



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 148

29 მარტი
“ --- ” ----- 2024 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076)

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 21 მარტის №24.480.550 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ჩნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240502984-67 (№01240711852-67; №01240742578-67; №01240781272-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დამტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე №01.17.12.023.076 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული სერვიტუტის ცვლილებასთან დაკავშირებით სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 24.480.550 21 / მარტი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში (ნაკვეთი 23/010); (ნაკვეთი 23/011); (ნაკვეთი 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 თებერვალს №01240502984-67 (№01240711852-67; №01240742578-67; №01240781272-67) განცხადებით მიმართა შპს "ანაგი დეველოპმენტი 2"-მა (ს/ნ 404592017) და მოითხოვა "ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში (ნაკვეთი 23/010); (ნაკვეთი 23/011); (ნაკვეთი 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; 01.17.12.023.073; 01.17.12.023.079; 01.17.12.023.078; 01.17.12.023.075; 01.17.12.023.083; 01.17.12.023.074; 01.17.12.027.045; 01.17.12.023.076; 01.17.12.023.077; 01.17.12.023.082). საპროექტო არეალის კორექტირებული პროექტის მიხედვით: - 31 538 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეც -1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის №633 განკარგულებით და დადგენილია შემდეგი პარამეტრები:



A ნაკვეთზე კანონმდებლობით დადგენილი ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობა: 90% - საცხოვრებელი; ხოლო - 10% საზოგადოებრივი.

მიწის ნაკვეთები - A

სსზ - 2 - 31 534 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 6 919 კვ.მ.

კ-2= 4,6 - 146 456.5 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 9 574 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სართულიანობა - 20, 27, 28 სართული

სკოლა - 1 სართული

საბავშვო ბაღი - 3 სართული

საცხოვრებელი - 90% - 131 810.8 კვ.მ.

კომერციული/საგანმანათლებლო - 10% - 14 645.6 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - B

სპეცზ-1 - 2 100 კვ.მ.

კ-1= - 350 კვ.მ.

კ-2= - 350 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 630 კვ.მ.

საკულტო შენობა-ნაგებობა

სართულიანობა - 1 სართული.

პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16¹ მუხლის მოთხოვნები და გათვალისწინებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის შესაბამისი ოდენობის ფასის გადახდა, რომელიც შეადგენს 3 807.9 კვ.მ-ს.

წარმოდგენილი კორექტირებით (№01240781272-67) იცვლება / მცირდება საპროექტო არეალი 2 096 კვ.მ-ით. კერძოდ, არეალს გამოეყო საპატრიარქოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები (სექტორი B - 2100 კვ.მ) ს/კ: №01.17.12.023.070 (739 კვ.მ), №01.17.12.023.082 (459 კვ.მ) და №01.17.12.023.083 (898 კვ.მ), რომელსაც განსაზღვრული ჰქონდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საკულტო შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად.

დამატებით, ცვლილება შეეხო A სექტორში განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს, შეიცვალა მიწის

ნაკვეთების განაწილების გეგმა, სსზ-2-ისა და სპეცზ-1-ის კონტურები. ასევე, შენობათა განთავსების გეგმები. რამდენიმე ბლოკისათვის შემცირდა განაშენიანების კ-1-ის ფართობი, რის გამოც გაიზარდა სიმაღლე და სართულიანობა: 20-27-28 სართულის ნაცვლად, დაფიქსირდა 21-32-33 სართული, ასევე, გაიზარდა სკოლისა და საბავშვო ბაღის სართულიანობა 2-3 სართულამდე.

ცვლილება, ასევე, შეესო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას, გაიზარდა მიწისზედა ავტოსადგომები 78-დან 91-მდე.

გათვალისწინებულ უნდა იქნას №01.17.12.027.018 მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა, სერვიტუტი, რომელიც დადგენილია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.023.080).

განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი და მისი საანგარიშო ფართობი რჩება უცვლელი, შესაბამისად, პროცენტული განაწილების ცვლილების მაკომპენსირებელი, გადმოსაცემი 4%-ის ოდენობა უცვლელია. მცირედით გაიზარდა გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი.

საპროექტო პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთები - A

სსზ - 2 - 31 538 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 6 900 კვ.მ.

კ-2= 4,6 - 146 456.5 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 9 799 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სართულიანობა - 21, 32, 33 სართული

სკოლა - 3 სართული

საბავშვო ბაღი - 2 სართული

საცხოვრებელი - 90% - 131 810.8 კვ.მ.

კომერციული/საგანმანათლებლო - 10% - 14 645.6 კვ.მ.

პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16¹ მუხლის მოთხოვნები და ალბომში დაფიქსირებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, რომელიც შეადგენს 3 807.9 კვ.მ-ს.

„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 5¹ 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 სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2024 წლის 18 მარტის N01240782769 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 18 მარტის N01240783899 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვეთი 23/010); (ნაკვეთი 23/011); (ნაკვეთი 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01240502984-67 (№01240711852-67; №01240742578-67; №01240781272-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას "ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვეთი 23/010); (ნაკვეთი 23/011); (ნაკვეთი 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 3 807.9 კვ.მ-ს.

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

5.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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

8.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



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



წერილის ნომერი: **01240782769**
თარიღი: **18/03/2024**

2024 წლის 18 მარტის N 01240781272-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა N 8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.027.045, 01.17.12.023.075, 01.17.12.023.077, 01.17.12.023.073, 01.17.12.023.074, 01.17.12.023.079, 01.17.12.023.078, 01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 18 მაისის N 01221383902-67 განცხადების პასუხად N01221443840 წერილით, ასევე დადებითი პოზიცია დააფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა 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 ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01240783899**
თარიღი: **18/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 მარტის №01240781272-67 განცხადება და 11 მარტის №19/01240713654-18 წერილზე თანდართული დოკუმენტაცია, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.023.079; 01.17.12.023.075; 01.17.12.027.045; 01.17.12.023.070; 01.17.12.023.073; 01.17.12.023.074; 01.17.12.023.076; 01.17.12.023.077 და მიმდებარედ) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **11 ძირი** (№4; 307; 324; 326; 329; 338; 342-343; 362; 391; 392;) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

დამატებით გაცნობებთ, რომ 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 პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **2 ძირი** (№295; 296) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის წვერხმელი, ზეხმელი, ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **45 ძირი** (№3; 61; 65; 74; 77; 103; 104; 107; 111; 117; 118; 159; 162; 163; 168; 169; 170; 177; 178; 196; 199; 203; 204; 205; 206; 209; 213; 235; 236; 274; 275; 282; 283; 299; 306; 308; 309; 313; 319; 320; 353; 375; 376; 388; 393) ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **104 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 **104 ძირი** (№1; №5; 6; 7; 8; 9; 25; 52; 54; 58; 59; 60; 72; 80; 91; 93; 101-102; 108; 125; 139; 151; 155; 160; 161; 165; 166; 167; 172-173; 185; 186; 187; 188; 190; 193; 194; 197; 198; 200; 201; 202; 208; 263; 265; 281; 297; 311; 312; 315; 317; 321; 323; 325; 327; 328; 330; 331; 332; 333; 335; 336; 337; 339; 340; 341; 344; 345; 346; 347; 348; 349; 355; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 363; 364; 373; 374; 377; 381; 383; 385; 390; 395; 407; 408; 409; 413; 414; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423; 453;) მწვანე ნარგავი,

უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **147 ძირი** (№10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 20; 21; 24; 30; 35; 39; 42; 44; 46; 53; 55; 56; 57; 62; 63; 64; 66; 71; 73; 75; 76; 78; 79; 82; 84; 87; 90; 92; 94; 95; 98; 99; 100; 105; 106; 109; 110; 112; 113; 126; 127; 133; 138; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 152; 156; 157; 158; 164; 171; 174; 175; 176; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 189; 191; 192; 195; 207; 210; 211; 212; 214; 215; 216; 253; 254; 255; 256; 257; 264; 266; 267; 268; 269; 270; 271; 272; 273; 276; 277; 278; 279; 280; 284; 285; 286; 287; 288; 289; 290; 300; 301; 302; 303; 304; 305; 310; 314; 316; 318; 322; 334; 350; 351; 352; 354; 365; 367; 369; 370; 372; 378; 379; 380; 382; 384; 386; 387; 389; 394; 396; 429; 430; 452;) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განაზოცილებს გადარგვის სამუშაოს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: **357 ძირი**; საპროექტოდ დასარგავი: **40 ძირი** მინდვრის ნეკერჩხალი, **40 ძირი** მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი, **40 ძირი** გრძელფოთოლა იფანი; ჯამში - **477 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს (**9 799 მ²**).

