ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 50

"9" თებერვალი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117ე, №117, №117ზ, №177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.001.036; №01.13.06.001.011; №01.13.06.001.015; №01.13.06.001.027; №01.13.06.001.016) 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 2021 წლის 3 თებერვლის №21.99.119 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117ე, №117, №117ზ, №177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.001.036; №01.13.06.001.011; №01.13.06.001.015; №01.13.06.001.027; №01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01210323336-67 (01210231118-67;01203632585-67; 01203494-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.99.119
3 / თებერვალი / 2021 წ.

ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის N117ე, N117, N117ბ, N177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.036, N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.027, N01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 დეკემბერს N01203494-67 (N01203632585-67, N0121023118-67, N 01210323336-67) განცხადებით მიმართა ალექსანდრე კირვალიძემ (პ/ნ 01024038600) და მოითხოვა ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N117ე, N117, N117ბ, N177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.036, N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.027, N01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზრის N117-ში. საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგენს ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობებს, საშუალო ინტენსივობის განაშენიანებით. ასევე, საკადასტრო ერთეულის მოსაზღვრედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი შენობა- ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად, საკვლევ არეალში ხვდება „ექსპო ჯორჯიას“ საგამოფენო და დასასვენებელი სივრცე, ასევე, ახლოს არის განლაგებული როგორც საქალაქთაშორისო ავტოსადგური „დიდუბე“, ისე მაღალი გამტარობის შიდა საქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, მეტროსადგური „გოცირიძე“. აკაკი წერეთლის გამზირი სატრანსპორტო თვალსაზრისით კარგად განვითარებულია.

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

საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

,,ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზ. N117, 139-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.016, N01.13.06.001.036, N01.13.06.001.027) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N156 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნა, არსებული ავარიული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება და მათ ადგილას სისტემურად გააზრებული საერთო კვარტლის წარმოშობა, მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული დასაშვები ფუნქციების გათვალისწინებით. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე მოხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის შესაბამისი ფუნქციური ნაგებობის განთავსება, საცხოვრებელი - 25%, საზოგადოებრივი, სასტუმრო, საოფისე - 75%. საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია საკადასტრო ერთეულების (NN01.13.06.001.011, 01.13.06.001.015, 01.13.06.001.016, 01.13.06.001.027, 01.13.06.001.036) გაერთიანება, ხოლო საპროექტო შენობა-ნაგებობისათვის მოთხოვნილი საპარკინგე სივრცეების აბსოლიტური უმრავლესობა უნდა განთავსდეს მიწისქვეშა სივრცეში.

ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები:

ტერიტორიის საპროექტო ფართობი: 14,708 კვ.მ.

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

სამშენებლო პარამეტრები:

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

კ1-0,4 კ2-4,6; კ3-0,2.

„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 2021 წლის 26 იანვრის N01210262500 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.016, N01.13.06.001.027 და N01.13.06.001.036 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 თებერვლის N01210332928 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის

გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N117ე, N117, N117ბ, N177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.036, N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.027, N01.13.06.001.016) 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01203494-67 (N01203632585-67, N0121023118-67, N01210323336-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N117ე, N117, N117ბ, N177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.036, N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.027, N01.13.06.001.016) 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი | კახა კალაძე

საქართველო, თბილისი, 0160, კ. 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: **01210332928**
თარიღი: **02/02/2021**
პინი: **1856**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2021 წლის 1 თებერვლის N 01210323336-67 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N117_ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.13.06.001.036, 01.13.06.001.011, 01.13.06.001.015, 01.13.06.001.016, 01.13.06.001.027) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია (120-300მ) და გააჩნია რეზერვი, ასევე 5-7 წთ ფეხით სავალ მანძილზეა მეტრო. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (აკაკი წერეთლის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ამასთან, განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

მიმდებარე ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე მოწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი მიმდებარე გამტარი კვანძები ნაწილობრივ დატვირთულია, თუმცა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01210262500**
თარიღი: **26/01/2021**
პინი: **9662**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2021 წლის 23 იანვრის №0121023118-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.06.001.011; 01.13.06.001.015; 01.13.06.001.016; 01.13.06.001.027; 01.13.06.001.036, ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: ნაწილობრივ შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **2 ძირი** (№81; 91) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორაზე მოიჭრას **3 ძირი ზეხმელი** (№4; №80; №82) კუნძი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 ძირი ჯანსაღი** (№22-23) კვიდო და ერთი ძირი ჯანსაღი (№28) სურო **(ჯამში - 3 ერთეული)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილია ზოგიერთი ისეთი მწვანე ნარგავის მოჭრა (№20; 24-27; 41; 43-44; 46; 61; 64; 66; 68; 71; 97-100), რომელთა მოჭრის საკითხთან დაკავშირებით 2020 წლის 24 ივნისის №18-0120176363 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გაცემულია შესაბამისი ნებართვა.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გაცემულ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში **01.13.06.001.036 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **9 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს 9 ძირი (№1-3; 5-8; 10; 12) მარაოსებრი პალმა, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული**: 6 ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროსი, 34 ძირი კვიდო, 5 ძირი სურო, 2 ძირი ელდარის ფიჭვი, 9 ძირი თუთა, 5 ჰიმალაის კედარი, ერთი ძირი თეთრი აკაცია, ასევე **გადასარგავი:** 9 ძირი მარაოსებრი პალმა და **საპროექტოდ დასარგავი**: 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 16 ძირი ჰიმალაის კედარი, 30 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 30 ძირი კატალპა და 30 ძირი წითელი ტყემალი, **ჯამში - 182 ერთეული**), სრულად ითვისებს გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(2 813 $მ^2$).**

