	არქ.	



გვერდი	
A.19	
ფორმატი/მასშტაბი	
A2	1:1000, 1:5000,
შენიშვნა	1:317.60

შენობების სარეკონსტრუქციოდ აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფი ადამიანური ჩარევით ბუნებრივია. მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა და სიმაღლეებები 0.00 ნიშნულიდან შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- გაგანშენებების რეგულირების წითელი ხაზი
- უაკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მპს ჯინო ვესტი ID 400056862
მპს ბნკი და კომპანია ID 400142573,
მპს ჯინო კარი ID 404906722
ნოდარი ბერიაძე პ.ნ 59015601 C/N BC787072
მპს ეარ ინვესტი ID 400237463,
მპს ჯინო ქაპიტალი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და სახელი

თბილისის ზღვის მიმდებარედ აგმა კარის (ჯინო კარიბჭისა) ა.ფ. ნომრ 12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.210, ტერიტორიაზე ბაგამენეჯმენტის რეგულირების გეგმის ცვლილება

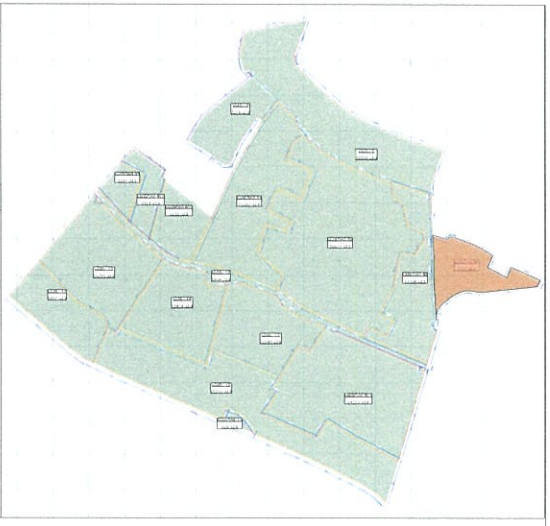
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

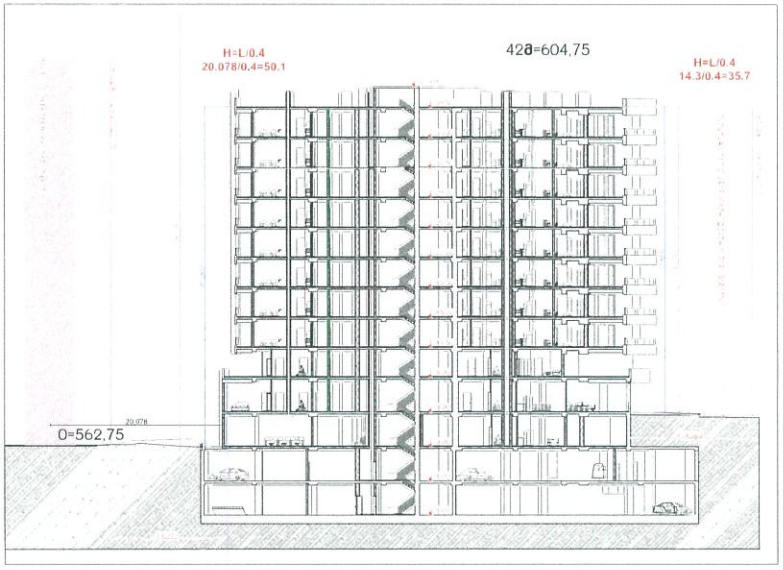
ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE DESIGN	დირექტორი	ე.ეფეთაშვილი
	არქ.	დ. ეარდეაა
	არქ.	ბ. ჯინჭარაშვილი
	არქ.	

7	7397 კვ.მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



ჭრილი 1-1



გვერდი	A.20
ფორმატი/მასშტაბი	A3 1:500, 1:5000,

შენიშვნა

შენობების საერთულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფი რელიეფიდან გაბოდენილია. მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა და ასაღლეტების 0.00 ნიშნულის მესაღლეტელია ტუჩუნტეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განლაგების კონტური
- გაგანშენებების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სარკვლები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დეველოპერი

მპს ჯინო ვესტი ID 400056862,
მპს ენკი და კომპანია ID 400142573,
მპს ჯინო კაპიტალ ID 404906722
ნოტარიალურად დამოწმებული ს.ნ. 52015601 CIN BC7827072
მპს ეარ ინვესტი ID 400237463,
მპს ჯინო ინკაბალი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და სახელი

თბილისის ზღვის მიმდებარედ ალმა კარის (ჯინო კაპიტალის) ს/კ N901 12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.526, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.209 ტერიტორიაზე განმავრცობილი რეგულირების გეგმის დადგენილება

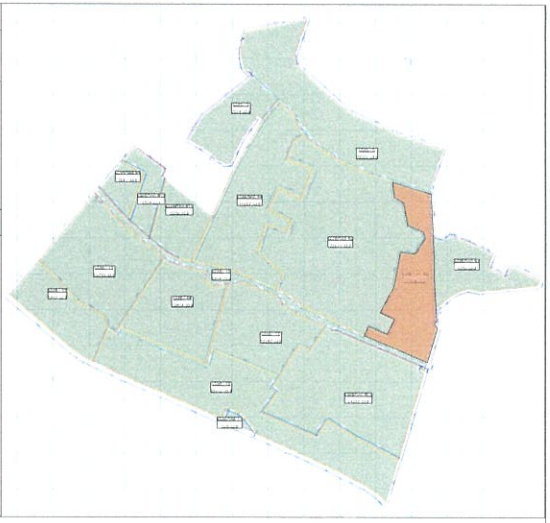
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

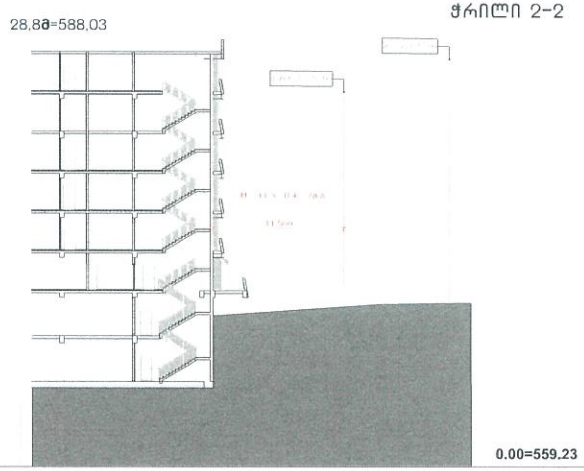
ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE DESIGN	დირექტორი	ე.ეკიბაშერი
	არქ.	დ. ეკიბაშერი
	არქ.	ბ. ჯინჯარაულელი
	არქ.	

