



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 86

5 მარტი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. №25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის №01/2883 ბრძანებით 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 ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის №5 ოქმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 2 მარტის №21.241.292 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. №25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის №01/2883 ბრძანებით 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 №01210222427-67 (№01210492976-67) 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი



გიორგი ახვლედიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.241.292
2 / მარტი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 22 იანვრის N0121022427-67 (N01210492976-67) განცხადებით მიმართა შორენა დარჩიაშვილმა (პ/ნ 01015005334) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.025.244; N01.14.02.025.247; N01.14.02.025.248; N01.14.02.025.242; N01.14.02.025.251; N01.14.02.025.245; N01.14.02.025.249). ჯამური ფართობი 13 954 კვ.მ.

„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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, ნაწილობრივ ვრცელდება შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3.0 გაიზარდა 4.3-მდე. კოეფიციენტის გადამეტების მიზეზად დასახელდა არსებული კომპლექსის მშენებლობის დასრულების ხელშეწყობა. ასევე, შპს „ბი აი ჯი“-ს მშენებარე კორპუსის პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ გადასცემს მას აღნიშნულ ნაკვეთს - 770 კვ.მ მიწის ფართს.



„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N159 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა მხოლოდ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის უმნიშვნელო კორექტირების, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების პირობითი ნომრით N1 და N10 კონფიგურაციის ცვლილებას, მათი ფართობების უცვლელად.

„რიგი ობიექტებისთვის დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N125ა მისამართზე მდებარე N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუშთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის 2019 წლის 23 ნოემბრის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მქონე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.062 (13 474 კვ.მ)) განისაზღვრა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 65 591 კვ.მ, ხოლო N01.14.02.025.063 მიწის ნაკვეთს 480 კვ.მ-ს არ მინიჭებია დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რომელსაც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განესაზღვრა 8 430 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განისაზღვრა 74 021 კვ.მ-ით.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N438 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 943 კვ.მ. ტზ-1-1011 კვ.მ.)

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ

$\text{კ1} - 7\,350 / 13\,954 = 0.5$

$\text{კ2} - 74\,021 / 13\,954 = 5.3$

$\text{კ3} - 2\,700 / 13\,954 = 0.2$

მხოლოდ სზ-6-თვის 12 943 კვ.მ

$\text{კ1} - 7\,350 / 12\,943 = 0.6$

$$კ2 - 74\ 021 / 12\ 943 = 5.7$$

$$კ3 - 2\ 700 / 12\ 943 = 0.2$$

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ეხება მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთის (13 474 კვ.მ) კორექტირებას.

მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილება, შენობათა განთავსება რჩება უცვლელი, მიწის ნაკვეთის მცირედი ცვლილების შედეგად იცვლება თითოეული სექტორისათვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის N5 ოქმის შესაბამისად, იზრდება დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, 3 სართულით იზრდება სექტორ N1-ში განთავსებული შენობა-ნაგებობა. კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 459 კვ.მ-ით; 65 591 კვ.მ-დან 66 050 კვ.მ-მდე. ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის არმქონე არეალზე რჩება ისევე: 8 430 კვ.მ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია: 74 480 კვ.მ.

კ-2 კოეფიციენტი განსაზღვრულია კ-2=5.8-ით, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმით დადგენილ კ-2=5.8-ს არ სცდება.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 908 კვ.მ. ტზ-1-1046 კვ.მ)

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული;

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ

$$კ1 - 7\ 350 / 13\ 954 = 0.5$$

$$კ2 - 74\ 480 / 13\ 954 = 5.3$$

$$კ3 - 2\ 700 / 13\ 954 = 0.2$$

მხოლოდ სზ-6-თვის 12 908 კვ.მ

$$კ1 - 7\ 350 / 12\ 908 = 0.6$$

$$კ2 - 74\ 480 / 12\ 908 = 5.8$$

$$კ3 - 2\ 700 / 12\ 908 = 0.2$$

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიწის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება 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, N01210222427-67 (N01210492976-67) 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, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის არქიტექტურის

სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4. ამ განკარგულების გასანივრება, 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 ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ
მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის

ოქმი N5

ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7

23.02.2021

კომისიის სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე - ილია ელოშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე;

კომისიის წევრები:

- ა) ანდრია ბასილაია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე;
- ბ) გიგა გიგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- გ) სერგო ბირკაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- დ) ვახტანგ ლომჯარია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ე) ვიქტორ წილოსანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი;
- ვ) თეიმურაზ ბოლოთაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი;
- ზ) რევაზ სოხაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარე;
- თ) ლევან ჟორჟოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე.

კომისიის აპარატის წევრი:

ლია ბურდული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის მერიის აპარატის სამდივნო განყოფილების პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი.

