ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 329

"16" ივლისი 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.017) 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 2022 წლის 7 ივლისის №22.1045.1132 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221593963-67 (№01221753472-67; №01221861682-67) 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

განკარგულება - N 22.1045.1132
7 / ივლისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივნისს N01221593963-67 (N01221753472-67; N01221861682-67) განცხადებით მიმართა ვასტანგ გოგიჩაიშვილი (პ/ნ 01011024549) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 16 019 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N166 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 16 019 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სპორტ-კომპლექსი „არენა 2"-ის ტერიტორიაზე. არსებული შენობა შენარჩუნდება, გაუმჯობესდება მისი ინფრასტრუქტურა, ხოლო მრავალფუნქციური კომპლექსი განთავსდება ,,არენა 2''-ის წინ არსებულ გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული 205 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ასევე, მოთხოვნილია პროცენტული განაწილების ცვლილება, საზოგადოებრივი - 42%, საცხოვრებელი - 58%. (ანგარიშში არ შედის არსებული შენობა-ნაგებობის პარამეტრები).

არსებული შენობის პარამეტრები: კ-1 = 3304 კვ.მ.; კ-2 = 6 678 კვ.მ.

ტერიტორიაზე დაგეგმილია 4, 6, 20 და 22 სართულიანი კომპლექსის განთავსება, რომელიც არსებული სპორტული კომპლექსიდან მოშორებულია 26 მეტრით.

შენობა-ნაგებობის განთავსებისათვის, დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების გატანა, რომელიც დადასტურებულია შესაბამისი მესაკუთრისა და პროვაიდერთა მიერ.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 019 კვ.მ. (სსზ-1)

კ-1=0,5 – 8 599 კვ.მ.

კ-2=3,5 – 56 726 კვ.მ

კ-3=0,3 – 4 806 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 42%

საცხოვრებელი - 58%

მაქსიმალური სართულიანობა - 4, 6, 20, 22 სართული.

სრული განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებელია კ-2=3,5 (56726კვ.მ). აქედან, არსებული სპორტული კომპლექსის ფართობია 6678 კვ.მ, ხოლო ახალი საპროექტო მოცულობის 50 048კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16^1 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გამოყენებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (663.84 კვ.მ) შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

„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).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების 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 დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-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.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 24 ივნისის N01221753214 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 ივნისის N01221803913 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N01221593963-67 (N01221753472-67; N01221861682-67) 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-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) 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. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

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

6. მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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 მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01221753214**
თარიღი: **24/06/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ივნისის №01221593963-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.06.008.017; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში №01.14.06.008.017 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **4 ძირი** (№281; №310; №312; №345) 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, 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 ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთანავე, 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 მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **ერთი ძირი** (№213) **ჯანსაღი ვერხვი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, სამსახური მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო არეალში და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას. შესაბამისად, ვინაიდან, №01.14.06.008.017 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი გადასარგავად მოთხოვნილი **10 ძირი** (№209; №275-276; №313; №325; №327-329; №331-332) და მოსაჭრელად მოთხოვნილი **ერთი ძირი** (№284) **მწვანე ნარგავი ყვება გამწვანებული არეალების ფენის ქვეშ და ხელს არ უშლის პროექტის განხორციელებას, განმცხადებელმა მათი მოჭრა/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.**

აქვე, 01.14.06.008.017 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 33 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 **33 ძირი** (№198; №200-203; №208; №211; №236; №280; №282-283; №285; №309; №311; №314-315; №319-320; №322-324; №326; №333-336; №340-344; №346-347) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ №01.14.06.008.017 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი** (№286 D=28;30) გადასარგავი ჩვეულებრივი თუთას 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 ნარგავი მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მასზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის აგროტექნიკური მეთოდოლოგია და წერილობითი დასტური იმ პირისგან (ფიზიკური/ იურიდიული), რომელსაც გააჩნია დიდტანიანი მწვანე ნარგავის გადარგვის შესაბამისი სპეციალური ტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 128 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი; 45 ძირი აილანთუსი; 27 ვერხვი; 13 ჩვეულებრივი იფანი; 13 ძირი ტუია; 11 ძირი არღავანი; 10 ძირი ცრუ აკაცია; 9 ძირი ჩვეულებრივი თუთა; 8 ჩვეულებრივი ხურმა; 7 ძირი კავკასიური აკაკი; 3 ძირი კედარი; 2 ძირი კვიდო; 2 ძირი კაკლის ხე; ერთი ძირი ქართული მუხა; ერთი ძირი ტირიფი; ერთი ძირი იასამანი; ერთი ძირი თხილი; ერთი ძირი რცხილა და ასევე, **საპროექტოდ დასარგავი:** 18 ძირი იტალიური ფიჭვი; 9 ძირი ჰიმალაური კედარი; **ჯამში - 310 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(4 806 მ^2)**.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული 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 №01.14.06.008.017 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01221803913**
თარიღი: **29/06/2022**

2022 წლის 24 ივნისის N 01221753472-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6_ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