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

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

ამასთან, ვინაიდან საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჯანსაღი, კარგად განვითარებული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობა, განმცხადებელმა მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ, საკომპენსაციო რეგების ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უნდა დარგას 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ხე-მცენარეები, რომელიც უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილკენკროვანი ხეებისა. ფოთლოვანი ხეების შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი. მოცემული ნერგების დარგვის ადგილმდებარეობა, რაოდენობა და დრო წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სამსახურთან.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

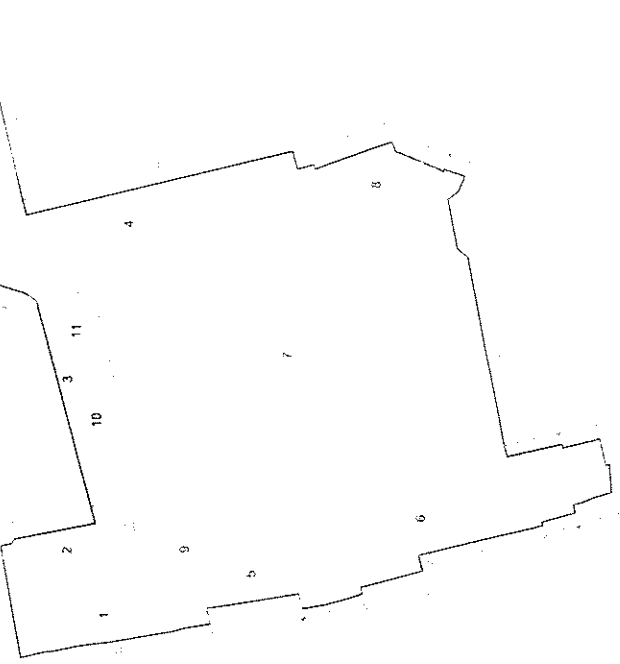


გრგ-ს შეთანხმებული არეალი

შეთანხმებული გრგ-ს არეალში შემავალი საკადასტროები:

1. 01.17.12.023.075 - ფართობი 1917.00 კვ.მ.
2. 01.17.12.023.076 - ფართობი 954.00 კვ.მ.
3. 01.17.12.023.070 - ფართობი 739.00 კვ.მ.
4. 01.17.12.023.073 - ფართობი 6143.00 კვ.მ.
5. 01.17.12.023.087 - ფართობი 1041.00 კვ.მ.
6. 01.17.12.023.079 - ფართობი 4150.00 კვ.მ.
7. 01.17.12.027.045 - ფართობი 16256.00 კვ.მ.
8. 01.17.12.023.074 - ფართობი 948.00 კვ.მ.
9. 01.17.12.023.083 - ფართობი 888.00 კვ.მ.
10. 01.17.12.023.082 - ფართობი 459.00 კვ.მ.

საკადასტროების საერთო ფართობი 33 634.00 კვ.მ

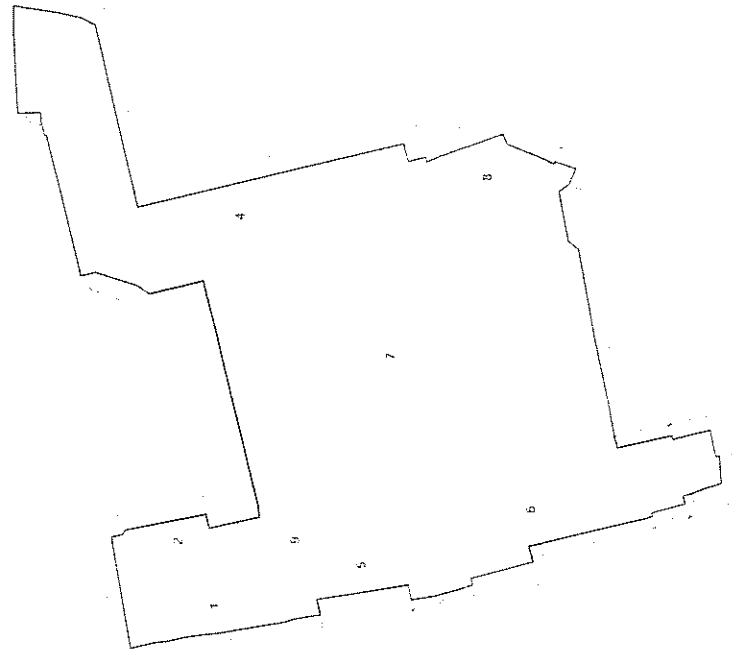


გრგ-ს კორექტირებული არეალი

გრგ-ს კორექტირებულ არეალში შემავალი საკადასტროები:

1. 01.17.12.023.075 - ფართობი 1917.00 კვ.მ.
2. 01.17.12.023.076 - ფართობი 954.00 კვ.მ.
3. -
4. 01.17.12.023.073 - ფართობი 6143.00 კვ.მ.
5. 01.17.12.023.087 - ფართობი 1041.00 კვ.მ.
6. 01.17.12.023.079 - ფართობი 4150.00 კვ.მ.
7. 01.17.12.027.045 - ფართობი 16256.00 კვ.მ.
8. 01.17.12.023.074 - ფართობი 948.00 კვ.მ.
9. 01.17.12.023.077 - ფართობი 129.00 კვ.მ.
10. -
11. -

საკადასტროების საერთო ფართობი 31 538 კვ.მ

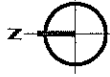


შპს "თიშივ"
01.17.12.023.076
01.17.12.023.073

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არეალის საკადასტრო
- არეალის ტერიტორია

ჩიახავის საკადასტრო



კომპლექსის №	016
თარიღი	2024.02
გვერდი №	01
ფურცლის №	116
მასშტაბი	1:150000
პროექტირების	წ. ნაღვრეული
პროექტირების	ს. სავალალო

პროექტის სახელწოდება და შესაბამისი
ქ. თბილისი, ნავთობის ქვანახშირის
საქ. კარგ პატივსაცემი გარეგანი ტერიტორიის
გვერდი კორექტირების არეალზე

ჩიახავის საკადასტრო
კარგ პატივსაცემი და კორექტირებული
არეალზე

შპს "თიშივ"
გ.ა.გ. "ნავთობის ქვანახშირის" რეგულირების
ს.კ. 400592017

საკადასტრო ინჟინერები:
გ.ა.გ. "თიშივ"
თბილისი, საქართველო, 01191 |
თელ: +995 770 001000; ფაქსი: +995 770 001001
www.tismiva.ge