დღის წესრიგი:

მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110), ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის - შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) წინადადების განხილვა დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ წარმოდგენილი განაცხადის (10/01210463039-01, 15.02.2021) შესაბამისად.

განიხილეს:

მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110), ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის - შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ წინადადება.

დაინტერესებულმა პირმა შპს - შპს „ოპტიმამ“ (ს/ნ 405160819) წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) განაცხადი;

კომისიამ (ოქმი N10, 23.12.2019) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110), ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01193571767-01, 18.12.2019; 10/01193522203-01, 23.12.2019) შემდეგ მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110):

ა.ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გრგ -ს დაუმთავრებელ ნაწილზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებით, არაუმეტეს კ-2- 7.3-სა (157 894 კვ.მ.);

ა.ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (N10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

ა.გ) დადგინდეს მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამონაკლისი, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

ა.დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ა.ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

ა.ვ) გათავისუფლდეს გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის დამტკიცებულ გრგ-ში შემავალი N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110, N01.13.04.017.096 და N01.13.04.017.101 მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/ ყველა დაინტერესებულ პირთა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებების მქონე პირთა თანხმობების მოთხოვნისაგან;

ა.ზ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა ჩხედველობაში მიიღოს კომისიის მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკურ დასაბუთების დოკუმენტი;

ა.თ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა;

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის ქუჩა №125ა (ს/კ N01.14.02.025.062):

ბ.ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გრგ-ს დაუმთავრებელ ნაწილზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებით, არაუმეტეს კ-2- 5.8-სა (65 591 კვ.მ.);

ბ.ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (N10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

ბ.გ) დადგინდეს მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამონაკლისი, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

ბ.დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ბ.ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

ბ.ვ) გათავისუფლდეს გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის საკადასტრო კოდზე N01.14.02.025.062 რეგისტრირებულ/სამომავლო მოთხოვნების მქონე/ კერძო და საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვების ინიციატორ პირთა და ყველა დაინტერესებულ პირთა თანხმობების მოთხოვნისგან;

ბ.ზ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა მხედველობაში მიიღოს კომისიის მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთების დოკუმენტი;

ბ.თ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა;

გ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224):

გ.ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გრგ-ს სრულ არეალზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით, არაუმეტეს კ-2 – 4.9-სა (105 337 კვ.მ.);

გ.ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (N10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

გ.გ) დადგინდეს მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამოწვევის, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

გ.დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

გ.ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

გ.ვ) გათავისუფლდეს გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის N01.12.12.024.206, N01.12.12.024.207, N01.12.12.024.208, N01.12.12.024.209, N01.12.12.024.210, N01.12.12.024.211, N01.12.12.024.212, N01.12.12.024.213, N01.12.12.024.214, N01.12.12.024.215, N01.12.12.024.216, N01.12.12.024.217, N01.12.12.024.218, N01.12.12.024.219, N01.12.12.024.220, N01.12.12.024.221, N01.12.12.024.222, N01.12.12.024.223, N01.12.12.024.224 საკადასტრო კოდეზზე რეგისტრირებულ პირთა და ყველა დაინტერესებულ პირთა თანხმობების მოთხოვნისგან.

გ.ზ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა მხედველობაში მიიღოს კომისიის მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკურ დასაბუთების დოკუმენტი;

გ.თ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა.

აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N433, 27.12.2019).

როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე საჭიროა გარკვეული დაზუსტებები ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, კერძოდ: ფართის მატებების (თუმცა ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - კ2-ის უცვლელად) საჭიროება გამოწვეულია კომპანია "სვეტის" მიერ აშენებული კორპუსების საანგარიშო ფართის ფაქტობრივი მდგომარეობის დაზუსტების შედეგად. სამშენებლო ობიექტებზე ფაქტობრივად ნაწარმოები მშენებლობის შესაბამისად წარმოქმნილი საერთო ფართების დათვლა განხორციელდა მას შემდეგ, რაც შპს „ოპტიმამ“ დაიწყო სამუშაოების განხორციელება მის მიერ დასამთავრებლად გადაბარებულ ობიექტებზე. პირველ ეტაპზე, კერძოდ სამშენებლო პროექტების კომპანია „ოპტიმას“ მიერ შეთანხმების დროს საპროექტო პარამეტრები, მათ შორის საანგარიშო ფართის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში აისახა პირველადი, მაღალი ხარისხით სარწმუნო მონაცემების საფუძველზე, რისი კვლევაც შპს „ოპტიმას“ დიდი ძალისხმევით განხორციელდა, თუმცა, მხოლოდ დოკუმენტური

კვლევის განხორციელება არ აღმოჩნდა საკმარისი და მას შემდეგ რაც კომპანიამ ობიექტებზე შესვლისა და სამუშაოს განხორციელების უფლება მოიპოვა, განხორციელდა აზომვითი სამუშაოები, რამაც საპროექტო და ფაქტობრივ მონაცემებს შორის საანგარიშო ფართის კონტექსტში გარკვეული ცდომილებები აჩვენა, კერძოდ, მათ შორის, ფაქტობრივად განხორციელებული მშენებლობის შესაბამისად, საპროექტოსთან მიმართებით გადაჭარბებულია საანგარიშო ფართი, დადგენილი კოეფიციენტის უცვლელად.