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.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.13.06.001.011, 01.13.06.001.015, 01.13.06.001.016, 01.13.06.001.027 და 01.13.06.001.03 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (გაერთიანების გეგმა)

გრგ

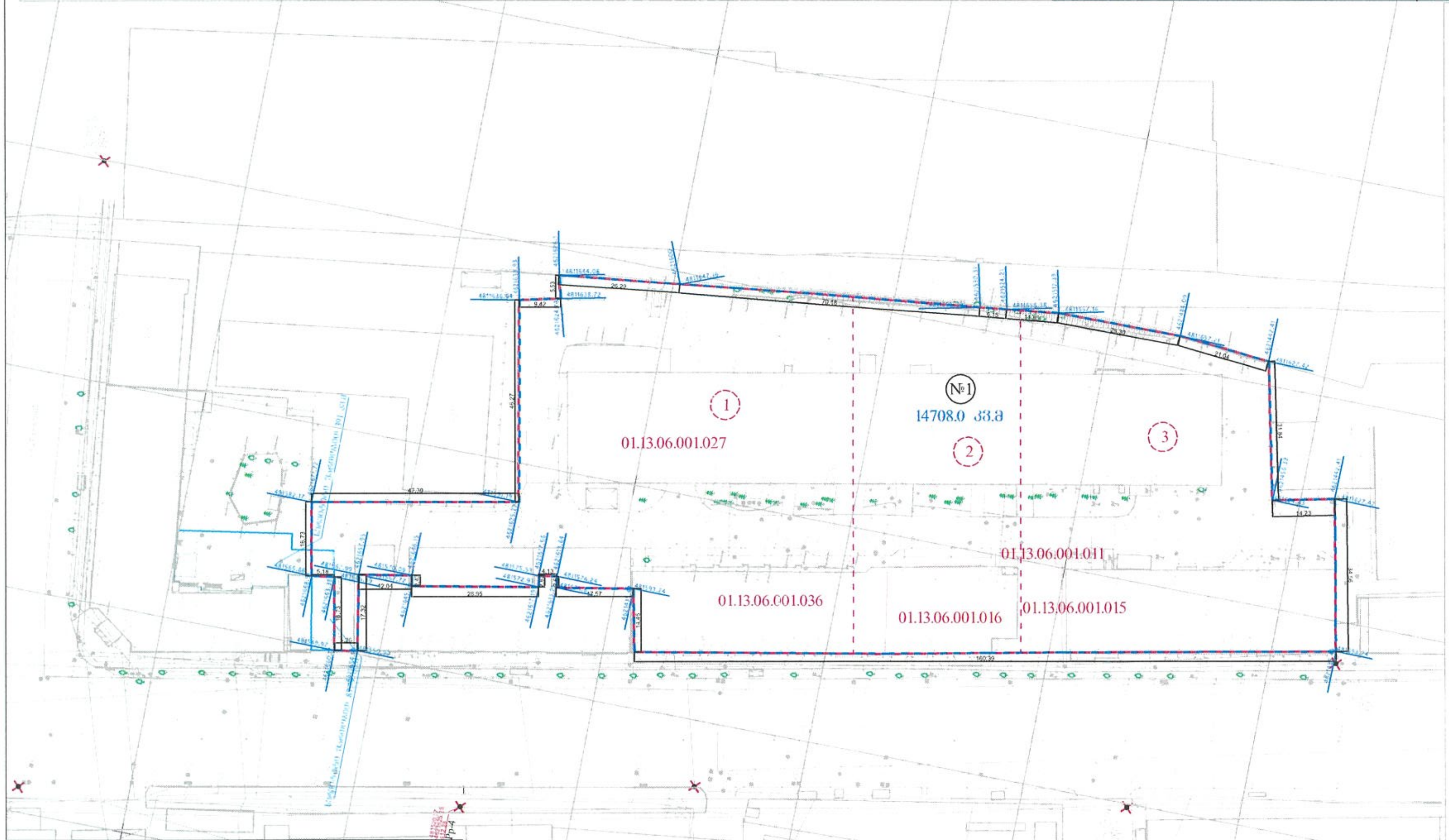
გეგმარების ნაწილი

CVC

1. 01.13.06.001.011 (40.0 მ2)
2. 01.13.06.001.015 (252.0 მ2)
3. 01.13.06.001.016 (553.0 მ2)
4. 01.13.06.001.027 (7053.0 მ2)
5. 01.13.06.001.036 (6810.0 მ2)

