ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 104

15 მაისი
"___" _____ 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშვეის ქ. №13–ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.035, №01.19.15.001.033, №01.19.15.001.041, №01.19.15.002.005, №01.19.15.002.010, №01.19.15.002.022) სასაწყობე–საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის №1854 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 2020 წლის 4 მაისის №20.466.604 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშვეის ქ. №13–ის მიმდებარედ, აეროპორტის მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.035, №01.19.15.001.033, №01.19.15.001.041, №01.19.15.002.005, №01.19.15.002.010, №01.19.15.002.022) სასაწყობე–საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის №1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 22 ნოემბერს №01193263239-67 (№01200772368-67; №01201051673-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

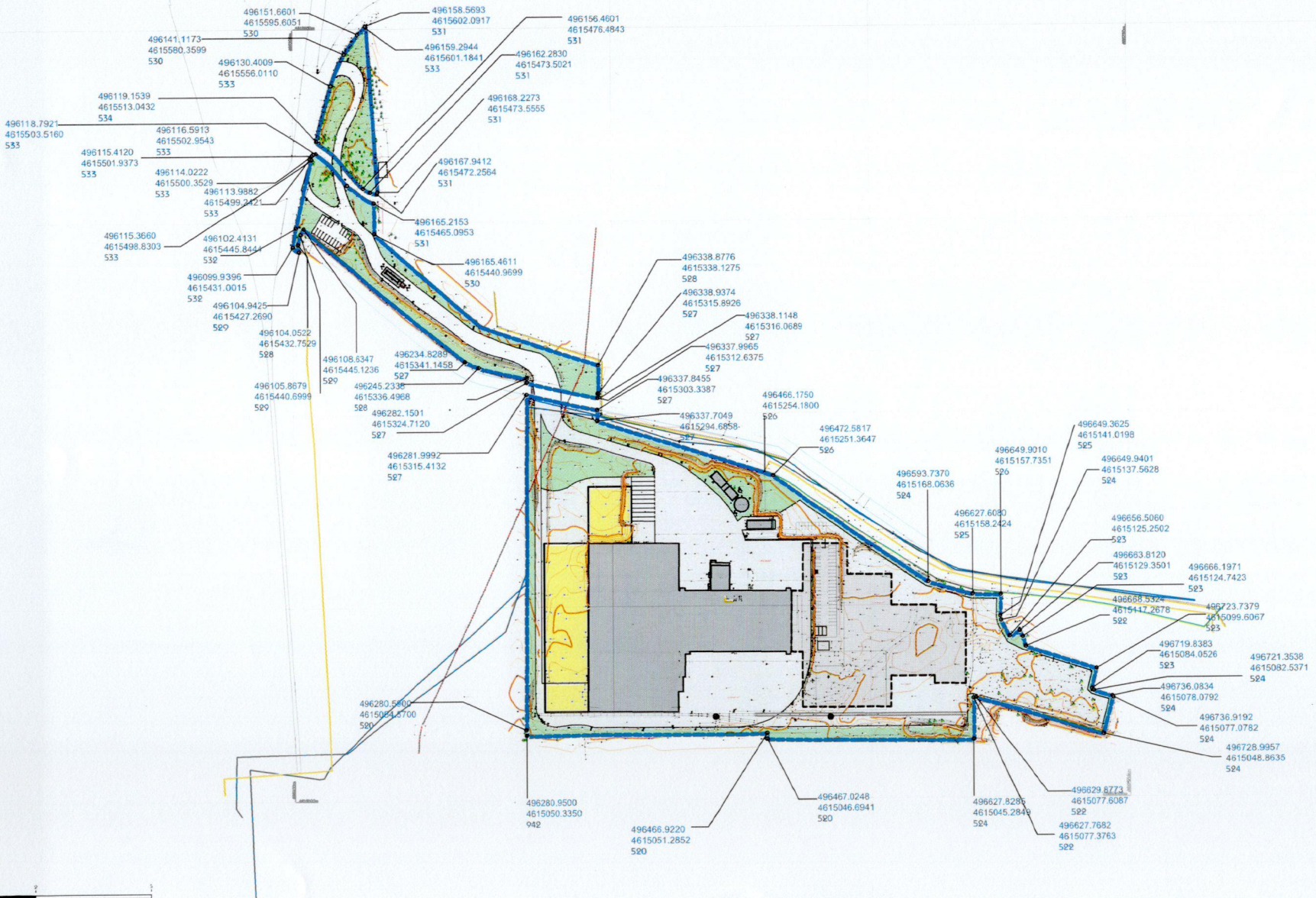
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**

A3 მანამდენიანების ჩებელიჩების ბებმე ბიბ - პროექტირება
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მინის ნაჯვეთების ბანანილების ბებმე
მენიმენა:
ღაბებმეა ეჩ ითვალისწინებს სასაღსტრო ეთითელის ბამიჯვნას.

N



0 1 2 3
მასშტაბი --:----@A3

ფურცლის სიდიდე: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)	პრისაბი ნიშნები: — ეხისაბი მენოგა-ნაგებობები. — ეპოსაბსბული ბენეფიციარების ეზონები. (მეზობლებები ბიბს მიმდებარე) — ეოსაბსბისებელი ბიბს ეჩოენბიელი ღებებმელის საკუთარი მენოგა. ეპოსაბსბ ბიბიბიბ. ს.ეაბებ	მენიმენა: ეროექტის სახელი: C.Z.L.FZ.1 მინის ნაჯვეთების ბანანილების ბებმე ეროექტირება სტადიები: A B C D E სტადია: ღებებმეტენა	ეროექტის ავტორები: ბენიმენის ვეზე-ეი ტენენსტენენი ს.ნ.ნ. ეროექტირ. ბიბიბიბ ს.ეაბებ ბიბიბიბ ეროექტის 1 N4 ღებებმეტენ ღებებმეტენ: ბეს "ბებიბეტენ ეზეს" ID 404931979
სანებართვო ჯგუფი: ეროექტის ავტორი: Martin Reinprecht მენეჯერი - ტ. ნინენენენ		ს.ეაბებ ბიბიბ. ბ.ბ.ბ.

A3 მანაშენებლის ჩებელიჩების მებმა ბიბ - პროექტირება
Construction Regulation Plan CRP

M.Z.L.FZ.
დღბებული ფუნქციური ზონების და ბამოყენების სახეობების მებმა.

საჭიროებიდან გამომდინარე ბოლო ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 87659 კვ.მ-ს.
ბიბ-ს პროექტის მოიცავს სრული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო ჩებელიჩებს. ბიბ შეთანხმება მოიცავს ერთ ეტაპს, ოღონდ ბიბ-ს სუფთაფრა მშენებლობის ნებართვის ბასუფი მოსდება ეტაპობრივად.
მიწის ნაკვეთზე ეფუძნება ბიბ-ის მეთანხმებული და ეტაპობრივად მიღებული შენობა-ნაგებობები.
ბიბ-ს პროექტის პროექტირება მოიცავს სანყოფილ ეზოების ერთი ბლოკის ფუძემდე სარეინტეგრაციო ფართობით 5000+2000 კვ.მ.
ბიბ-ს პროექტი ითვალისწინებს სამოქალაქო ინჟინერიული ნაგებობების ბებმას. მოსამელის ბანაკითარების მეშოფა სონდაჟი.
ტერიტორიის ეროზიული ზონების მესაძლო ბანაკითარება ბლოკებად. ეროზიულ ადგილებში ბანაკითარება ითვალისწინებს ორ ეპარინების ჩეზონსიჭერსა.
ალმოჩენილი ფენაკლი ფუნქციების ნებართვის ბასუფის სანდოობა.