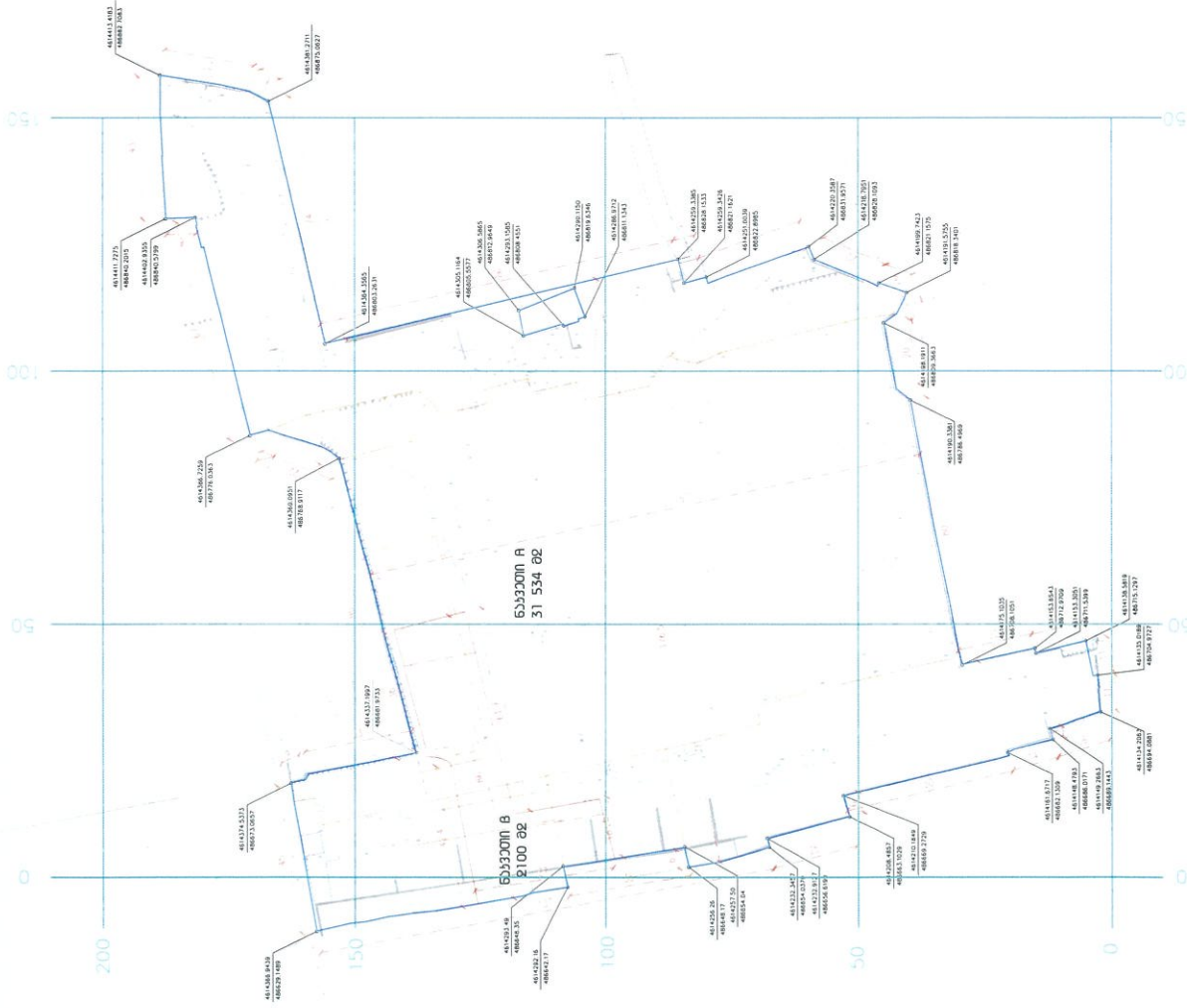
შპს "საქსტრედი"

არსებული საკადასტრო რეგისტრაცია:

- 01.17.12.023.075 - ფართობი 1917.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.076 - ფართობი 954.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.070 - ფართობი 739.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.073 - ფართობი 6143.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.087 - ფართობი 1041.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.079 - ფართობი 4150.00 კვ.მ.
- 01.17.12.027.045 - ფართობი 16256.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.074 - ფართობი 948.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.077 - ფართობი 129.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.083 - ფართობი 898.00 კვ.მ.
- 01.17.12.023.082 - ფართობი 459.00 კვ.მ.

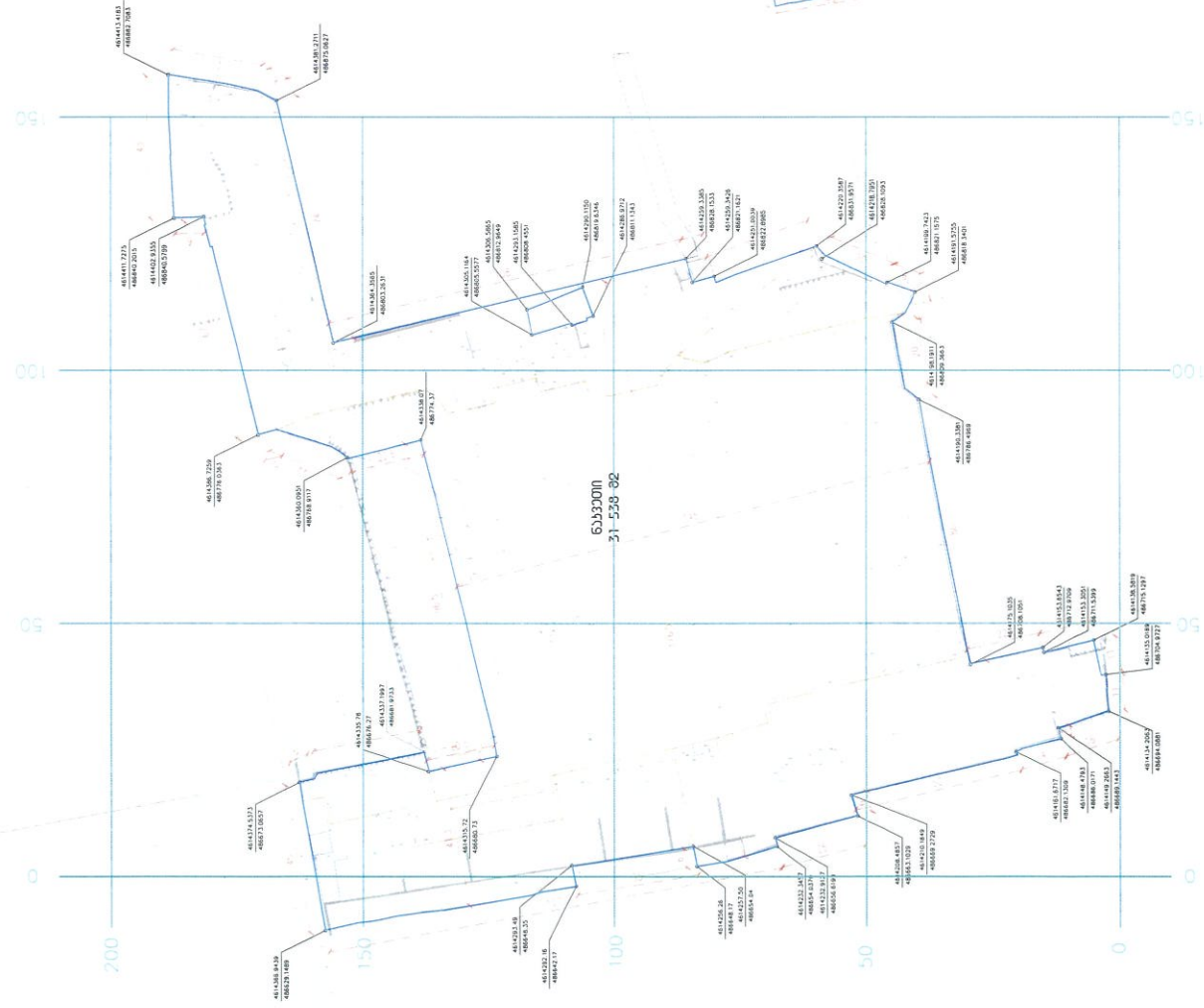
საკადასტრო რეგისტრაციის საერთო ფართობი 33 634.00 კვ.მ.

იგეგმვა გეუთთანება და ორ საკადასტრო რეგისტრაციის გამოგენა



პროექტის N	016
თარიღი	2023.12
გვერდი N	92
რეგისტრაცია	83
მასშტაბი	1:1500@A3
არქიტექტორი	გ. ნადარეჟაძე
არქიტექტორი	გ. ნადარეჟაძე
პროექტის სახელწოდება და მისამართი:	პროექტის სახელწოდება და მისამართი: ქ. თბილისი, ნავთობის ქუჩა, სასაზღვაო განყოფილების რეგისტრაციის გეგმა კომპლექსური პროექტი
ნახაზის ტიპი/სტატუსი:	შენიშვნები განმარტების სტატუსი
დაამუშავა:	შპს "საქსტრედი" ს.კ. ანდრეასიძე
ს.კ. ანდრეასიძე	ს.კ. ანდრეასიძე
საპროექტო ინჟინერია:	შპს "თინიშვილი" თბილისი, საქართველო, 0179 ფაქსი: 49592017 www.teamivo.ge

კორექტირებადი



არსებული საკადასტროები:

1. 01.17.12.023.075 - ფართობი 1917.00 კვ.მ.
2. 01.17.12.023.076 - ფართობი 954.00 კვ.მ.
3. -
4. 01.17.12.023.073 - ფართობი 6143.00 კვ.მ.
5. 01.17.12.023.087 - ფართობი 1041.00 კვ.მ.
6. 01.17.12.023.079 - ფართობი 4150.00 კვ.მ.
7. 01.17.12.027.045 - ფართობი 16256.00 კვ.მ.
8. 01.17.12.023.074 - ფართობი 948.00 კვ.მ.
9. 01.17.12.023.077 - ფართობი 129.00 კვ.მ.
10. -
11. -

საკადასტროების საერთო ფართობი 31 536 კვ.მ.