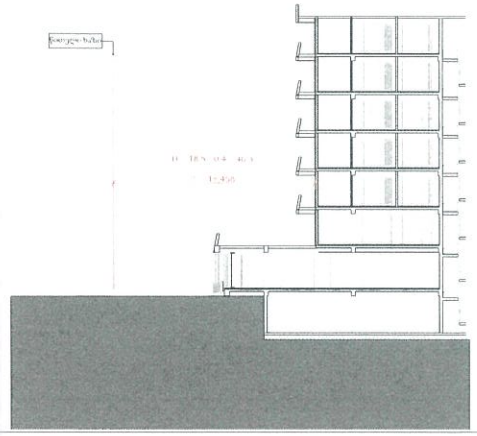
ობიექტის N	ობიექტის მისამართი	ობიექტის ფუნქციური (ძირითადი) დანიშნულება	ობიექტის ფაქტიური (ძირითადი) დანიშნულება	ობიექტის ფაქტიური ზონიერება	ობიექტის ფაქტიური (ძირითადი) სამშენებლო ფართი	ობიექტის ფაქტიური (ძირითადი) სამშენებლო ფართი	ობიექტის ფაქტიური (ძირითადი) სამშენებლო ფართი	ობიექტის ფაქტიური (ძირითადი) სამშენებლო ფართი	...	...	...	ობიექტის ...	...	...	...	...	...
8	11908.43	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



ჭრილი 2-2



ჭრილი 1-1



გვერდი	A.21
ფორმატი/მასშტაბი	ა:1000, 1:5000,

მენიშვნა

შენობების სარეკონსტრუქციო ამოკლილია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფი რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების რაოდენობა და ამაღლებული 0.00 ნიშნულიდან მეზობლებია ტაზუნატლი. არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განლაგების არეალი
- გაგანშვნილების რეგულირების წითელი ხაზი
- უაკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მეს ჯინო ვესტი ID 400056862,
მეს ენერ და კომპანია ID 400142573,
მეს ჯინო ალიანს ID 404906722,
ნოდარი ბერიაძე ID 52015601 C/N BC7827972
მეს ეარ ინვესტი ID 40023746.3,
მეს ჯინო ალიანსი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და სამელი

თბილისის ზღვის მიმდებარედ ალმა ალიანს ბინო კომპლექსის ა/ა N101 12 21 001 210, 01 12 21 001 524, 01 12 21 001 522, 01 12 21 001 523, 01 12 21 001 525, 01 12 21 001 047, 01 12 21 001 538, 01 12 21 001 209, 01 12 21 001 212, ტერიტორიაზე განთავსებული, რეგულირების ბბის ცვლილება

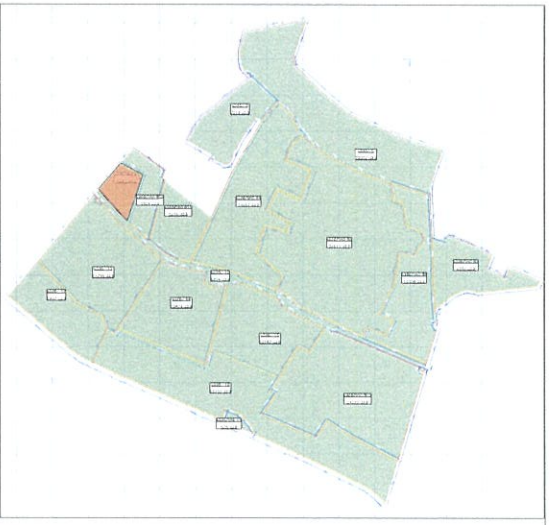
ნახაზის დასახელება

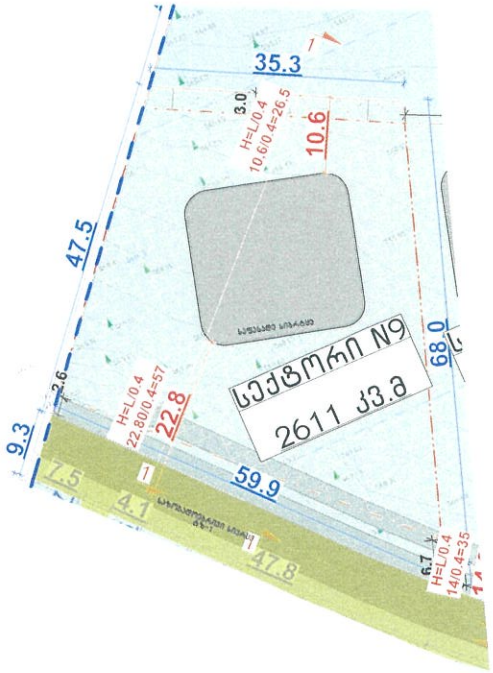
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

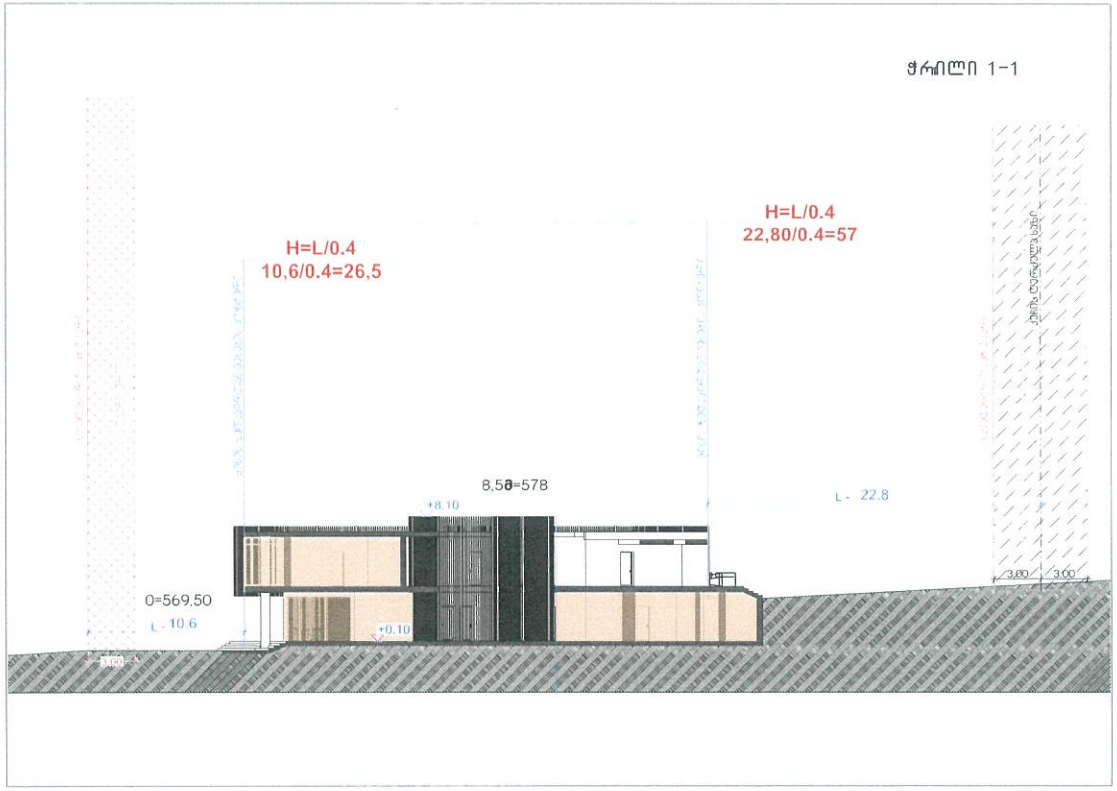
ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE DESIGN	დირექტორი	ე.ეპიტაშვილი
	არქ.	ლ. ყარალაძე
	არქ.	მ. ჯინჭარაშვილი
	არქ.	

სექტ N																		
9	2611 ქ.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100%	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]







ბეჭდვა	
A.22	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 :500,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სართულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფიდან გადმოფენარა, მინისქვეშა სართულების რეალიზება და ეზოსმოედრის 0.00 ნიშნულის მასალებისა და დეზაინის არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- გაგაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უაანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- სახიზგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დეველოპერი

შპს ჯინი ენერგი ID 400056862.
შპს ენერი და კომპანია ID 400142573.
შპს ჯინი კარგი ID 404906722.
ნიშნული მიწაზეა ა.ნ 52015/901 C/N BC7827072
შპს ეარ ინვესტი ID 400237463.
შპს ჯინი ალიანსი ID 400244589

პროექტის საბოლოოდ და სტადია

თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინი პარკულის) ფაქ N001 12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212) ტერიტორიაზე მაღალტექნიკური ბიზნეს სასტუმრო