სამშენებლო ტერიტორია, ფენაკლის ზონირების ჩვეულ მიხედვით მოიცავენი ოთხ ფუნქციურ ზონებს.
ფუნქციურ ზონებზე ავრცელებს ზონა 2 (ს.ზ.ზ) და სამრეწველო ზონა 1. (ს.1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რ.ზ1)
მიწის ნაკვეთი საკადასტრო ერთეულ 01.19.15.002.027 - სამრეწველო ზონა 1 (ს.1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რ.ზ1)

ბანაკენებების და ბანაკენებების ინტენსივობის საჭიროებრივ ფარგლები:

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 87659 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი საკადასტრო ერთეული: 01.19.15.001.035 (ფართობი - 3623 კვ.მ.)
ფუნქციური ზონა - სუფთაფრეფრიმ სავენილი ზონა 2 (ს.ზ.ზ2)
ბანაკენები ბანაკენებების ფართობი - 0.0 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი საკადასტრო ერთეული: 01.19.15.001.098 (ფართობი -9649 კვ.მ.)
ფუნქციური ზონა - სუფთაფრეფრიმ სავენილი ზონა 2 (ს.ზ.ზ2) - 9459 კვ.მ.
საჭიროებიერი ზონა 1 - 190 კვ.მ.
ინსაფლი ბანაკენებების ფართობი 133 კვ.მ. ებანაკენები ბანაკენებების ფართობი - 0.0 კვ.მ.
ინსაფლი ბანაკენებების ინტენსივობის ფართობი 133 კვ.მ.
ებანაკენები ბანაკენებების ინტენსივობის ფართობი - 0.00 კვ.მ.
(ბანაკენებების ფუძემდე - ეზოსა მენობა)

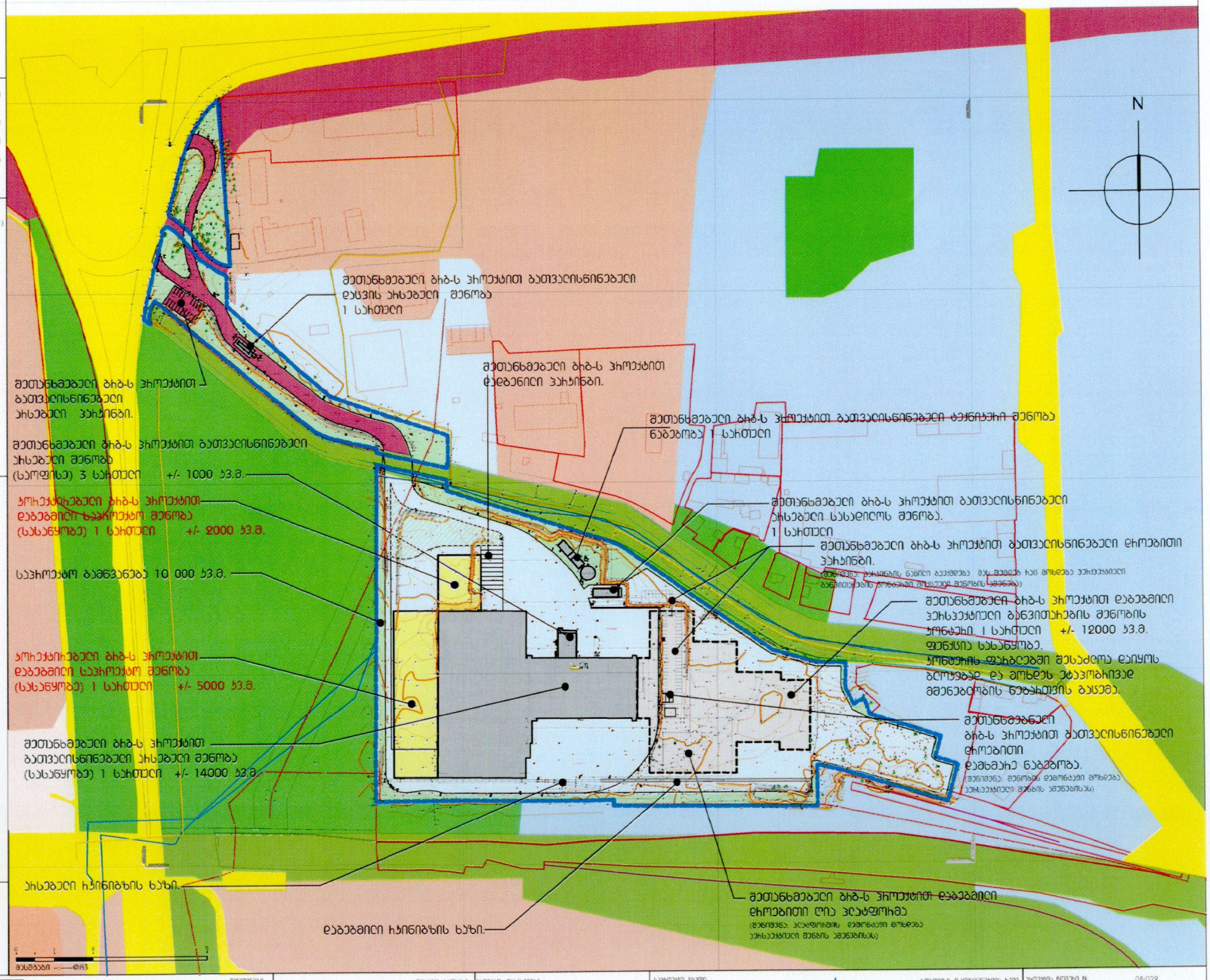
მიწის ნაკვეთი საკადასტრო ერთეული: 01.19.15.002.027 (ფართობი -74387 კვ.მ.)
ფუნქციური ზონა - სამრეწველო ზონა 1 (ს.1) - 74027 კვ.მ.
საჭიროებიერი ზონა 1 - 360 კვ.მ.
ინსაფლი ბანაკენებების ფართობი 15 000 კვ.მ. ებანაკენები ბანაკენებების ფართობი -19 000 კვ.მ.
ინსაფლი ბანაკენებების ინტენსივობის ფართობი 15000 კვ.მ.
ებანაკენები ბანაკენებების ინტენსივობის ფართობი - 19 000 კვ.მ.
(ბანაკენებების ფუძემდე - სასაწარმოსაოფლისეფლებლამდე)

მაგალითად: ებანაკენები ინაფალიანების ფართობებმი მესაძლოა ბანაკენებების ფართობი მეთვალეოს.
ალმოჩენილი ფენაკლი ფუნქციების ნებართვის ბასუფის სანდოობა.

