ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 684

„20" დეკემბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №146; №152ბ; №162; №152; №164; №152ე; №66; №152ა; №148; №158; №152გ; №152დ; №160; №156; №66დ; №154; №150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.013.060; №01.19.36.013.015; №01.19.36.013.061; №01.19.36.013.056; №01.19.36.013.013; №01.19.36.013.059; №01.19.36.013.011; №01.19.36.013.045; №01.19.36.013.046; №01.19.36.013.006; №01.19.36.013.014; №01.19.36.013.037; №01.19.36.013.058; №01.19.36.013.012; №01.19.36.013.027; №01.19.36.013.053; №01.19.36.013.020; №01.19.36.013.003) 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 11 დეკემბრის №24.2104.2357 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №146; №152ბ; №162; №152; №164; №152ე; №66; №152ა; №148; №158; №152გ; №152დ; №160; №156; №66დ; №154; №150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.013.060; №01.19.36.013.015; №01.19.36.013.061; №01.19.36.013.056; №01.19.36.013.013; №01.19.36.013.059; №01.19.36.013.011; №01.19.36.013.045; №01.19.36.013.046; №01.19.36.013.006; №01.19.36.013.014; №01.19.36.013.037; №01.19.36.013.058; №01.19.36.013.012; №01.19.36.013.027; №01.19.36.013.053; №01.19.36.013.020; №01.19.36.013.003) 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 №0124268495-67 (№01242824065-67; №01242983903-67; №01243192853-67; №01243322495-67; №0124334329-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, კასატარებელი 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 24.2104.2357
11 / დეკემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 სექტემბერს N0124268495-67 (N01242824065-67; N01242983903-67; N01243192853-67; N01243322495-67; N0124334329-67) განცხადებით მიმართა ვლადიმერ რობაქიძემ (პ/ნ 01005018491) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 9 536 კვ.მ-ს.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო

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

ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირედზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური);

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N473 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

N0124268495-67 (N01242824065-67; N01242983903-67; N01243192853-67; N01243322495-67; N0124334329-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის ორ ნაკვეთად დაყოფა, საიდანაც, ერთ ნაკვეთზე განთავსდება ორი 4-24 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, ხოლო, მეორე ნაკვეთი განკუთვნილი იქნება ელ. მომარაგების სატრანსფორმატორო ჯიხურისთვის. ასევე, საჯარო სერვიტუტით დაიტვირთება საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო ნაკვეთი, სადაც გაივლის საავტომობილო გზა და ტროტუარები.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 9 536 კვ.მ.

ნაკვეთი N1: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 9474 კვ.მ.

კ-1-0,5 (4737 კვ.მ);

კ-2-4,6 (43 959,4 კვ.მ.);

კ-3-0,3 (2891 კვ.მ);

შენობის სართულიანობა/სიმაღლე - 4-24 მიწისზედა სართული / 91,4 მეტრი.

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი - 25%, საზოგადოებრივი- 75%.

ნაკვეთი N2: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 62 კვ.მ.

კ-1-0,9 ;

კ-2-;

კ-3-0,1;

შენობის სართულიანობა/სიმაღლე - 1 მიწისზედა სართული, 4 მეტრი.

ფუნქცია: ელ. მომარაგების სატრანსფორმატორო ჯიხური;

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები. კონკრეტული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს ხაზოვანი ნაგებობების გადატანა/გაუქმების შესახებ შესაბამისი უწყებების წერილები და ტრაექტორია.

„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 29 ნოემბრის N0124334907 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 28 ნოემბრის N01243333362 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის N61-01243051738 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, დაკორექტირდეს არსებული სერვიტუტი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 24 სექტემბერს N0124268495-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად იმ შემთხვევაში, თუ მათი გამოყენება მოხდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობისა და გამწვანებისთვის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) 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, N0124268495-67 (N01242824065-67; N01242983903-67; N01243192853-67; N01243322495-67; N0124334329-67) 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, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლებაში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/015); ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; . N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