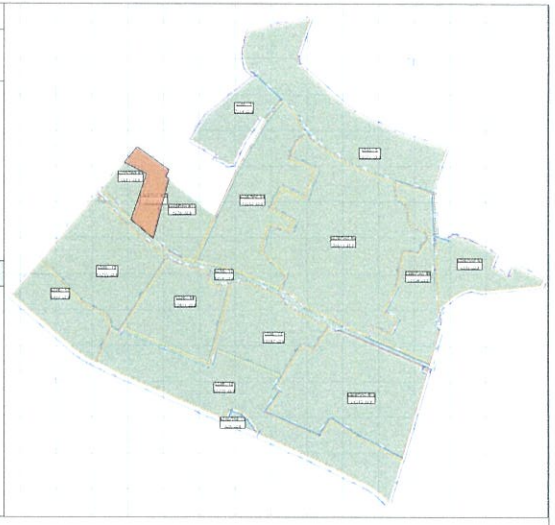
ნახაზის დასახელება

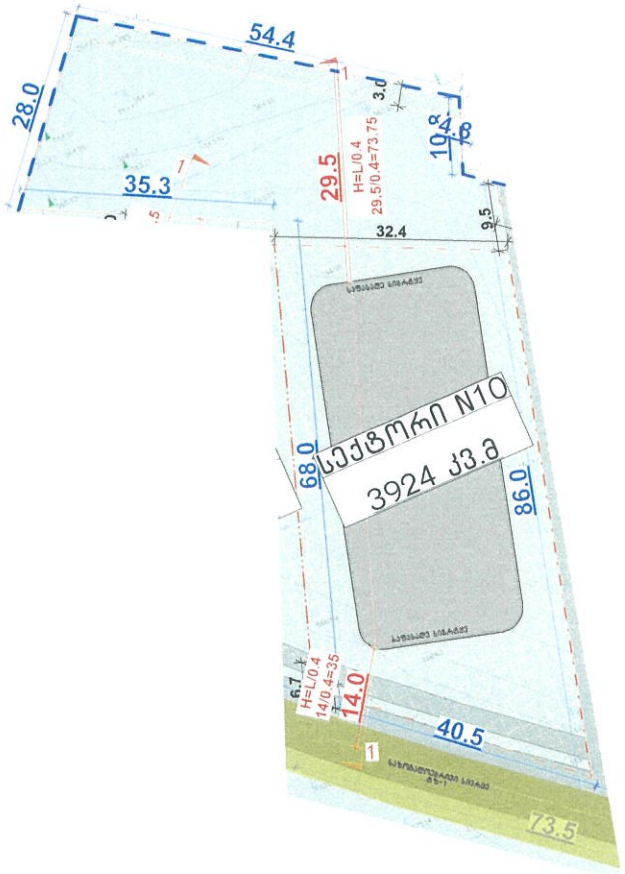
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

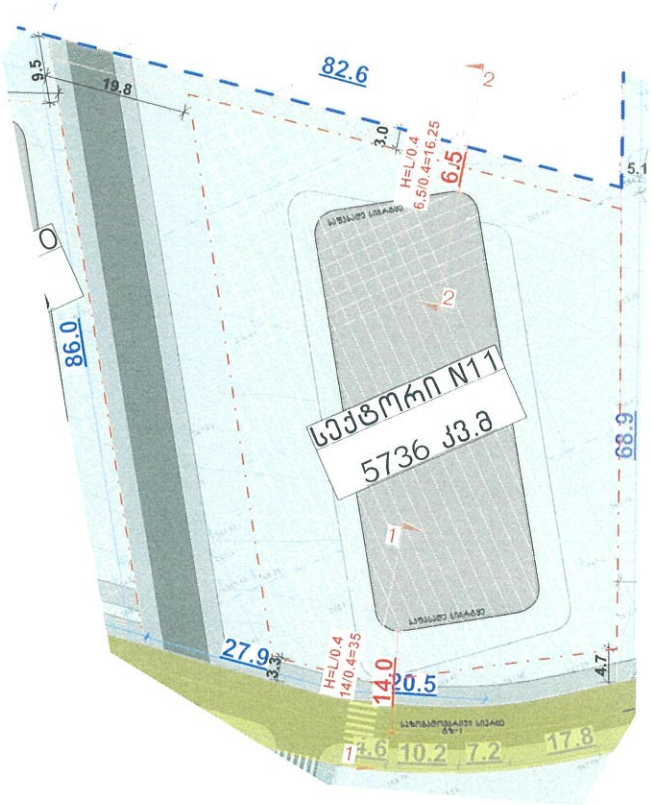
ქ.თბილისი, 2024 წელს

LINE DESIGN	დირექტ.	ე.ეკეცავერი
	არქ.	დ. კარბელაძე
	არქ.	ბ. ჯინჯარაულიძე
	არქ.	

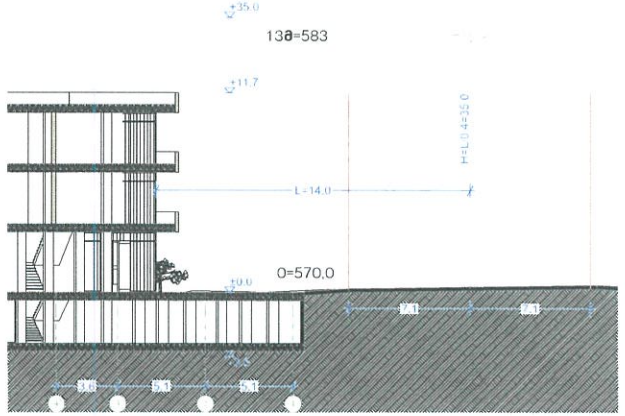
ობიექტის N	ობიექტის დასახელება	ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება (ძირითადი/დამხმარე)	ობიექტის ფუნქციური დანიშნულების ფართობი	ობიექტის ფუნქციური დანიშნულების ფასადური ფართობი	ობიექტის ფუნქციური დანიშნულებიდან ფასადური ფართობი ცალკეულ სართულებზე	ობიექტის ფუნქციური დანიშნულებიდან ფასადური ფართობი ცალკეულ ფასადებზე	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	3924 კ3.ბ	ეკონომიკურ-საწარმოო	[illegible]	ეკონომიკური ფუნქციის	საავტომობილო ფუნქციის	საწარმოო	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	H=14.0.4 H=35	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



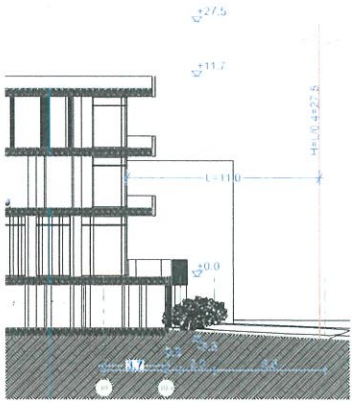

54.4
28.0
35.3
29.5
H=L/0.4
29.5/0.4=73.75
3.0
10.8
4.8
9.5
32.4
68.0
86.0
H=L/0.4
14/0.4=35
14.0
6.7
40.5
1
73.5
სპეციალიზებული სასაწყობე
სპეციალიზებული სასაწყობე
სპეციალიზებული სასაწყობე

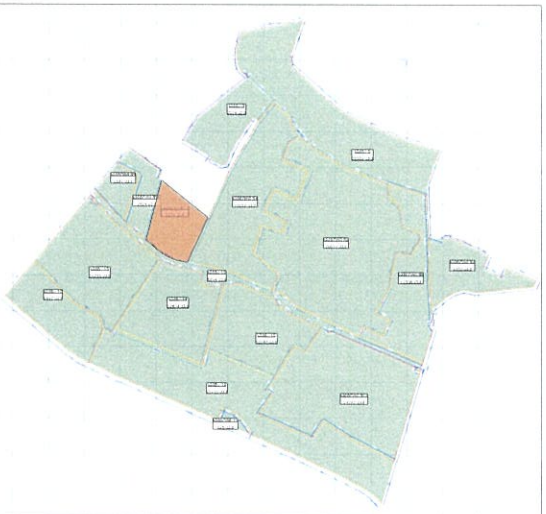


ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2





ბევრი	
A.24	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1:500,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სართულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 წერტილიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების ჩაღრმავება და ასოლტებული 0.00 წერტილი შესაძლებელია დაზუსტდეს, არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპორტიანტო გზა
- შენობათა განთავსების არეალი
- გარეშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ეკალა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