[illegible]

ფენაკლი ფართობის ნაწილი ჩრდილოეთში.
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 87 659 კვ.მ.
საცხოვრებელ - 80%
საოფისე - 10%
ებანაკენი - 10 %

მაგალითად: მოსამელი ფართობები მოიცავს ინტენსიურ ინაფალიანებელი ეროვნული ფენაკლი ეთვლიანები ფართობს. (ფართობებმა მესაძლოა ბანაკენდეს ალმოჩენილი ნებართვის ბასუფის სანდოობა)


N
მეთანხმებული ბიბ-ს პროექტით ბათვალისწინებული ღობის ინსაფლი მენობა 1 სართული
მეთანხმებული ბიბ-ს პროექტით ღღებმული ჩაჩინები.
~~მეთანხმებული ბიბ-ს პროექტით ბათვალისწინებული ტუალეტი მენობა ნაგებობა 1 სართული~~
მეთანხმებული ბიბ-ს პროექტით ბათვალისწინებული ინსაფლი მენობა (საოფისე) 3 სართული +/- 1000 კვ.მ.
პროექტირებული ბიბ-ს პროექტით ღღებმული საჭიროებელი მენობა (სასანყოფე) 1 სართული +/- 2000 კვ.მ.
საჭიროებელი ბანაკენება 10 000 კვ.მ.
მეთანხმებული ბიბ-ს პროექტით ბათვალისწინებული ინსაფლი ინსაფლი ნაგებობა 1 სართული
მეთანხმებული ბიბ-ს პროექტით ღღებმული ინსაფლი ინსაფლი ინსაფლი

A3 მანამდენინების ჩებელიჩების ბებმა ბიბ - პოჩექტიჩება
Construction Regulation Plan CRP

M.Z.L.FZ.
მინის ნაკვეთის პ1, პ2 და პ3 დაბებენის ბებმა

საკოლეგიო ნიმიოლებენილი მინის ნაკვეთების კომპლექსი ფუძეთოლი შეადგენს 87659 კვ.მ-ს.
ბიბ-ს პროექტი მოიცავს სრული მინის ნაკვეთის სამშენებლო ჩებელიჩებას. ბიბ შეთანხმება მოიცავს ეხი ებელს, ხოლო ბიბ-ს სუფლაკლეს მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდება ეტაპობრივად.
მინის ნაკვეთზე ეხე ეხლანდა შეთანხმებული და ეხალეკანასეული მიღებული შენობა-ნაგებობები.
ბიბ-ს პროექტს ეჩიჩებრა მოიცავს სასაყოფა ბენმენლების ეხი ბლოკს ფამაკანს ეპოლინგანეული ფუძეთოლით 5000+2000 კვ.მ.
ბიბ-ს პროექტი ითვალისწინებს ადგილზეთ ეხალეკანული ნაგებობების ბებმას. მოსალოდნელია ბენაკეთებებული მენობის ეოლინი.
ფუძემენა-ეოლოგიული ეონებიდან ფესაძლოა ნაგებობებზე ბლოკები. ეხალეკან ადგილზეთ ნაგებობებზე ითვალისწინება ლოტ ეპარტენის ჩეოლინსტრუქციის.
ალეგანელი ფამალეთ ლეზესაძლოა ფუძეთლების ნებართვის გაცემის სანალიზა.

საკოლეგიო ტერიტორია, ფუძეთანი ზონირების ჩეეის მიხედვით მოიცავენა ოთხ ფუძეთის ზონებს:
ეხალეკანლეთანა ეკონომიკა ზონა 2 (ესზ2) და ეკონომიკური ზონა 1. (ს1) და ეკონომიკური ზონა 1 (ინ1)
ეოლეა ნაკვეთი ნაკადანაკო ეოლით 01.19.15.002.027 - ეკონომიკური ზონა 1 (ს1) და ეკონომიკური ზონა 1 (ინ1)

ნაგებენენების და ნაგებენენების ინტენსივობის საკოლეგიო ფუძეთლებები:

მინის ნაკვეთების ეკონომ ფუძეთლი - 87659 კვ.მ

მინის ნაკვეთი ნაკადანაკო ეოლით: 01.19.15.001.035 (ფუძეთლი - 3623 კვ.მ.)
ფუძეთლის ზონა - ეხალეკანლეთანა ეკონომიკა ზონა 2 (ესზ2)
ნაგებენენების ნაგებენენების ფუძეთლი - 0.0 კვ.მ.
ს1 - 0.7 (3623*0.7=2536.1 კვ.მ.)
ინ2 - 4.6 (3623*4.6=16665.8 კვ.მ.)
ინ3 - 0.1 (3623*0.1=362.3 კვ.მ.)

მინის ნაკვეთი ნაკადანაკო ეოლით: 01.19.15.001.098 (ფუძეთლი -9649 კვ.მ.)
ფუძეთლის ზონა - ეხალეკანლეთანა ეკონომიკა ზონა 2 (ესზ2) - 9459 კვ.მ.
ეკონომიკური ზონა 1 - 190 კვ.მ.
ეხალეკანლ ნაგებენენების ფუძეთლი 133 კვ.მ. დაბებენილ ნაგებენენების ფუძეთლი - 0.0 კვ.მ.
ეხალეკანლ ნაგებენენების ინტენსივობის ფუძეთლი 133 კვ.მ.
დაბებენილ ნაგებენენების ინტენსივობის ფუძეთლი - 0.00 კვ.მ.
(ნაგებენენების ფუძეთლი - ლაკვის მენობა)
ესზ2-ის ეოლეანლენება:
ს1 - 0.7 (9459*0.7=6621.3 კვ.მ.)
ინ2 - 4.6 (9459*4.6=43511.4 კვ.მ.)
ინ3 - 0.1 (9459*0.1=945.9 კვ.მ.)

მინის ნაკვეთი ნაკადანაკო ეოლით: 01.19.15.002.027 (ფუძეთლი -74387 კვ.მ.)
ფუძეთლის ზონა - ეკონომიკური ზონა 1 (ს1) - 74027 კვ.მ.
ეკონომიკური ზონა 1 - 360 კვ.მ.
ეხალეკანლ ნაგებენენების ფუძეთლი 14750 კვ.მ. დაბებენილ ნაგებენენების ფუძეთლი -19 000 კვ.მ.
ეხალეკანლ ნაგებენენების ინტენსივობის ფუძეთლი 15450 კვ.მ.
დაბებენილ ნაგებენენების ინტენსივობის ფუძეთლი - 19 000 კვ.მ.
(ნაგებენენებენის ფუძეთლი - ეკონომიკასეფუძეთლებებზე)

შენიშვნა: ალეგანელი ეკონომიკების ფუძეთლები ფამალეთ ეოლეა ნაგებენენების ფუძეთლი ფეთანეული.
ალეგანელი ფამალეთ ლეზესაძლოა ფუძეთლების ნებართვის გაცემის სანალიზა.

ქ.ფოთლისა ენენიკეთენლების საკოლეგიო N4-13 დაბებენილების თანაბამენ:
ეკონომიკური-ეკონომიკა ზონა 2 (ესზ2) — ნაგებენენების ეოლეანი ინტენსივობის ზონა, ეკონ. ფეთის ეკონომიკა სანალ ფოფინენენენ საკოლეგიო შეადგენს ოლიკანები ალეგანელი ფამალეთ ეკონომიკური ენენიკეთების ფუძეთლით.

ეკოფეთენენები:
ს-1 მინის ნაკვეთის ნაგებენენების ეკონომიკური ეკოფეთენენი 0.7.
ს-2 მინის ნაკვეთის ნაგებენენების ინტენსივობის ეკონომიკური ეკოფეთენენი 4.6
ს-3 მინის ნაკვეთის ნაგებენენების ეკოფეთენენი 0.1

საკონკურენტო ზონა 1 (ს1) — საკონკურენტო ზონა, სადაც ნაგებენენების ფოფინენენენ საკოლეგიო ფუძეთლებ საკონკურენტო ოლიკანები, ჩოგანენენ ეკ ფინენენენ ფაკონომია და ალეგანელ ენენიკეთენლენენ ენენიკეთენენენ ალეგანელ ეკონომიკურ ეკონომიკურ.
(ფუძეთლებენ საკონკურენტო ზონა 1-ის ფუძეთლენენენენენ ეკონომიკურ ეკონომიკურ ალეგანელ ეკონომიკურ ეკონომიკურ ალეგანელ ეკონომიკურ ეკონომიკურ ალეგანელ

A3 ბანაშენიანების იჯარეიჰების ბებმა ბიბ - პროექტიჰება
Construction Regulation Plan CRP

! მენიშვნა:მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა მოსაზღვრეა მხოლოდ დაბებმილი ბანაშენიანებისთვის.