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

წერილის ნომერი: **01243333362**
თარიღი: **28/11/2024**

2024 წლის 27 ნოემბრის N 01243322495-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (სკ 01.19.36.013.061; 01.19.36.013.056; 01.19.36.013.059; 01.19.36.013.011; 01.19.36.013.058; 01.19.36.013.012 და სხვა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 15 ივლისის N 0124197562-67 განცხადების პასუხად N 01241992068 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **0124334907**
თარიღი: **29/11/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 29 ნოემბრის №0124334329-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ.: 01.19.36.013.056, 01.19.36.013.061, 01.19.36.013.013 და სხვ.; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **27 ძირი** (**ს/კ 01.19.36.013.059** - №9, №12-№14, №33, №34, №39, №52, №55, №58, №59; **ს/კ 01.19.36.013.020** - №60; **ს/კ 01.19.36.013.058** - №66-№73, №75, №82, №84, №86, №92, №94, №96) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **2 ძირი ჯანსაღი** (**ს/კ 01.19.36.013.059** - №2, №50) 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/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **6 ძირი** (**ს/კ 01.19.36.013.059** - №8, №10, №57; **ს/კ 01.19.36.013.020** - №62; **ს/კ 01.19.36.013.058** - №78; **ს/კ 01.19.36.013.056** - №103) ხმობადი/წვერხმელი 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 **25 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (**ს/კ 01.19.36.013.059** - №11, №31, №32, №35-№38, №41-№49, №51, №53, №54; **ს/კ 01.19.36.013.020** - №61; **ს/კ 01.19.36.013.058** - №79, №83, №85, №93, №97) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **25 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 **18 ძირი** (**ს/კ 01.19.36.013.059** - №15, №16, №24, №27-№30, №40; **ს/კ 01.19.36.013.058** - №76, №77, №80, №81, №87, №95; **ს/კ 01.19.36.013.056** - №101, №102, №104; ს/კ **01.19.36.013.061** - №105) 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.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/ გადასარგავი**: 1 ძირი ჯონჯოლი, 1 ძირი ბზა, 19 ძირი თუთა, 2 ძირი თელა, 9 ძირი დაფნა, 24 ძირი ფიჭვი, 1 ძირი აკაცია, 2 ძირი კაკლის ხე, 1 ძირი პალმა, 2 ძირი კვიპაროზი; **საპროექტოდ დასარგავი**: 44 ძირი კედარი და 44 ძირი ცაცხვი, **ჯამში - 150 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(სსზ-2 = 0.3 = 2 891 მ^2).**

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01243051738**
თარიღი: **31/10/2024**

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

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

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 27 სექტემბრის N16-01242714343 (30.09.24 N17-012427489-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს, ვინაიდან საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (ს.კ 01.19.36.013.061; 01.19.36.013.015; 01.19.36.013.060; 01.19.36.013.045; 01.19.36.013.046 და თანასაკუთრებაში არსებული ფართი), ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, დაკორექტირდეს არსებული სერვიტუტი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 24 სექტემბერს N0124268495-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად იმ შემთხვევაში, თუ მათი გამოყენება მოხდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობისა და გამწვანებისთვის.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

