ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 408

"7" სექტემბერი 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.06.008.289; №01.14.06.008.310; №01.14.06.008.309; №01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 12 აგვისტოს №21.1123.1264 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.06.008.289; №01.14.06.008.310; №01.14.06.008.309; №01.14.06.008.067) 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 №01212072912-67 (№012122012-67; №0121222758-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1123.1264
12 / აგვისტო / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ივლისის N01212072912-67 (N012122012-67; N0121222758-67) განცხადებით მიმართა ვალერი ჩიტაძემ (პ/ნ 21001024450) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067). საპროექტო არეალის ფართობი: 11 886 კვ.მ. არსებული სიტუაციით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომლის დემონტაჟიც იგეგმება. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთი ესაზღვრება სპორტული კომპლექსი ქარიშხალა, სამხრეთით, ნაწილობრივ, საბურთალოს სასაფლაო და ფინანსთა სამინისტრო.

,,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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1);

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების გაერთიანებას და მასზე 1 შენობა-ნაგებობის განთავსებას. სართულიანობა შეადგენს 33 მიწისზედა სრულ სართულს. ფუნქციური გადანაწილება: საოფისე - 75%; კომერციული - 25%.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ფართობი - 11 886 კვ.მ

ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

კ1 - 0,4 - 4 171 კვ.მ

კ2 - 3,5 - 42 180 კვ.მ (საოფისე 75%-31635 კვ.მ, კომერციული 25%- 10545 კვ.მ)

კ3 - 0,4 – 5 185 კვ.მ

სართულიანობა - 33 მიწისზედა სრული სართული, 126 მეტრი.

ასევე, N01.14.06.008.165 საკადასტრო ერთეულის სასარგებლოდ, საპროექტო არეალზე დადგინდება სერვიტუტის უფლება, არსებულ შენობა-ნაგებობამდე მისასვლელისათვის; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განვითარებასთან დაკავშირებით კი დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია.

ასევე, გასათვალისწინებელია: ,,ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N289 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 2.5 პუნქტში (მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა) დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, „საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი სივრცე უდგინდება აღმოსავლეთით ქუჩის მხრიდან" - აღნიშნულის ნაცვლად დაფიქსირებული უნდა ყოფილიყო შემდეგი: „საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი სივრცე უდგინდება დასავლეთით ქუჩის მხრიდან" (რაც ასევე დასტურდება ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N01212222861 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 აგვისტოს N01212213215 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-01212222350 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიის არეალში მოექცეს N01.14.06.008.317 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და განვითარდეს N012122012-67 (08.08.2021წ.) განცხადებაზე თანდართული წინადადების შესაბამისად.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309;

N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის 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, N01212072912-67 (N012122012-67; N0121222758-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01212213215**
თარიღი: **09/08/2021**
პინი: **0480**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 აგვისტოს №012122012-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.309; 01.14.06.008.310 და 01.14.06.008.317; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1; დაგეგმილი ფუნქციური ზონირება: სსზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **115 ძირი** (**ს/კ: 01.14.06.008.289** - №8; №14-16; №23; №25-26; №28-29; №31-32; №34; №36-37; №40-42; №48-49; №54-56; №58; №61-62; №64-67; №69-70; №72; №79; №81; №83; №92-94; №100; №102; №104-105; №108-109; №113; №116-117; №120; №122-123; №126; №143-145; №152-155; №166-169; №172; №175; №182-184; №186; №189-192; №202; №209; №213; №217-218; №221; №223-224; №226; №229; №234; №240; №250; №383; №406; №410-412; №414-415; №418-425; №427-429; №435; №439; №442; **ს/კ: 01.14.06.008.309** – №215-216; №332; №341; №343; №346; №348; №353; №366; №389) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მხოლოდ №01.14.06.008.309 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 7 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **77 ძირი** (**ს/კ: 01.14.06.008.289** - კანადური ვერხვი: №1-3; №5; №20-21; №63; №78; №205-208; №243-244; №246-248; №257; №273-274; №319; №322-323; №329; №376-377; ამერიკული იფანი: №22; თუთა ჩვეულებრივი: №68; №76; ალვის ხე: №201; №245; მარადმწვანე კვიპაროსი: №392; დაფნა: №235; ხილ-კენკროვანი: №10; №33; №43-44; №51-53; №57; №89; №95; №135; №162; №171; №178; №204; №249; №278; №382; **ს/კ: 01.14.06.008.309** - კანადური ვერხვი: №331; №334-340; №342; №345; №349-350; №352; №355; №357-359; №361-362; №365; №367; №369; №373; №380; ალვის ხე: №330; კაკლის ხე: №333) **ზეხმელი/ხმობადი** მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **85 ძირი** (**ს/კ: 01.14.06.008.289** – თხილი: №101; №103; №110; №112; №197; №230; №233; №237; ხილ-კენკროვანი: №6-7; №13; №18; №24; №27; №30; №38-39; №46; №50; №59-60; №73-75; №80; №82; №84; №88; №90-91; №96-98; №111; №115; №118-119; №121; №124-125; №129-131; №133-134; №136-№137; №146; №160; №163-165; №173-174; №180; №185; №187-188; №193; №195-196; №198; №210-212; №222; №227; №231; №239; №241-242;