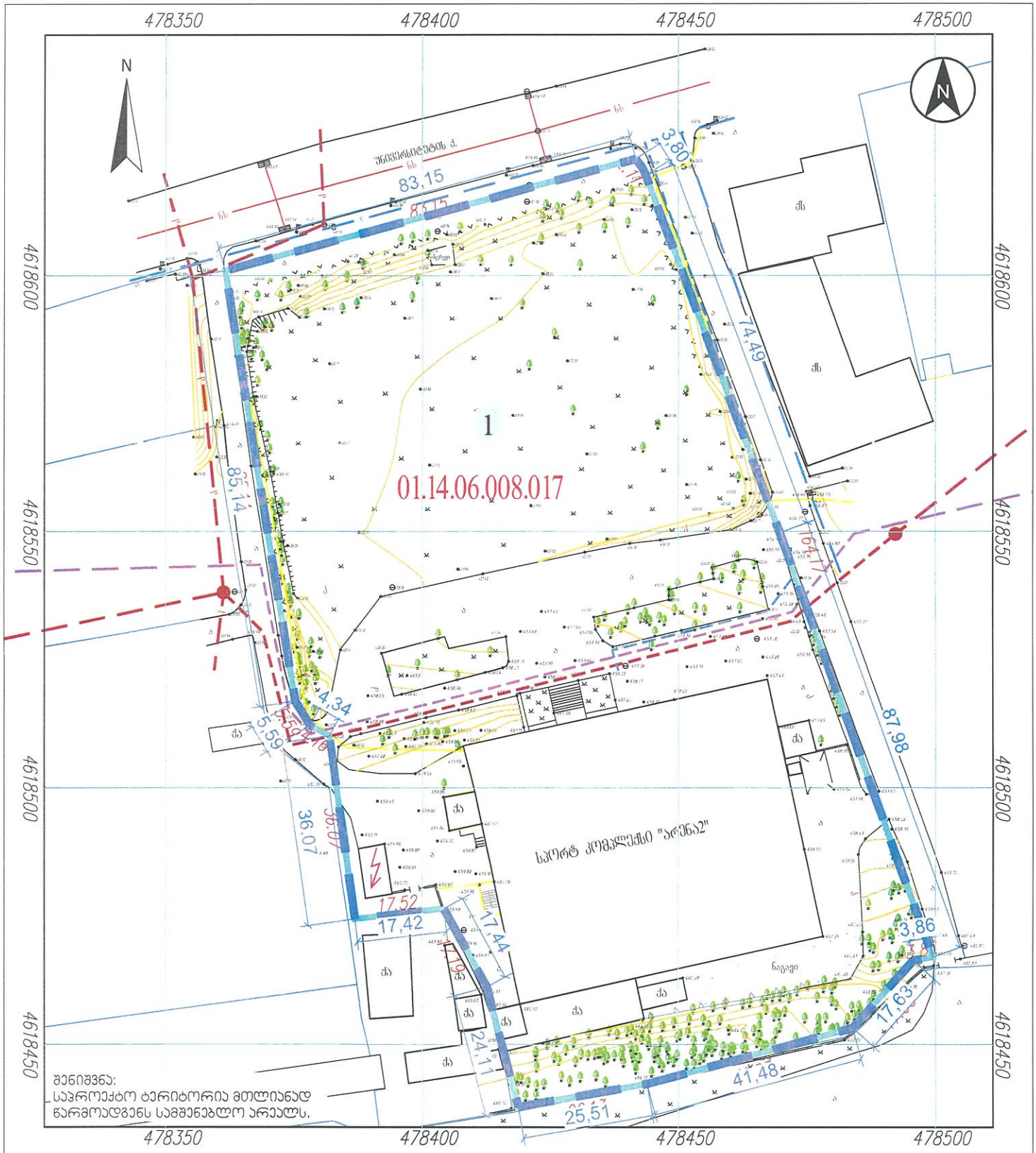
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 24 მარტის N 01220833063-67 განცხადების პასუხად N 012208566 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	**მიწის ნაკვეთების განაცილების გეგმა**			**ჰორიზონტი ალნიშვნები**	**ობიექტის მისამართი**
				საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	საქართველო ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N-6; ს/კ. 01.14.06.008.017
				საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია	
				საპროექტო ნაკვეთის გარშემოების ნარჩენებას ბორის ბორნაკვეთების ზომა	
	თარიღი 01/07/2022	**მასშტაბი** 1:500			
	ფორმატი A - 2	**ფურცელი** 12			



საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საპროექტო ნაკვეთის რიგითი N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ ზონის ფართობი	სამშენებლო / სამშენებლოდ მეზღუდული ტერიტორია	საპროექტო კოეფიციენტები						სიმრავლით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე მფლობელის განთავსების რეჟიმი
							კ-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-1	კ-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-2	კ-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-3		
01.14.16.008.017	16019	სახლობამდელებრივ-სამშენი ზონა 1 (სსზ-1) / საბრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	1	სახლობამდელებრივ-სამშენი ზონა 1 (სსზ-1)	16019	სამშენებლო	8599	0.5	56726	3.5	4806	0.3	ფერეული	ფასადებზე რეგულირებადი ბანერების განთავსება

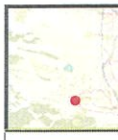
LANDMARKE PROJECT	**შემსრულებელი**	**თანამდებობა**	**გვარი,სახელი**	**ხელმოწერა**	**პროექტის დასახელება**
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპვაძე		მრავალფუნქციური კომპლექსი ვაჟა-საბურთალოზე
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიაალიშვილი		
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე		

დამკვეთი

შ.პ.ს. „ლენდმარკ კონსთრაქშენი"

საიდ. კოდი: 406342366

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გზატკეცილი ქუჩა №52, ბინა 46