აქვე დაინტერესებული პირი აღნიშნავს, რომ მირცხულავას და ნუცუბიძის ობიექტებზე, 157,894 კვ.მ და 65,591 კვ.მ. ფართების ოდენობები კომისიის N10 ოქმით (23.12.2019) განმარტებულია, როგორც გრგ-ს სრული არეალისთვის განსაზღვრული ფართი, რაც არის ტექნიკური შეცდომა, იმის გათვალისწინებით, რომ გრგ-ს არეალში კომპანია „ოპტიმას“ მიერ დასასრულებლად გადმოზარებულ ფართებთან ერთად, ასევე, მოქცეულია სხვა უძრავი ქონებები თავისი ინდივიდუალური სამშენებლო პოტენციალით, შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ჩანაწერის დაზუსტებას, რომლის შესაბამისადაც ზემოთ მითითებული ფართები აისახება როგორც შპს „ოპტიმას“ (ყოფილი „სვეტი დეველოპმენტის“) საანგარიშო ფართი.

გარდა ამისა, ნუცუბიძის ობიექტზე, გამოიკვეთა შემდეგი გარემოება: სს „თელასის“ მიერ საცხოვრებელი ობიექტის ელექტროენერგიით მომარაგებისათვის განკუთვნილი საინჟინრო ნაგებობის - სატრანსფორმატოროს დასაგეგმარებლად განსაზღვრული ფართი გაიზარდა 70 კვ.მ.-მდე. ასევე #9 სექტორისათვის მიკუთვნებულ მიწის ნაჯკეთს გამოეყო ფართი, რომელზეც ნაწარმოები იყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ჩვენი საკუთრების ობიექტის საკადასტრო საზღვრების დარღვევით, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია შენობის ჩაწევა და შესაბამისად მიჯნის ზონის ცვლილება I სექტორის ნაწილში. ასევე, ვინაიდან შენობა ერგება არსებულ რელიეფს 3 სართული ემიჯნება ძოწენიძის ფერდს, შესაბამისად ძოწენიძიდან გამოდის 25/26 (კორპუსის არათანაბარი სახურავის ნიშნული იხ.2019წლის ესკიზი) სართული და ეზოს მხრიდან ემატება 3 სართული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საპროექტო მონაცემებთან შედარებით ცვლილების და გადამეტების კუთხით (თუმცა ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - კ2-ის უცვლელად) ვიღებთ შემდეგ მონაცემებს:

1. ჭყონდიდელის ობიექტზე: ა) კორპუსი I – 185 კვ.მ. ბ) კორპუსი II – 195 კვ.მ. გ) კორპუსი III – 183 კვ.მ.

2. მირცხულავას ობიექტზე: კორპუსი I და II – 256 კვ.მ.

3. ნუცუბიძის ობიექტზე: ა) სატრანსფორმატოროსთვის - 70 კვ.მ. ბ) კორპუსი III – 183 კვ.მ. გ) კორპუსი III – 220 კვ.მ.

შპს „ოპტიმა“, (ს/ნ 405160819) ახლადგამოვლენილი გარემოებების გათვალისწინებით, ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტებას:

მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22:

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 105,900 კვ.მ.-ით;

ბ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 515 ერთეულით;

გ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 7.00 მ-ით;

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,3$ -მდე;

ზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 158,150 კვ.მ.-ით;

ბ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 480 ერთეულით;

გ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 9.00 მ-ით;

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,2$ -მდე;

ზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე - ქ. თბილისი, წუცუბიძის ქუჩა №125ა:

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 66,050 კვ.მ.-ით;

ბ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 220 ერთეულით;

გ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) მოწინდის ქუჩიდან განისაზღვროს - 25/26 სართულით, ხოლო ეზოს მხრიდან განისაზღვროს - 28/29 სართულით;

დ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 1.00 მ-ით;

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #438 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,4$ -მდე;

ზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების შესაბამისად

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

აზრი გამოთქვას კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ:

რამდენადაც, შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებით მოთხოვნილი, მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია;

მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110), ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები.

კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება:

გაეწიოს დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებით წარმოდგენილი განაცხადის და დოკუმენტაციის (10/01210463039-01, 15.02.2021) საფუძველზე, შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22:

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 105,900 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-4,9);

ბ) ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 515 ერთეულით;

გ) მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 7.00 მ-ით;

ვ) სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - Y=0,1-დან 0,3-მდე;

ზ) საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 158,150 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-7,3);

ბ) ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 480 ერთეულით;

გ) მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 9.00 მ-ით;

ვ) სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,2$ -მდე;

ზ) საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა:

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 66,050 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-5,8);

ბ) ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 220 ერთეულით;

გ) მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) მოწენიძის ქუჩიდან განისაზღვროს - 25/26 სართულით, ხოლო ეზოს მხრიდან განისაზღვროს - 28/29 სართულით;

დ) მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 1.00 მ-ით;

ვ) სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,4$ -მდე;

ზ) საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების შესაბამისად

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

კომისიის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

კომისიის თავმჯდომარე



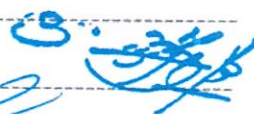
ილია ელოშვილი

კომისიის წევრები:

ანდრია ბასილაია



გიგა გიგაშვილი



სერგო ბირკაძე



ვახტანგ ლომჯარია



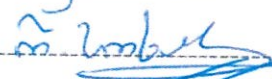
თეიმურაზ ბოლოთაშვილი



ვიქტორ წილოსანი



რევაზ სოხაძე



ლევან ჟორჟოლიანი



აპარატის წევრი

ლია ბურდული



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

ပြေငြိမ်းရေးအဖွဲ့

[illegible]

მოთხოვნილი განამუშავებს პარამეტრები (ს₁, კ₂, კ₃) მოთხოვნილი პარამეტრები მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის გამოიყურებს შემდგენიარად: საპროექტო ტერიტორიის მთლიანი ფართობი - 13954 კვ.მ. აღნიშნულ ფართობს ატარებს სატრანსპორტო ზონა ტა-1 რომელსაც უნდა გააგრძელდეს სექტორი 8 ზე (ფართობით 1046 გ²) შესაბამისად მაგისტრალზე პარამეტრები (კუთვნიანებები) დამოკიდებული იქნება მთლიანი ფართობი მხოლოდ 12908 გ²-ზე შედგენილი სამგის ფართობი

$$\begin{aligned} y_1 &= 0.6 \\ y_2 &= 5.8 \\ y_3 &= 0.2 \end{aligned}$$


საპროექტო მონაცემები: საპროექტო ტერიტორია
13 954 კვ.მ.
მათ შორის: 12908 კვ.მ/ნ.ბ. და 1046 კვ.მ/ტ.ბ.

დაბადებული:
შპს "ოპტიმა"
ს.პ. 405160819

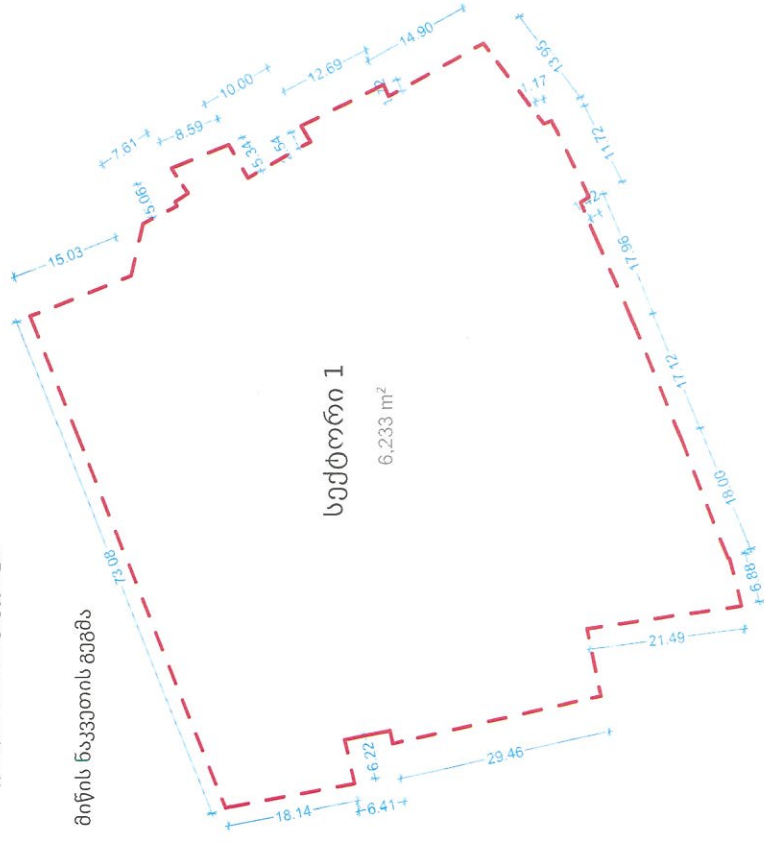
4MA
architects
მკ. ფორმა
004544445

სპარტანეოსი: ჯგუფი:
ფორმადიზაინი: ა. მამალაშვილი
შეასრულა: უ. ფრედიკა
შეასრულა: ჯ. აბაშელი
შეასრულა: ა. კულაშვილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენების რეგულირების გეგმა