მპს ჯინო ესტატი ID 400056862
მპს ეგრი და კომპანია ID 400142573
მპს ჯინო კარგი ID 404906722
ნოდარ ბერიაშვილი ID 52015/901 C/N BC7827072
მპს ეარ ინვესტი ID 400237463
მპს ჯინო ალიბალი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ფარცხისის ზღვის მიმდებარედ, ალმა კარის (ჯინო ბულვარი) ს/კ N001 (21.12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.210) ტერიტორიაზე მაღალმრავალფენა რეზიდენციების მშენებლობა

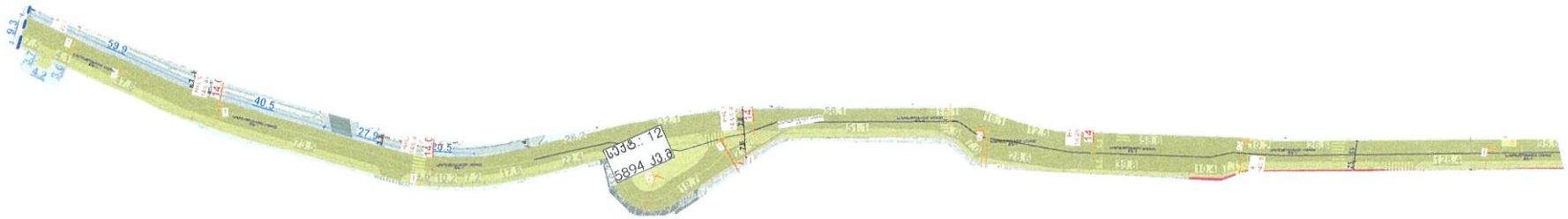
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE DESIGN	დირექტორი	ე.ეფაევრერი
	არქ.	დ. ალიდაევა
	არქ.	ბ. ჯინჭარაშვილი
	არქ.	

ობიექტის N	ობიექტის დასახელება	ობიექტის მდებარეობა (რეფერენტული პიკეტი)	ობიექტის ეკვივალენტური სიგრძე ზოლში	ობიექტის ინტენსივობა (ერთეული)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)	ობიექტის ეკვივალენტური ინტენსივობა ზოლში (%)
12	5894.33.4	ბალასტიანი საფენი	ეკ. ფილტრიანი ბეტონის ფილა ბეტონის ფილა 1.00 ფენა	ბეტონის ფილა	ბეტონის ფილა 1	ბალასტიანი					5894.33.8			ფილტრიანი ბეტონის ფილა ბეტონ ბალასტიანი			



გვერდი	A.25
ფორმატი/მასშტაბი	A2 1:1000, 1:5000

შენიშვნა

შენობების სართულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფი რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების რეალიზებულია და აბსოლუტური 0.00 ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპორტფოლიო ბადე
- შენობათა განთავსების კრაული
- გარეგანი ინვენტარის, რეგულირების ნიშნული ხაზი
- ეკალა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზიგზაფოლეგრიული ბილიკი
- საპროექტო საპარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

შპს ჯინო ვესტი ID 400056862,
შპს ენერი და კომპანია ID 400142573,
შპს ჯინო კარეი ID 404906722
ნიშნული ბოლოვაკან ა 6 52015/601 C/N BC782707Ა
შპს ეარ ინვესტი ID 400227463,
შპს ჯინო ალეხანი ID 400244589

კოორდინატს საბელნოდება და სადგილ

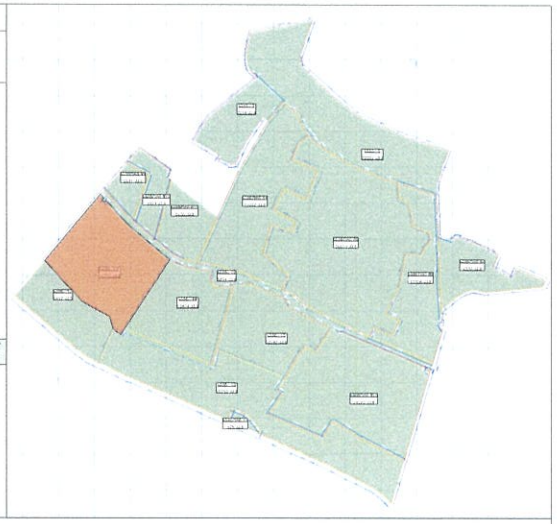
მიწისშიანა ზოლის მიმდებარედ ავმა კარის (ჯინო ალექსანდრეს) ს/კ N001 12 21 001 210, 01 12 21 001 524, 01 12 21 001 522, 01 12 21 001 923, 01 12 21 001 525, 01 12 21 001 047, 01 12 21 001 538, 01 12 21 001 209, 01 12 21 001 210, ტერიტორიაზე მანიპულირება, რამდენიმეგან ბუნებრივ ცალმხრივად

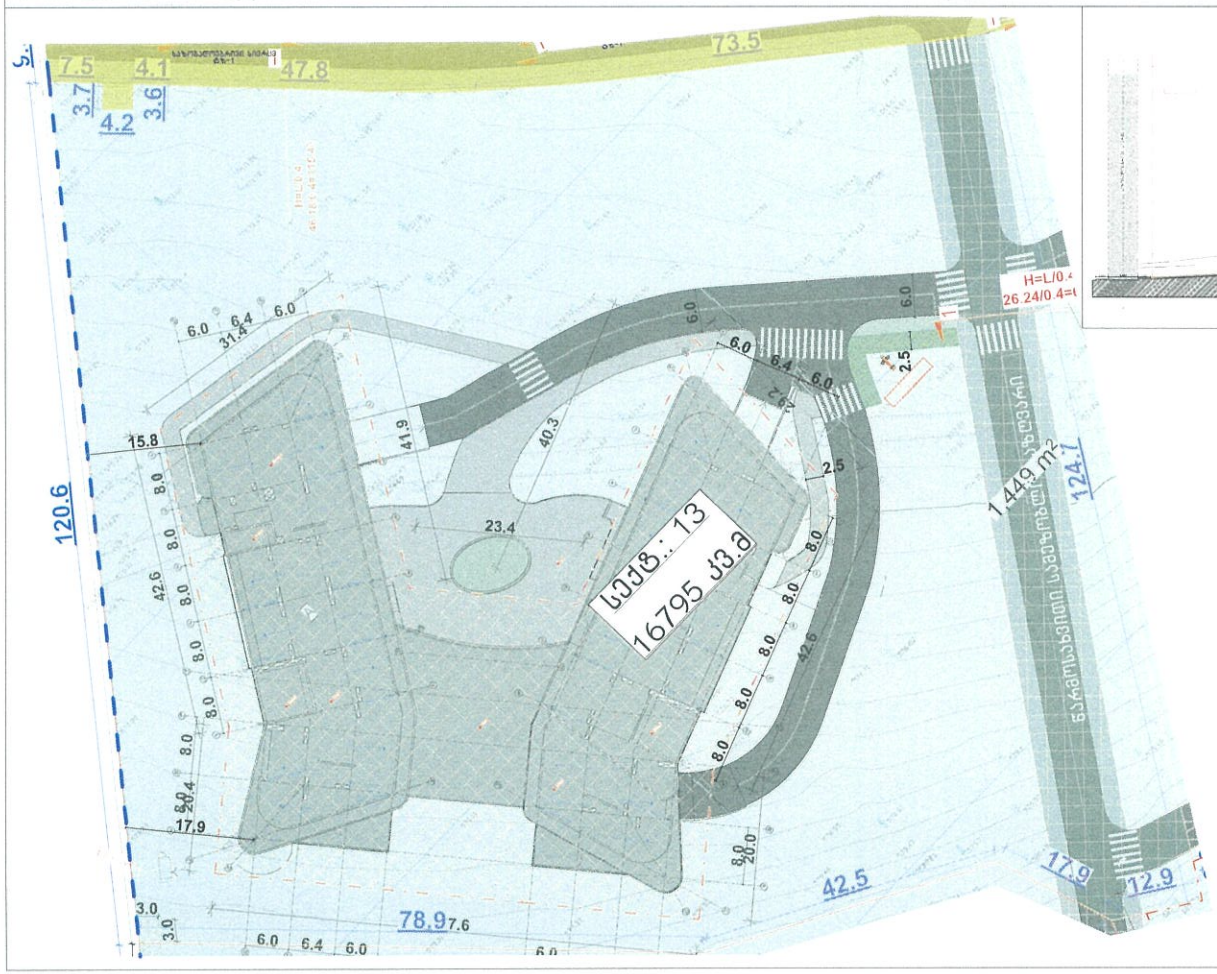
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტული რეგლამენტების დოკუმენტი