- გრ-ს პროექტით იგეგმება 8 საპროექტო საკადასტროს 1 საკადასტროდ გაერთიანება
- ასევე იგეგმება 01.17.12.023.076 საკადასტროზე არსებული სერვისების კონფიგურაციის ცვლილება, ისე რომ შესაძლებელი გახდეს საპროექტის მფლობელობაში არსებულ საკადასტროებთან წვდომა
- პროექტით წარჩეულა 01.17.12.023.073 არსებული საცარი სერვისები

არსებული

საპროექტო



პანორამაში:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო
- არსებული სერვისები
- მოხსენილი საცარი სერვისები

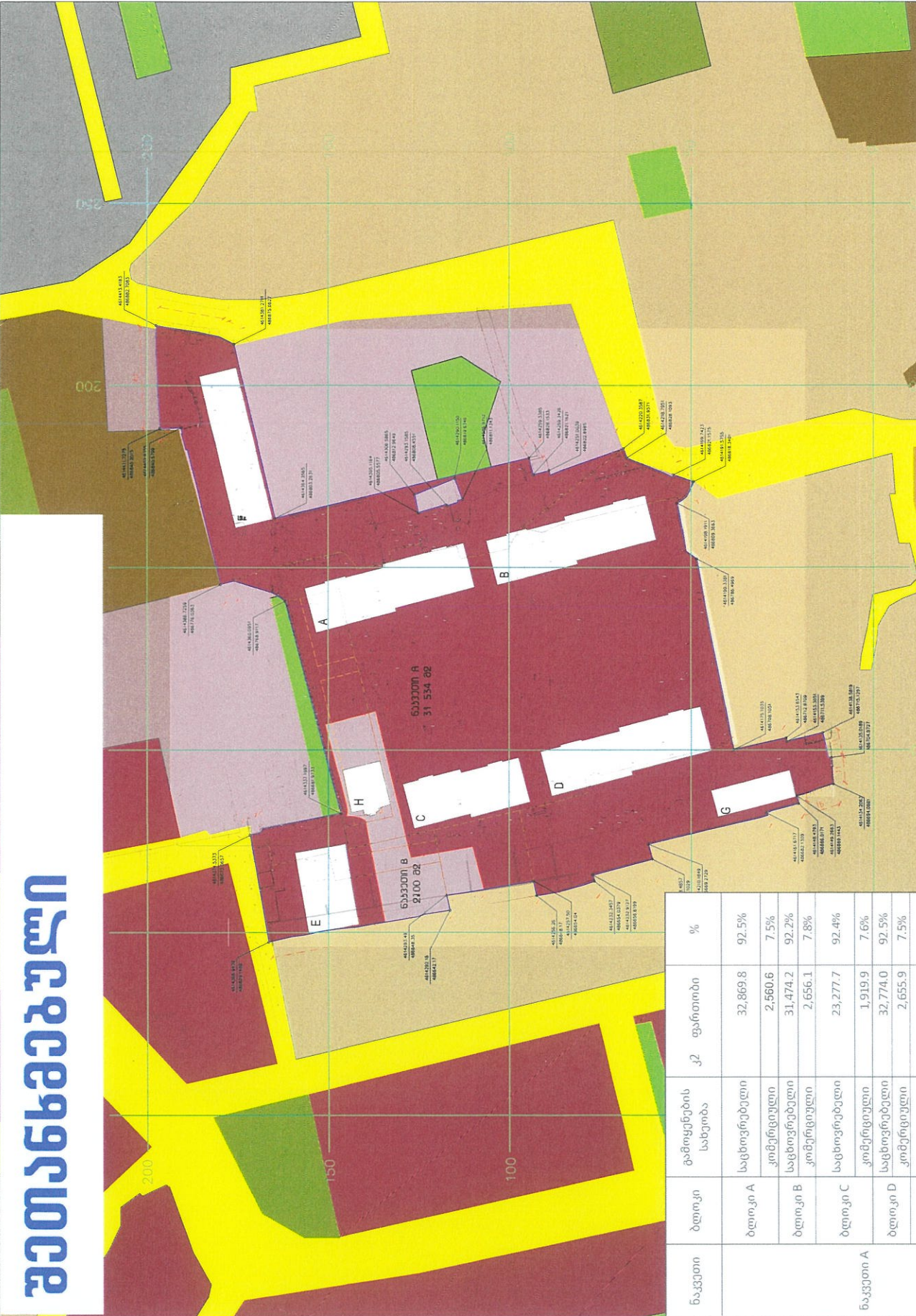
პროექტის N	016
თარიღი	2024.02
ფურცელი N	08
რაიონის/მუნიციპალიტეტის N	116
მასშტაბი	1:150000
არსებული საკადასტრო	6. ნადასტრო
არსებული სერვისები	8. სასერვისო
პროექტის სახელწოდება და შესაბამისი	ქ. თბილისი, წყნაძის ქუჩა, ადგილი საპროექტის რეკონსტრუქციის განხორციელების მიზნით
ნაზარს. დამატება:	მინიმუმ განხორციელების სტადია
დამატებითი:	ქ.მ. ანგე დეველოპმენტი Z სკ. 40592017
საპროექტო მონაცემები:	გ.მ.ს. "თიშინი" თბილისი, საქართველო, 0179 ფაქსი: 020 250 00 00 www.tbimtiwe.ge

შპს ბუნებრივი

- აბსტრაქტის აღწერა:**
- საქვანური საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - არსებული საკადასტრო
 - საპროექტო საზღვარი, 2
 - საქვანური ზონის 1