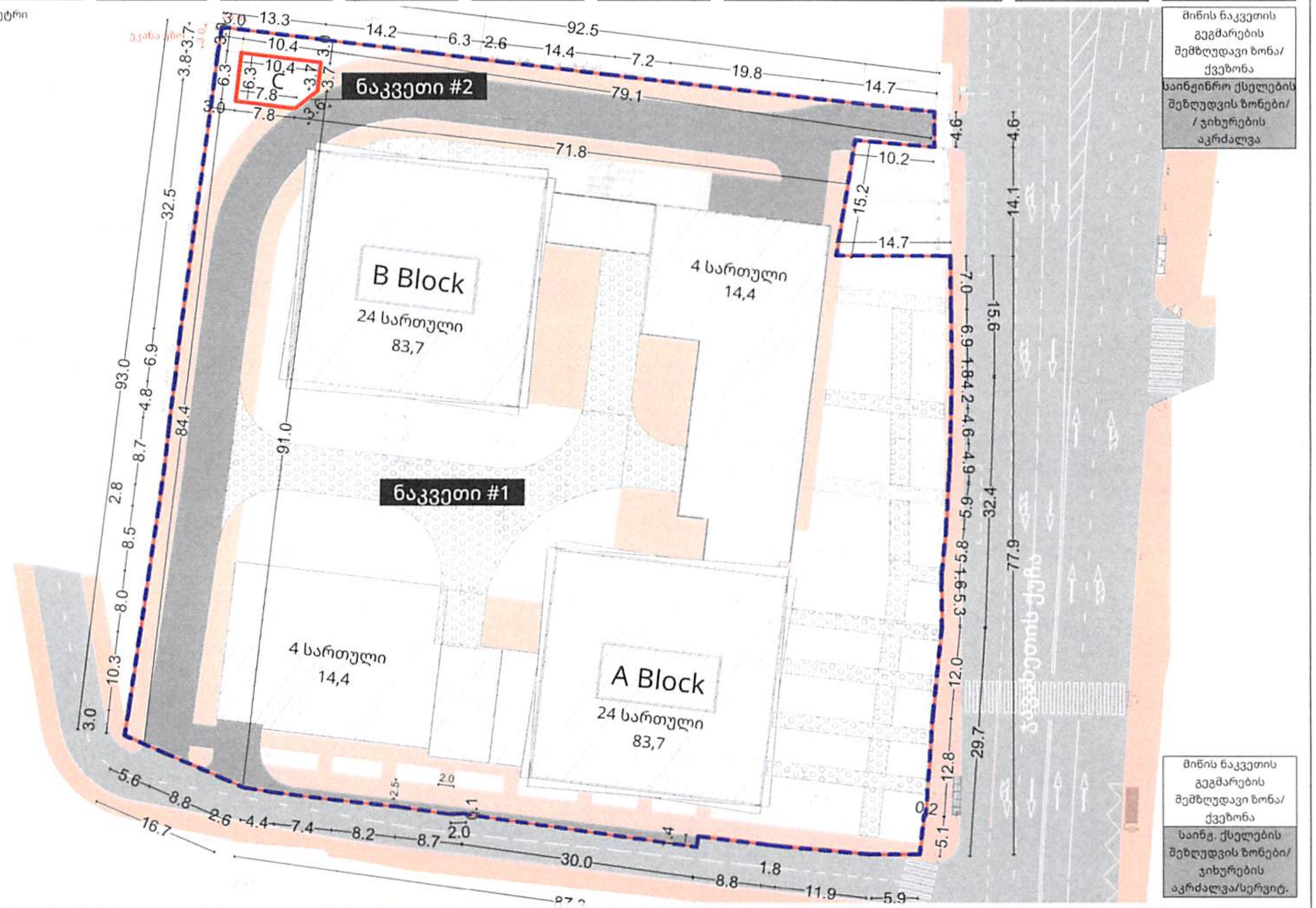
სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#2	62 მ2	სსზ-2	C	0.9*	N/A	0.1*	ტექნიკური სათავსო		N/A	1
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი ნუმა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირება
4 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	ღია	1	ბრტყელი	სამშ.	N/A		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა/ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ / ვიხურების აკრძალვა

*საგამონაკლისო პარამეტრი



ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	9474 მ2	სსზ-2	A და B ბლოკები	0.5 | 4737.0	4.6 |43 959.4	0.3 | 2891	მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%		საცხოვრებელი 25%	24
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი ნუმა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირება
91,4 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	A ბლოკი - ღია, B ბლოკი - ღია	2 | განვითარება ხდება ორ შენობად	ბრტყელი	სამშ./ სამშენებლოდ შეზღუდული	195 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა/ქვეზონა
საინჟ. ქსელების შეზღუდვის ზონები/ ვიხურების აკრძალვა/სერვიტ.

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1 - მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთი #2-ის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