მესაკუთრე

შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"



გრგ-ს არეალი

არსებული წითელი ხაზი

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

№1 ნაკვეთის ნომერი

1 სექტორი

მიწის ნაკვეთების ბამიჯვნის ცხრილი							
საკადასტრო		გრგ					
კოდი	ფართობი	კოდი	ფართობი	მიმართება	საკუთრება	სექტორი	ფართობი
01.13.06.001.011	40	1	14708	შერწყმა	კერძო	1	6919
01.13.06.001.015	252						
01.13.06.001.016	553					2	3071
01.13.06.001.027	7053						
01.13.06.001.036	6810					3	4718
ბალანსიცვამი	14708		14708	ფართობი ემთხვევა			14708

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი"
404991265
დირექტორი: მამუკა სირაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 16/18

დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"
202185553
დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა ქაქულია
შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე
პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე
3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი
პროექტის ავტორი: მამუკა ქაქულია
პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე

ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა
სტადია: გრგ | მ. 1:1000
ფურცელი №40
ფურცლები: 55

შენიშვნები:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (თუ სხვა რამ არ არის მითითებული)
2. [illegible]

არსებული ფუნქციური ზონირების გეგმა

გრაფიკული ნაწილი	C
M.Z.L	CZ

- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი"
404991265
დირექტორი: მამუკა სირაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ჯაჭვის გზატკეცილი 16-18

დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"
202185553
დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია
შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე
პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე
3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი
პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია
პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე

ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა	
სტადია: გრგ	მ. 1:1000
ფურცელი №44	
ფურცლები: 55	

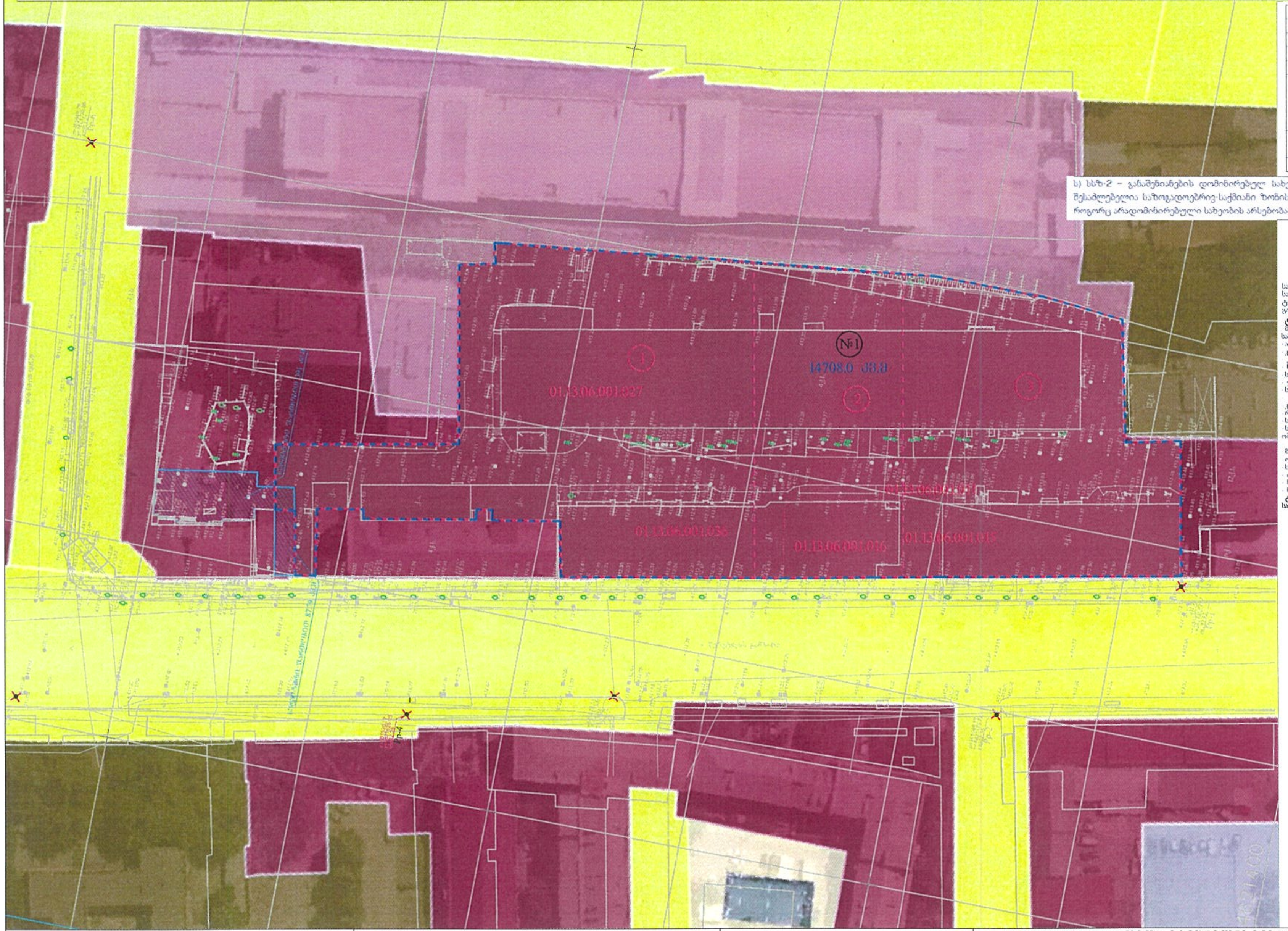
შენიშვნები:

1 [illegible]

2 [illegible]

საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა
საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

გრგ	გეგმარების ნაწილი
M.Z.L	



განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

ს) სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით. შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყენებული საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- ატრაქციონი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- უნივერსალური მაღაზია;
- სავაჭრო ცენტრი;
- ბაზარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- ოფისი;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- [illegible];
- [illegible];
- სასტუმრო;

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებას: [illegible]

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

- საგრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- გრგ-ს არეალი
- არსებული წითელი ხაზი
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 1 სექტორი

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი"
404991265
დირექტორი: მამუკა სირაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 16/18

დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"
202185553
დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

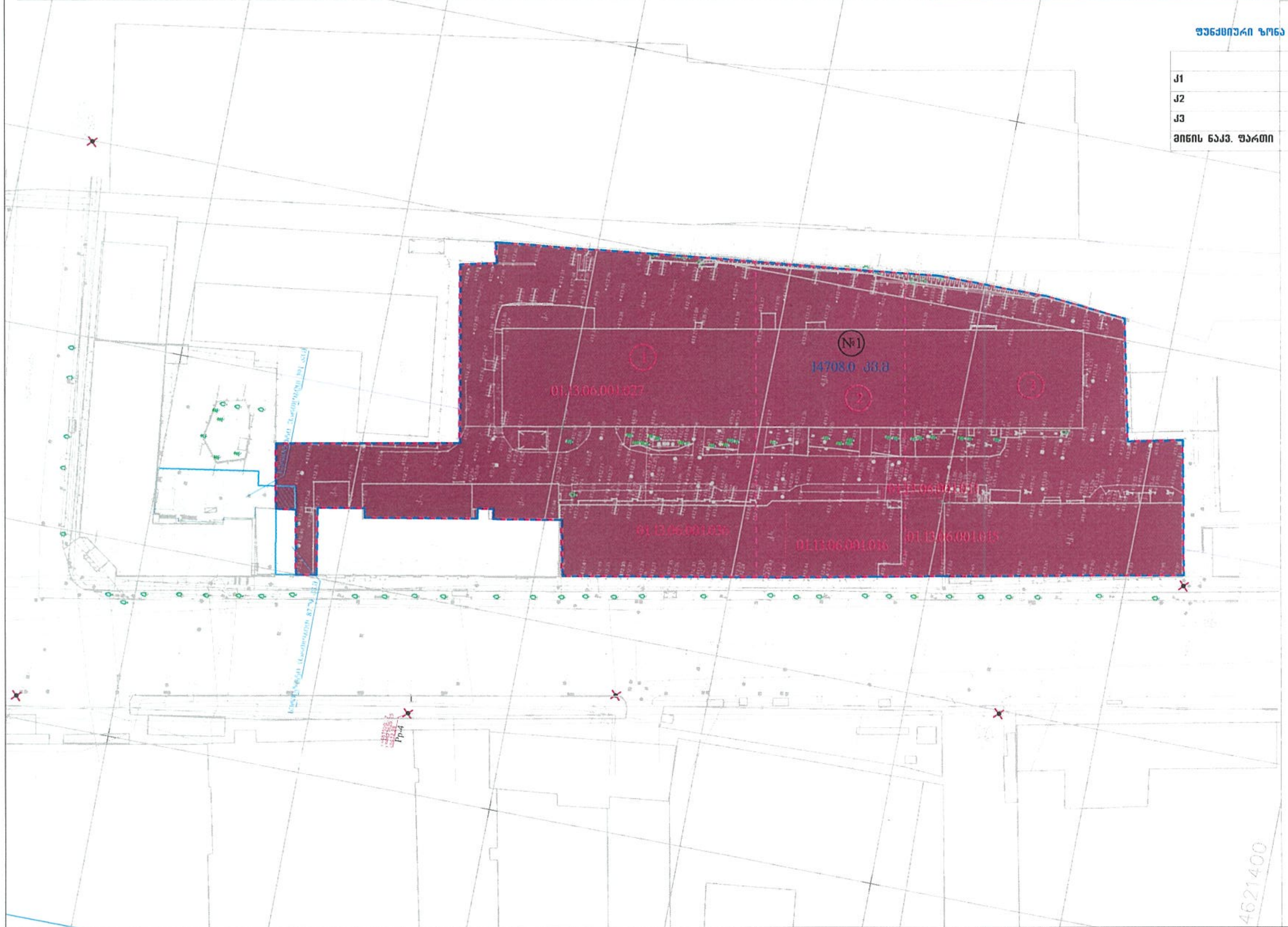
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია
შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე
პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე
3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი
პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია
პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე

ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა	
სტადია: გრგ	მ. 1:1000
ფურცელი №46	
ფურცლები: 55	

შენიშვნები:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, სიმაღლეები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელის სიზუსტით)
2. [illegible]

მიწის საკვეთის კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა

გრგ	გეგმარების ნაწილი
M.Z.L	



ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის შესაბამისად

	კოეფიციენტი	ფართობი
კ1	0.4	5345.0 მ^2
კ2	4.6	67656.0 მ^2
კ3	0.2	2813.0 მ^2
მიწის ნაკვ. ფართი		14708.0 მ^2

- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- გრგ-ს არეალი
- არსებული წითელი ხაზი
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- №1 ნაკვეთის ნომერი
- 1 სექტორი

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი"
404991265
დირექტორი: მამუკა სირაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ...

დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"
202185553
დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ა. ...

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა ქაქულია
შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე
პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე
3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი
პროექტის ავტორი: მამუკა ქაქულია
პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე

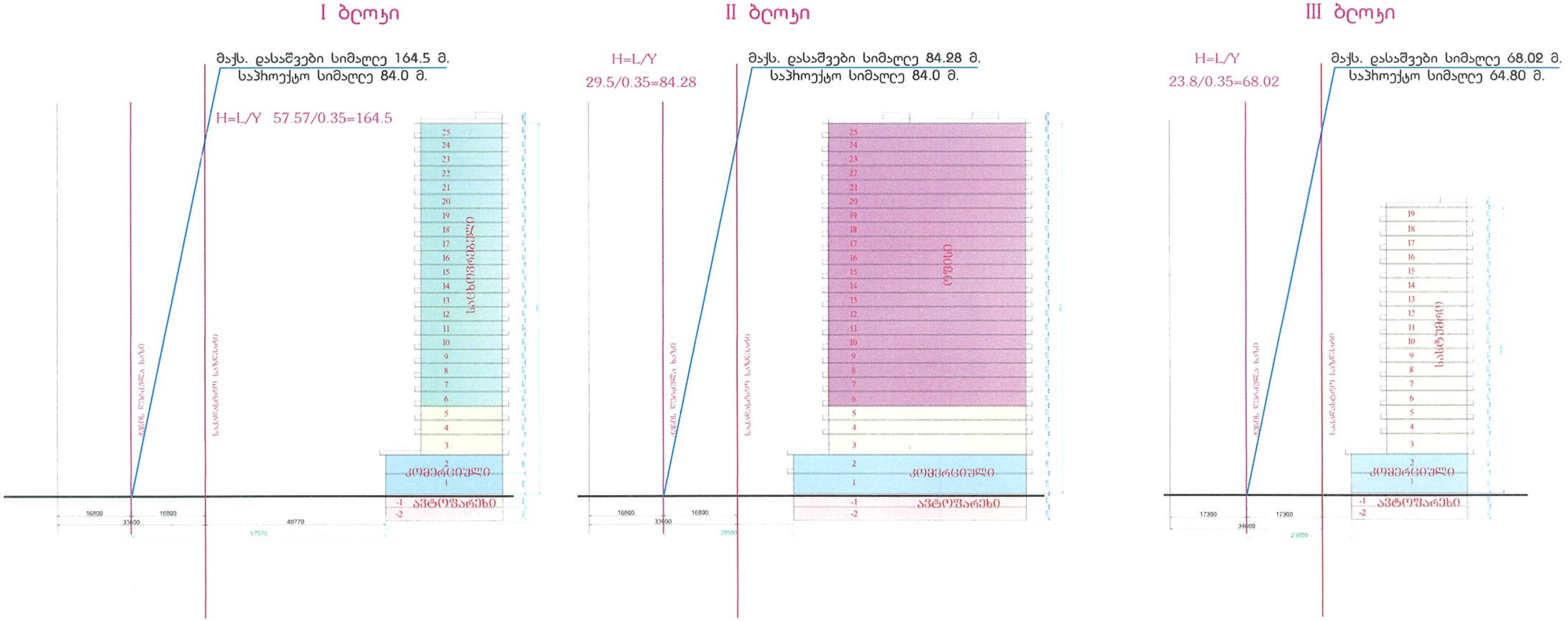
ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა
სტადია: გრგ | მ. 1:1000
ფურცელი №47
ფურცლები: 55

შენიშვნები:
1 [illegible]
2 [illegible]

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ანდა სართულიანობის დადგენის გეგმა