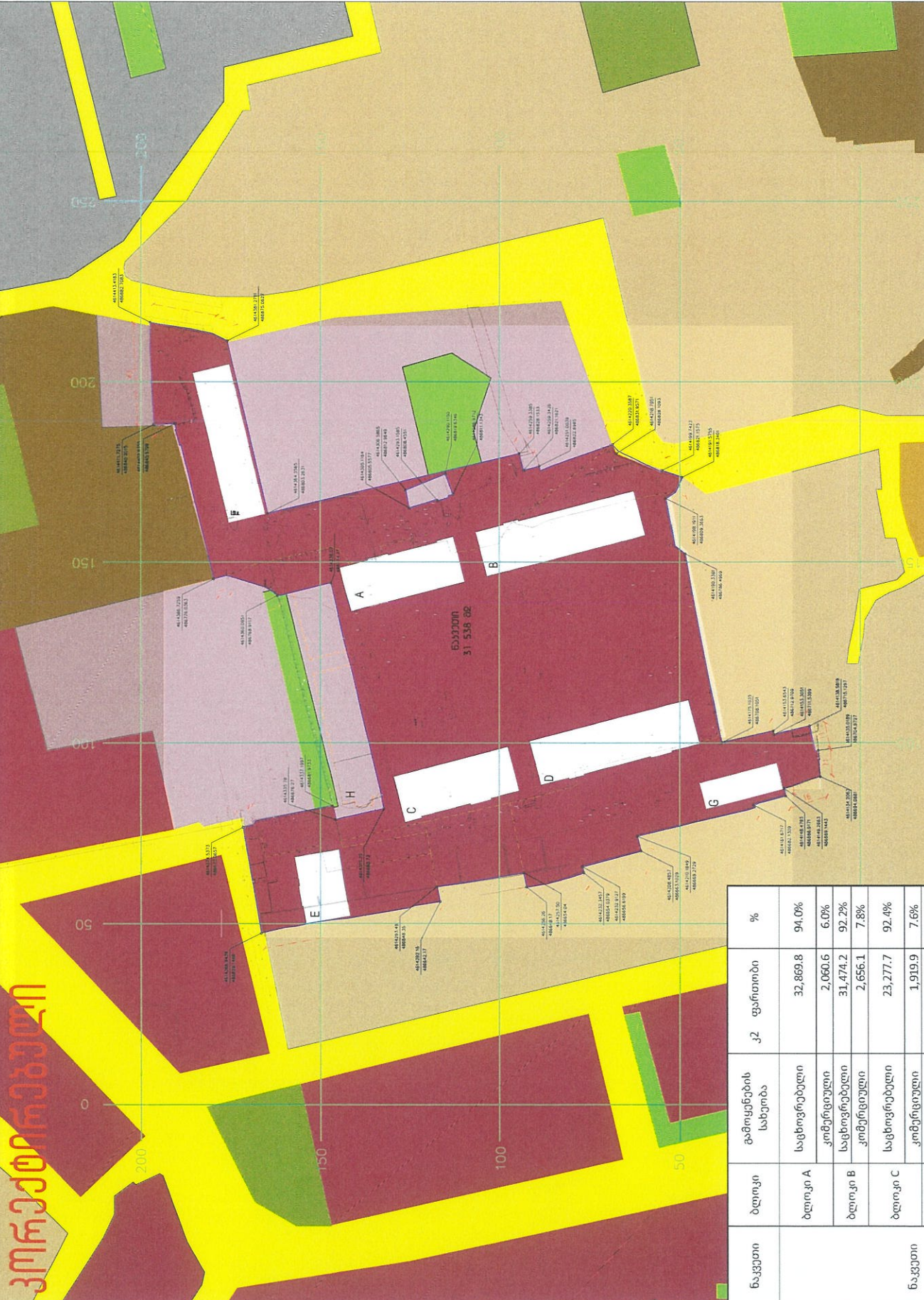
პროექტის №	016
თარიღი	2023.12
განმარტვის №	93
რეგისტრაციის №	83
ფართობი	1 150 მ ² 93 აკ
ურთიერთობის №	ნ. ნადავლები
ურთიერთობის №	პ. საპროექტო
პროექტის სახელწოდება და შიდაგანმარტვის №: ქ. თბილისი, წყნარის რაიონი, მასხაძის ქუჩა, აბსტრაქტის ტერიტორიის რეგისტრაციის გეგმა, კომუნიკაციების მიწისპირა	
ნაპროექტო ტერიტორიის საზღვარს დასაზღვრავად ფუნქციონირება და განმარტვის საჭიროება გეგმ	
დამკვეთი: შ.პ.ს. ანგე დეველოპმენტი ჯე კ. 404502017	გამომცემის სახელით კ. 2 ფართობი
საპროექტო ორგანიზაციის: შ.პ.ს. "ლიმ" ობლეთი, საქართველო, თბილისი, ფალიაშვილის ქ. #37 www.liamgeo.ge	გამომცემის სახელით კ. 2 ფართობი 131 810.9 მ ² 3500 მ ² 11 145.6 მ ² 350 მ ²



ნაკვეთის პარამეტრები	ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ფუნქციონირება	საპროექტო ფართობი	ფართობის განსაზღვრის ადგილები	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი
ნაკვეთი A	31 534.62	31 534.62	საპროექტო	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62	31 534.62
ნაკვეთი B	2100.02	2100.02	საპროექტო	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02	2100.02
ბლოკი A	32,869.8	32,869.8	92.5%	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8	32,869.8
ბლოკი B	2,560.6	2,560.6	7.5%	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6	2,560.6
ბლოკი C	31,474.2	31,474.2	92.2%	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2	31,474.2
ბლოკი D	2,656.1	2,656.1	7.8%	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1	2,656.1
ბლოკი E	23,277.7	23,277.7	92.4%	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7	23,277.7
ბლოკი F	1,919.9	1,919.9	7.6%	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9	1,919.9
ბლოკი G	32,774.0	32,774.0	92.5%	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0	32,774.0
ბლოკი H	2,655.9	2,655.9	7.5%	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9	2,655.9
ბლოკი I	11,415.3	11,415.3	89.4%	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3	11,415.3
ბლოკი J	1,353.1	1,353.1	10.6%	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1	1,353.1
ბლოკი K	3,000.0	3,000.0	100.0%	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0	3,000.0
ბლოკი L	500.0	500.0	100.0%	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0	500.0
ბლოკი M	350.0	350.0	100.0%	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0

ფუნქციონირების მიხედვით დასაზღვრავად განიხილოს საპროექტო გეგმა და დასაზღვრავად გამოვიყენოთ საპროექტო გეგმა და ნაკვეთის ფართობი 100%.

კორექტირებული



ბლოკი	გამოყენების სახეობა	კვ ფართობი	%
ნაკვეთი	ბლოკი A	32,869.8	94.0%
	ბლოკი B	31,474.2	92.2%
	ბლოკი C	23,277.7	92.4%
	ბლოკი D	32,774.0	92.5%
	ბლოკი E	11,415.3	89.4%
ბლოკი F	1,353.1	10.6%	
ბლოკი G	3,000.0	100.0%	
ბლოკი G	ბაზი	1,000.0	100.0%

ნაკვეთის პარამეტრი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქც-ზონა	თითოეული ზონის ფართობი	კვ ფართობი	გამოყენების სახეობა	%	გამოყენების სახეობის კვ ფართობი
ნაკვეთი	31 538 მ ²	სსკვ	31 538 მ ²	146 456.5	საცხოვრებელი	90%	131 810.9 მ ²
ნაკვეთი	31 538 მ ²	სსკვ	31 538 მ ²	146 456.5	საცხოვრებელი	10%	4000 მ ²
ნაკვეთი	31 538 მ ²	სსკვ	31 538 მ ²	146 456.5	საცხოვრებელი	10%	10 645.6 მ ²

ფუნქციონირების ზონის შეფარდების ბლოკების მხედრი უბნობა აკრებულს დაშვებული 90/10% თუცა საქართ პრეფერენტია ფუნქცია და ჯონის 90% საცხოვრებელი / 10% კომერცულს

- პანორამული სახეობა:
- საკომერციო სახეობა
 - საპროექტო ტერიტორიის სახეობა
 - არსებული სადასტური
 - საპროექტირებელი სახეობა 2
 - სსკვ-საზედა, ზონა 1
 - არსებული სარეზერვუარი

პროექტის N	016
თარიღი	2024.02
პროექტის N	03
კატეგორია	116
მასშტაბი	1:1500@A3
პროექტირებელი	6. ნაღვრეპილი
პროექტირებელი	8. საგრაფიკო
პროექტირებელი	საგრაფიკო
პროექტის სახელწოდება და მოსახლეობა:	
ქ. თბილისი, ნავთობის ქუჩის მხარე, სახელწოდება: სახეობის განაშენიანების რეგულაციის ფუნქციონირების პროექტი	
ნახაზის დასახელება: ფუნქციონირების რეგულაცია სახეობის განაშენიანების რეგულაციის ფუნქციონირების პროექტი	
თარიღი:	პ.პ. ანდრეასიანიძე, 2
ს.პ. ანდრეასიანიძე, 2	ს.პ. ანდრეასიანიძე, 2