M.Z.L.FZ.
მენობა ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დაბებენის ბებმა

საპროექტო ნაგებობებიდან მიწის ნაკვეთების ადგილი ფაქტიური მეკობენა 87659 კვ.მ-ს.
ბიბ-ს პროექტი მოიცავს სრული მიწის ნაკვეთის საშენებლო იჯარეიჰებს. ბიბ მეთანხმება მოიცავს ეროვ ბებენა, ხელო ბიბ-ს აფუძაქრეს მენობენიების ნებართვის ბაზეზე მოხდება ეტაპობრივად.
მიწის ნაკვეთზე ეკე ჰრსაფოს მეთანხმებული და ეფექტიანი მიღებული მენობა-ნაგებობები.
ბიბ-ს პროექტის ფარგლებში მოიცავს სასყიდლიან ღანენენენების ოფი ბლოკი ფმბაბებს საერთიანდასვიო ფართობენი 5000+1000 კვ.მ.
ბიბ-ს პროექტი ითვალისწინებს სამოცდაათ ეკონომიკურ ბინათმესაბის ბებმას. მოსალოდნელ ბინათმესაბელი მენობის ყოფაში.
მენობენა-ბოლოდენ ყოფილი მესაძლო ბინათმესაბს ბლოკებად. ასევეთვე სამოცდაათ ბინათმესაბა ითვალისწინებს ოფე ეპარენის ჰაერნაცვლეობას.
ალნიშნული ღონეების ეფექტიანობა მენობენიების ნებართვის ბაზაზეა ფასდება.

მუხლი 35. საშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მენობის მაქსიმალური სიმაღლის ბენსაზღვრა
1.საშენებლო მიწის ნაკვეთზე მენობის მაქსიმალური ღასაშენები სიმაღლე ადგა ბინისაზღვრის ბმაკი სიფრთხილიანი სუნლენ(ებ)ის ან/და ეკაბე ეხლის ბზარნენ (ეხალის ეჩაბოლის მენთხვევაში).
2. საშენებლო მიწის ნაკვეთზე მენობის მაქსიმალური ღასაშენები სიმაღლე ბენისაზღვრება ფორმულით H=UY, სადაც:
ა) L ნიშანდებაა;
ა.ა) საშენებლო მიწის ნაკვეთის სიფრთხილიანი სუნლენის (ეკრის) ბრეჩეს ფლეჩერ მენობის საინჟინერო ზონეკირის ბრეჩის ზონეკირისაგან ფენეზის ხაზიდან ჯრის სიბეის ნაგებობის ნიშანსაზღვრის ეკონომიკურად ბინაბის ეკონომიკურად მენობა;
ა.ბ) საშენებლო მიწის ნაკვეთის სიფრთხილიანი სუნლენის ბრეჩეს ფლეჩერ მენობის საინჟინერო ზონეკირის ბრეჩის ზონეკირისაგან ფენეზის ხაზიდან სიფრთხილიანი სუნლენის საკუთრებაში (ეიდე

A3 ბანაშენიანების ჩებელიჩების ბებმა ბჩბ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ. შენობა-ნაბებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან-და სართულიანობის დადგენის ბებმა

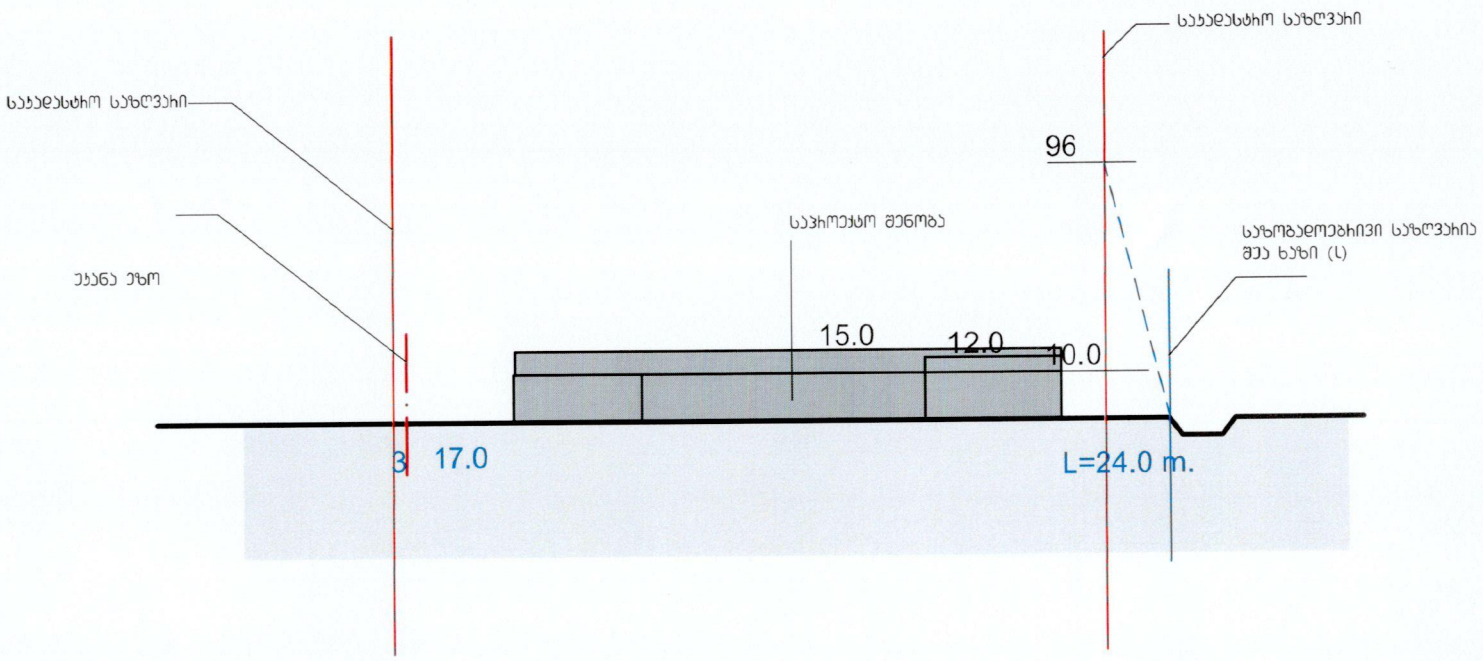
სამშენებლო მინის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება ფორმულით H=L/Y, სადაც:
L=24 მ.