გრგ	გეგმარების ნაწილი
C.Z.L.FZ	

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტი								
ეტაპი №1	ბლოკი №1	მაქსიმალური სართულის განსაზღვრა		საზოგადოებრივი სივრცე	კუთხე Y°	სიმაღლის განსაზღვრა	წარმოსახვითი საზღვრული მიჯნა	რეგულირების შესრულების განთავსება
		სრული სართული	არასრული სართული					
1	1	25	1	წითელი ხაზიდან	30	H=L/Y 57.57/0.35=164.5	№ 2 ბლოკთან	დასაშვები
2	2	25	1	წითელი ხაზიდან	30	H=L/Y 29.5/0.35=84.28	№ 1, N3 ბლოკთან	დასაშვები
3	3	19	1	წითელი ხაზიდან	30	H=L/Y 23.8/0.35=68.02	№ 2 ბლოკთან	დასაშვები



შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, ...	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე ქირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ... 117	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე 3 განზომილება: ზურაბ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრგ / მ. 1:200 ფურცელი №46 ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელის სიზუსტით) 2. გრგ-დან ნაგებობის გადახვევა, რაც იწვევს გრგ-ს დადგენილ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარების ან/და მოწყობის რეგლამენტებში, საჭიროებს გრგ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას და სათანადო წესით დამტკიცებას.

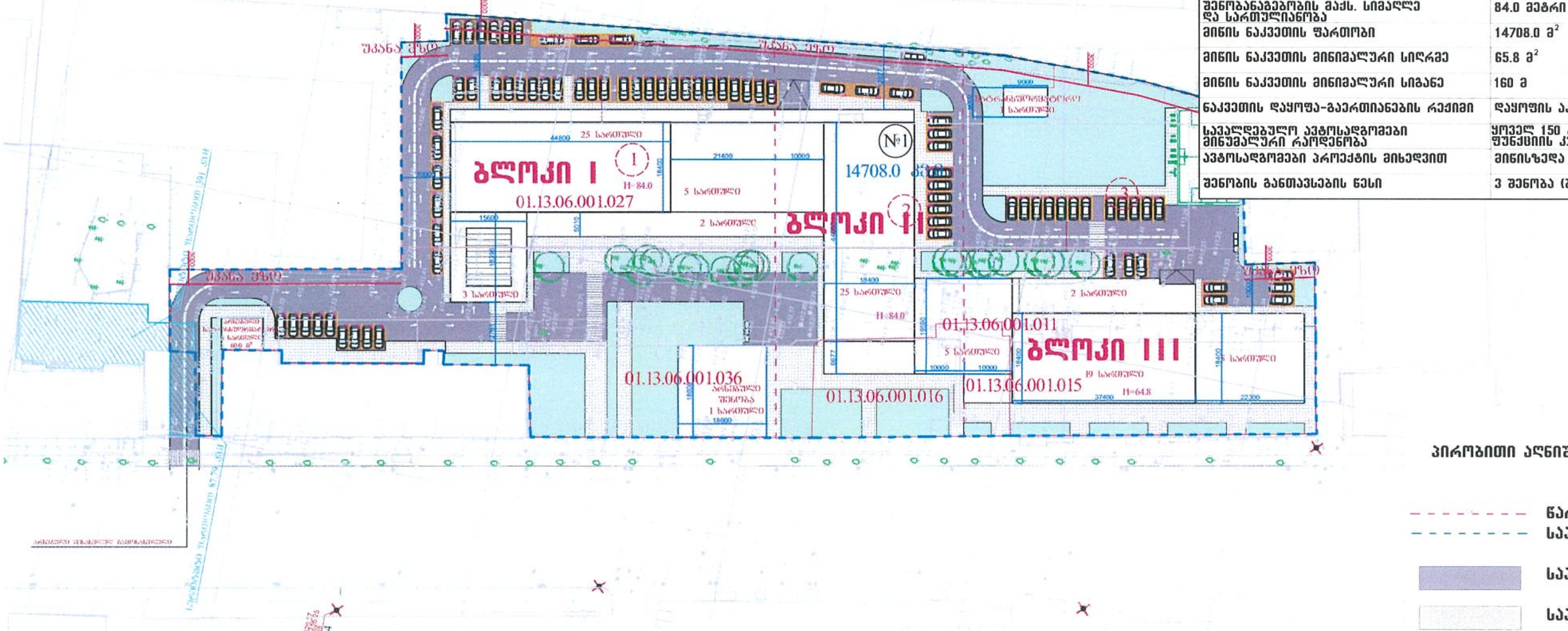
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