განმარტების დასაბუთება
 მიხედნ. ნაგებობის დებამური
 რაზმადმარტების დამამრმები
 კრთი
 C.Z.L.F.Z.8
 მარტები 41
 ნაზმადმარტები 55
 დამამრმები
 A2 (594x420)

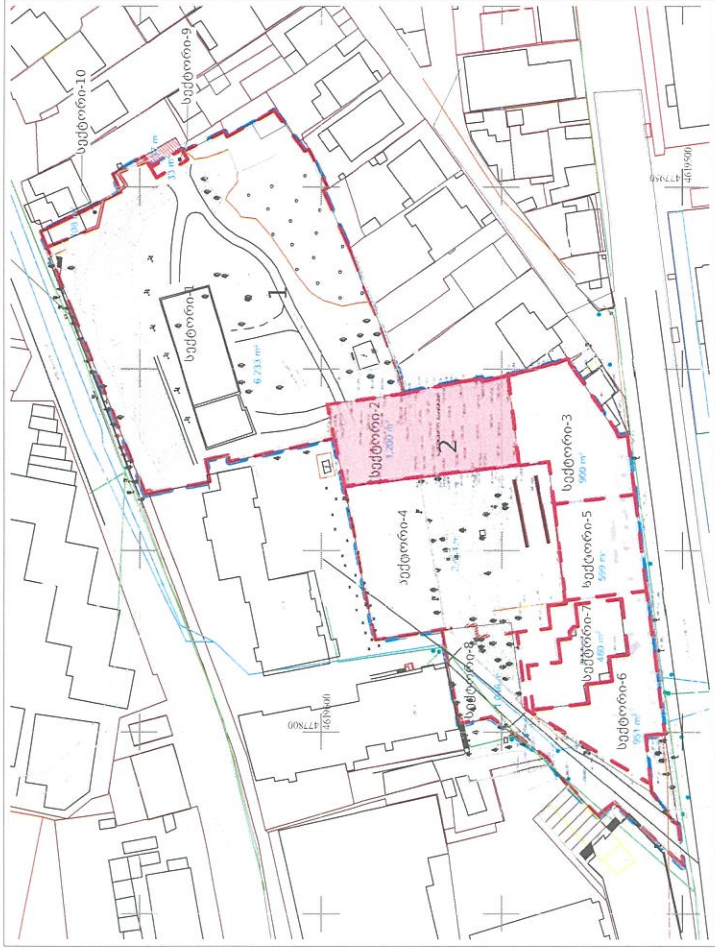
ბ.ქ. 01 14.02.025 242; 01 14.02.025 244; 01 14.02.025 248; 01 14.02.025 249; 01 14.02.025 247; 01 14.02.025 251; 01 14.02.025 255



1. შინის ნაკვეთის №1 [სექციონი-1]
2. მზიხობრივი დანიშნულება: არასაოფთო-სამეურნეო
3. გეგმობრივი შემოღებულ ზონა: არ არის დღევანდელი
4. ბერძნული-საქონლის ზონა: 36
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: ს-6
6. სამშენებლო გამოყენების საბაზის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
7. ურბანო კონტის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მაგნიტუდა: ფუნქციური.
- 7.1. დანიშნულება (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არდიამინიერება (< 25 %): საზოგადოებრივი შენობებისა და შენობების.
- 7.3. საფარის ნაკვეთი: * *
8. კოეფიციენტები:
 $y_1 = 0.5$ $y_2 = 6.9$ $y_3 = 0.2$
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე (სართულიანობა): 25-29 სართული; Hmax
10. განსაზღვრება სპ. სივრცის მართვად, (ძირითადი უქონა მართვად)
11. შინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება.
12. აგრო-დამცავების მინიმალური რაოდენობა: 195
13. შენობის განლაგების წესი: განსაზღვრება: 4-13, მხლები 34 საფარის ნაკვეთი.