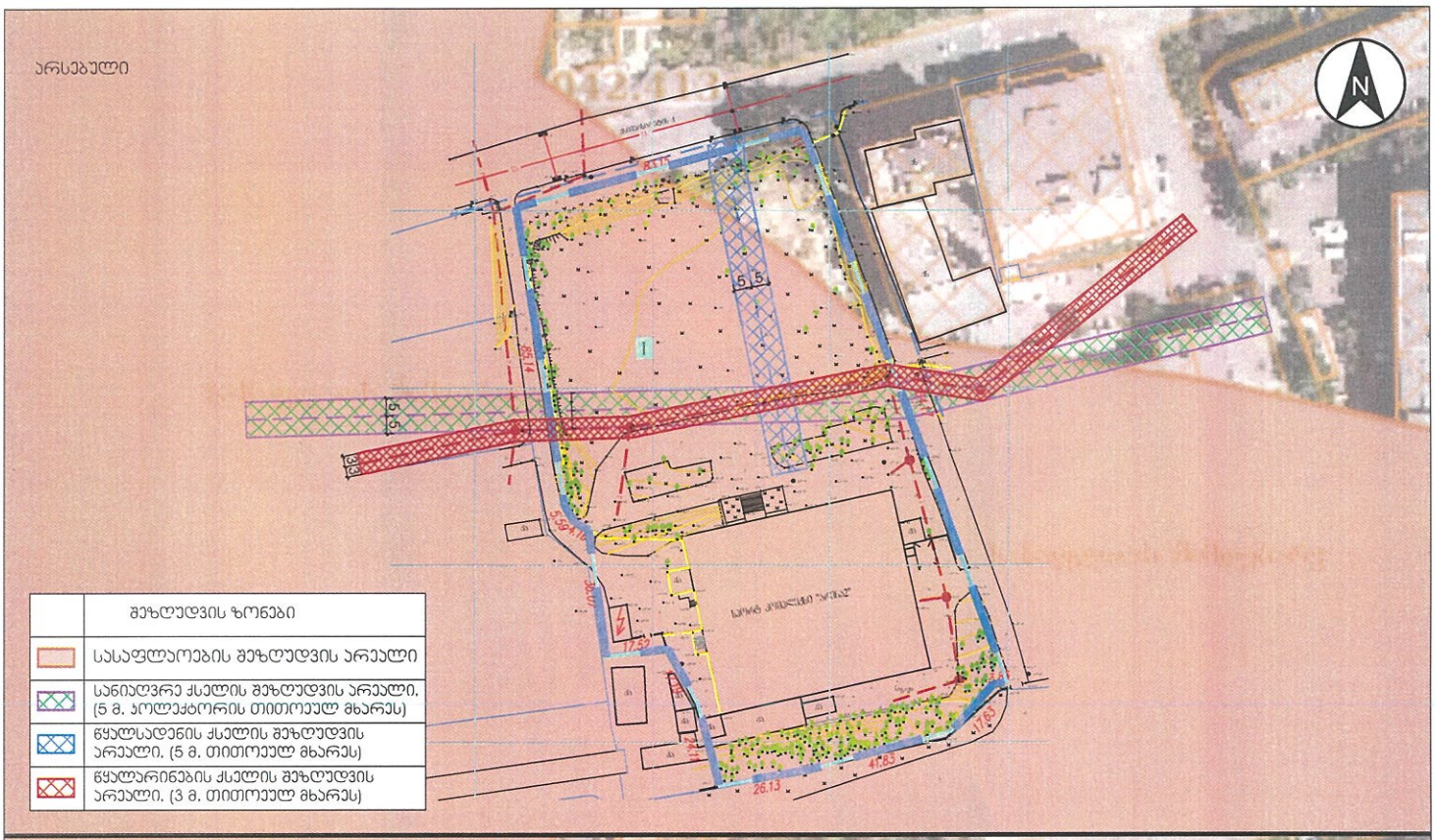
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა (არსებული და საპროექტო)			
თარიღი	05/06/2022	მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A-2	ფურცელი	14

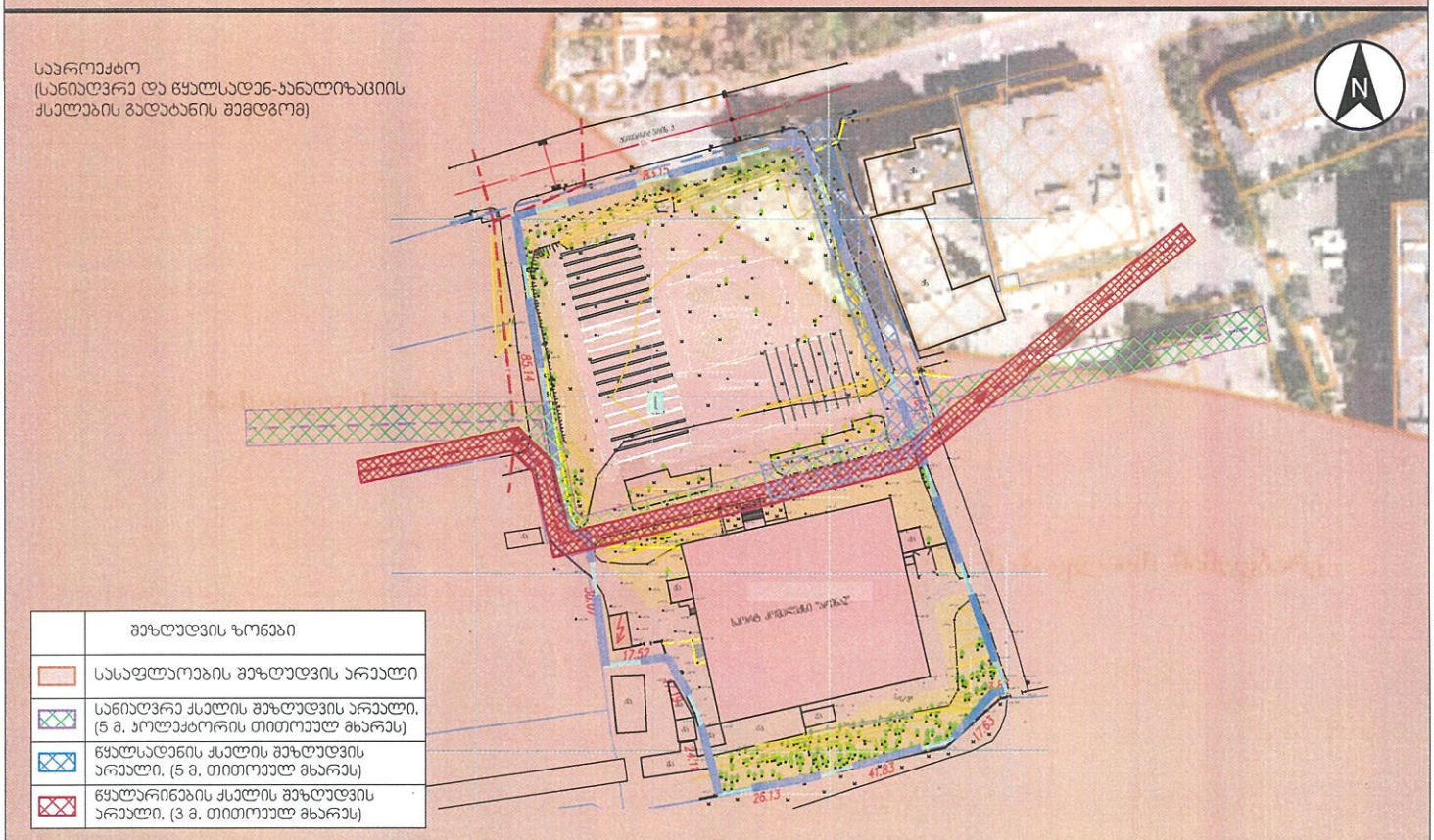
ეკონომიკური ინდიკატორები	
	საპროექტო ბადე
	საპროექტო ტერიტორია
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნეგერსაცია

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N-6; ს/კ. 01.14.06.008.017



	შეზღუდვის ზონები
	სასაფლაოების შეზღუდვის არეალი
	სანიაღვრე ქსელის შეზღუდვის არეალი, (5 მ. პოლექტორის თითოეულ მხარეს)
	წყალსადენის ქსელის შეზღუდვის არეალი, (5 მ. თითოეულ მხარეს)
	წყალარინების ქსელის შეზღუდვის არეალი, (3 მ. თითოეულ მხარეს)



	შეზღუდვის ზონები
	სასაფლაოების შეზღუდვის არეალი
	სანიაღვრე ქსელის შეზღუდვის არეალი, (5 მ. პოლექტორის თითოეულ მხარეს)
	წყალსადენის ქსელის შეზღუდვის არეალი, (5 მ. თითოეულ მხარეს)
	წყალარინების ქსელის შეზღუდვის არეალი, (3 მ. თითოეულ მხარეს)

საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საპროექტო ნაკვეთის რიგითი N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ ზონის ფართობი	სამშენებლო / სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	საპროექტო კოეფიციენტები						სინრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
							კ-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-1	კ-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-2	კ-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	კ-3		
01.14.16.008.017	16019	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) საბრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	1	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	16019	სამშენებლო	8599	0.5	56726	3.5	4806	0.3	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეჯო ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიკვაძე		შ.პ.ს. „ლენდმარკ პროსტრაქშენი"	მრავალფუნქციური პომპლექსი ვაჟა-საბურთალოზე
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406340366	
		არქიტექტორი	მ. ლორგიძე		ს. თბილისი, ჟაკაია ბოლოსანიძის ქუჩა N-52, ბინა 46	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა			
თარიღი	01/07/2022	მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	16

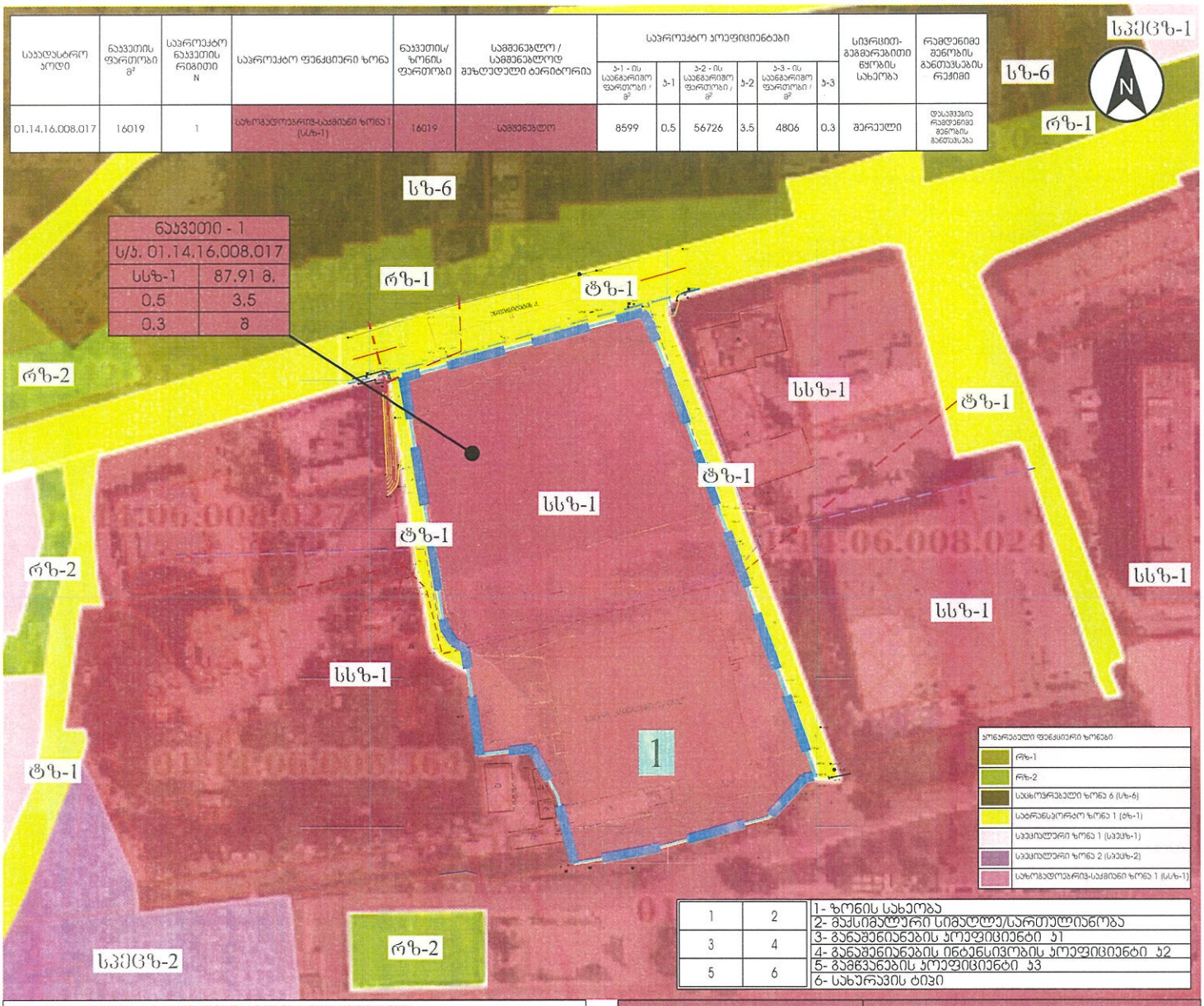
ვიზუალური აღნიშვნები

- საპორტინაბო ბაღე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N-6; ს/კ. 01.14.06.008.017

საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	საპროექტო ნაკვეთის რიგითი N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ზონის ფართობი	სამშენებლო / სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	საპროექტო პოტენციალები						სიერცითი-გეგმარებითი ფუძის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
						პ-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	პ-1	პ-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	პ-2	პ-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	პ-3		
01.14.16.008.017	16019	1	სახოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	16019	სამშენებლო	8599	0.5	56726	3.5	4806	0.3	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება



1	2	1- ზონის სახეობა
3	4	2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
5	6	3- განაშენიანების პოტენციალი პ1
		4- განაშენიანების ინტენსივობის პოტენციალი პ2
		5- მაწვანების პოტენციალი პ3
		6- სახურავის ტიპი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (პმ.მ)	16019
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა(ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ); მეგმარეებითი პარეული (მპ)
პონარებული ფუნქციური ზონა	სახოგადოებრივი საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
ნებადართული გამოყენების სახეობა	ნებადართული
ნებადართული ნებადართული სახეობა და ძირითადი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: • მრავალფუნქციური მენობა; • ბაღი; • სკვერი; • ბაბალეზი მოედანი; • ეზოთუალი; • ალეები; • ბიბლიოთეკები; • საორბელი დარბაზი; • სპორტული ეზოები; • სანიფორმაციო ცენტრი; • სპასორტული დარბაზს; • სპეციალი ფარგაზი-ფუსტრეს; • სამარეველო საკოლეგი მეტაზი; • სასურსეთო მეტაზი; • ეროვნულსულური ბაღეზი და სასაზრო ცენტრი; • ბარი; • ბუფეტ; • რესტორანი; • სწორედ ეკეთის, ოფისები; • საცხოვრებელ მეზობლეზის ოფისები. გარდა სპორტულ-ინერტ. სამეულეზის ფოფოსეზრეზის ოფისისა; • ბანკები; ფინანსური,ბანკოფოფლეზა; • ბინეს; • ბინრეული ფარმაცევტეა და ოფრიბლიზის; • ოფისი; • ცხეზინერო და საკოფეტერო ოფრეზრეზეზი; • სანოტარო ბიერო; • სასტეგრო; • ინდივიდუალური ბინდა საერთო სარგებლობის ეზოილეზოეი;	
	დასაშვები სახეობები: • მრავალფუნქციური ზონა; • ბაღი; • ეზოთუალი; • ალეები; • ბიბლიოთეკა; • ეროვნული ბანკი; • ბანკოფოფლეზა; • ბინეს; • ბინეს; • ბინეს

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

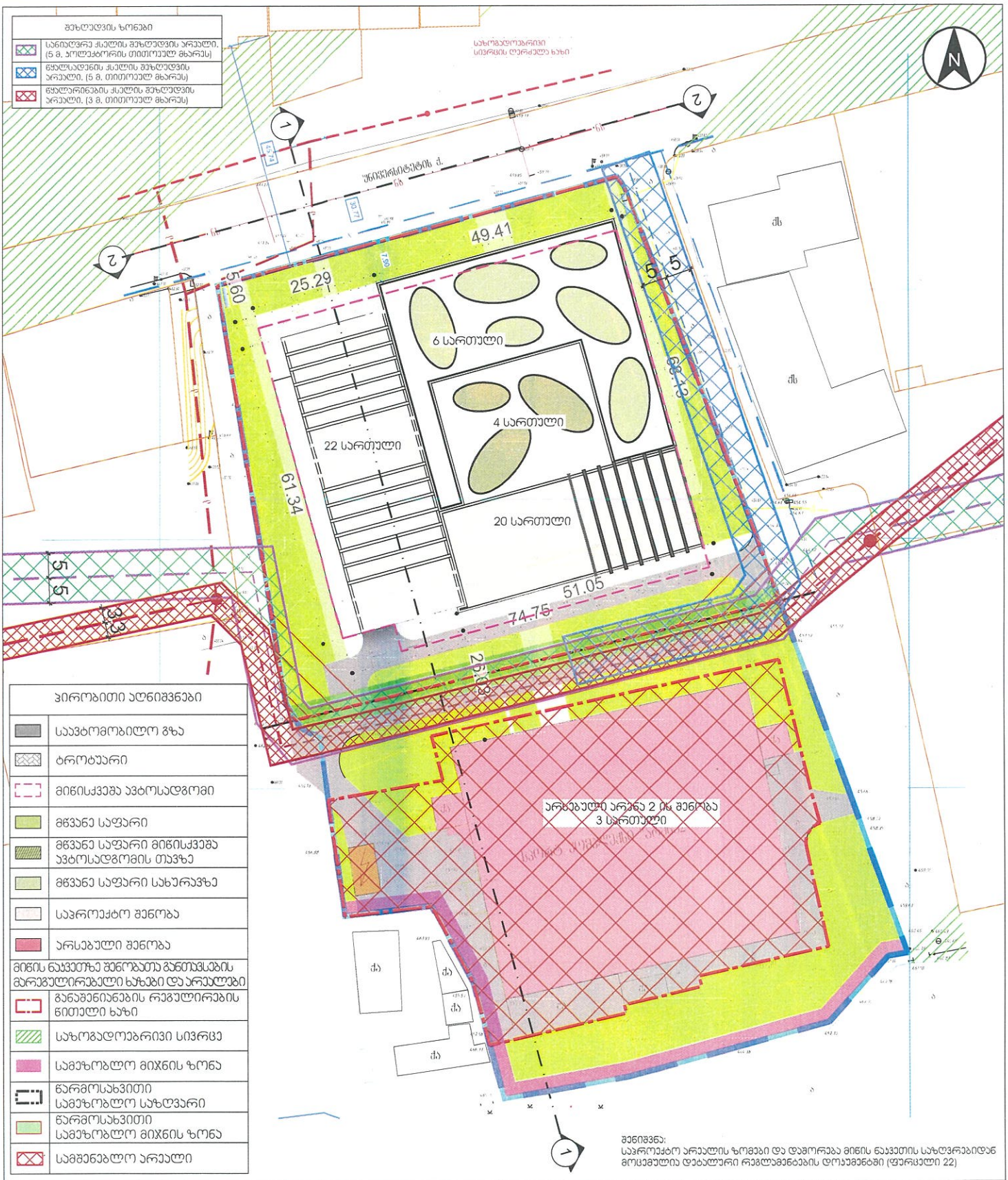
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი	01/07/2022	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	17

პირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო ბაღე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნაშენარეა

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N-6; ს/ს. 01.14.06.008.017



პირობითი აღნიშვნები	
	საავტომობილო გზა
	ტროტუარი
	მიწისქვეშა ავტოსადგომი
	მწვანე საფარი
	მწვანე საფარი მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე
	მწვანე საფარი სახურავზე
	საპროექტო შენობა
	არსებული შენობა
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მარეგულირებელი ხაზები და არეალები	
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	საზოგადოებრივი სივრცე
	სამეზობლო მიჯნის ზონა
	წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
	წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონა
	სამშენებლო არეალი

შენიშვნა:
საპროექტო არეალის ზომები და დაშორება მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან მოცემულია დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტში (ფურცელი 22)

საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის ფართობი მ²	არსებული ფუნქციური ზონა	საპროექტო ნაკვეთის რიგითი N	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის/ ზონის ფართობი	სამშენებლო / სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	საპროექტო პოტენციალები: ს-1 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	ს-1	ს-2 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	ს-2	ს-3 - ის საანგარიშო ფართობი / მ²	ს-3	სივრცით-მშენებლობითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
01.14.16.008.017	16019	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სზზ-1) სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	1	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სზზ-1)	16019	სამშენებლო	8599	0.5	56726	3.5	4806	0.3	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი: შპს "ლენდმარკ პროექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II აპარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი: შ.პ.ს. „ლენდმარკ ქონსთრაქშენი" საქ. პოლ. 406340366 ქ. თბილისი, ჯაფეს ბოლოდამდგომლის ქუჩა N52, ბინა 46
		დირექტორი	ხ. პიპვაძე		
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე		

პროექტის დასახელება

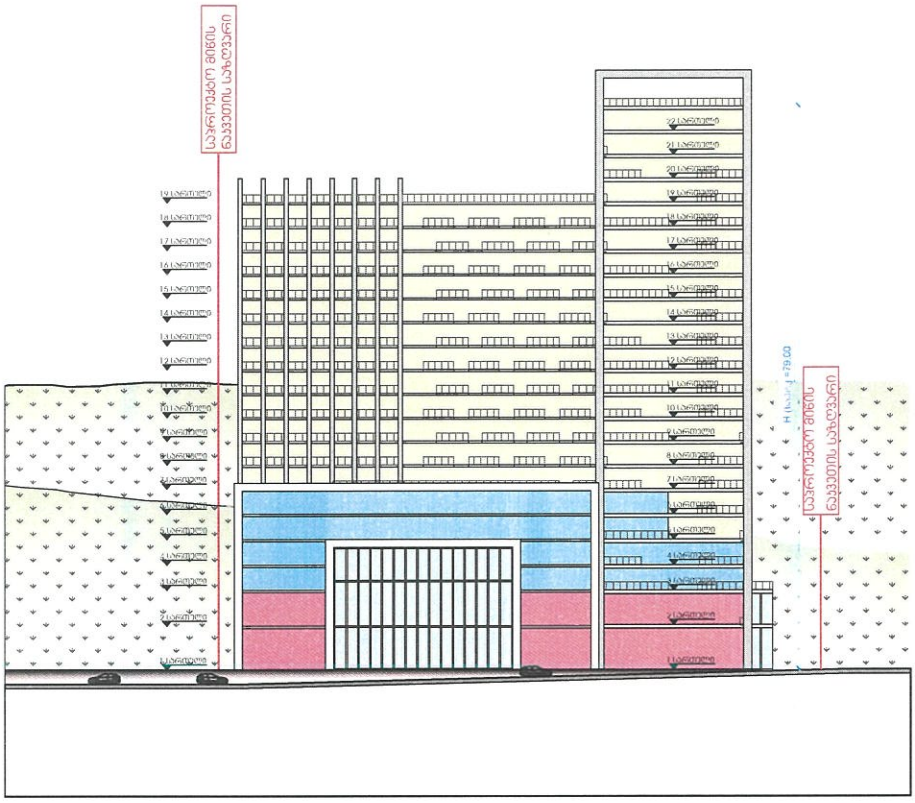
მრავალფუნქციური პომპლექსი ვაჟა-საბურთალოზე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა			ფერადოვანი აღნიშვნები	
	თარიღი	05/06/2022	მასშტაბი	1:500	მიწისქვეშა ავტოსადგომი
	ფორმატი	A-2	ფურცელი	18	საცხოვრებელი ფუნქცია
					სავაჭრო/კომერციული ფუნქცია
					საოფისე და სასტუმრო ფუნქცია

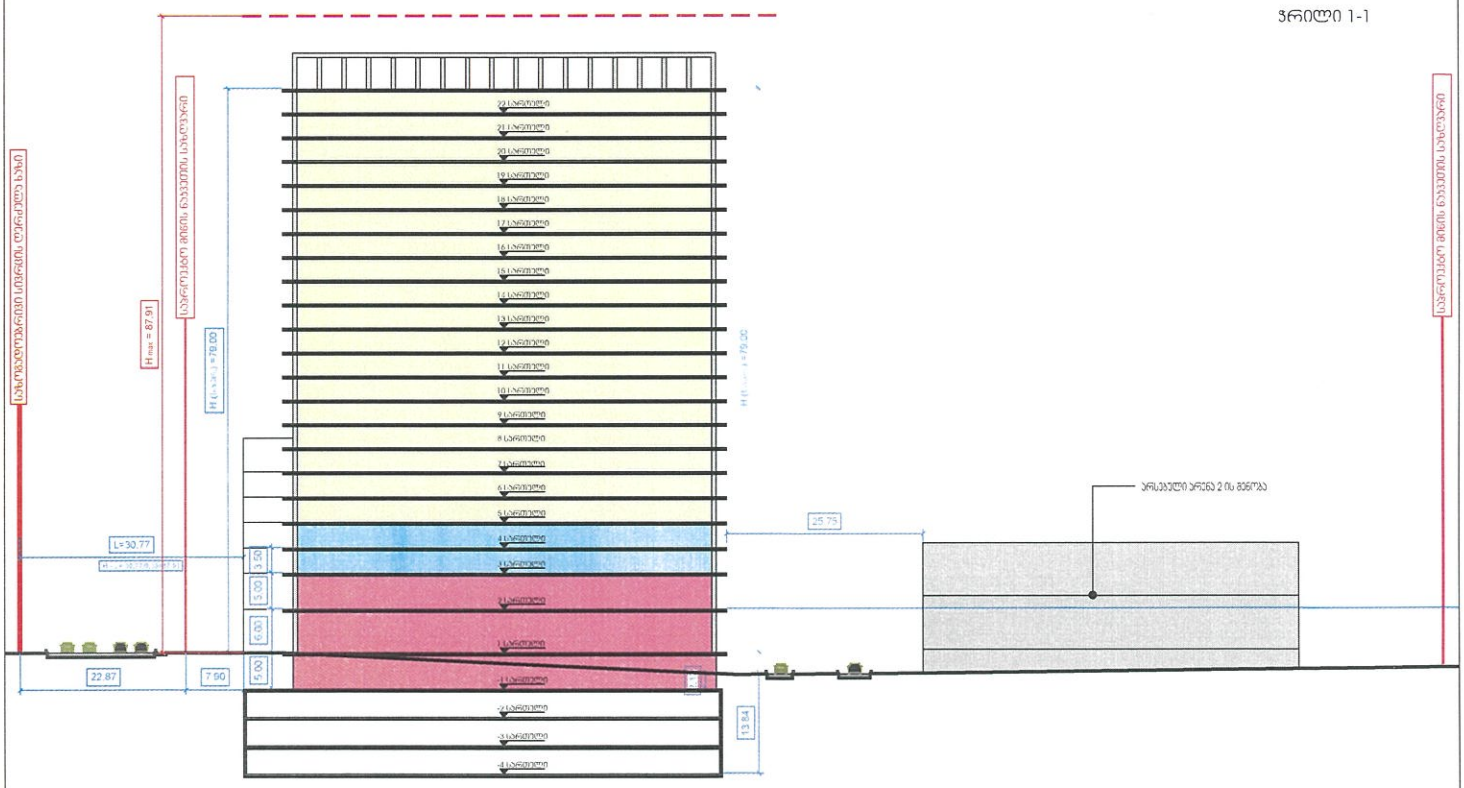
ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N-6; ს/კ. 01.14.06.008.017