გრგ

გეგმარების ნაწილი

C.Z.L.FZ

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	----
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი ქარქასი, ცენტრალური ზონა შუალედური ზონა
ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მრავალფუნქციური კომპლექსი კომერციული საცხოვრებელი, საოფისე, სასტუმრო
ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის შესაბამისად	
კ1	0.4 5345.0 მ^2
კ2	4.6 67656.0 მ^2
კ3	0.2 2813.0 მ^2
შენობანაგებობის მაქს. სიმაღლე და სართულიანობა	84.0 მეტრი 25 სართული
მიწის ნაკვეთის ფართობი	14708.0 მ^2
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე	65.8 მ^2
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	160 მ
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
სავალდებულო ავტოსადგომები მინიმალური რაოდენობა	ყოველ 150 კვ.მ-ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2-ის შესაბამისად 17000/150113
ავტოსადგომები პროექტის მიხედვით	მიწისზედა 145 მიწისქვეშა 80
შენობის განთავსების წესი	3 შენობა (ბლოკი I, II, III) ღია გეგმარება



პირობითი აღნიშვნები:

- წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გზები
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გამწვანება
- ავტოსადგომი

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი 16/18	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრგ ფურცელი №46 ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში 2. [illegible]

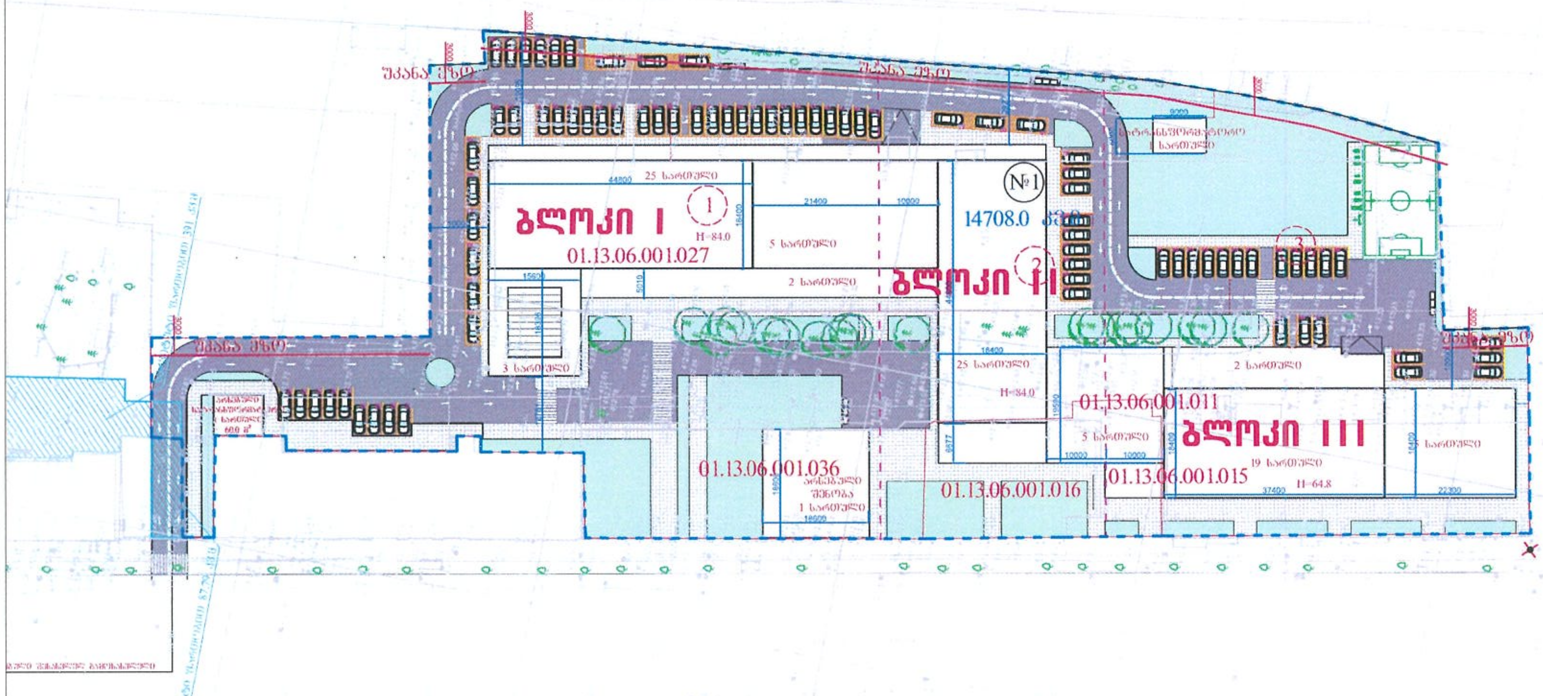
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

გრგ

გეგმარების ნაწილი

C.Z.L.FZ

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტი								
ეტაპი №1	ბლოკი №1	მაქსიმალური სართულის განსაზღვრა		საზოგადოებრივი სივრცე	უკანა ეზო	სიმაღლის განსაზღვრა	წარმოსახვითი საზღვრული ზოლი	რამდენიმე შენობის განთავსება
		სრული სართული	არასრული სართული					
1	1	25	1	წერეთლის გამზირიდან	30	H=L/Y 57.57/0.35=164.5	№ 2 ბლოკთან	დასაშვები
2	2	25	1	წერეთლის გამზირიდან	30	H=L/Y 29.5/0.35=84.28	№ 1, №3 ბლოკთან	დასაშვები
3	3	19	1	წერეთლის გამზირიდან	30	H=L/Y 23.8/0.35=68.02	№ 2 ბლოკთან	დასაშვები



პირობითი აღნიშვნები:

- წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გზები
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გამწვანება

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, ... 16/18	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე 3 გრაფიკოსი: ნუგზარ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრგ / მ. 1:1000 ფურცელი №46 ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. ... 2. ...