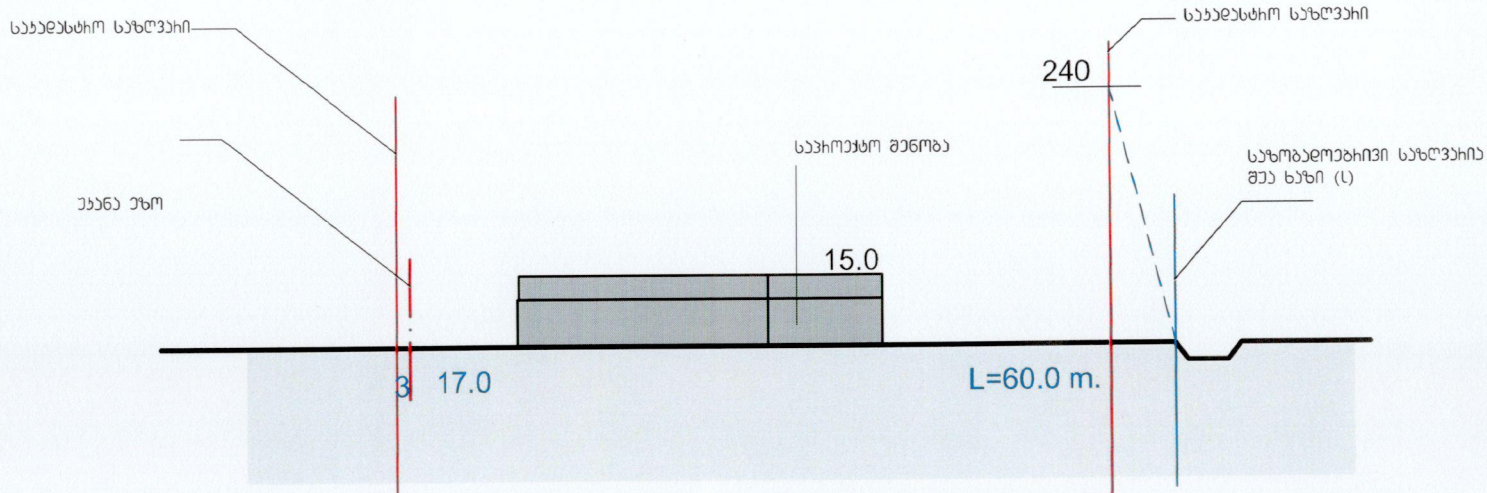
Y წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:
0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;

H=L/Y
H=24/0.25=96
H=96 მ.

H=L/Y
H=60/0.25=96
H=240 მ.

შენობა ნაბებობის მაქსიმალური სართულიანობა:
3 სართული მინის ზევით.





ფურცლის სტანდარტი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

პროექტის ნომერი

მეზობლები

ფურცლის სახელი:
C.Z.L.FZ.4
შენობა ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან და სართულიანობის დადგენის ბებმა.

პროექტის სტადიები: B C D E
სტატუსი: დაბამტკიცება

პროექტის დასახელება
ბებისეფის ვაზა-ის ეროვნული პარკის სტუმრთა მიღებული.
ნაკვეთის ფართობი:
ეზოების 1 N4

ლეგენდები

საპროექტო ჯგუფი
პროექტის ავტორი: Martin Reinprecht
ფასადები - ტ. სიხარულიძე

ქ.თბილისი, დ.აღმაშენებლის ხეივ. 5,ბაბალეურის საკონსულტაციო ავტორი 8
Email: sikharulidzelevani@gmail.com
http://
Tel.: (+995 574) 170 888

პროექტის ნომერი N:	08/029
თარიღი:	11.2019 წ.
ბჩბ N:	C-arch - 051
ფურცელი:	79
მასშტაბი:	1:2000 @ A3

A3 მანამდინინების ჩებელიჩების ბებმა ბიბ - პოჩექტიჩება
Construction Regulation Plan CRP

M.Z.L.FZ.
მინის ნაკვეთებზე მშენობათა განთავსების ბებმა.

სპოჩექტიდ ეჩიშოდებული მინის ნაკვეთების კიბმი ფუსიოდი შეადგენს 87659 კვ.მ-ს.
ბიბ-ს ჩოჩეჩ მოიცავს სრულ მინის ნაკვეთის სამშენებლიდ ჩიბლიჩებას, ბიბ მეთხუთმეტე მოიცავს ეჩიდ პაკეტს ხოლო ბიბ-ს სუფიქსიდან მშენებლობის ნებართვის აუცილებელ ეტაპებად ეკუთვნიდეს.
მინის ნაკვეთზე ეფექტურად მშენებლობებიდ და ეზიდ ეკუთვნილი მიდამოები მშენებლობებიდ.
ბიბ-ს ჩოჩეჩ: ჩოჩეჩიჩება ეოიდეს სასყიდოდ ეენერგიდ ეენერგიდ, ოდო ბლოკის ფაქიდან სუოჩიდნაკუთო ფუსიოდით 5000-8000 კვ.მ.
ბიბ-ს ჩოჩეჩ ითვალისწინებს სამოიკლო ჯიმსაკეთილი ბაკვიოსიანის ბებმას. ოდისკეთი ბაკსაკითხიდები ეენოის ჩოჩეჩ.
ეენოვანებიდ ეენოდ. ეენოჩი ფუსაძლოა ბაკვითხოს ბლოკად. ამიჩითვ სამოიკლო ბაკვითხება ითვალისწინებს ოდ ჯიმსაკეთ ეენოჩესულს.
ეენოდოდი ქაკაკეთ ფუსაუფლებ ეენოჩესლოის ნებართვის აუცილებელ.

ბანამშენებლის და ბანამშენინების ინფენსივობის საჩექტო ფუსიოდები:

მინის ნაკვეთების საერთო ფუსიოდი - 87659 კვ.მ.

მინის ნაკვეთი საკადასტრო ოდოდი 01.19.15.001.035 (ფუსიოდი - 3623 კვ.მ.)
ფენოსანი ფონა - ხეოდოდოდობა სასყიდნი ზონა 2 (ასხვ)
ებებადოდი ბანამშენების ფუსიოდი - 0.0 კვ.მ.

მინის ნაკვეთი საკადასტრო ოდოდი 01.19.15.001.098 (ფუსიოდი -9649 კვ.მ.)
ფენოსანი ფონა - ხეოდოდოდობა სასყიდნი ზონა 2 (ასხვ) - 9459 კვ.მ.
საერთაოდ ზონე 1 - 190 კვ.მ
ებებადი ბანამშენების ფუსიოდი 133 კვ.მ. ებებადოდი ბანამშენების ფუსიოდი - 0.0 კვ.მ.
ებებადი ბანამშენების ინტენსივობის ფუსიოდი 133 კვ.მ.
ებებადოდი ბანამშენების ინტენსივობის ფუსიოდი - 0.00 კვ.მ.
(ბანამშენების ფენოდი - ეზოსა ფენოდ)

მინის ნაკვეთი საკადასტრო ოდოდი 01.19.15.002.027 (ფუსიოდი -74387 კვ.მ.)
ფენოსანი ფონა - სამრეწველო ფონა 1 (ს1) - 74027 კვ.მ.
საერთაოდ ზონე 1 - 360 კვ.მ.
ებებადი ბანამშენების ფუსიოდი 15000კვ.მ. ებებადოდი ბანამშენების ფუსიოდი -19 000 კვ.მ.
ებებადი ბანამშენების ინტენსივობის ფუსიოდი 15000 კვ.მ.
ებებადოდი ბანამშენების ინტენსივობის ფუსიოდი - 27 000 კვ.მ.
(ბანამშენების ფენოდი - სასყიდნოსაოდოდებლებმა)

ფენოდ: ებებადოდი ეჩიბანამშენის ფუსიბებები ფუსაძლოა ბანამშენების ფუსიოდი ფეოდეოდ. ეენოდოდი ებებადოდ ეენოდ ებებადოდ ფენოდ ებებადოდ.

[illegible]

მინის ნაკვეთზე მშენობათა განთავსების ჩექიმი: ღასაფები

ებებადოდ ჩოდ მინის ნაკვეთზე ებებადოდ მშენობა განთავსდეს 3 ეტაპიანი მენეჯერული ებებადოდ
4-13 ებებადოდ ფუფენ VII -ს ჯიმენების ფუსაბამისად
მინის ზონები ებებადოდ ფენოდ 35 ფოდ ებებადოდ. ებებადოდ ფენოდ ებებადოდ ფენ ებებადოდ 4-13
ებებადოდ ფენოდ 34 - ოდ: ებებადოდ ებებადოდ.