№399; №431-433; №436; **ს/კ: 01.14.06.008.309** – თხილი: №378) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 50 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **50 ძირი** (**ს/კ: 01.14.06.008.289** – №4; №9; №11-12; №19; №47; №71; №77; №85-86; №99; №114; №127-128; №132; №170; №181; №194; №199-200; №203; №228; №236; №375; №386-388; №394-396; №400-402; №405; №413; №417; №426; №430; №434; №438; №441; №443-444; **ს/კ: 01.14.06.008.309** – №344; №347; №351; №374; №379; №384-385) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **11 ძირი** (**ს/კ: 01.14.06.008.289** – №17 D=32; №35 D=32; №45 D=47; №87 D=26; №106 D=50; №107 D=47; №214 D=36.5; №232 D=56.5; №403 D=85; №437 D=48; **ს/კ: 01.14.06.008.309** – №354 D=43.5) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, 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 21 მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^1 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ხარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ გადასარგავად მოთხოვნილი, №01.14.06.008.289 საკადასტრო ერთეულზე არსებული ერთი ძირი (№416 D=61.5) ელდარის ფიჭვი წარმოადგენს ჯანსაღ, კარგად განვითარებულ, დიდტანოვან ეგზემპლარს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დამტკიცებული მწვანე ქალაქის კონცეფციით, მიზანშეწონილია სამშენებლო ობიექტების მორგება/ინტეგრირება მწვანე ნარგავებთან და არა პირიქით. შესაბამისად, **სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია მისი არსებული სახით შენარჩუნება.**

ამასთანავე, განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 925 $მ^2$-ს, ხოლო საპროექტო ფუნქციური ზონირებით (სსზ-1 კ-3=0.2) განსაზღვრული მინიმალური კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 2 825 $მ^2$-ის. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 168 ძირი მწვანე ნარგავი, ასევე, **საპროექტოდ დასარგავი:** 5 ძირი ირმის რქა; 5 ძირი ურთხელი; 20 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 20 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 20 ძირი კავკასიური ცაცხვი; **ჯამში - 238 ერთეული**) სრულად ითვისებს მინიმალური კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(2 825 $მ^2$).**

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, **სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე 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: **01212222861**
თარიღი: **10/08/2021**
პინი: **6119**

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

2021 წლის 10 აგვისტოს N 0121222758-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა, N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.008.289, 01.14.06.008.310, 01.14.06.008.309, 01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 12 მაისის N 0121132162-67 განცხადების პასუხად N012116882 წერილით.