განივლა-ჭრილი 2-2



ჭრილი 1-1



LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	ჭროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ფერდობი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. აიპვაძე		შ.პ.ს. „ლენდმარკ კონსორციუმი"	მრავალფუნქციური პრომენადული ვაჟა-საბურთალოზე
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 406340366	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		ს. თბილისი, ქალაქი ჯოლოფანაშვილის ქუჩა N-52, ბინა 46	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

გენგეგმიერების რეგულირების გეგმა

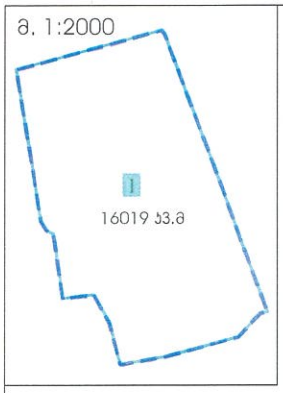
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი. ნაკვეთი -1			
თარიღი	05/06/2022	მასშტაბი	1:2000 1:500
ფორმატი	A - 2	ფურცელი	23

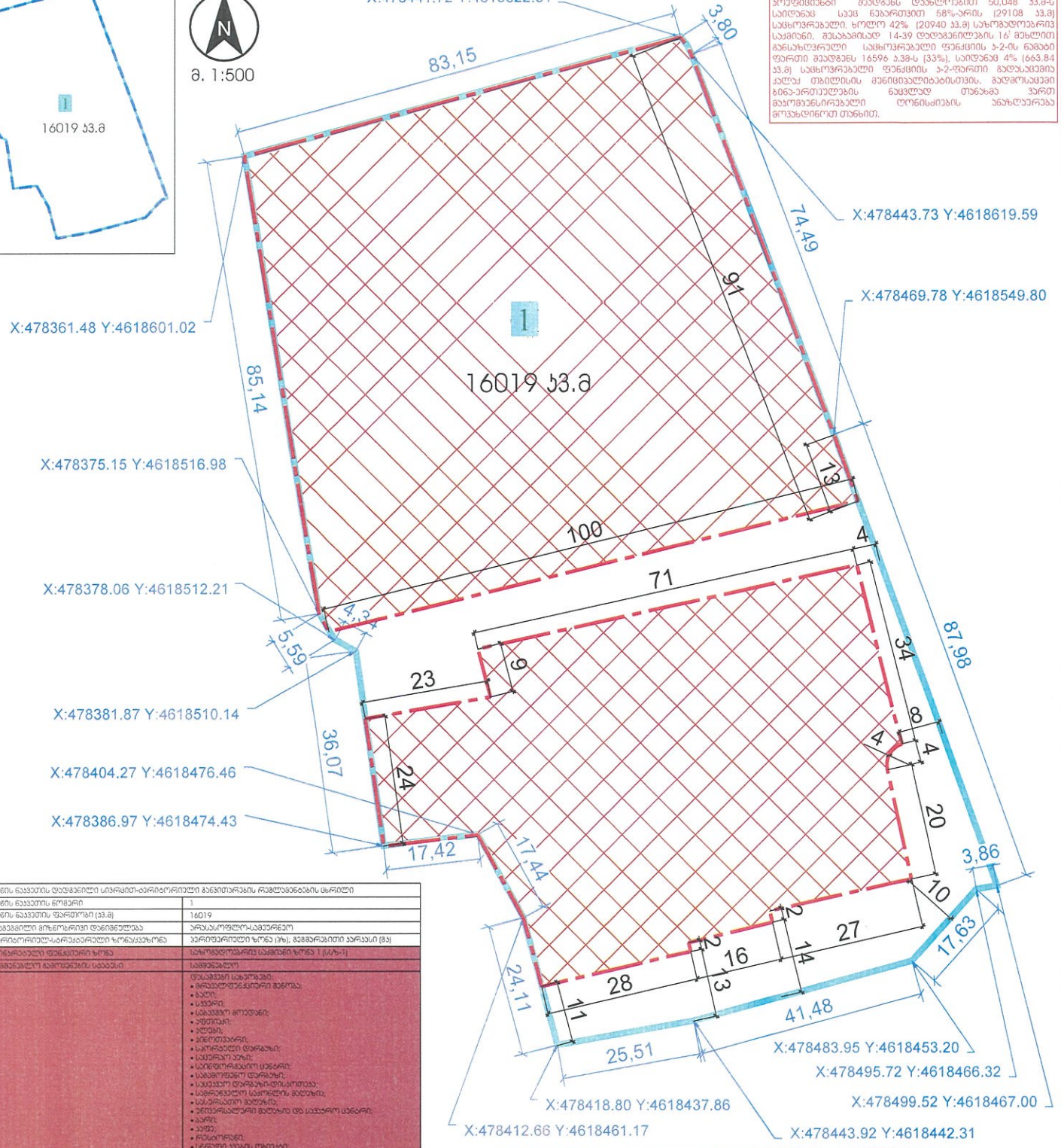
ეკონომიური ანგარიშები

- საყოფაცხოვრებო ბადე
- საგრეოეკონომიური ტერიტორია
- საგრეოეკონომიური მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნომერაცია
- სამშენებლო არეალი