[illegible]

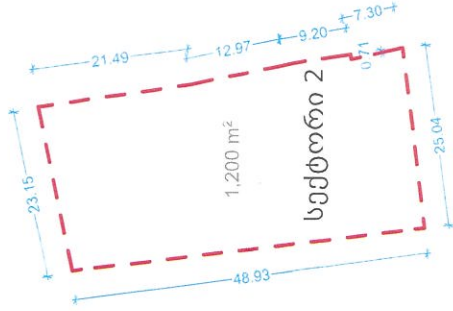
სიტუაციური სქემა



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

- მიწის ნაკვეთის N2 (სექტორი - 2)
- მიხედობის დანიშნულება: არასაოფდო-სამეურნეო
- გეგმარების შემუშავების ზონა: არ არის დადგენილი
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: ზზ / გპ
- კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სპ-6
- სამშენებლო გამოყენების საბუთი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
- უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეყვანილი ფუნქციები:
1. ლიზინგობის უფლება (> 75%); მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
2. არაფორმალური (≤ 25 %); საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფელი და დამხმარე დაწესებულებები.
3. საგარეო/ინტერიორი: * * *
8. კოეფიციენტები:
 $y_1=0.5$ $y_2=9.1$ $y_3=0.3$
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულთა რაოდენობა: 22 სართული, Hmax განისაზღვრება სპპ, სივრცის მხრიდან, (წყვეტილის ქუჩის მხრიდან)
10. მიწის ნაკვეთის მიწისფართობი და ზონები: არ განისაზღვრება;
11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელი.
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 15
13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება 4-13, მეტრები 34 საფეხქულიზე. უანა, ჯო არ არის დადგენილი.

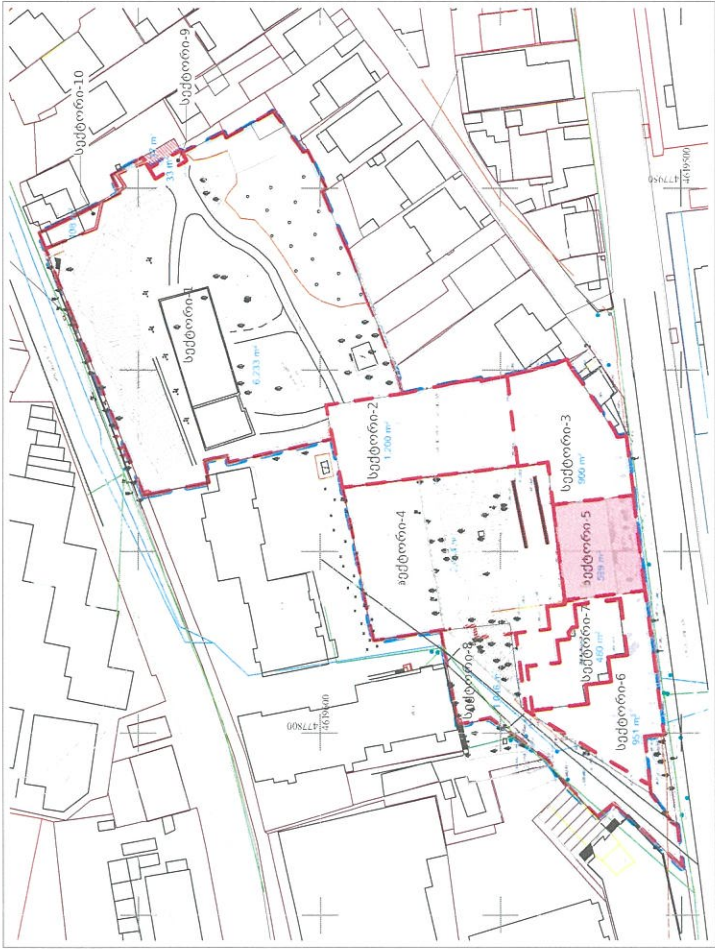
მიწის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "ოპიუმ" ს.პ. 405160819	 შპს ფორმა 404544445	საკრედიტო ფაქტი: დანიშნულება: ს. მასშტაბი შესრულება: ლ. არსებული შესრულება: შ. სამართლებრივი შესრულება: ს. სულსაბარძიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენების რეგლამენტების განმარტება	გვერდის დასაწყისი დანიშნულება: N2 მიწის რეგლამენტის განმარტება	კომისია C.Z.L.F.Z.10	გვერდი 43
						კომისია C.Z.L.F.Z.10	სულ გვერდები 55
						კომისია C.Z.L.F.Z.10	შეფუთვა A2 (59x420)

დამკვეთი: შპს "ოქაშია" ს.კ. 405160819	 შპს "ოქაშია" 405444445	საკონსტრუქტო ჯგუფი: დამამუშავებელი: ბ. შალვალიშვილი შესარგულა: ლ. თეატალი შესარგულა: მ. სასარგაშვილი შესარგულა: ბ. სულხანიძე	   	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულაციის გეგმა	კვანძის დასახელება დეტალური თვალსაზრისი, N4 ბინის ნახატი 1:500	40900 C.Z.L.F.12 33666000 55 45 4594420
---	--	--	---	--	---	--