ვიზუალიზაცია პერსპექტიული ხედი	გრგ	
	C.V	C

| შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი"
404991265
დირექტორი: მამუკა სირაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 16/18 | დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"
202185553
დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117 | მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა | მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია
შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე
პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე
3 განზომილება: ზურაბ ლოლაშვილი
პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია
პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე | ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა
სტადია: გრგ

ფურცლები: 55 | შენიშვნები:
1 ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობები კვ.მ-ში (მიწის ნაკვეთის)
2 გრგ-ის ხაზოვანი გადახვევა, რაც იწვევს გრგ-ს დადგენილ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარების ან/და მოწყობის რეგლამენტებში, საჭიროებს გრგ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას და სათანადო წესით დამტკიცებას. |

ვიზუალიზაცია პერსპექტიული ხედი	გრბ	
	C.V	C

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა ხირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, ფეიქრის ჩიხი 16/18	**დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"** 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე ქირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	**მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა**	**მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები** პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა ხირაძე პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე 3 განზომილება: ზურაბ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრბ ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. [illegible] 2. [illegible]

ვიზუალიზაცია
პერსპექტიული ხედი

გრგ	
C.V	C

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 16/18	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე პროექტის მენეჯერი: ზაზა ციხელაძე 3 განზომილებიანი ვიზუალიზაცია: ზურაბ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მარდალეიშვილი	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრგ ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1 ზომები მოცემულია სმ-ში, სიმაღლეები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მეტრის სიზუსტით) 2 გრგ-დან ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს გრგ-ს დადგენილ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარების ან/და მოწყობის რეგლამენტებში, საჭიროებს გრგ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას და სათანადო წესით დამტკიცებას.

ვიზუალიზაცია პერსპექტიული ხედი	გრგ	
	C.V	C

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, წერეთლის გზატკეცილი 16/18	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე 3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ გაგლოშვილი	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრგ ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობები კვ.მ-ში (მთელის სიზუსტით) 2. გრგ-ს ნებისმიერი გადახრა, რაც იწვევს გრგ-ს დადგენილ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარების ან/და მოცულობითგეგმარების რეგლამენტებში, საჭიროებს გრგ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას და სათანადო წესით დამტკიცებას.

ვიზუალიზაცია პერსპექტიული ხედი	გრბ	
	C.V	C

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, [illegible] 16/18	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე 3 განზომილება: ზურაბ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაშვილი	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრბ ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში [illegible] 2. [illegible]

ვიზუალიზაცია
პერსპექტიული ხედი

გრძ	
C.V	C

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, ჭყინთის ზღვატკეცილი 16/18	**დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები"** 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	**მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა**	**მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები** პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე პროექტის ინჟინერი: ზაზა ცინცაძე 3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაკელიძე	ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა სტადია: გრძ ფურცლები: 55	შენიშვნები: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობები კვ.მ-ში (ათეულის სიზუსტით) 2. გრძ-ის ნებისმიერი ნახაზები, რაც ეხება გრძ-ს დადგენილ საინჟინრო-ტექნიკური განაწილების ანდა მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში, საპროექტო გრძ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას და საპროექტო [illegible] დაზუსტებას.

ვიზუალიზაცია
პერსპექტიული ხედი

გრბ	
C.V	C

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "კუბიკი" 404991265 დირექტორი: მამუკა სირაძე მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 16/18	დამკვეთი: შ.პ.ს. "გლობალური ტექნოლოგიები" 202185553 დირექტორი: ალექსანდრე კირვალიძე მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი 117	**მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა**	

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

პროექტის მთავარი არქიტექტორი: მამუკა კაკულია
შემსრულებელი არქიტექტორი: მამუკა სირაძე
პროექტის მენეჯერი: ზაზა ცინცაძე
3 გრაფიკოსი: ზურაბ ლოლაშვილი
პროექტის ავტორი: მამუკა კაკულია
პროექტის თანაავტორი: ნიკოლოზ მაღლაფერიძე

ფურცლის დასახელება: გრაფიკული ნაწილების ნუსხა	
სტადია: გრბ	
ფურცლები: 55	

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელის სიზუსტით)
2. გრბ-დან ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს გრბ-ს დადგენილ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარების ანდა მოცულობა-რაოდენობის რეგლამენტებში, საჭიროებს გრბ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას და სათანადო წესით დამტკიცებას.