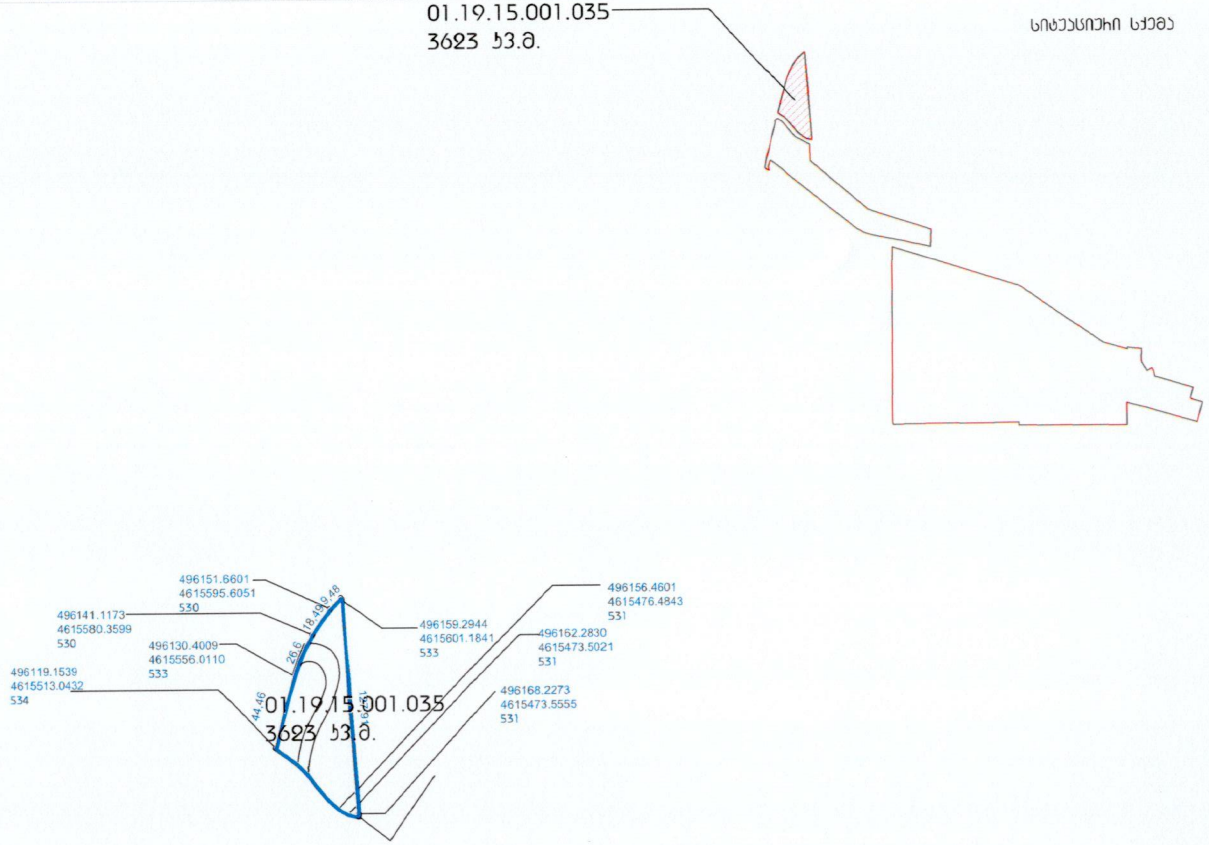
სიმაღლის ებებადოდი ფენოდ ებებადოდ: ღია (ფენოდ ებებადოდ)

ებებადოდ ებებადოდ ებებადოდ ებებადოდ.
მინის ნაკვეთის საერთო ფუსიოდი: 87 659 კვ.მ.
ებებადოდ - 40%
ებებადოდ - 10%
ებებადოდ - 10 %

ფენოდ: ებებადოდ ებებადოდ ებებადოდ ებებადოდ

A3 განაშენიანების ჩებელიჩების ბებმე ბიბ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
მინის ნაკვეთების ღეტალური ჩებლამენტების ღოკუმენტი. 01.19.15.001.035



სიტუაციური სქემა

მინის ნაკვეთი ს.კ. 01.19.15.001.035
ფუჩითობი: 3623 კვ.მ.
მინის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება - საჯასოფლო სამეურნეო.
მინის ნაკვეთის ბებმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა -:
- 6 კვ.მ. მდე შენობა-ნაბებობების მეზღუდვა.
- თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლის მეზღუდვა.

მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა:
პერიფერიული ზონა-ბებმარებითი კარკასი.

მინის ნაკვეთი სპონტრუქტული ფუნქციური ზონა:
სიზოგადოებრივ საკმარი ზონა 2.

მინის ნაკვეთის საკმარებლოდ გამოყენების სტატუსი:
საკმარებლო (დებებმვა არ ითვალისწინებს აღნიშნული ნაკვეთის საკმარებლოდ გაკვრიტარებას.)
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მათში მემავალი ფუნქციები:

ეროვნული მნიშვნელობის საგზაო N4.13 ფრონტალური ზოლი;
სატრანსპორტო ზონა 2 (ინსტ) — განკარგულება ეკონ ინფრასტრუქტ. ზონა, მეტ ეროვნ. ნაკეთ. ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა, ეროვნ. ნაკეთ. ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა, ეროვნ. ნაკეთ. ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა (ინსტ) — ბებმარებლობა ეკონ ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა, ეროვნ. ნაკეთ. ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა (ინსტ) — ბებმარებლობა ეკონ ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა, ეროვნ. ნაკეთ. ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა (ინსტ) — ბებმარებლობა ეკონ ინფრასტრ. ობიექტ. ზონა;
ბებლარებელი ნებადართული ზონა: ფუნქციონალური ობიექტების ინფრასტრ. ობიექტ. ეროვნ.ბებმარებლ.ობიექტ. ინფრასტ. ობიექტ. ეროვნ. ნაკეთ. ინფრასტ. ობიექტ. ეროვნ. ნაკეთ. ინფრ. ობიექტ. ეროვნ. ნაკეთ. ინფ. ობიექტ. ეროვნ. ნაკეთ. ინ. ობიექტ. ეროვნ. ნ. ობ. ეროვ. ობ. ეროვ. ობ. ეროვ

A3 მანაშენიანებლის ჩებლეიჩების გეგმა ბრბ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
მინის ნაკვეთების დეტალური ჩებლამენტების დოკუმენტი. 01.19.15.002.027

მინის ნაკვეთი ს.კ. 01.19.15.002.027
ფართობი: 74387 კვ.მ.
მინის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება - საკასოფლო სამეურნეო.
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ყვეზონა -:
- თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა.

მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ყვეზონა:
ვერიფიცირული ზონა-

მინის ნაკვეთი სპონტრუქტული ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1
საერეკლესიო ზონა 1

მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:
სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მათში შემავალი ფუნქციები:

სამრეწველო ზონა 1 (ს1) — სამრეწველო ზონა, სადაც მანაშენიანების დომინირებელ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, ჰოდენამდე ეს მიმდინარეობს ბინამოსა და ადგილის კანონიერებისათვის სახიფათო/მავნე სანარმოო პროცესები.
(შესაძლებელი) სამრეწველო ზონა 1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფილი სახლობადობრივი შენობების/საშენოების ინსეგრა ეკონომიურობის შესაბამისად.)