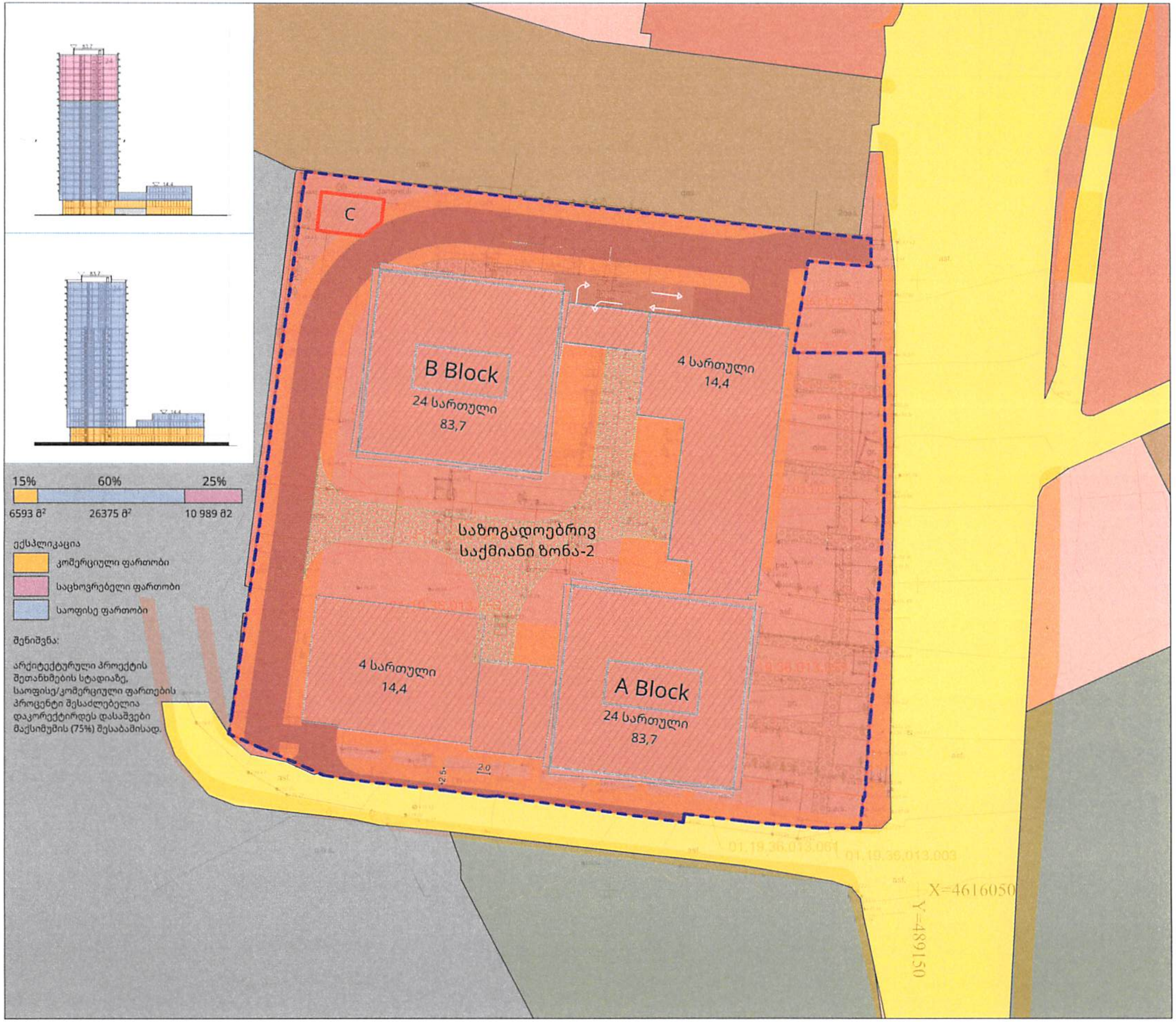
მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე
გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

ADDRESS

გვერდი |

ფორმატი | მასშტაბი A3| 1: 600



ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 - დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

შენიშვნა

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
- საცხოვრებელი ზონა-6
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სარეკრეაციო ზონა-2
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ნაკვეთი #2-ის საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი ელენე მაჩაიძე გიორგი მაისურაძე	ADDRESS
გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)	