საპროექტო ინფორმაცია:
 პ.პ. ანდრეასიანიძე, 0179 |
 ფელქვალის ქ. #83
 www.dmt.ge

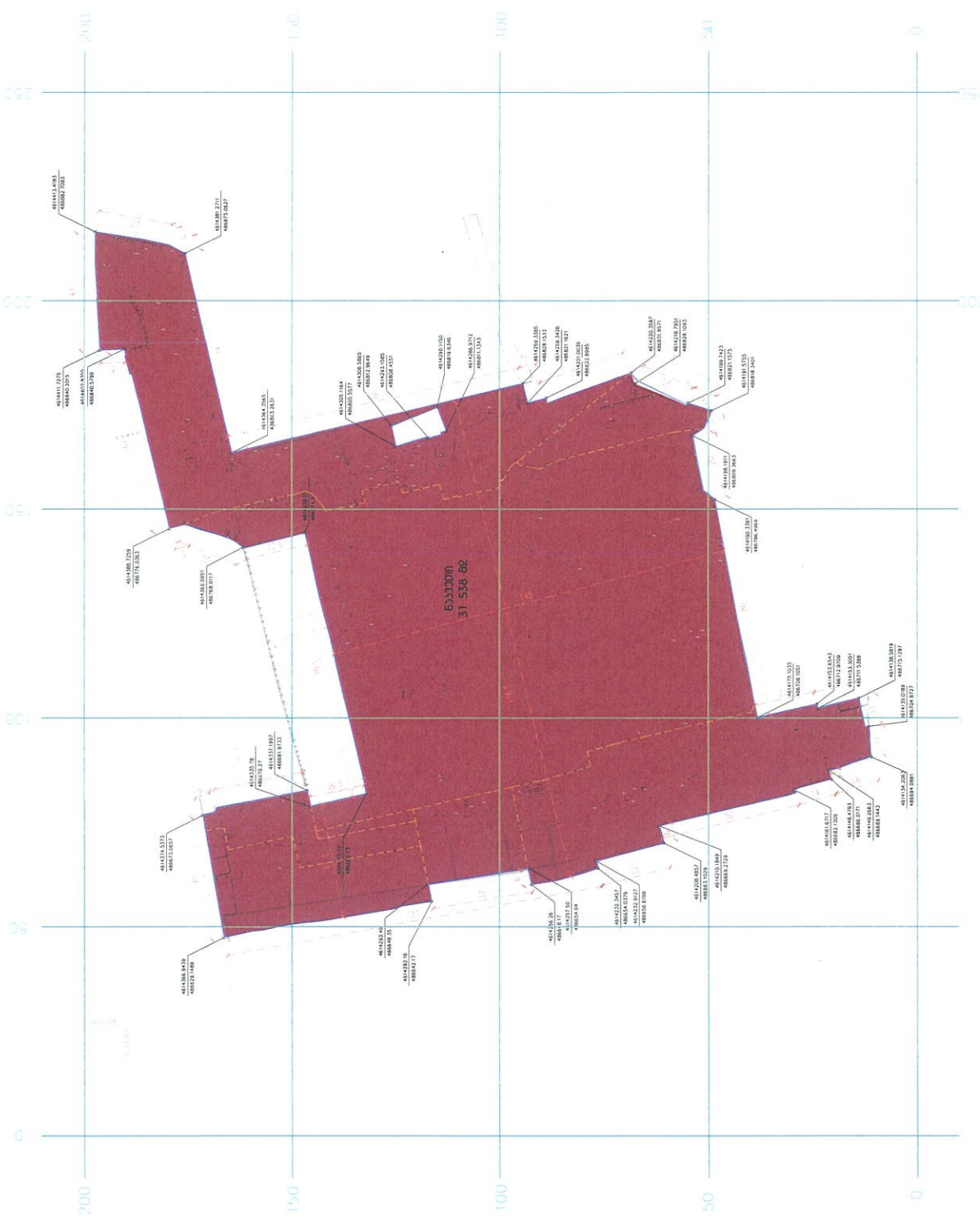
კორექტირებადი

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო
- სამოვლიანო საზღვარი 2
- სუკალური ზონა 1
- არსებული სერვიტუტი



პროექტის N	016
თარიღი	2024.02
ფურცლის N	04
რეგისტრაცია	116
მასშტაბი	1:1500@A3
პროექტის სახელი	ნ. ნადარეჭული
პროექტის ავტორი	მ. სავანელი
პროექტის სახელწოდება და მისამართი:	ქ. თბილისი, ნავთილის ქუჩა, ადრე 306, კომუნალური სახლის რეკონსტრუქციის გეგმა კორექტირება პროექტი
ენა/ზონის დასახელება:	ენა: ქართული, კ. ე. და მ. დედენის კვანძი
დავამუშავე:	მ.პ. "ინტელექტუალური უ"
ს.პ. #04952017	
საპროექტო მონაცემები:	
მ.პ. "ინტელექტუალური უ"	
თბილისი, საქართველო, 01791	
ფაქსი #032	
www.intellectua.ru	



ნაკვეთის პირობითი N	ფართობი	კონკრეტული ფუნქც. ზონა	კ1	კ2	კ3
ნაკვეთი	31 538 მ2	სსზ2	0.2	4.6	0.3
			6900	146 456.5	9799

სსზ 2-ის საპროექტო ფუნქციის დასაფუძვლად პროექტის საზღვრების გარეშე არის დაკავშირებული ნაკვეთი 31 538 02-სთან, რომელიც შედის ნაკვეთის 31 538 02-ის შემადგენელ ნაკვეთებში. ნაკვეთის 31 538 02-ის ფართობი შეადგენს 31 538 მ²-ს. ნაკვეთის 31 538 02-ის ფართობის დასაფუძვლად პროექტის საზღვრების გარეშე არის დაკავშირებული ნაკვეთი 31 538 02-სთან, რომელიც შედის ნაკვეთის 31 538 02-ის შემადგენელ ნაკვეთებში. ნაკვეთის 31 538 02-ის ფართობი შეადგენს 31 538 მ²-ს.

კორექტირებადი

პანორამა:

- საკადასტრო საზღვარი
- პრივატიზაციის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მოხმარებული საკადასტრო სერტიფიკატი
- საპროექტო საზღვარი 2
- საპროექტო ზონა 1
- მუხაბა
- უბნის ქოქი



პროექტის N	016
თარიღი	2024.02
ფურცელი N	09
რეკონსტრუქციის N	116
მასშტაბი	1:1500@A3
არსებული ნაგებობის	ნაგებობის
არსებული ნაგებობის	საგებობის

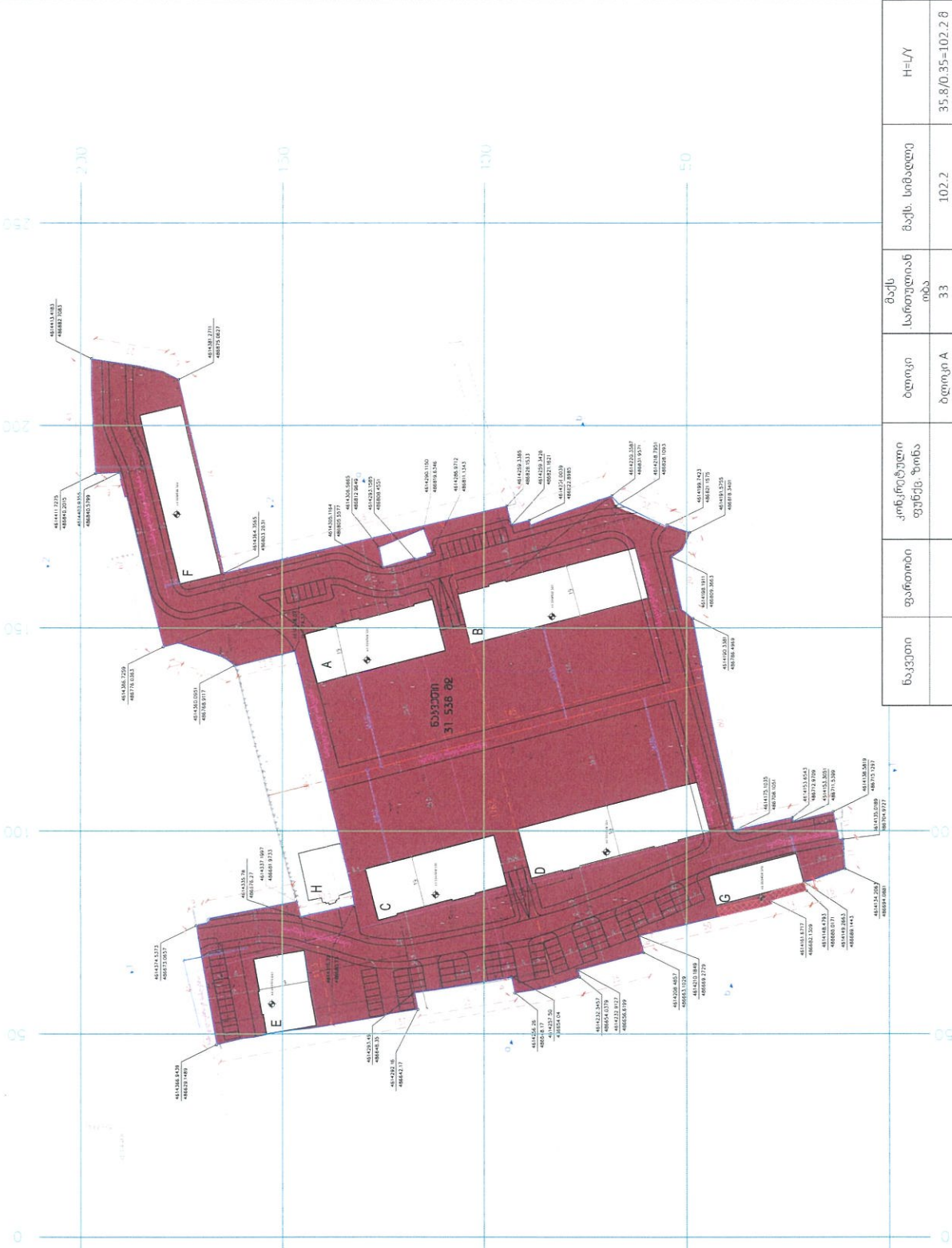
პროექტის სახელწოდება და მისი მიზანი:
 ქ. თბილისი, ნავთობის ქუჩა, ადრეული კვანძის ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტი.