• საერეკლესიო ზონა 1 (რზ-1) - ნარმოადგენს საერეკლესიო ზონას, ჰოდენის მდებარეობს მანაშენიანები ტერიტორიის სახლურებები და მოისაკენ მანაშენებელ ტერიტორიას (მაგ. ბაღი, ბილეკი, სკვერი, ბაზონი და სხვ.(ამონიშნულ ზონაში დაშვებულია ყოველდღეური მფლობელობა, ბინაზე: ბინათების, სანფრაკენ სისტემის, საერეკლო ბილბორდის, დეკორატიული ბაღოსრების ობიექტის, ეკლესიის, საფუძვლიანი ბზების და ბილეკების.

ოპერაციონალური: არ არის დადგენილი
მინის ნაკვეთი სანებადართო პოლით: 01.19.15.002.027 (ფართობი -74387 კვ.მ.)
ფუნქციური ზონა - სამრეწველო ზონა 1 (ს1) - 74027 კვ.მ.
საერეკლესიო ზონა 1 - 360 კვ.მ.
ინსეგრალი მანაშენიანების ფართობი 14750 კვ.მ.
დაგეგმილი მანაშენიანების ფართობი -19 000 კვ.მ.
ინსეგრალი მანაშენიანების ინტენსივობის ფართობი 15450 კვ.მ.
დაგეგმილი მანაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 19 000 კვ.მ.
(მანაშენიანების ფუნქცია - სასანყობი/საოფისე/დამხმარე)

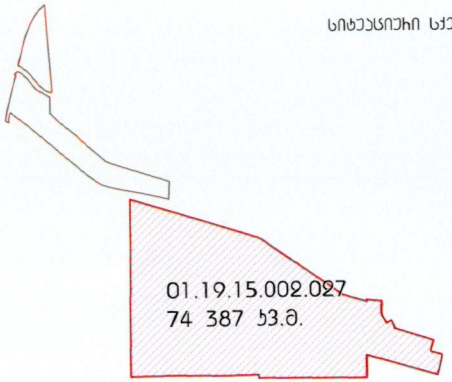
სამრეწველო ზონა 1-ში ეს ეგ და ეკ ოფისიანებები
4-13 დაგეგმილებით არ არის განსაზღვრული.
სამანაფრის მოთხოვნის შესაბამისად ნარმოებიდგენთ.
ინსეგრალი ს1 - 14750/74027=0.199 ს1=0.2
დაგეგმილი ს1 - 19000 კვ.მ.
ჯამური ფართობი ინსეგრალის და დაგეგმილი ს1=33750 კვ.მ.
საერთო ს1=33750/74027=0.455 ს1=0.5
ინსეგრალი ს2 - 15450/74027=0.208 ს1=0.2
დაგეგმილი ს2 - 19000 კვ.მ.
ჯამური ფართობი ინსეგრალის და დაგეგმილის ს2=34450 კვ.მ.
საერთო ს2=34450/74027=0.465 ს2=0.5
ინსეგრალი ს3 - 20 000/74027=0.7 ს2=0.3
დაგეგმილი ს3 - 10 000/74027=0.135 დაგეგმილი ს1=0.1

მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 3 სართული. (15 მ.)

მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები:
4-13 დაგეგმილებით არ არის განსაზღვრული.

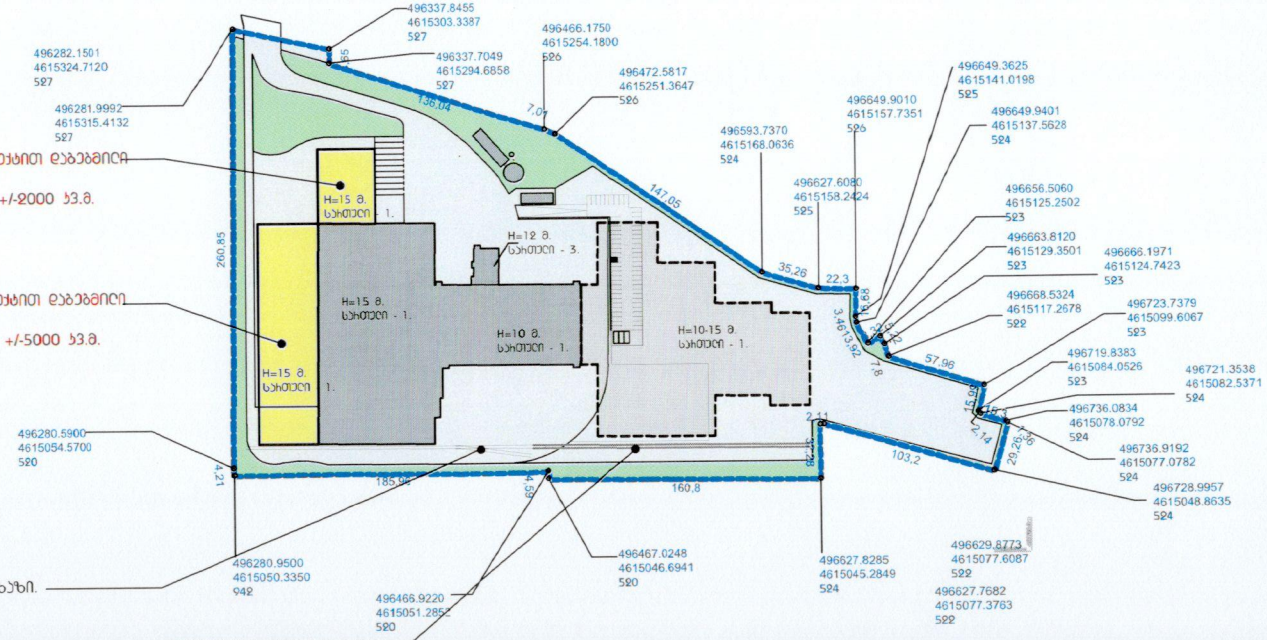
მინის ნაკვეთის დაყოფა ბერეტიანების ჰექტარი: დაგეგმვა არ ითვალისწინებს.
ეკონომიკურობის აუცილებელი მინიმალური ჩარეგნობა:
4-13 დაგეგმილებით არ არის განსაზღვრული.

მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ნული:
4-13 დაგეგმილების მესაბამისად.



ოპერაციონალური ბრბ-ს პროექტით დაგეგმილი საპროექტო შენობა (სასანყობე) 1 სართული +/-2000 კვ.მ.

ოპერაციონალური ბრბ-ს პროექტით დაგეგმილი საპროექტო შენობა (სასანყობე) 1 სართული +/-5000 კვ.მ.



ობიექტის ჩაინიბზის ხაზი.

დაგეგმილი ჩაინიბზის ხაზი.

ფურცლის ფორმატი:	A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)
ობიექტის ფრაგმენტი:	— ობიექტი შენობა-ნაგებობები — ობიექტისეული ბარეთიანების ფრაგმენტი. (მეზობლებული ბრბ-ს მიხედვით) — ოპერაციონალური ბრბ-ს პროექტით დაგეგმილის საპროექტო შენობა სარეგულაციო ხაზები
შენიშვნები:	ტოპოგრაფიული მასალა დაფუძნებულია ფოტოგრამეტრიულ ფოტოგადაღებებზე ბინის ბაზაზე
ფურცლის სათაური:	C.Z.L.FZ.8 მინის ნაკვეთების დაგეგმილი ჩებლამენტების დოკუმენტი.
ობიექტის სახელწოდება:	ბრბ-ს ოპერაციონალური ბაზის ფარგლებში
ინვესტორი:	ინვესტორი: Martin Reinprecht
ინვესტორის მისამართი:	ინვესტორის ინფორმაცია:
ინვესტორის ელ.ფოსტა:	
ინვესტორის ტელეფონი:

A3 მანაშენებლების ჩებლიჩების ბებმა ბრბ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
მინის ნაკვეთების დეტალური ჩებლამენტების დოკუმენტი. 01.19.15.001.098

მინის ნაკვეთი ს.კ. 01.19.15.001.098
ფართობი: 9649 კვ.მ.
მინის ნაკვეთის მიწნიშანი დანიშნულება - ობსასოფლო სამეურნეო.
მინის ნაკვეთის ბებმაების მეფხლეფელი ზონაკეფხონა -:
- ლეფილეფონაკეფების სასფლინი ხელის მეხლეფა.
- ჟონების ბანკრაბების მეხლეფა.
- ტ კვ.მ. ფლე მენიმა ნაბაზობების ბანთესების მეხლეფა.