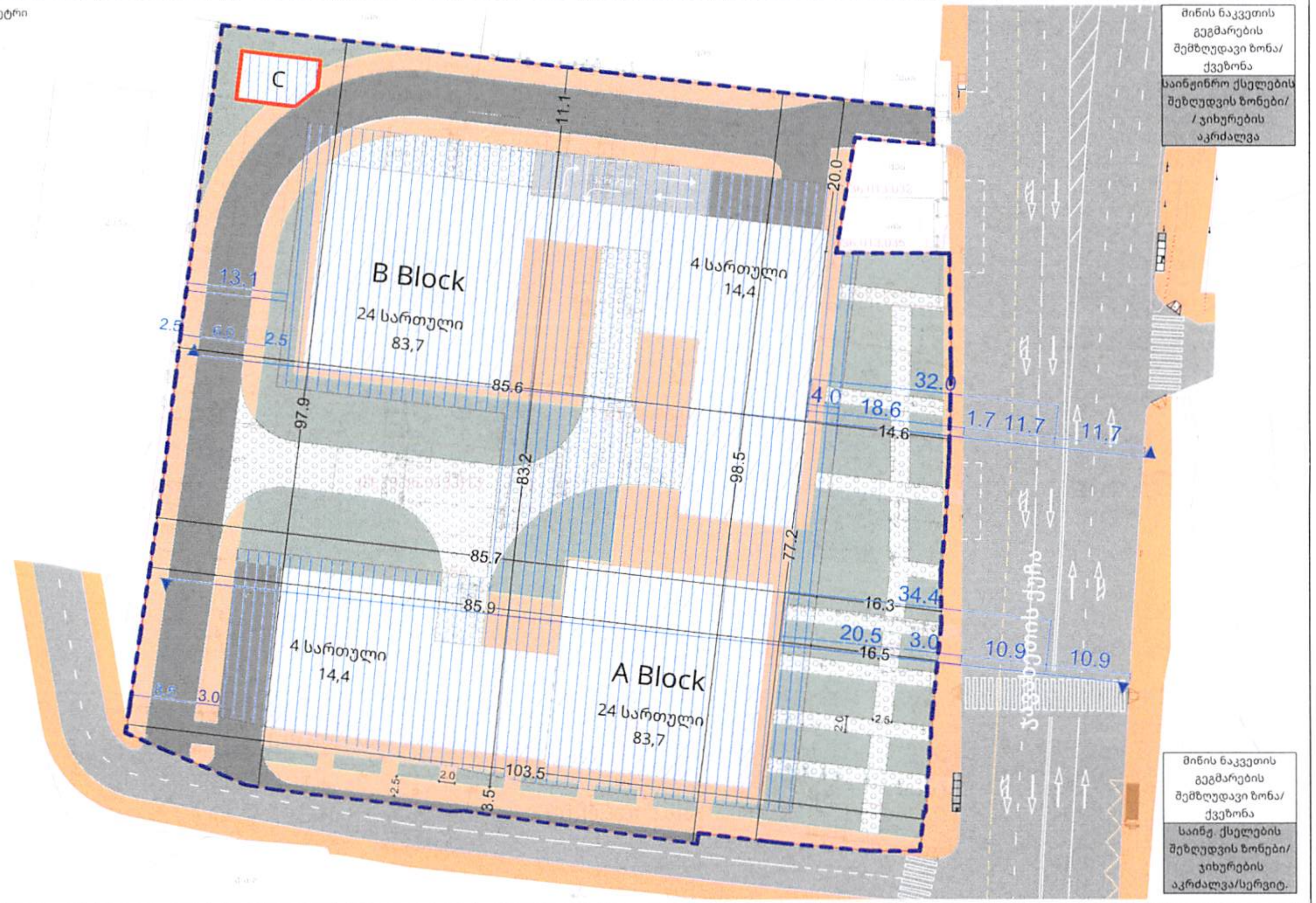
გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი A3| 1: 600

57

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#2	62 მ2	სსზ-2	C	0.9*	N/A	0.1*	ტექნიკური სათავსო		N/A	1
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
4 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	ღია	1	ბრტყელი	სამშ.	N/A		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

*საგამონაკლისო პარამეტრი



მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა

საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ / ჯიხურების აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა

საინჟ. ქსელების შეზღუდვის ზონები/ ჯიხურების აკრძალვა/სერვიტ.

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	9474 მ2	სსზ-2	A და B ბლოკები	0.5 | 4737.0	4.6 |43 959.4	0.3 | 2891	მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%		საცხოვრებელი 25%	24
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
91,4 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	A ბლოკი - ღია, B ბლოკი - ღია	2 | განვითარება ხდება ორ შენობად	ბრტყელი	სამშ./ სამშენებლოდ შეზღუდული	195 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინებდა კანონმდებლობის შესაბამისად		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 - მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთი #2-ის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო უბარიერო სივრცე
- საპროექტო სათამაშო მოედანი

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

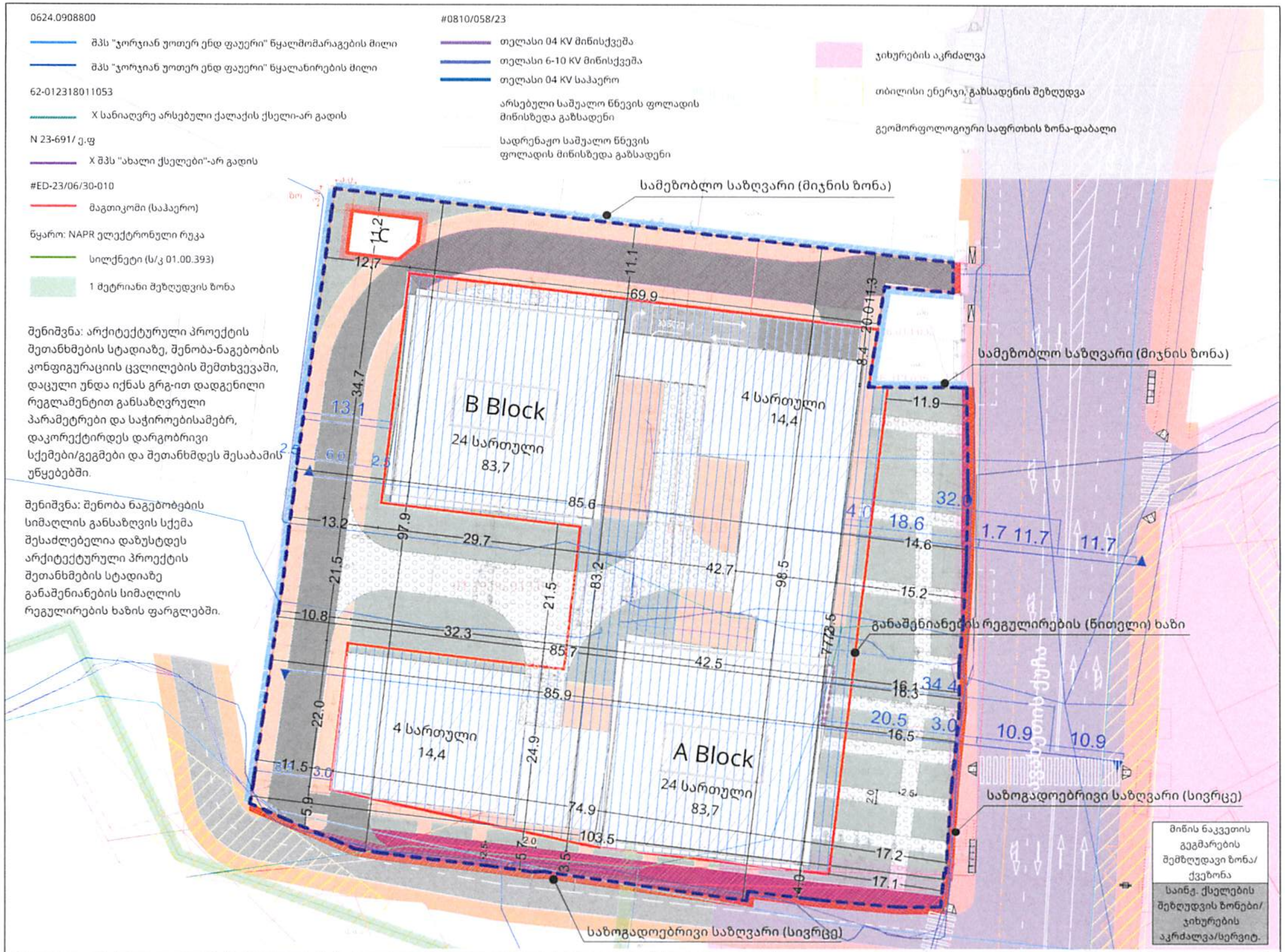
ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი |

ფორმატი | მასშტაბი A3| 1: 600

58



ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	9474 მ2	სსზ-2	A და B ბლოკები	0.5 | 4737.0	4.6 |43 959.4	0.3 | 2891	მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%		საცხოვრებელი 25%	24
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
91,4 მ	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	A ბლოკი - ღია, B ბლოკი - ღია	2 | განვითარება ხდება ორ შენობად	ბრტყელი	სამშ./ სამშენებლოდ შეზღუდული	195 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.6 - მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთი #2-ის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო შენობა
- შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვრები (სივრცეები)
- სამეზობლო საზღვრები (მიჯნის ზონები)
- საპროექტო სერვიტუტი
- 2 მ ბუფერი (საპროექტო ელ. ქვესადგური)
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- ნარმოსახვითი მიჯნის ზონა

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

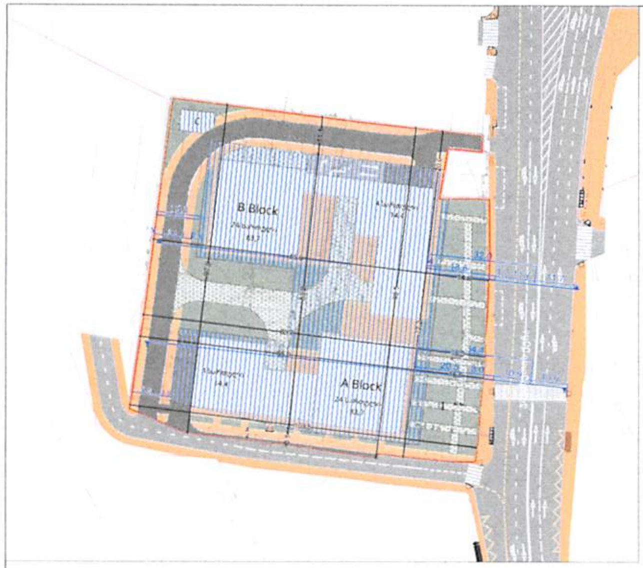
ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი |

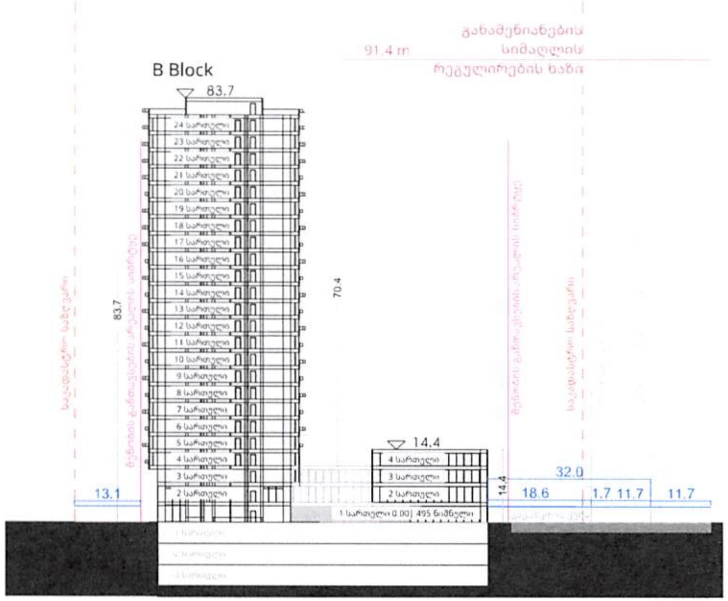
ფორმატი | მასშტაბი A3| 1: 600

60



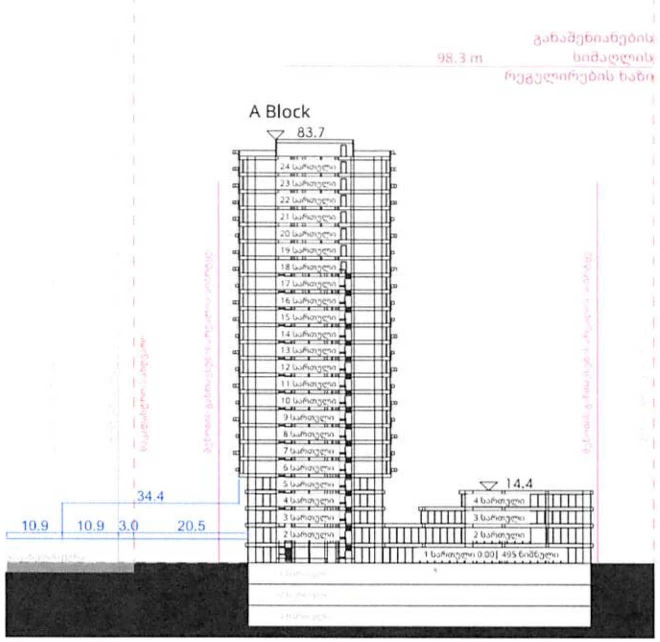
შენიშვნა: შენობა ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვის სქემა შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ფარგლებში.

ჭრილი 1-1



L=11,7+20.3=32.0
H=32.0/0.35=91.4 m

ჭრილი 1-2

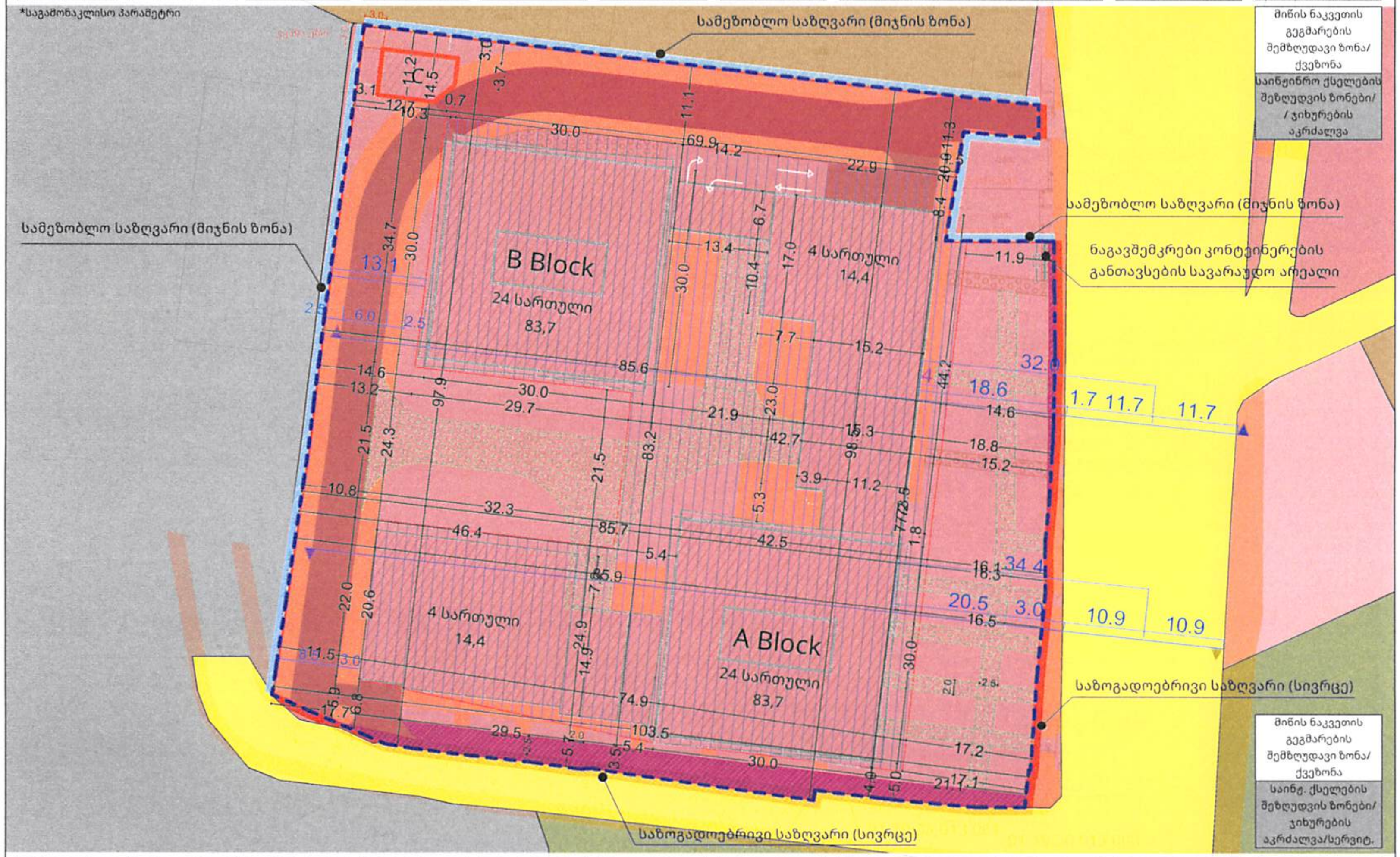


L=10.9+23.5=34.4
H=34.4/0.35=98.3 m

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 - შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა
საპროექტო გამწვანება k3
საპროექტო უბარიერო სივრცე
საპროექტო სათამაშო მოედანი
დამკვეთი
შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მონაწილე სპეციალისტები
ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე
გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)
გვერდი|
ფორმატი | მასშტაბი A3| 1: 600
59

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#2	62 მ2	სსზ-2	C	0.9*	N/A	0.1*	ტექნიკური სათავსო		N/A	1
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მინისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
4 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	ღია	1	ბრტყელი	სამშ.	N/A		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

*საგამონაკლისო პარამეტრი



ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	9474 მ2	სსზ-2	A და B ბლოკები	0.5 | 4737.0	4.6 |43 959.4	0.3 | 2891	მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%		საცხოვრებელი 25%	24
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
91,4 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	A ბლოკი - ღია, B ბლოკი - ღია	2 | განვითარება ხდება ორ შენობად	ბრტყელი	სამშ./ სამშენებლოდ შეზღუდული	195 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთი #2-ის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გამწვანება k3
- საპროექტო უბარიერო სივრცე
- საპროექტო სათამაშო მოედანი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- წარმოსახვითი მიჯნის ზონა

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი |

ფორმატი | მასშტაბი A3| 1: 600

63