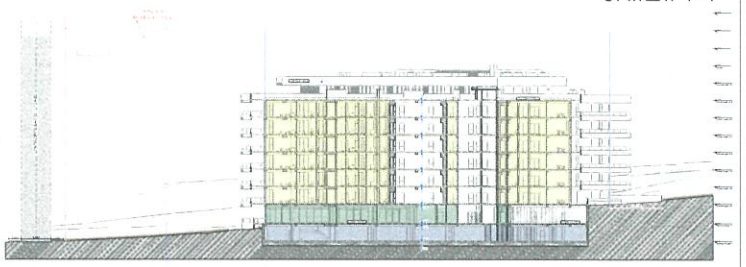
ქ.თბილისი, 2024 წელი

LINE KONSIM	დირექტორ	ე.ალბერტერი	
	არქ.	ლ. ალბერტელი	
	არქ.	ბ. ჯინჯარაველი	
	არქ.		





ჭრილი 1-1



გვერდი	
A.26	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3:500,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სარდულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფიდან გამომდინარე, მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა და აგებულებული 0.00 ნიშნულის მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე

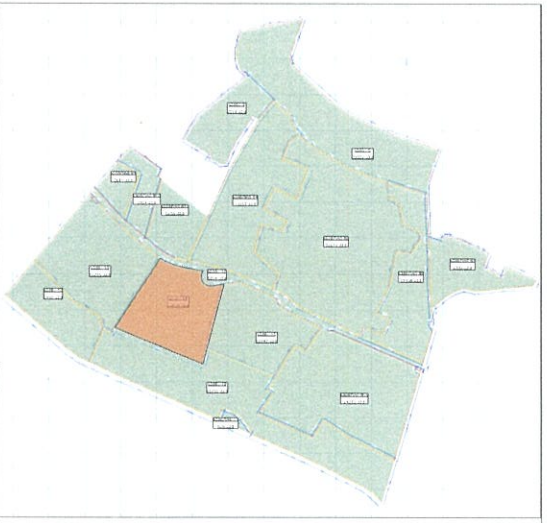
ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპორტდინამო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- გენგეგმარების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- ნარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

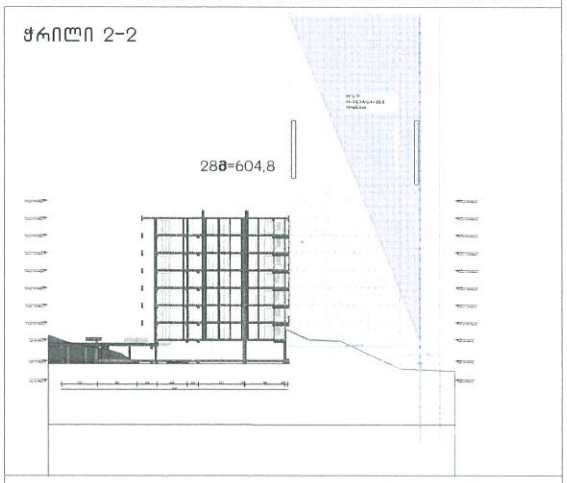
დეპარტამენტი

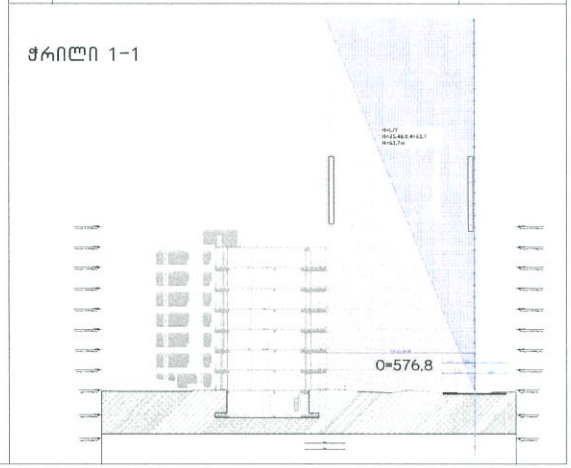
მეს ჯიმი ვენტი ID 400056862,
მეს ეზრა და ლო

ნაკვეთის N																		
14	12804.00																	



ბრძანება N6828863 (29/12/2023)-ით შეთანხმებული D ბლოკის ჭრილი

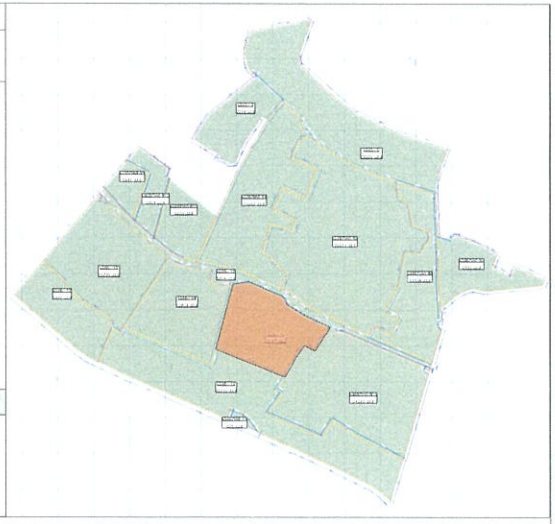




გვერდი
A.27
ფორმატი/მასშტაბი
A1:500, 1:5000,
შენიშვნა
შენობების სართულიანობა აითვლილია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების რაოდენობა და აბსოლუტური 0.00 ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე
ექსპლიკაცია
საპროექტო ტერიტორია საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი საპორდინატო ბადე შენობათა განთავსების კრალი გარეშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი ქუჩა ეზო ნარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი სახიგეოდეზიური სიმრუე საპროექტო საჯარო სივრცეები სამანქანო გზა ბორბუარი
დაპროექტდა
მეს ჯინი ვენტი ID 400056862. მეს ეჯრი და კომპანია ID 400142573. მეს ჯინი კარი ID 404906722. ნიფლარ ბერიაძე ID 52015/901 C/N BC782707Z მეს ეარ ფილადი ID 400237463. მეს ჯინი ალეზალი ID 400244369
პროექტის სახელწოდება და ადგილი
მიწის ზონის მიმდებარედ ალბა კარი (ძველი კარიდენის) ს/კ N01: 12.21.001.210, 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.2131 ტერიტორიაზე მანგანუმიანი ობიექტების ბაზის ფილეტაჟი
ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2024 წელის

LINE ECONSIN	დირექტორი	ე.ალადაშვილი
	არქ.	დ. ალილუა
	არქ.	ბ. ჯინჯარაშვილი
	არქ.	