ნაპროექტო დამატება:
 ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტი და მისი მიზანი.

დამატება:
 შპს "საგებუნაშენო" შპს
 სპ. რეგისტრაციის № 40992017

საპროექტო ორგანიზაცია:

შპს "თბილისი"
 თბილისი, საკრებულოს ქ. #37
 ფაქსი: 0179 |
 www.tbilisi.gov.ge



ნაკვეთი	ფართობი	კონსტრუქციული ფუნქცია-ზონა	ბლოკი	მაქს. სარეზერვუარო	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y
ნაკვეთი	31 538 კვ.მ.	სსზ 2	ბლოკი A	33	102.2	35.8/0.35=102.2 მ
			ბლოკი B	32	99.2	34.8/0.35=99.4 მ
			ბლოკი C	32	99.2	35/0.35=100 მ
			ბლოკი D	33	99.7	34.9/0.35=99.7 მ
			ბლოკი E	21	67.4	23.6/0.35=67.4 მ
			ბლოკი F	3	10	5.78/0.35=16.5 მ
			ბლოკი G	2	8	3/0.35=8.6 მ

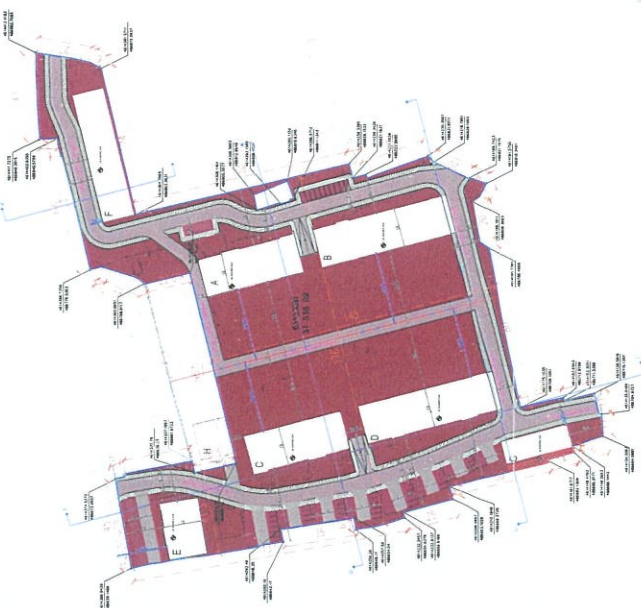
კორპორატიული

H= L/0.35

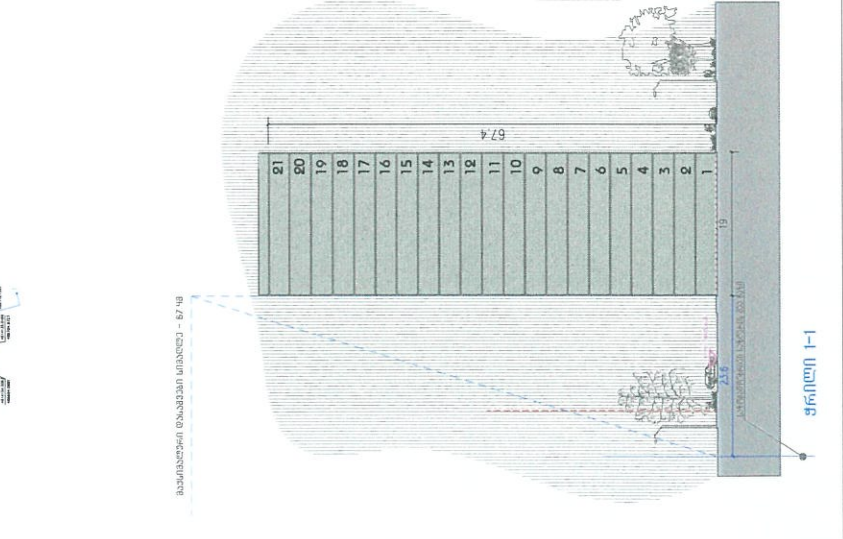
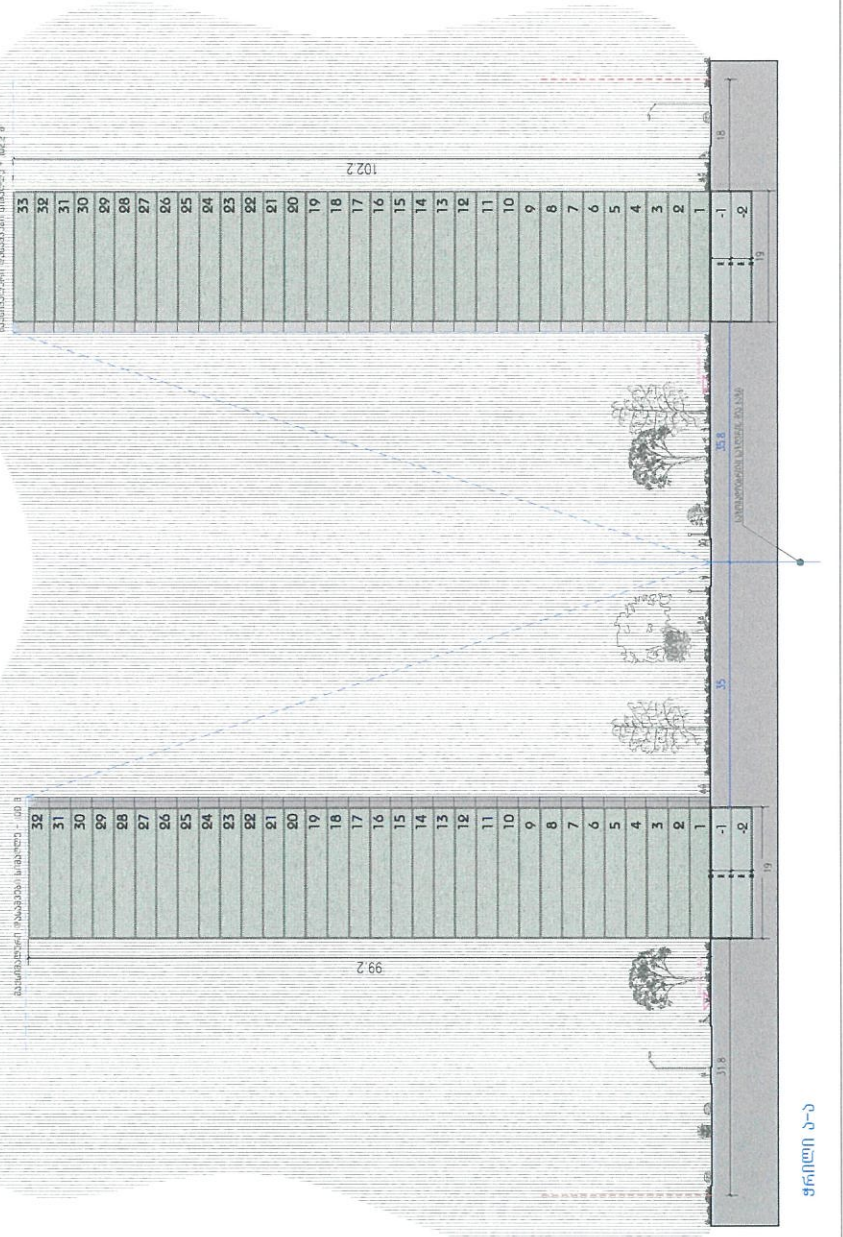
ქრონიქი I-I
L= 23.6
H= 67.4 m.