მინის ნაკვეთის ფრაგმენტულ სტრუქტურული ზონაკეფონა:
ეკოფეფრილული ზონა-
ბებმარეფლეფი ეკოსისტემა

მინის ნაკვეთი სეზონურად ფლეფსიული ზონა:
სასოფლოებრივ კულტურის ზონა 2

მინის ნაკვეთის სამფლეფლოფი ბამოყენების სტატუსი:
სამფლეფლო

მინის ნაკვეთის ბამოყენების ნებადასრული სახეობა და მათთან მეფაკული ფენომენები:
მინის ნაკვეთის კადასტრული კოდი: 01.19.15.001.098 (ფართობი -9649 კვ.მ.)
ფენომენი ზონა - სასოფლოებრივ კულტურის ზონა 2 (სსზ2) - 9459 კვ.მ.
სატრანსპორტო ზონა 1 - 190 კვ.მ.
ნებადართული მანაშენებლების ფართობი 133 კვ.მ. დებებმილი მანაშენებლების ფართობი - 0.0 კვ.მ.
ნებადართული მანაშენებლების ინტენსივობის ფართობი 133 კვ.მ.
დებებმილი მანაშენებლების ინტენსივობის ფართობი - 0.00 კვ.მ.
(მანაშენებლების ფენომენ - ლეფლის მენობა)

- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ნებადართულ სატრანსპორტო ზონაზე, ჩრდილოეთ მიმართულებით ნებადართული ტრანსპორტის სეზონებში და ეფექტურად ბამფლეფლელი ტრანსპორტის (მაგ. ბალეი, ბალეები, ხეები, ბუჩინი და სხვ.)ლეფლენელ ზონაში ლეფლეფელი ყოველფლეფანი მეფლეფლეობა, ბაჩიკ: ბანთესების, სეფლეკეი ნისლეფის, სატრანსპორტო ბიბლიოთეკა, ლეფლეფანელი ბაფფლეფის ობიექტის, ეფლეფანელი ბაფფლეფის ობიექტის, ეფლეფანელი ბაფფლეფის ბალეი და ბილეფების.

ეროვნული ტრანსპორტის სამინისტროს N4-13 ლეფლეფლეფის ფარგლებში
ეფექტურად ბამფლეფლელი ზონა 2 (ესზ2) — ბანთესების ფართობი ეფექტურად ზონა 2 ფარ ბრბ ბალეი სატრ ეფექტურად სამინისტრო ბალეი ბალეფლეფ ეფექტური სატრანსპორტო ლეფლეფლეფ ლეფლეფლეფ.

ეფექტურად ბამფლეფლელი ზონა 2 (ესზ-2) — ბანთესების ფართობი ეფექტურად ზონა 2 ფარ ბრბ ბალეი სატრ ეფექტურად სამინისტრო ბალეი ბალეფლეფ ეფექტური სატრანსპორტო ლეფლეფლეფ ლეფლეფლეფ.

ეფექტურად სამინისტროებრივ-კულტურის ზონაში ფლეფლეფლეფ ეფექტურად ბამფლეფლელი ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურად ეფექტურ ეფექტურ ეფექტურ

განკარგულება - N 20.466.604
4 / მაისი / 2020 წ.

,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშვეის ქ. N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.15.001.035, 01.19.15.001.033, 01.19.15.001.041, 01.19.15.002.005, 01.19.15.002.010, 01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 22 ნოემბერს N01193263239-67 (NN01200772368-67; 01201051673-67) განცხადებით მიმართა ალექსანდრე ხარლამოვმა (პ/ნ 01017009107) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშვეის ქ. N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.15.001.035, 01.19.15.001.033, 01.19.15.001.041, 01.19.15.002.005, 01.19.15.002.010, 01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ევროპის ქუჩა N4;4ა;4ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.15.001.098, 01.19.15.001.035, 01.19.15.002.027), ჯამური ფართობით 87 659 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია სატრანსპორტო ლოგისტიკური ცენტრი. არსებულ შენობათა მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა - 3 სართული 15 მეტრი.

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2010 წლის 10 თებერვალის N47376 გადაწყვეტილებით გაიცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება სასაწყობე ობიექტისთვის სამ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.15.002.005, 01.19.15.002.010, 01.19.15.002.022).

ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშვეის ქ. N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.15.001.035, 01.19.15.001.033, 01.19.15.001.041, 01.19.15.002.005, 01.19.15.002.010, 01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა ნაგებობის დასაპროექტებლად შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება უკანასკნელად განხორციელდა ,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, იუმაშვეის ქ. N13-ის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.002.027, ნაკვეთი N02/010), აეროპორტის და (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.001.098, ნაკვეთი N01/041) კახეთის გზატკეცილი, აეროპორტის გზის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.001.03, ნაკვეთი N01/035) მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის N91 განკარგულებით.

წარმოდგენილი წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს N01.19.15.002.027 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 1

სართულიანი - 15 მეტრიანი სასაწყობე შენობა-ნაგებობების დამატებას (ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 15 მეტრს).

საპროექტო წინადადების მიხედვით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების (კ-1), ასევე განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) საანგარიშო ფართობები იმატებს 19 000 კვ.მ-ით. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი, ამ ეტაპზე რჩება გაუნაშენიანებელი, წარმოდგენილი წინადადებით აღნიშნული ტერიტორია წარმოდგენილია, როგორც პერსპექტიული განვითარების არეალი.

საპროექტო ტერიტორია ხვდება შპს „ტავ ურბან საქართველოს" აეროპორტის ასაფრენის ზოლის შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირების შემზღუდავ არეალში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, წარმოდგენილია შპს „ტავ ურბან საქართველოს" 2020 წლის 29 იანვრის NTAV.GM.6119 წერილი, სადაც ფიქსირდება, რომ დასაშვებია უკვე არსებული შენობის იდენტური სიმაღლის და სართულიანობის სასაწყობე ლოგისტიკური ცენტრის აშენება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით რჩება იგივე ფუნქციური ზონირება, რაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არის დადგენილი - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). თუმცა, ინტერაქტიულ რუკაზე არ არის ასახული შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით დადგენილი ფუნქციური ზონირება.

„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-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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).

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობით.

გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული საპროექტო გადაწყვეტა არ ითვალისწინებს არსებითად განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების ცვლილებას, გარემოსა და სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სუბიექტების ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობის, მიმდებარე განაშენიანებიდან, არსებული სრულყოფილი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურიდან გამომდინარე დასაშვებია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში მოთხოვნილი ცვლილების შეტანა.

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 შესაბამისად, ასევე N01193263239-67 (NN01200772368-67; 01201051673-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშვეის ქ. N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.15.001.035, 01.19.15.001.033, 01.19.15.001.041, 01.19.15.002.005, 01.19.15.002.010, 01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

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

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე