ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 259

„19" ივნისი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.289; №01.14.06.008.310; №01.14.06.008.309; №01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №408 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 2025 წლის 29 მაისის №25.879.984 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.289; №01.14.06.008.310; №01.14.06.008.309; №01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №408 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0125057512-67 (№01251143042-67; №01251353204-67; №01251391894-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 25.879.984
29 / მაისი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N408 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 თებერვლის N0125057512-67 (N01251143042-67; N01251353204-67; N01251391894-67) განცხადებით მიმართა ვალერი ჩიტიძემ (პ/ნ 21001024450) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N408 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.364). არეალის ჯამური ფართობი: 11 786 კვ.მ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N408 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N408

განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, დაგეგმილი იყო ერთი მრავალფუნციური შენობა-ნაგებობის განთავსება, რომელიც შედგებოდა 2 სართულიანი კომერციული განივი და 33 სართულიანი მაღლივი ნაგებობისაგან.

საპროექტო შენობა წარმოადგენდა სრულიად საზოგადოებრივ ფუნქციებს: საოფისე -75%; კომერციული - 25%.

ნაკვეთები - 11 886 კვ.მ.

სსზ - 1 – 11 886 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 4 171 კვ.მ.

კ-2= 3,5 – 42 180 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 5 185 კვ.მ.

საზოგადოებრივი ფუნქცია - 100%

სართულიანობა - 2 – 33

2 სართულიანი კომერციული განივი შენობა, ხოლო 33 მაღლივი საოფისე

მაქსიმალური სიმაღლე - 126 მეტრი

წარმოდგენილი კორექტირებით მოთხოვნილია საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება 63% საცხოვრებელი ფუნქციით. გაიზარდა 2 სართულიანი კომერციული განივი შენობის სიმაღლე 6 სართულამდე, ხოლო მაღლივი შენობის სართულიანობა შემცირდა 33-დან 31-მდე, თუმცა გაიზარდა მისი გაბარიტები.

დამატებით, 100 კვ.მ.-ით შემცირდა არეალი, რამაც გამოიწვია მცირედი ცვლილებები პარამეტრებში. შემცირდა კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები. კორექტირების ფარგლებში, იცვლება საავტომობილო მოძრაობის სქემაც, ემატება პანდუსი.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პარამეტრები:

ნაკვეთები - 11 786 კვ.მ.

სსზ - 1 – 11 786 კვ.მ.

კ-1= 0,3 – 4 000 კვ.მ.

კ-2= 3,5 – 41 774 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 4 716 კვ.მ.

საცხოვრებელი 63 % - საზოგადოებრივი - 37 %

სართულიანობა - 6 – 31

6 სართულიანი კომერციული განივი შენობა, ხოლო 31 სართულიანი მაღლივი საცხოვრებელი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 115 მეტრი.

განაშენიანების რეგულირების წესების 16^1 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, გათვალისწინებულია საცხოვრებლისთვის დასაშვები 25%-იდან, ნამატი 38%-ის 4% (635 კვ.მ), ე.წ თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ფართობი.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 20 მაისის N01251403466 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 მაისის N01251392691 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N408 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0125057512-67 (N01251143042-67; N01251353204-67; N01251391894-67) 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, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N408 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.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

4.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (635 კვ.მ).

5.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება, მისი შემცირების მიზნით, დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში

დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა- ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01251392691**
თარიღი: **19/05/2025**

2025 წლის 19 მაისის N 01251391894-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა, N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.06.008.364) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება 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 გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 12 მაისის N 0121132162-67 განცხადების პასუხად N012116882 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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 ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01251403466**
თარიღი: **20/05/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 19 მაისის №01251391894-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე **(ს.კ: 01.14.06.008.364; არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონა:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი - **21 ძირი (ს.კ: 01.14.06.008.364 –** №26; №28; №33; №46; №48; №49; №52; №53; №60; №61; №62; №73; №77; №90; №124; №146; №159; №188; №264; №267; №271) 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 არც ერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, 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 დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **31 ძირი (ს.კ: 01.14.06.008.364** - №16; №27; №37; №50; №59; №67; №68; №69; №71; №72; №76; №82; №85; №94; №97; №100; №135; №148; №151; №152;

№162; №171; №174; №183; №190; №217; №218; №222; №220; №221; №268) 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, ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **22 ძირი (ს.კ: 01.14.06.008.364** - №1; №6; №7; №109; №110; №111; №112; №113; №114; №115; №116; №117; №118; №119; №120; №121; №140; №144; №227; №228; №230; №231**)** 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 **27 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **27 ძირი (ს.კ: 01.14.06.008.364** - №18; №20; №21; №70; №81; №83; №86; №87; №99; №102; №106; №108; №147; №149; №233; №239; №240; №253; №256; №258; №270; №272; №273; №274; №278; №279; №280**)** მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **9 ძირი (ს.კ: 01.14.06.008.364** - №2; №4; №5; №10; №23; №98; №234; №255; №257**)** 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 იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა

(საპროექტოდ დასარგავი: 8 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი; 8 ძირი ჰიმალაის კედარი; 18 ძირი არყის ხე; 16 ძირი ამბრის ხე; 35 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; არსებული/გადასარგავი: 192 ძირი; ჯამში -277 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (სსზ-1 - კ-3 = 4716 მ^2).

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

ამასთან, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 3 ძირი მწვანე ნარგავი **(ს.კ: 01.14.06.008.364 -** №252; №254; №269**)** ხელს არ უშლის საპროექტო ობიექტების განთავსებას და წარმოადგენს დიდტანიან, ჯანსაღ, კარგად განვითარებულ ეგზემპლარს, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია მათი არსებული სახით შენარჩუნება.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" ბალანსზე რიცხული წყალსადენი ქსელებისა და შპს „თბილსერვის ჯგუფის" მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული d-1200 მმ-ანი კოლექტორის გარდა ფიქსირდება სხვა 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 გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	06/05/25	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	14

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები											
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						სახეობების ფუნქციური ურთიერთობების/ მრავალფეროვნების წილი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
			კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²			
1	11786	[illegible]	0.3	4000	3.6	41774	0.4	4716	[illegible]	[illegible]	[illegible]

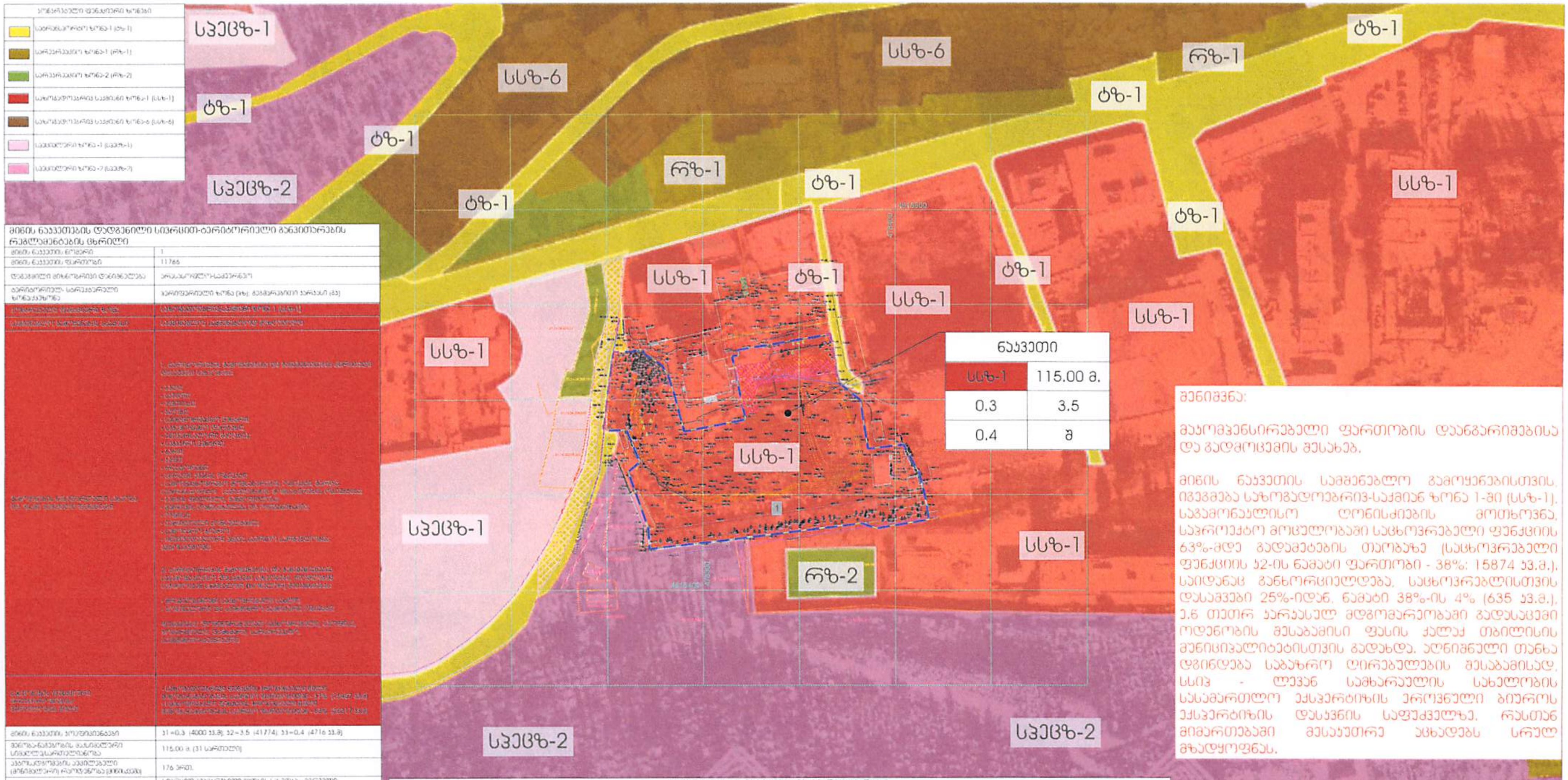
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. „თიბისი პალასი" საიდ. კოდი: 431948048 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ. № 40	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6 ს/კ 01.14.06.008.364;
	მთავარი არქიტექტორი	ბ. აკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ. ალვაძე				
	არქიტექტორი	გ. შუბლაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

თარიღი	06/05/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16

პირობითი ნიშნები

საკოორდინატო ბადე	არსებული სერვიტუტი	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო სერვიტუტი	საცხოვრებელი ზონა -6 (სსზ-6)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ტერიტორიული ფუნქციური ზონები	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია	სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	



მიწის ნაკვეთების დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	11766
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1 =0.3 (4000 კვ.მ); კ2=3.5 (41774); კ3=0.4 (4716 კვ.მ)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	115.00 მ. (31 სართული)
ავტოსადგომების ადგილების (მინიმალური) რაოდენობა (მიწისქვეშა)	176 ერთ.
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა - შერეული. რეგულირების ხაზი - ღიული. განაშენიანების საკვლდაპლო ლოდჯი ხაზის დადგენა არ ხდება. მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

მენიშვნა:

მაკომპენსირებელი ფართობის დაანგარიშებისა და გადმოცემის შესახებ.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენებისთვის, იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1). სავალდებულო ლონისძიების მოთხოვნა, საპროექტო მოცულობაში საცხოვრებელი ფუნქციის 63%-მდე გაზრდების თაობაზე (საცხოვრებელი ფუნქციის კ2-ის ნაშთი ფართობი - 38%; 15874 კვ.მ.), საიდანაც განხორციელდება, საცხოვრებლისთვის დასაშვები 25%-იდან, ნაშთი 38%-ის 4% (635 კვ.მ.), კ.ნ თითქ არსებულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა. აღნიშნული თანხა დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე, რასთან მიმართებაში მესაკუთრე აცხადებს სრულ მზადყოფნას.

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²	სახეობების ფუნქციური ერთმკვლ/მრავალბინ	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	11766	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	0.3	4000	3.5	41774	0.4	4716	[illegible]	[illegible]	[illegible]

1	2	1- ზონის სახეობა
3	4	2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
		3- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
		4- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5	6	5- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
		6- სახურავის ტიპი

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,თიბისი ჰალსი" საიდ. კოდი: 431948048 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ. № 40	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6 ს/კ 01.14.06.008.364;
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.აბაკელიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლოლაძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეიშვი				
	არქიტექტორი	გ.შუბლაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

თარიღი	06/05/25	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16.1

პირობითი ნიშნები

საკოორდინატო ბადე	არსებული სერვიტუტი
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო სერვიტუტი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	კონკრეტული ფუნქციური ზონები
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია	სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)	სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)
საცხოვრებელი ზონა -6 (სზ-6)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)	სპეციალური ზონა 1 (სპეზ-1)

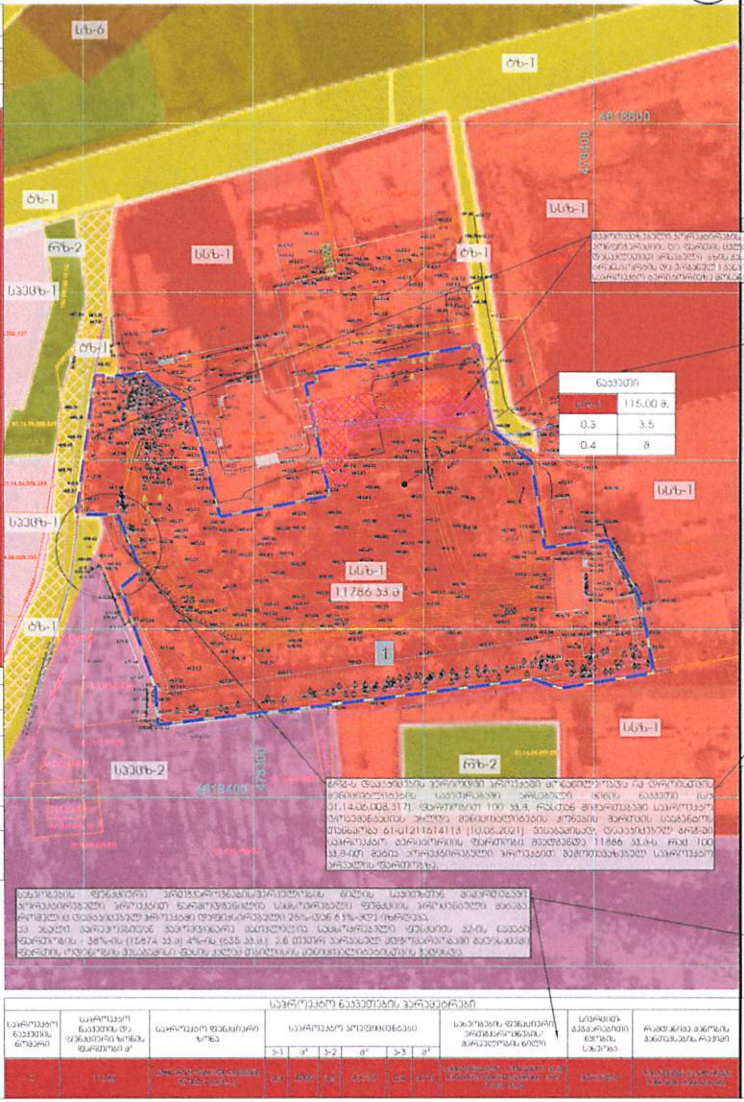
კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირება

მიწის ნაკვეთების დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

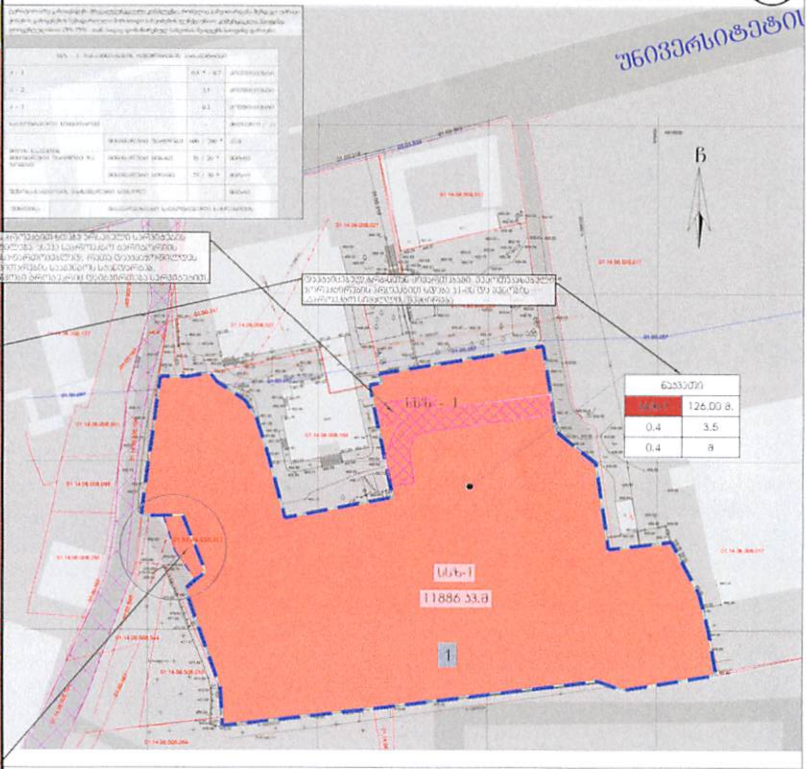
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	11786
დამგეგმილი მოხმობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ); გეგმარებითი არეალი (გა)
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.3 (4000 კვ.მ); კ2=3.5 (41774); კ3=0.4 (4716 კვ.მ)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	115.00 მ. (31 სართული)
ავტოსადგომების ადგილების (მინიმალური) რაოდენობა (მინ.ვად)	176 ერთ.
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა - შერეული. რეგულირების ხაზი - ნითელი. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება. მიწის ნაკვეთზე დასაშვება რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

შენიშვნა:
- სამშენებლო და სამშენებლოდ მოხდელი ტერიტორიების რუკა იხილეთ აქვე ალბომის მე-12 ფურცელზე.

1	2	1- ზონის სახეობა 2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3	4	3- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 4- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5	6	5- გამწვანების კოეფიციენტი კ3 6- სახურავის ტიპი



დამტკიცებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირება



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2"	დირექტორი	დ. გოგოხიშვილი		შ.პ.ს. „თიბისი ჰოლდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6 ს/კ 01.14.06.008.364;
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალეიშვილი		საიდ. კოდი: 431948048		
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ. № 40		
	არქიტექტორი	ნ.ადეიშვილი				
	არქიტექტორი	გ.შუბლაძე				

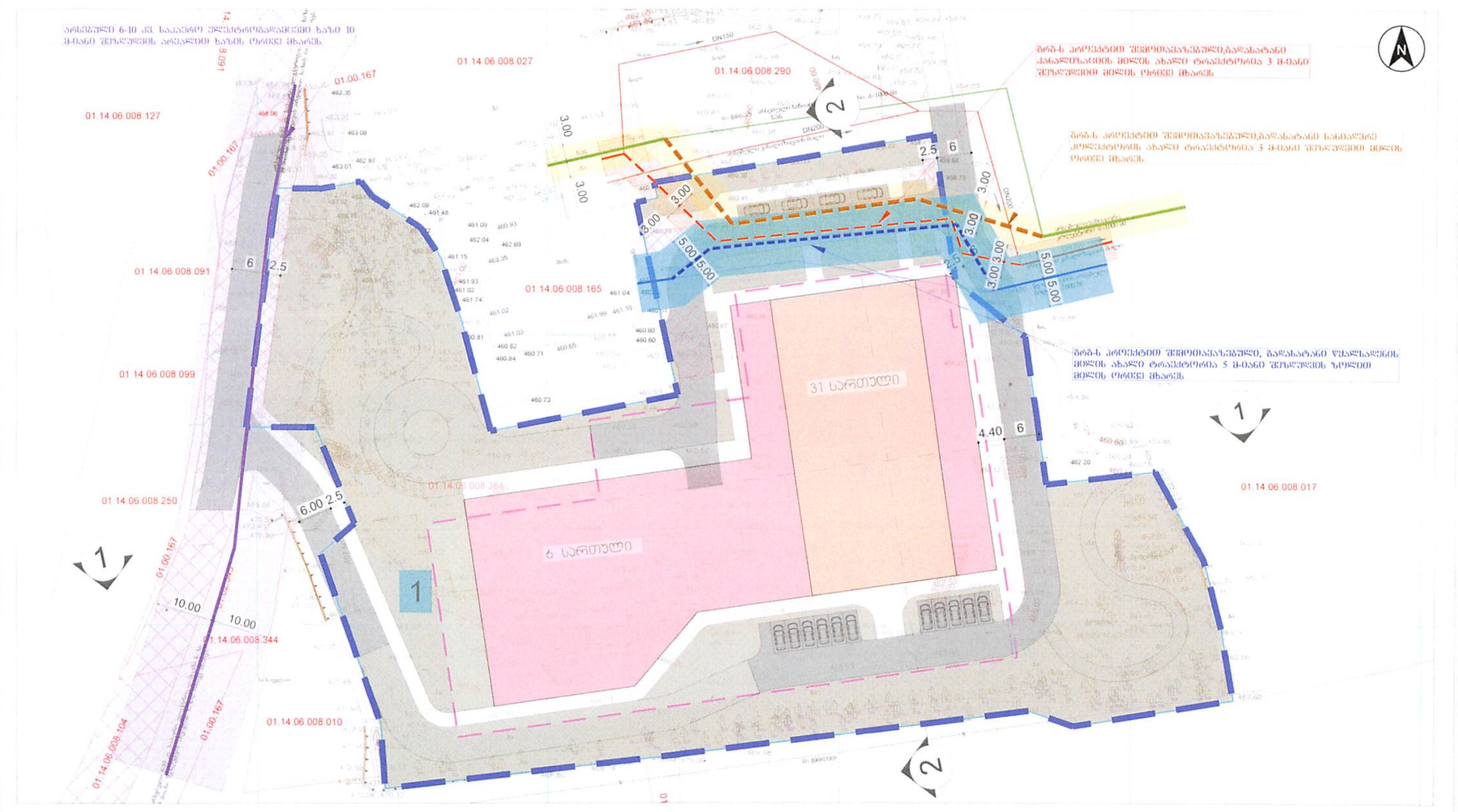
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	საპროექტო საინჟინრო ქსელები და მათი შეზღუდვის არეალები		
	თარიღი	06/05/25	მასშტაბი 1/300
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი 13.2

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი

შეზღუდვის ზონები

- არსებული სანიაღვრე კოლექტორი 3 მ-იანი შეზღუდვით მილის ორივე მხარეს
- არსებული კანალიზაციის მილი 3 მ-იანი შეზღუდვით მილის ორივე მხარეს
- არსებული წყალსადენის მილი 5 მ-იანი შეზღუდვის ზოლით მილის ორივე მხარეს
- არსებული 6-10 კვ. საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზი 10 მ-იანი შეზღუდვის არეალით ხაზის ორივე მხარეს



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,თიბისი ჰალსი" საიდ. კოდი: 431948048 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ჯორჯაძის ქ. N 40	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6 ს/კ 01.14.06.008.364;
	მთავარი არქიტექტორი	ბ. კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეიშვილი				
	არქიტექტორი	გ.მუზლაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

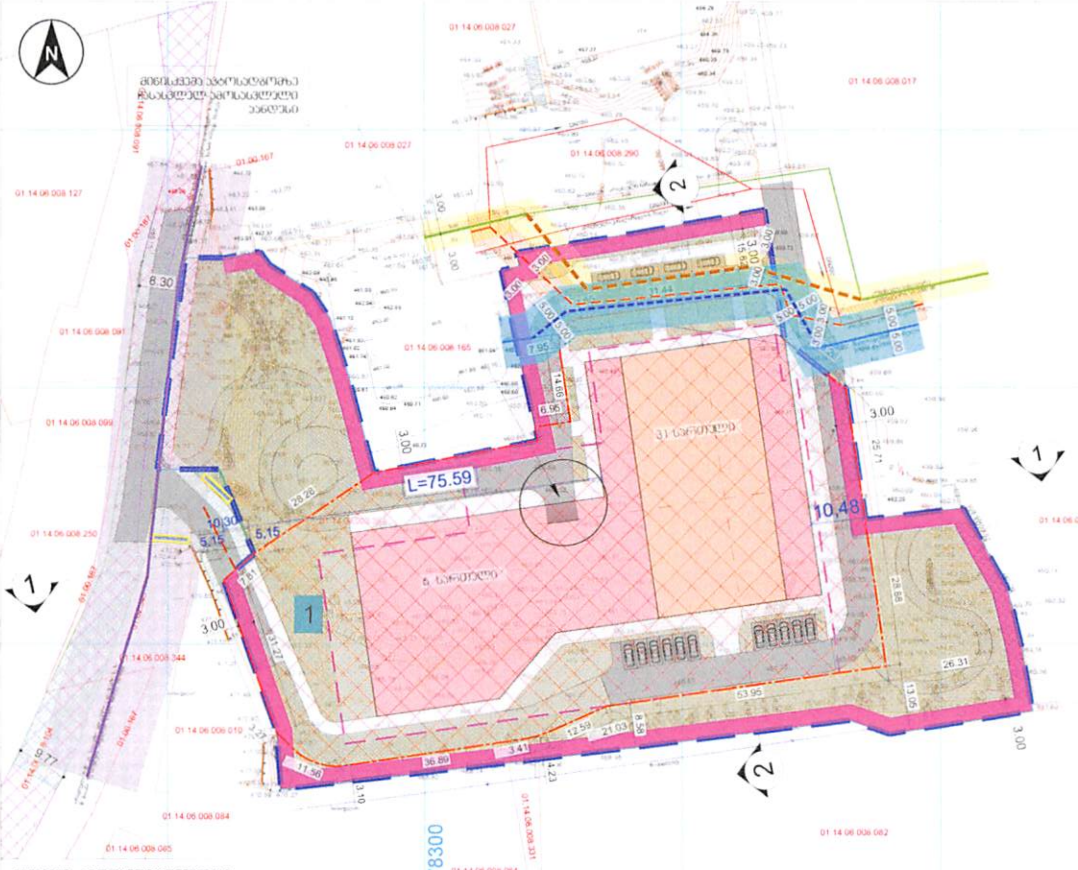
საპროექტო ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა; მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

თარიღი	06/05/25	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	17

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავე
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზები და მიმართულება
- სიმაღლის შეზღუდვის საზღვრო ზოლები

გადატანილი საინჟინრო ქსელები და მათი შეზღუდვის ზონები



შენობების პირობითი აღნიშვნები

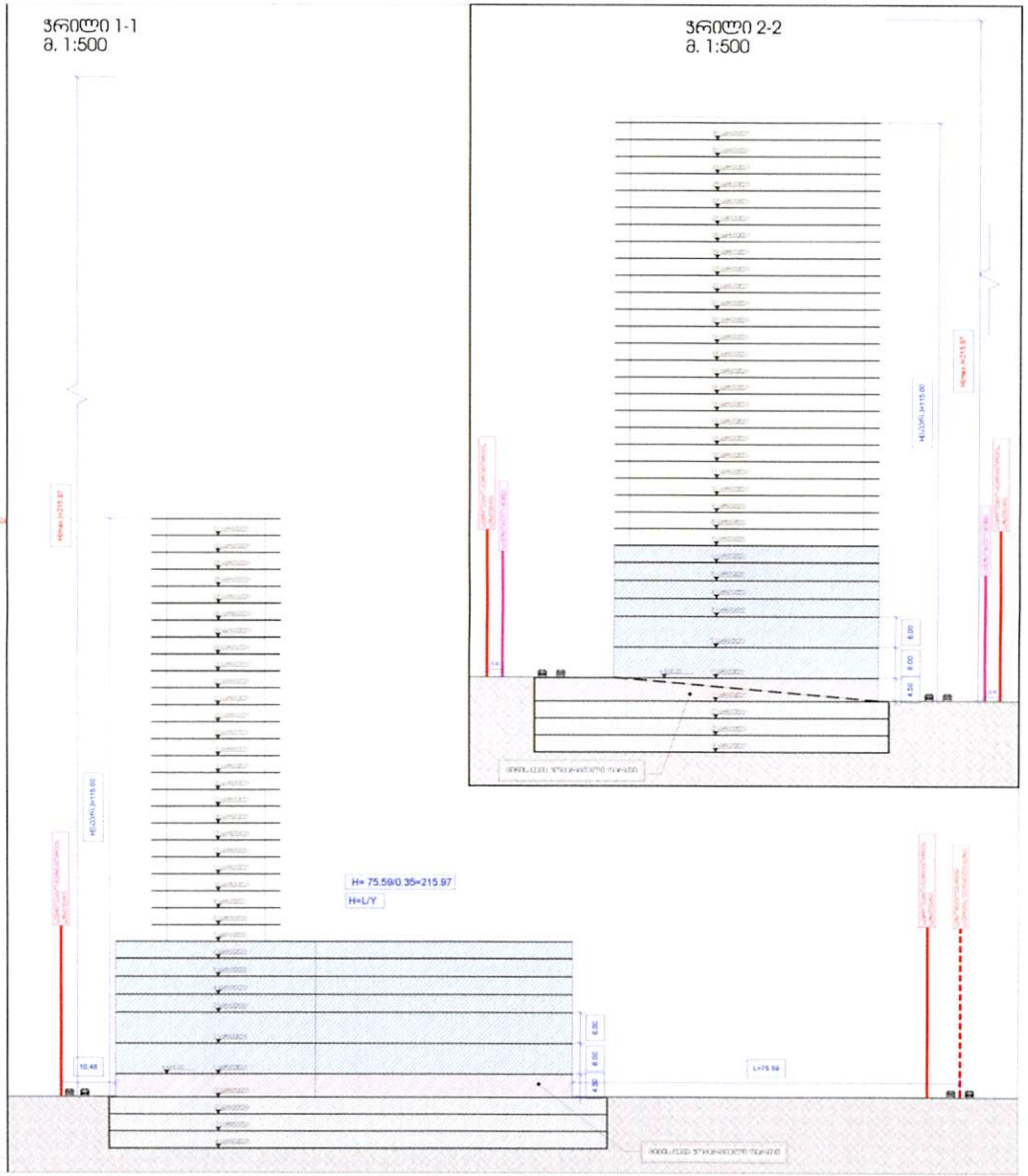
- საპროექტო შენობები
- ტროტუარი/საფეხმავლო ბილიკი
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- გამწვანებული სივრცე
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვის დადგენის პრინციპი და სქემა, იმავე, რაც არქიტექტურის სამსახურის მიერ AR1950437 განაცხადით შეთანხმებულ პროექტში და გაცემულ მშენებლობის ნებართვაში.

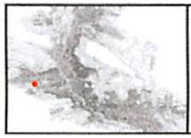
განმარტება:
ტერიტორიას ესაზღვრება ერთი საზოგადოებრივი სივრცე დასავლეთის მხრიდან და უკანა ეზო აღმოსავლეთის მხრიდან. შენობის უკანა ეზოს მხარეს დაცულია 10 მეტრიანი დაცილების მანძილი შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ხდება მხოლოდ დასავლეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						სახეობების ფუნქციური პროცენტულობის/მოცულობის წილი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
			კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²			
1	11786	[illegible]	0.3	4000	3.5	41774	0.4	4716	[illegible]	[illegible]	[illegible]



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,თიბისი პლასი" საიდ. კოდი: 431948048 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ. № 40	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6 ს/კ 01.14.06.008.364;
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეიძე				
	არქიტექტორი	გ.მუზლაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

კორექტირებული და დამტკიცებული გრგ-ს შენობის ჭრილების შედარება

თარიღი	06/05/25	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	17 1

პირობითი აღნიშვნები

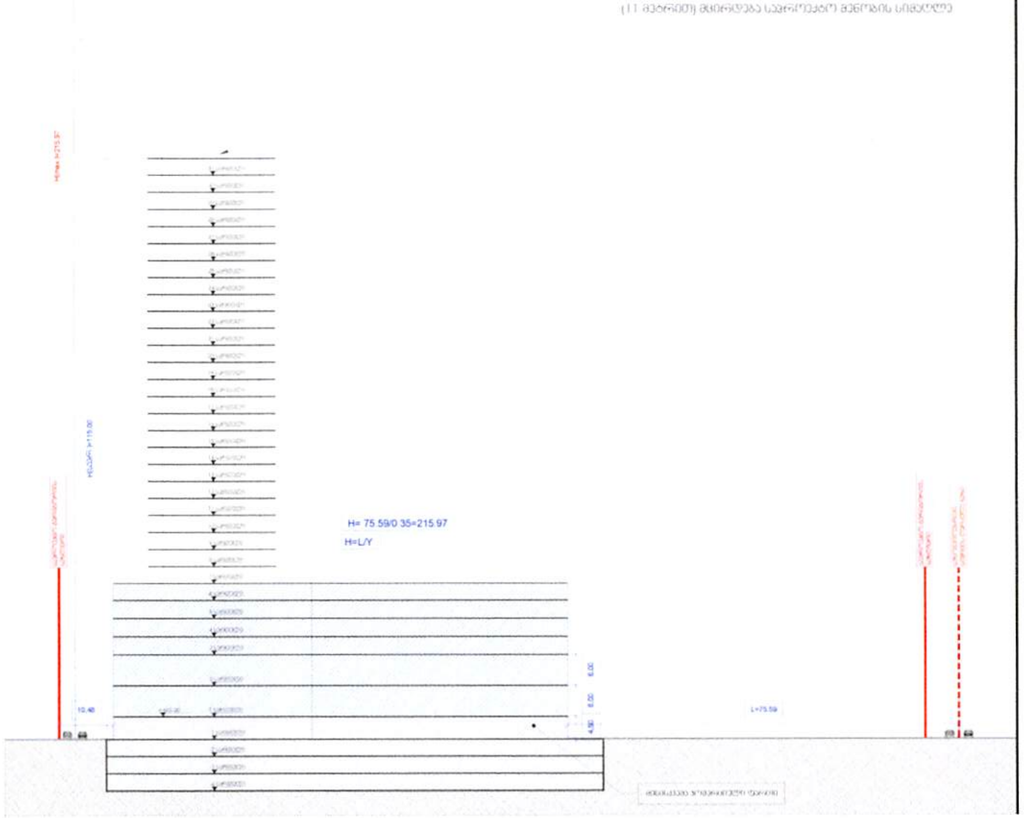
- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზები და მიმართულება
- სიმაღლის შეღავათის საანგარიშო ხაზები
- სამშენებლო არეალის გაგრძელებული ხაზები

ჭრილი 1-1
მ. 1:500

კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული შენობის ჭრილი

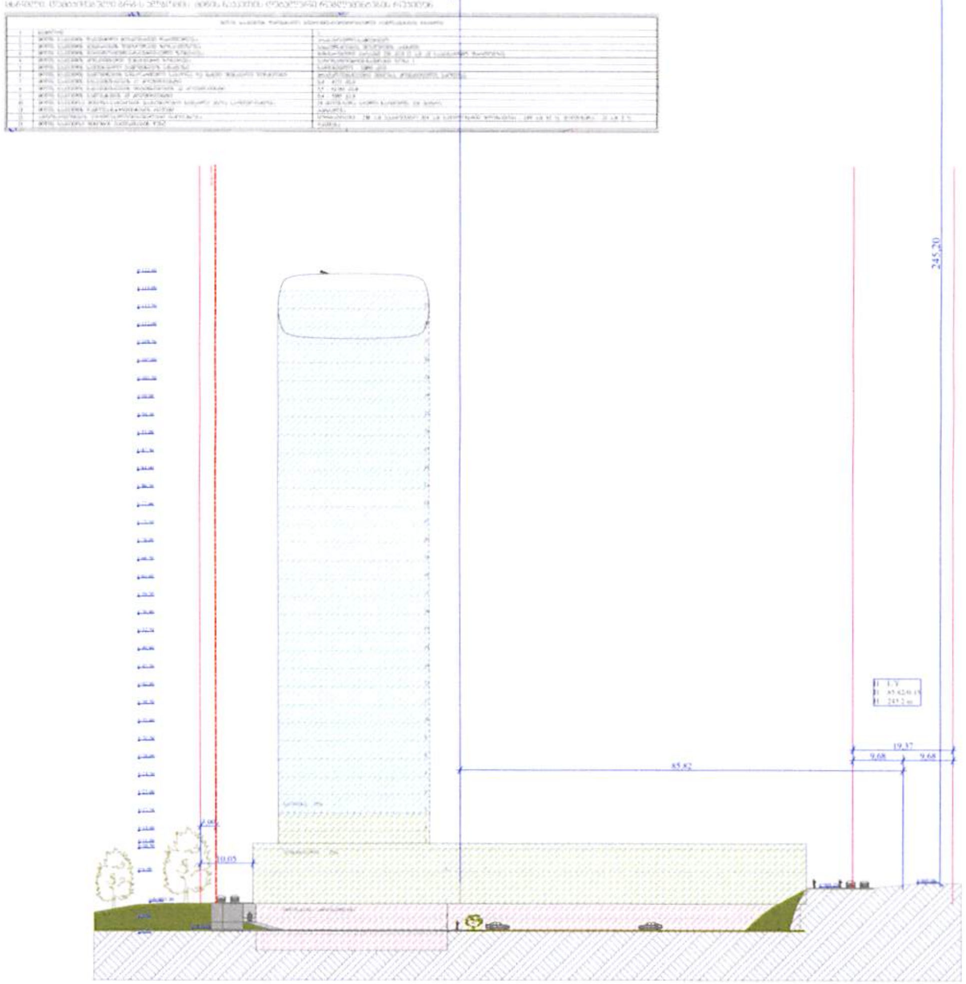
განმარტება.
ტერიტორიას უკავშირდება ერთი საზოგადოებრივი სივრცე დასავლეთის მხრიდან და უკანა ეზო აღმოსავლეთის მხრიდან. ჭრილიდან უკანა ეზოს მხარეს დაცილდა 10 მეტრიანი დაცილების მანძილი შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ხდება მხოლოდ დასავლეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან

გრგ-ს წარმოდგენილი კორექტირებით, 2 სართულით (11 მეტრით) მცირდება საპროექტო შენობის სიმაღლე

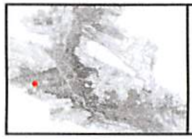


შენიშვნა:
დამტკიცებული გრგ-ს ელზომში სიმაღლის დადგენის საფუძვლად ფიქსირდება მაქსიმალური ნიშნული 122.4 მ. თუმცა იმავე ელზომში, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების რეესტრში, სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილში მაქსიმალური სიმაღლედ დაფიქსირებულია 126 მ.

შენობის ჭრილი დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. „თიბისი ჰოლსი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ. კაკალიშვილი		საიდ. კოდი: 431948048		ს/კ 01.14.06.008.364;
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, პუშკინის ქ. № 40		
	არქიტექტორი	ნ.ადეიშვილი				
	არქიტექტორი	გ.მუზაშვილი				



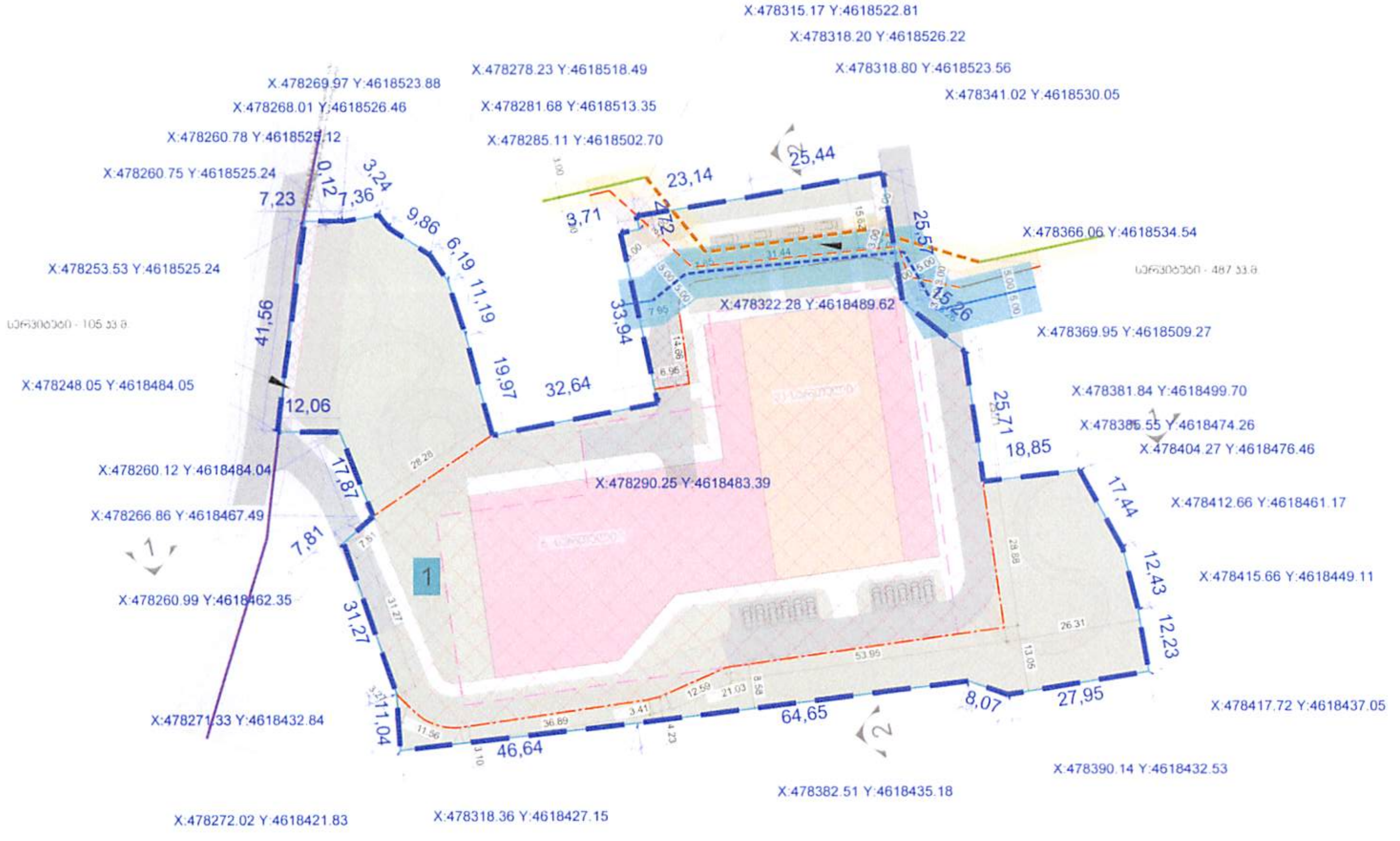
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი; ნაკვეთი - 1

თარიღი	06/05/25	მასშტაბი	1/1250 1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	20

პირობითი აღნიშვნები

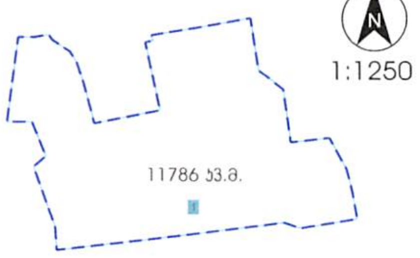
- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- საპროექტო სერვიტუტი
- საავტომობილო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი



სერვიტუტის ფართობი ჯამში: 592 კვ.მ.

1:500

1:1250



მიწის ნაკვეთების დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

[illegible]	1
[illegible]	11786
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	კ1 - 0.3 (4000 კვ.მ); კ2 - 3.5 (41774); კ3 - 0.4 (4716 კვ.მ)
[illegible]	115.00 მ. (31 სართული)
[illegible]	176 ერთ.
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ არენა 2" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		ს.ს. ,,თიბისი ბანკი" საიდ. კოდი: 431948048 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ. № 40	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის №6 ს/კ 01.14.06.008.364;
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პაპალიშვილი				
	არქიტექტორი	გ. ლოლაძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეპაძე				
	არქიტექტორი	გ.მუზლაძე				