სექტ N																		
15																		

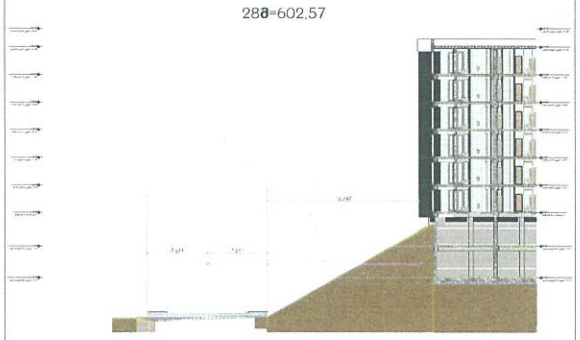


გვერდი
A.28
ფორმატი/მასშტაბი
A1:500, 1:5000,
შენიშვნა
შენობების სართულიანობა აითვლება არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების რაოდენობა და აბსოლუტური 0.00 ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.
ექსპლიკაცია
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
საკოორდინატო ბადე
შენობათა განთავსების არეალი
გენგეგმარების რეგულირების წითელი ხაზი
შაქანა ეზო
წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
საზოგადოებრივი ინვრდ
საპროექტო საჯარო სივრცეები
სამანქანო გზა
ტროტუარი
დაგეგმვები
მეს ჯინი ეუსტი ID 400056862.
მეს ეფრი და კომპანია ID 400142573.
მეს ჯინი პარკი ID 404906722.
წოლადი ბიორეალმ J & S2015/801 C/N BC782072
მეს ეარ ნეგასტან ID 400237463.
მეს ჯინი ალბერტი ID 400244589
პროექტის საფეხურება და სტადია
თბილისის ზღვის ბიბლიოთეკის კვეთ კარის (ძველი ეროვნულის) სკ.ნომ 01.12.01.001.210; 01.12.01.001.524; 01.12.01.001.522; 01.12.01.001.523; 01.12.01.001.525; 01.12.01.001.047; 01.12.01.001.538; 01.12.01.001.209; 01.12.01.001.2121 ტერიტორიაზე მაგალითებლის, ბაგალინარის ბაგის აშენება
ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2024 წელი

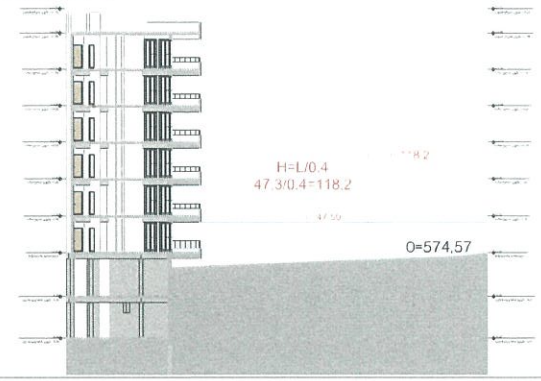
LINE DESIGN	დირექტორი	ე.ასათიანი	
	არქ.	ლ. ჯერეული	
	არქ.	ბ. ჯინჭარაული	
	არქ.		

ბრძანება N6828864 (29/12/2023)-ით შეთანხმებული C ბლოკის ჭრილი

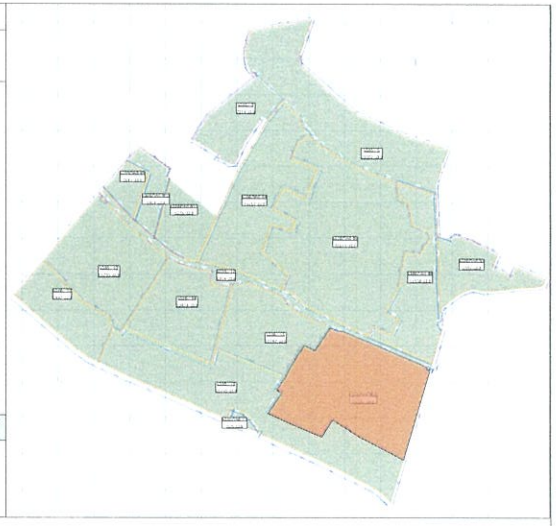
ჭრილი 2-2

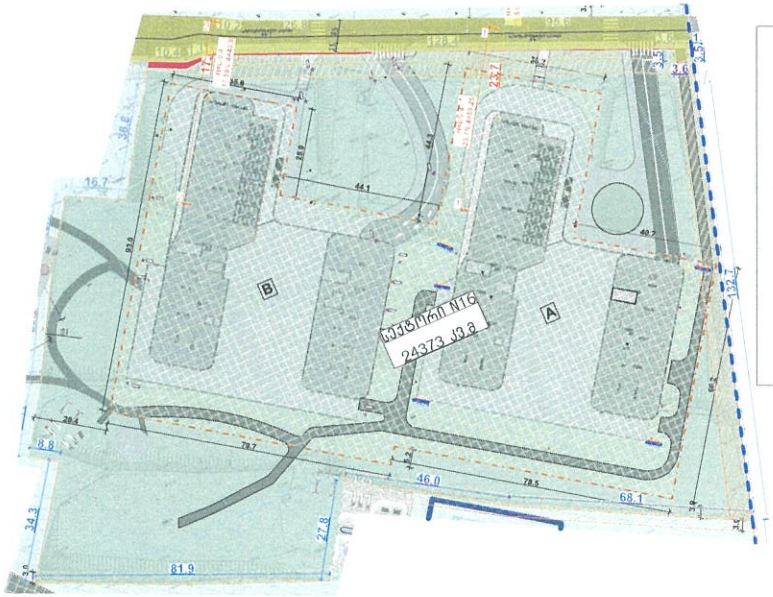


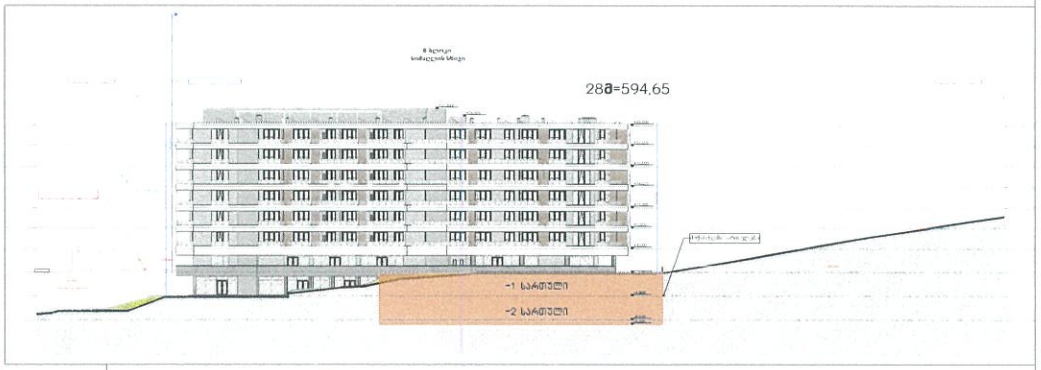
ჭრილი 1-1

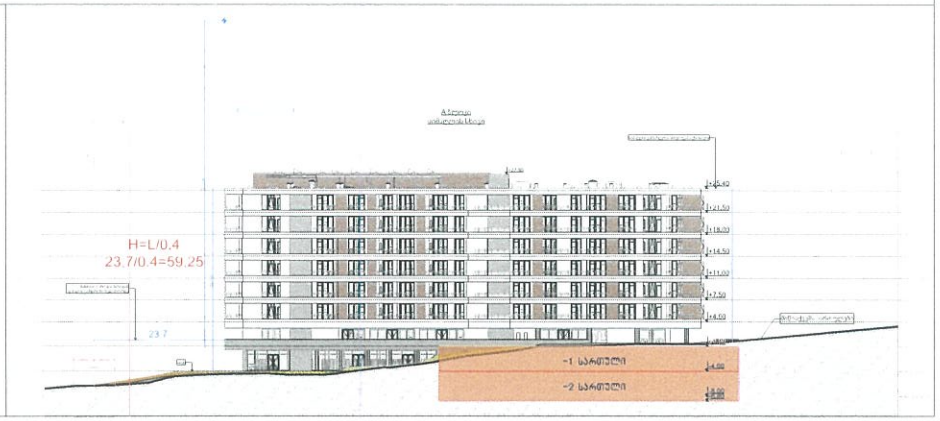


ობიექტის N	ობიექტის მისამართი	ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება (რეგისტრაციის/ნებართვის მიხედვით)	ობიექტის ტიპი (ახალი მშენებლობა/ძველი ობიექტი)	ობიექტის ეკონომიკური ეფექტიანობის კლასი	ობიექტის ენერგოეფექტურობის კლასი	ობიექტზე ელექტრონული ნებართვის/ნებართვის ან/ან ექსპლუატაციის ნებართვის N, თარიღი	ობიექტზე ელექტრონული ნებართვის/ნებართვის ან/ან ექსპლუატაციის ნებართვის ფაქტიური ფართობი	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	24373.03	...	...	...	...	...	...	...	1317.03	25347.03	146433.03	...	...	...	...	...