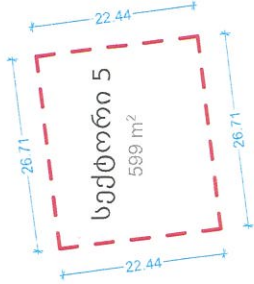
სიტუაციური სქემა



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

- მინს ნაკვეთის N5 (სექტორი - 5)
- მიხედონი დანიშნულება: არასაოფდო-ამულარეო
- გვერდების შემოღება: არ არის დადგენილი
- გვერდების სტრუქტურული ზონა: გპ
- კონსტრუქციული ზონა: სპ-6
- სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
- უძრავი ქონების გამოყენების შეზღუდული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:
- 1.1. დომინირებული (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი უბნობები.
- 1.2. არდომინირებული (< 25 %): საზოგადოებრივი შენობების მფლობელები და დამამრე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.
- 1.3. საგარეო-საქონლო: * * *
- 1.4. კონსტრუქციები: * 1=0.7 * 2=8.6 * 3=0.1
- 1.5. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 14 სართული; Hmax განსაზღვრება სპ, სოცრის მხრიდან.
- 1.6. მინს ნაკვეთის მიწისმფლობელი ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;
- 1.7. მინს ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელი.
- 1.8. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 4
- 1.9. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება 4-1.2. მუხლები 34 საფუძველზე.
- 1.10. უანა ეზო არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "ოპიმა" ს.პ. 405160819	საკრედიტო ფაქტი: დამკვეთი: ლ. პოლოვნიკი შპს "ოპიმა": ლ. პოლოვნიკი შპს "ოპიმა": ლ. პოლოვნიკი შპს "ოპიმა": ლ. პოლოვნიკი		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენებისათვის მიწის ნაკვეთის გეგმა	გვერდების დასახელება: დომინირებული, N5 მიწის ნაკვეთის გეგმა	კოდი C.Z.L.F.Z.13	გვერდების 46
შპს "ოპიმა" 404544445	შპს "ოპიმა" 404544445		ნუსხის ფორმა III მ.რ. თბილისი. ს.პ. 01 14.02.025.242, 01 14.02.025.244, 01 14.02.025.248, 01 14.02.025.249, 01 14.02.025.247, 01 14.02.025.251, 01 14.02.025.245		მასშტაბი 1:500	გვერდების A2 (59x420)

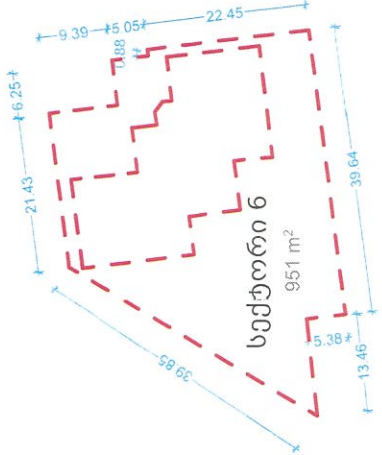
სიტუაციური სქემა



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

- 1. მიწის ნაკვეთის N6 (სექტორი - 6)
- 2. მიწის ნაკვეთი დანიშნულება: არასასოფლო-აამეურნეო
- 3. გეგმარების შემუშავების ზონა: არ არის დღევანდელი
- 4. ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა: გ3
- 5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სპ-6
- 6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
- 7. უძრავი ქონების გამოყენების რეგლამენტული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:
- 7.1. ლიმიტირებული (> 75%); მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არლიმიტირებული (≤ 25 %); საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფელი და დამამრე-ეექსპერი შენობა-ნაგებობები.
- 7.3. საგანმანათლებლო, ***
- 8. კოეფიციენტები:
- 9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულანობა: 0 სართული; Hmax
- 10. ლასაშენი მიწისკვეთი ანუ სადგომების მოწყობა.
- 11. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: არ განსაზღვრულია.
- 12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 0
- 13. შენობის განთავსების წესი: განთავსდება 4-13, მესამე 34 საფეხელზე, უკანა ეზო არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "იკიმა" ბ.პ. 405160819	საპროექტო ავტორი: ფირმა/ფირმა: ბ. მგალაშვილი შეასრულა: ლ. მგალაშვილი შეასრულა: მ. სამხარაშვილი შეასრულა: ბ. სულამბერიძე	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენებისათვის გეგმარების დამატებითი რეგლამენტები	განმარტების დასახელება დამატებითი რეგლამენტები, N6 მიწის ნაკვეთის გეგმა	კოორდინატები	ფურცელი	ფურცლის ნომერი
				კოორდინატები	ფურცელი	ფურცლის ნომერი
				კოორდინატები	ფურცელი	ფურცლის ნომერი

ლაშქაძეთი: შპს "უიშიაი" ბ.კ. 405160819	4MA architects შპს ფორგბ 404544445	საკრედიტო გაცემი: ფინანსური ბ. მსოფლიო შეასრულა ლ. შერაბა შეასრულა მ. სამარაგინი შეასრულა ბ. სულამბიანი	ფურცლები: 49 სულ: 55 ფურცლები: 49 სულ: 55
---	--	--	--

სტრუქტურული სქემა

სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მინის ნაკვეთის №9 (სექტორი - 9)
2. მიზანბრუნვის დანიშნულება: პრასაოფდო-საძურწეო
3. გეგმარების შუბლდავობი ზონა: არ არის დადგენილი
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პხ
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სპ-6
6. სამშენებლო გამოყენების საკლასი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეყვანილი ფორმები:
- 7.1. დომინირებული (100%): სატრანსპორტო-საავტომობილო ქიხურა.
- 7.2. არდომინირებული (0%): * * *
- 7.3. საგამონაცდისო: * * *
8. კონფიგურაცია:
- 9-1-1.0 კ-3=2.5 კ-3=0.0
9. შენობის მასშტაბური სიმაღლე/სართულიანობა: 1 სართული, Hmax
10. მიწის ნაკვეთის მიწმართალი ფართობი და ზომები. არ განისაზღვრება:
11. მიწის ნაკვეთის დამფუძვლიანება: დასაშვებია, აქ მითითებული დანარჩენი რეგულაციების დაცვით.
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 0
13. შენობის განთავსების ნაკის: განისაზღვრება, 4-13, შეუძლები 34 საფეხკეობზე. უკანა ქუჩა არ არის დადგენილი.

ԹՈՒՆԻՍ ԵՎՅԱՆՈՒՆ ՔՅԱՅՄԻԱ



32

10.00 33 m² 10.00 33

Մոմիճճճճճճ ժողովի ղեկավարողը ղեկավարողը

33 37

70

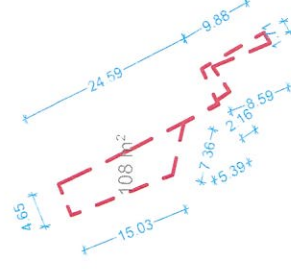
საქართველოს სსრ



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. შინის ნაკვეთი N10 (სუქიორი - 10)
2. მიწისპირები დანიშნულება: არასაფლდო-ამეურნეო
3. გეგმარების შემუშავები ზონა: არ არის დღევანდელი
4. ბუნებრივი-საფლდო-საფლდო ზონა, ზე
5. კონსტრუქციული ფუნქციონი ზონა: ს-6
6. სამშენებლო გამოყენების საბუღი: სამშენებლო შინის ნაკვეთი.
7. ურბანი: კონსტრუქციული ნაგებობის სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.
- 7.1. დანიშნულები (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არაბინიანი-საფლდო (25 %): საბუღი-საფლდო შენობები-საფლდოები და სამშენებლო-საფლდო.
- 7.3. საგონაგონი: * *
8. კონსტრუქციები:
 $y_1 = 0.6$ $y_2 = 1.5$ $y_3 = 0.3$
9. შენობის მასალა-საფლდო სიმაღლე-საფლდო-საფლდო: 3 სართული, Hmax დასაფლდო: მინიმუმ 3 სართული-საფლდო.
10. შინის ნაკვეთის ბინი-საფლდო ფართობი და ზონა: არ განისაზღვრება.
11. შინის ნაკვეთის დანიშნულება: დასაფლდო, აქ მთლიანული დანიშნულება-საფლდო.
12. ფართობი-საფლდო: 0
13. შენობის განათების ნაწი: განისაზღვრება 34 საფლდო-საფლდო, უნდა ჰქონდეს არის დღევანდელი.

მედიის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "ოქსიმა" ს.პ. 405160819	 საქონეზე შევი: დიდიბუდე: ა. მგალობლიშვილი მხარდელ: ა. ჟებელი მხარდელ: მ. სამარდინაშვილი მხარდელ: ა. ასლანბეიძე	  	მრგვალებიანი სახეობებელი კოეფიციენტი განმარტების რეგულირების მიხედვით	განმარტების დასახელება დედაური რეგლამენტი, N10 მიწის ნაკვეთის მიხედვით	კოეფიციენტი C.Z.L.F.18 მიწისობა	51 325680 სულ 325680	55 325680 სულ 325680	51 325680 სულ 325680
---	---	---	--	--	--	----------------------------	----------------------------	----------------------------