ქრონიქი II-II
L= 35.8
H= 102.2 m.

- ბუნებრივი:
- სკანდინავი
 - სკანდინავი საღებავი
 - პრობოთი ნარჩინისებოთი საღებავი
 - საპროექტო ტერაზოლის საღებავი
 - არსებულ საკადასტრო
 - მოთხოვნილი საკარი სერვისები
 - სამშენობლო ნიშნები 2
 - სამშენობლო ნიშნები 1
 - შენიშვნა
 - კენი ქლი

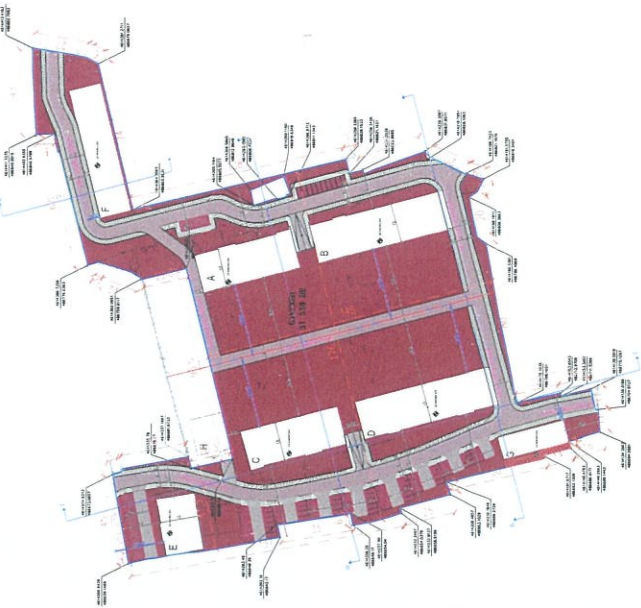


პროექტი N	016
თარიღი	2024.02
გვარდამკვეთი N	96
რეკონსტრუქციის N	116
განმარტების თარიღი	11.25.2023
პროექტორი	6. ნადარეკელი
პროექტორის კომპანია	ა. სავანაძე
პროექტის სახელწოდება და მისამართი	პროექტი სახელმწიფო და მისამართი: ქ. თბილისი, საფლავის ქუჩა, მამბე პარკ ზღვის ნაპირების რეკონსტრუქციის გეგმა კორპორატიული ნიშნები
ნახაზის დასახელება:	შენიშვნები, კვანძების საძაღვლის განმარტებული სივრცე
დასკვნითი:	გ.ა.გ. "სამედიცინოპროექტი" შ.პ.ს. იპი 01952017
საპროექტო ორგანიზაცია:	გ.ა.გ. "თიმბუ" თბილისი, საქართველო, 01791 ფელაქაძის ქ. #27 www.teamtwo.ge



ფრონტი II-II

ფრონტი I-I



$H = L/0.35$

ქრილი 2-2

L= 5.4
H= 5.4/0.35
H= 15.4 m.

ქრილი 6-6

L= 34.9
H= 34.9/0.35
H= 99.7 m.

მასშტაბური დასაგეგმვი სიმაღლე
საზომადორივი საზღვრის მხრიდან

L= 5.78
H= 5.78/0.35
H= 16.5 m.

მასშტაბური დასაგეგმვი სიმაღლე
უკანა უბის მხრიდან

L= 3
H= 3/0.35
H= 8.6 m.

შენიშვნები:

- სკვადრის საღებავი
- პარკინგი
- საპროექტო ტერიტორიის საღებავი
- არსებული სკვადრის
- მთლიანად სკვადრის ტერიტორია
- საზღვარგარეშე სიმაღლე 2

- შენობა
- უკანა ელი



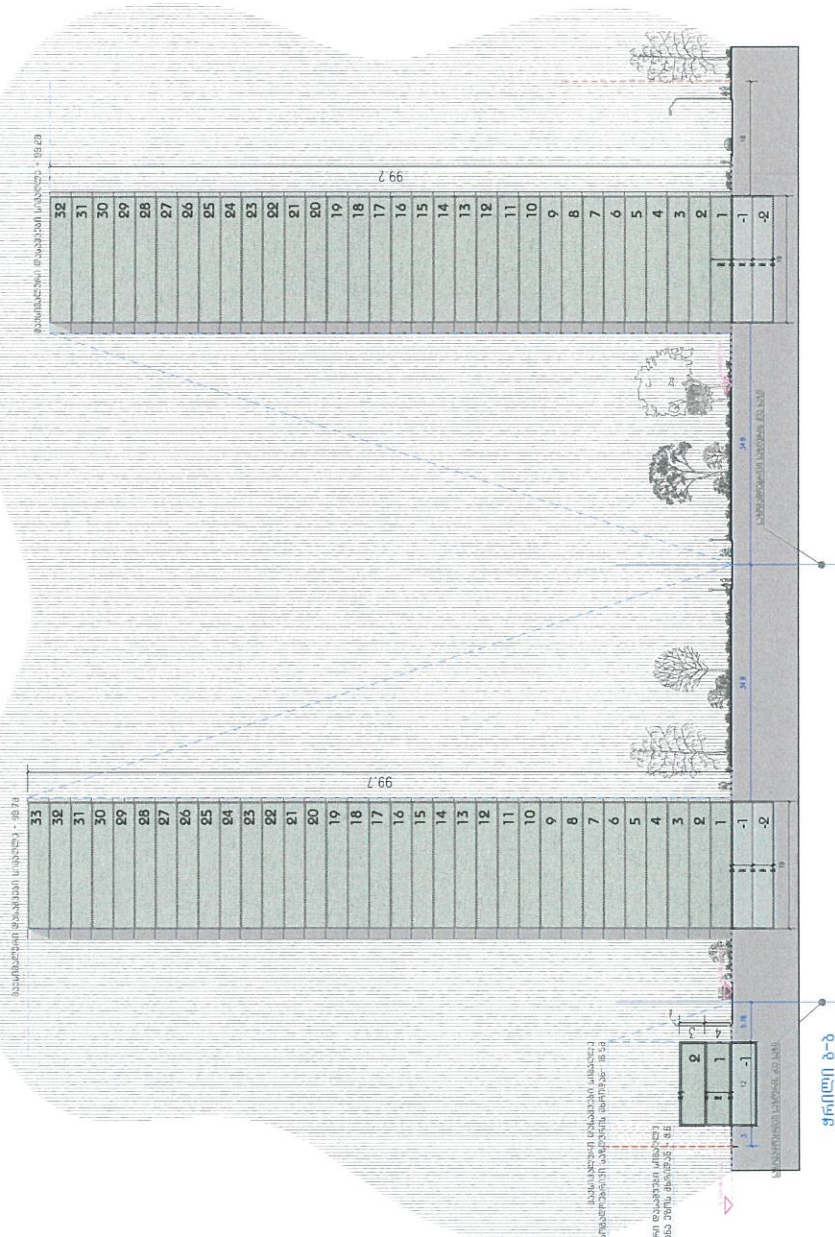
პროექტის N	016
თარიღი	2024.02
გვერდი N	97
რამოდენობა	116
მასშტაბი	1:1250@A3
პროექტორი	6. ნადარეჯული
პროექტორი	8. სტანდარტი

პროექტის სახელწოდება და მისი მიზანი:
ქ. თბილისი, ნავთილის ქუჩა
თანამშრომლობის განყოფილების რეკონსტრუქციის
გეგმა კორექტირება შეიტანა

ნახაზის დასაშუალება:
შენიშვნების საშუალებით განმარტებული
სივრცე.

დაამუშავა:
პ.პ. "საგე დეველოპმენტ ჯორჯია"
ს.კ. 40552017

სამშენობლო ორგანიზაცია:
პ.პ. "თიშეთი"
თბილისი, საქართველო, 01791
ფაქსი: 01791 01791
www.itamtwo.ge



კორექტირებული

ქრილი 2-2

ქრილი 6-6