ობიექტის მისამართი

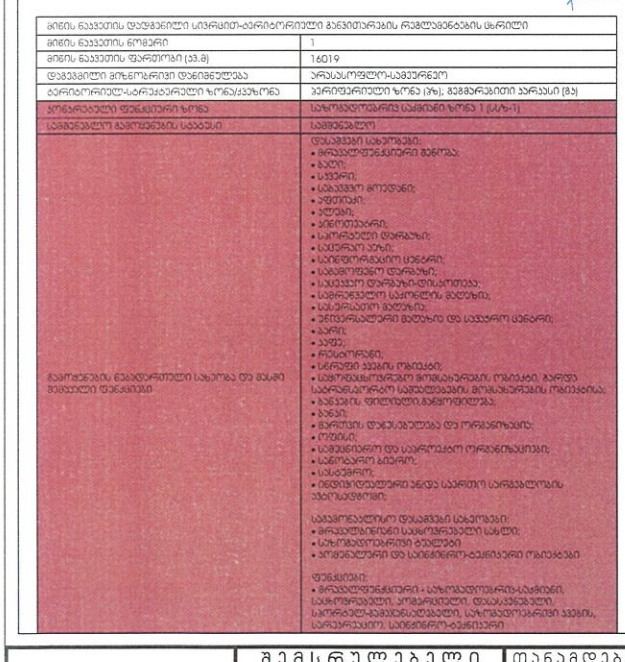
საქართველო ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N-6; ს/ს. 01.14.06.008.017





შენიშვნა:
საკრებულოს გადაწყვეტილებით შემოთავაზებული ტ-2 პროფილიანები შეადგენს დაახლოებით 50,048 კვ.მ-ს საერთაშორისო სკეტ ნაბარეთვით 58%-ორის (29108 კვ.მ) საცხოვრებელი, ხოლო 42% (20940 კვ.მ) საზოგადოებრივ საქმიანი. შესაბამისად 14-39 დადგენილების 16' მუხლით გენსაზღვრული საცხოვრებელი ფუნქციის ტ-2-ის ნაშალი ფართი შეადგენს 16596 კ.მ-ს (33%), საიდანაც 4% (663.84 კვ.მ) საცხოვრებელი ფუნქციის ტ-2-ფართი გადასაცემია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის. გადმოსაცემ ბინა-ერთეულების ნაცვლად თანხამ ვერთ მაუზომენსირებელი ღონისძიების ანგარიშერება მოუახდინოთ თანხით.

მიწის ნაკვეთის დაფიქსირებული სივრცით-ტერიტორიული გენერალური გეგმლანების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	16019
დაგეგმვის მიზნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი-საგანმანათლებლო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	ბერიფერიული ზონა (ბზ), ბეგმარეული პარალელი (ბპ)
ეკონომიური ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (საზ-1)
საგანმანათლებლო დაწესებულების სახეობა	საგანმანათლებლო
დაწესებულების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ძირითადი სახეობები: • მრავალფუნქციური ბინა; • ბაღი; • სკოლა; • საბავშვო მოედანი; • პუბლიკა; • ეკლესია; • ბინოთესავი; • სპორტული დარბაზი; • საცურაო აუზი; • საინფორმაციო ცენტრი; • საბავშვო ნაკეთობა; • სასაკლაო დარბაზი-ფიტოთერაპია; • საგრენჯვლო სპორტის მოედანი; • სასეირნო მოედანი; • ეროვნულფერი მუზეუმი და საცალო ცენტრი; • ბარი; • პუბი; • რესტორანი; • სწორედ ასეთი ობიექტი; • საფრთხისმომრეველ მოქმედებების ობიექტი, ბორდო საფრთხისმომრეველ საფუძველების მოქმედებების ობიექტის; • ბანკის ფილიალი,ბანკომატები; • ბინა; • ბარიერული დაბრკოლებებისა და ორმაგობისა; • ოფისი; • სამედიცინო და საკრებულო ორგანიზაციები; • საწარმოო ბიერო; • სასტენო; • ფიზიკურ-ფუნქციონალურ საკრებულო ორგანიზაციის ინფორმაციული; საკომერციული ფუნქციები: • მრავალფუნქციური საცხოვრებელი ფუნქციები; • საზოგადოებრივი ბუფეტები • ეროვნულ-ეთნიკური ტანსაცმლის ობიექტები ფუნქციები: • მრავალფუნქციური - საზოგადოებრივ-საქმიანი, საცხოვრებელი, კომერციული, ფუნქციონალ-ადმინისტრაციული, საზოგადოებრივი ფუნქციები, ეკონომიური, საინფორმაციო-ტექნიკური



სახეობების ფუნქციური ურთიერთობების/ მეკუთვნილების ნილი	• საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობი ნილი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობიდან - 58% • საზოგადოებრივ-საქმიანი, კომერციული, სოციალურ-ადმინისტრაციული, საზოგადოებრივი ფუნქციების ფართობი ნილი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობიდან - 42%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0,5; კ2=3.5; კ3=0,3;
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიგაღლე(სართულიანობა	87,91 მ.
პბტ(საპარკინგო ადგილების) რაოდენობა	194
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	წყლის საზღვრა - ბერეული. რეგულირება ხაზი - ნითელი. განაშენიანების საპატიებელო ლერი ხაზის დადგენა არ ხდება. მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რაგდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაფარვა, ბეტონიანობის რეჟიმი	დაფარვა ბეტონიანობა არ არის დასაშვები

შენიშვნა:
საზ-1 - ისეთი, დადგენილი ნაკვალთრთული საზეიმოების, ბეგმენთანადგმი მეთანადოლიჩნელი კომერციული ფართები. ეროდელის ფენაქციებიც მასალებელი ფასეულობები გასხვისებაში მეგმეგმა.

შემსრულებელი		თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვიძე		შ.პ.ს. „ლენდმარკ ქონსთრაქშენი" საიდ. კოდი: 406340366 ქ. თბილისი, ჯაფარიძის ქუჩა №62, ბინა 46	მრავალფუნქციური კომპლექსი ვაჟა-საბურთალოზე
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი			
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე			
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			