გვერდი	
A.29	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1 1000,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სარეკლამოინფორმაციო ინფორმაცია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რუხული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისპირა სართულების ჩაშენებისა და ამოღლეტვა 0.00 ნიშნულიდან შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპორტიანატო ბადე
- შენობათა განთავსების ორკანი
- გენგეგმარების რეგულირების წითელი ხაზი
- ქუჩა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი ადგილი
- საპროექტო საკარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დაგეგმვები

მეს ჯინი ეუნტი ID 400056862.
მეს ეფრი და ეროკანის ID 400142573.
მეს ჯინი ეკრაკი ID 404906722.
ნოდარ ბოროგანაძე ID 52015601 C/N BC782707ბ
მეს ეარ ოდეანტ ID 400237463.
მეს ჯინი ეკაბრალი ID 400244569

პროექტის საბელნოდება და საკადრა

ფილიალის ზღვის ბიბლიოთეკის ანგა ეკრაკი ფინი ეკრაფლისა (ს/კ N001 12:21:001:210; 01:12:21:001:524; 01:12:21:001:522; 01:12:21:001:523; 01:12:21:001:525; 01:12:21:001:047; 01:12:21:001:539; 01:12:21:001:209; 01:12:21:001:2121; ტერიტორიაზე მაგნეტომეტრული, ელექტრომაგნიტური ფიზიკური ველების

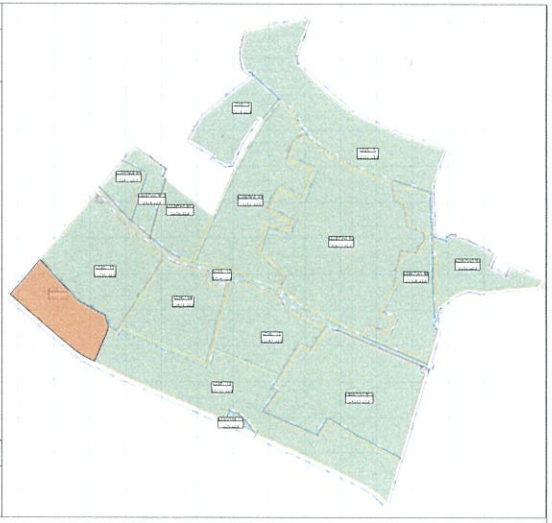
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

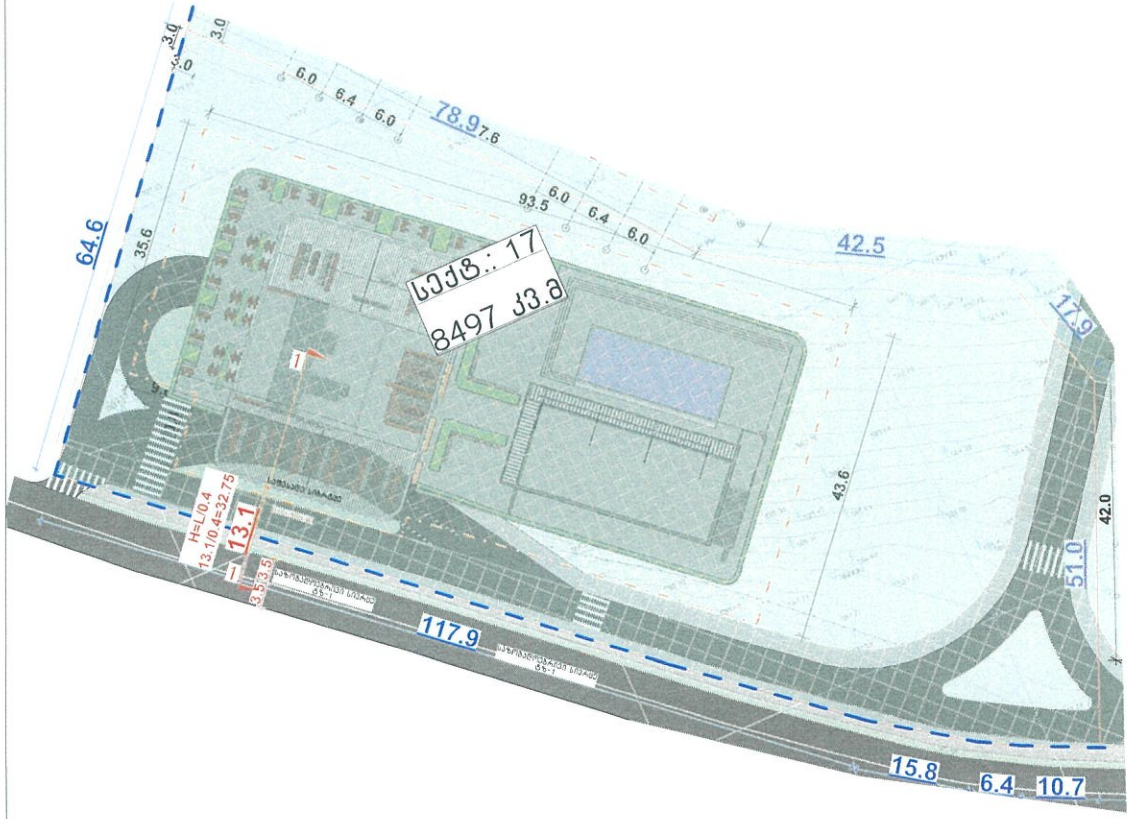
ქ.თბილისი, 2024 წელი

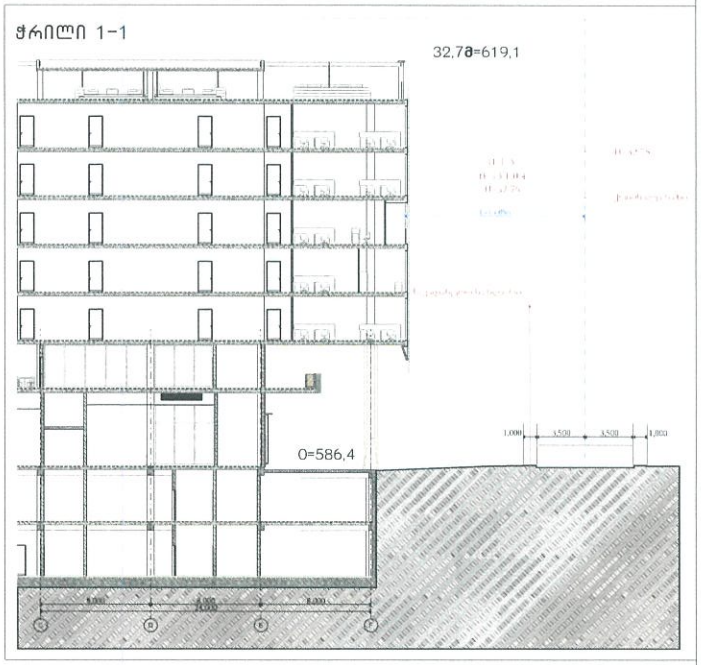
LINE DESIGN	დირექტორი	ე.ეფეფეფეფერი	
	არქ.	ფ. ეარეფეეი	
	არქ.	ბ. ჯინეფერეფეფელი	
	არქ.		

სექტ N																				
17	8497 კვ.მ																			



ბრძანება N6970051 (05/04/2024)-ით შეთანხმებული საოფისე შენობის ჭრილი





გვერდი	
A.30	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 1:500,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სართულიანობა აღებულია არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე, მინისქვეშა სართულების ჩაღრმავება და ამოსული ტაქტი 0.00 ნიშნული მასალებულია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

ექსპლიკაცია

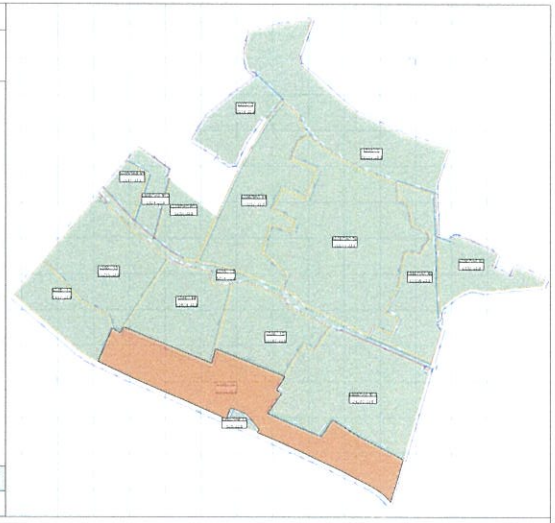
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპორტფოლიოს გარე
- შენობათა განთავსების ობიექტი
- გარეშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- ნარჩენსაბუთი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი ეზოსა
- საპროექტო საჯარო სივრცეები
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დაგეგმვა

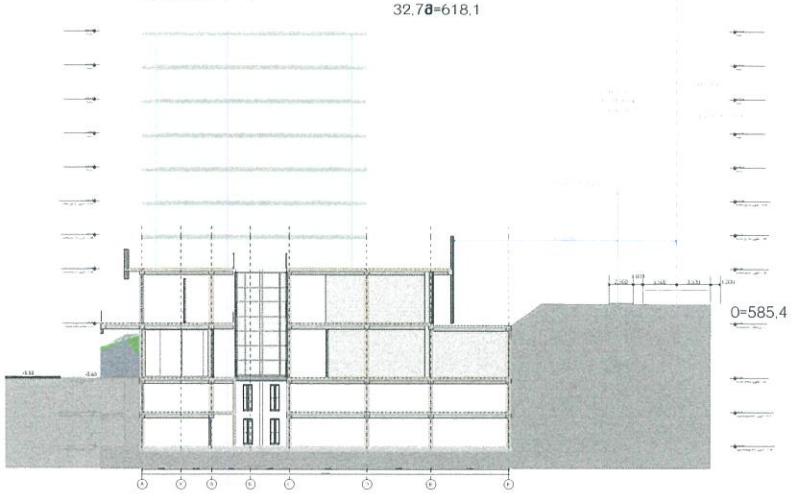
მეს ჯინი ეუნტი ID 400056862.
მეს ეფრი და ალექსანრი ID 400142573.
მეს ჯინი ეკატერინა ID 404906722.
ნოდარ ბერიაშვილ 3.6 52015/801 C/N BC782797Z
მეს ეკო ზვიადი ID 400237463.
მეს ჯინი ალექსანდრ ID 400244589

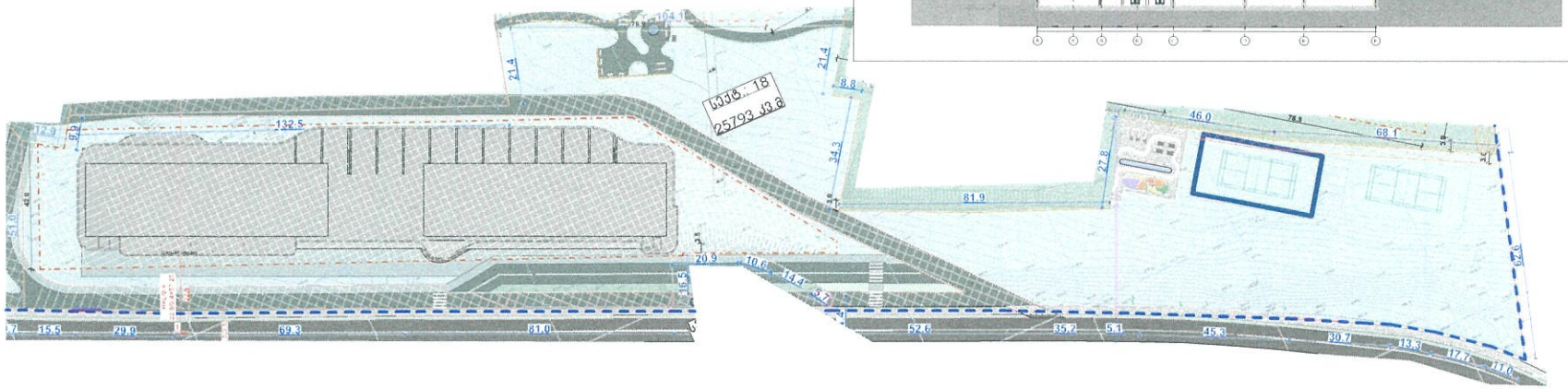
პროექტის საბოლოოდ და ს

სექტ N																	
18	25793 კვ.მ																



ჭრილი 1-1





გვერდი	
A.31	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1:1000,	1:5000,
შენიშვნა	

შენობების სართულიანობა აითვლება არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე, მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა და აბსოლუტური 0.00 ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების ორბალი
- გარეგანი ინვენტარიზაციის რეგისტრაციის წითელი ხაზი
- ეკალა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- სიზიგეოლოგიური სიმრავლე
- საპროექტო საჯარო სარკმელი
- სამანქანო გზა
- ბორბალი

დაკვეთი

მეს ჯინი ეუსტი ID 400056862,
მეს ეფრი და კოტეგანი ID 400142573,
მეს ჯინი ეკარეკ ID 404906722,
ნიშნული მიწიერებელ 3.6 52015/801 C/N BC782707Z
მეს ეფრ ინვესტორ ID 400237463,
მეს ჯინი ეკარეკ ID 400244569

პროექტის საცალნოდება და ადგილი

თბილისის ზღვის მიმდებარე ადგ ეკარეკ ეფრ ეკალ ეფრ ეკალ ეფრ ეკალ ეფრ ეკალ ეფრ ეკალ ეფ ეკ ეფ ეკ ეფ ეკ

| ნაკვეთის N | საკადასტრო კოდი | ფიზიკური (იურიდიული) პირის/ორგ. დასახელება | ფიზიკური (იურიდიული) პირის/ორგ. პირადი (საიდ. ან საგადასახადო) N-ნომერი | გაანგარიშებული ფართობი (ა.მ.) | ფიზიკურ (იურიდიულ) პირზე/ორგანიზაციაზე საკუთრების/სარგებლობის/ფლობის/ბინათმფლობელობის/ზედაპირული სერვიტუტის/ზედაპირის ფლობის/ზედაპირის ქირავნობის/ზედაპირის ნებართვის/ბინათმფლობელობის/ბინათმესაკუთრეობის/ზედაპირის ფლობის/ზედაპირის ქირავნობის/ზედაპირის ნებართვის/ბინათმფლობელობის/ბინათმესაკუთრეობის/ზედაპირული სერვიტუტ