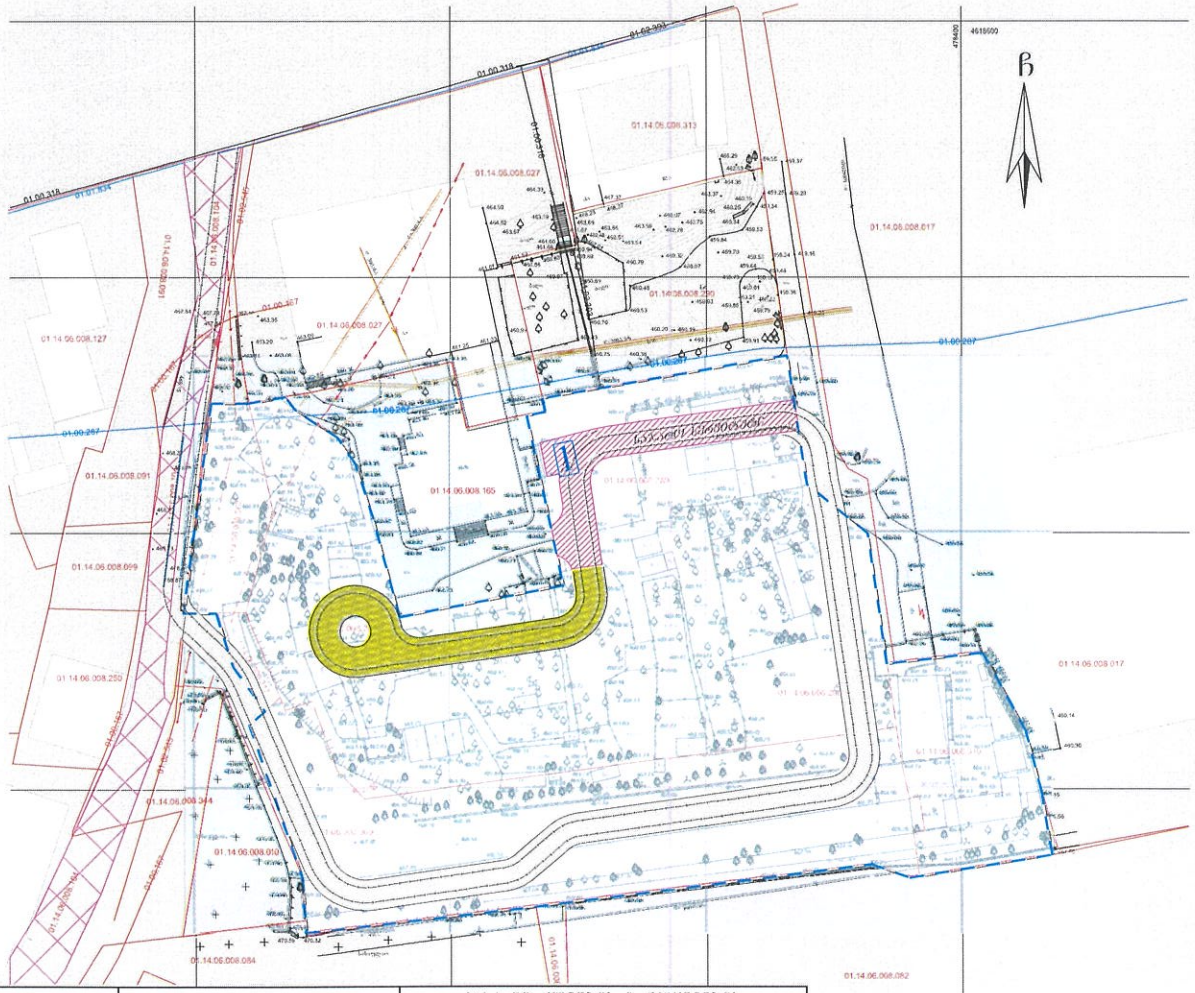
ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

შენიშვნა : საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 1 შენობა ნაგებობის განთავსება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განხორციელდება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, რაც ჩამოყალიბდება ერთ სექტორად, შესაბამისად არ არის დაგეგმილი მიწის ნაკვეთების განაწილება.

უნივერსიტეტის ქუჩა



სექტორი	ფართობი	საამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობა-ნაგებობის განთავსების რეჟიმი	შეძრავი ძონების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობების ფუნქციები
1	11886	საამშენებლო	დახურული წყობის სახეობა	აპრძალვა	მრავალფუნქციური შენობა. კომერციული, საოფისე.

სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკი + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტაძე; პრ. ავტორი; მ. პაპუაშვილი

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

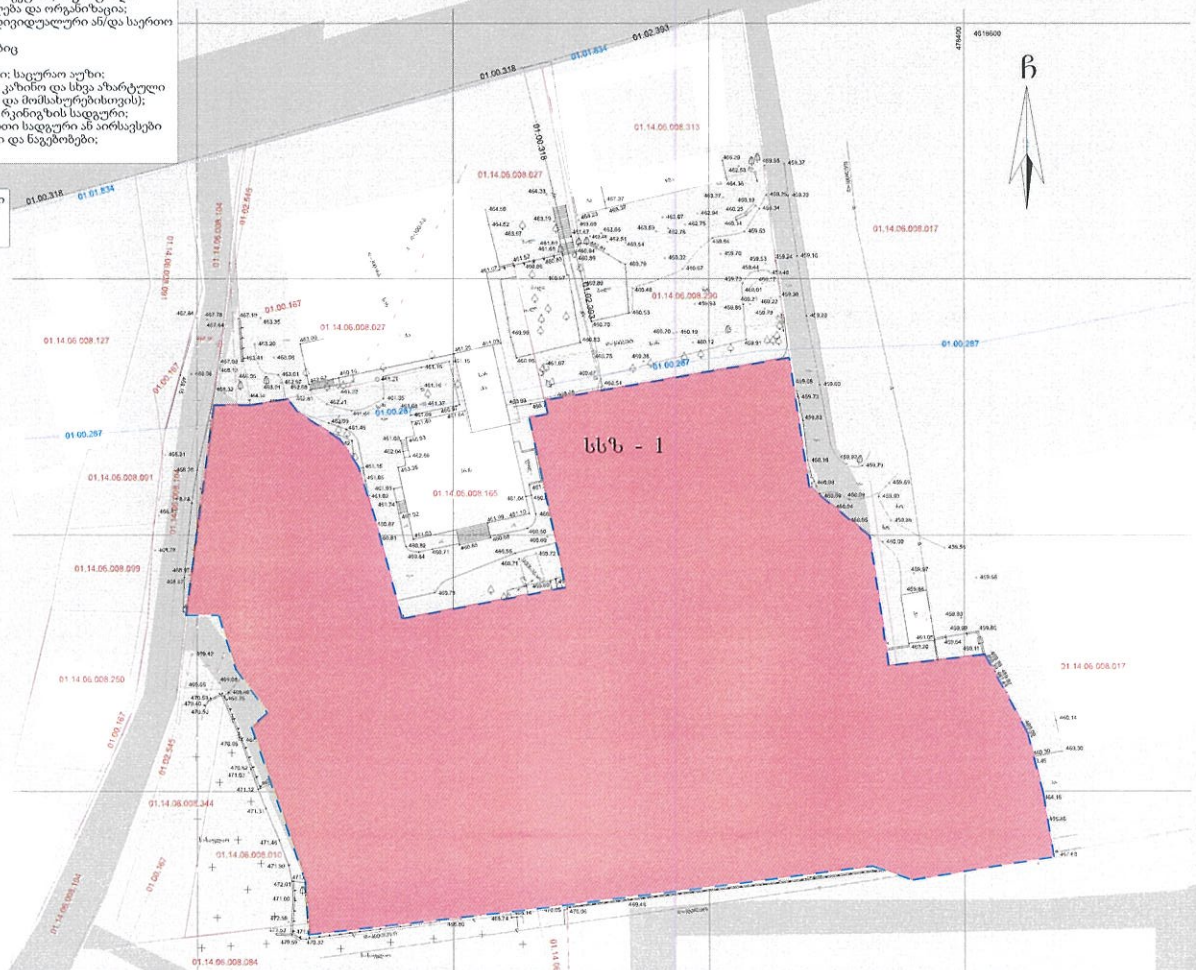
საპროექტო რელიეფრული; საპროექტო საძირკვლის; 00.00.00.000; 00.00.000; 00.00.000;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების
საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების
ტერიტორიებს;
რ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა,
რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ
საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;
რ) სსზ-1 – მესაძლებელია ამ ზონის დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი სა სპეციალური (ზონალური)
შეთანხმებით დაშვებული ითითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართის 60 %-ის;

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა); პარკი; ბაღი; სკვერი;
ბულვარი; საბავშვო მოედანი; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; საწყისი სკოლა;
სამუალო სკოლა; სამუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება; უმაღლესი სასწავლებელი; პოლიკლინიკა;
ამბულატორია; აფთიაქი; სპორტული დარბაზი; საცურაო აუზი; კლუბი; კინოთეატრი; თეატრი; საქალაქო ბიბლიოთეკა; არქივი;
საინფორმაციო ცენტრი; მუზეუმი; საგამოფენო დარბაზი; საეკლესიო დარბაზი-დისკოთეკა; სპორტული საკონცერტო მაღაზია;
სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი; ბარი; კაფე; რესტორანი; სწრაფი კვების ობიექტი;
საფოფაფაფერი მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა; საფოსტო და
კავშირგამბმლობის განყოფილებები; ბანკის ფილიალი, განყოფილება; ბანკი; მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
ოფისი; სამეცნიერო და საკონსულტო ორგანიზაცია; სასამართლო; სანიტარო პიერო; სასტუმრო; ინდივიდუალური ან/და საერთო
სარგებლობის ავტოსადგომი;
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც
საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; საავადმყოფო; სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური; საცურაო აუზი;
სპორტული მოედანი; საკონცერტო დარბაზი; უნივერსალური სპორტულ-სამყურებლი დარბაზი; კაზინო და სხვა აზარტული
თამაშების ობიექტი; სავაჭრო ცენტრი; ფიზიური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის);
პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება; სახანძრო დეპო; საზოგადოებრივი ტუალეტი; რკინიგზის სადგური;
ავტოსადგური; აეროსადგური; ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები
საკომპრესორო სადგური; კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები; საკულტო შენობები და ნაგებობები;
სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტები;

ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც განვითარდება შემდეგი უმრავი ქონების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობების ფუნქციებით: კომერციული, საოფისე, ფროცენტულიბით 25% 75% - თან, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საოფისე ფართები.

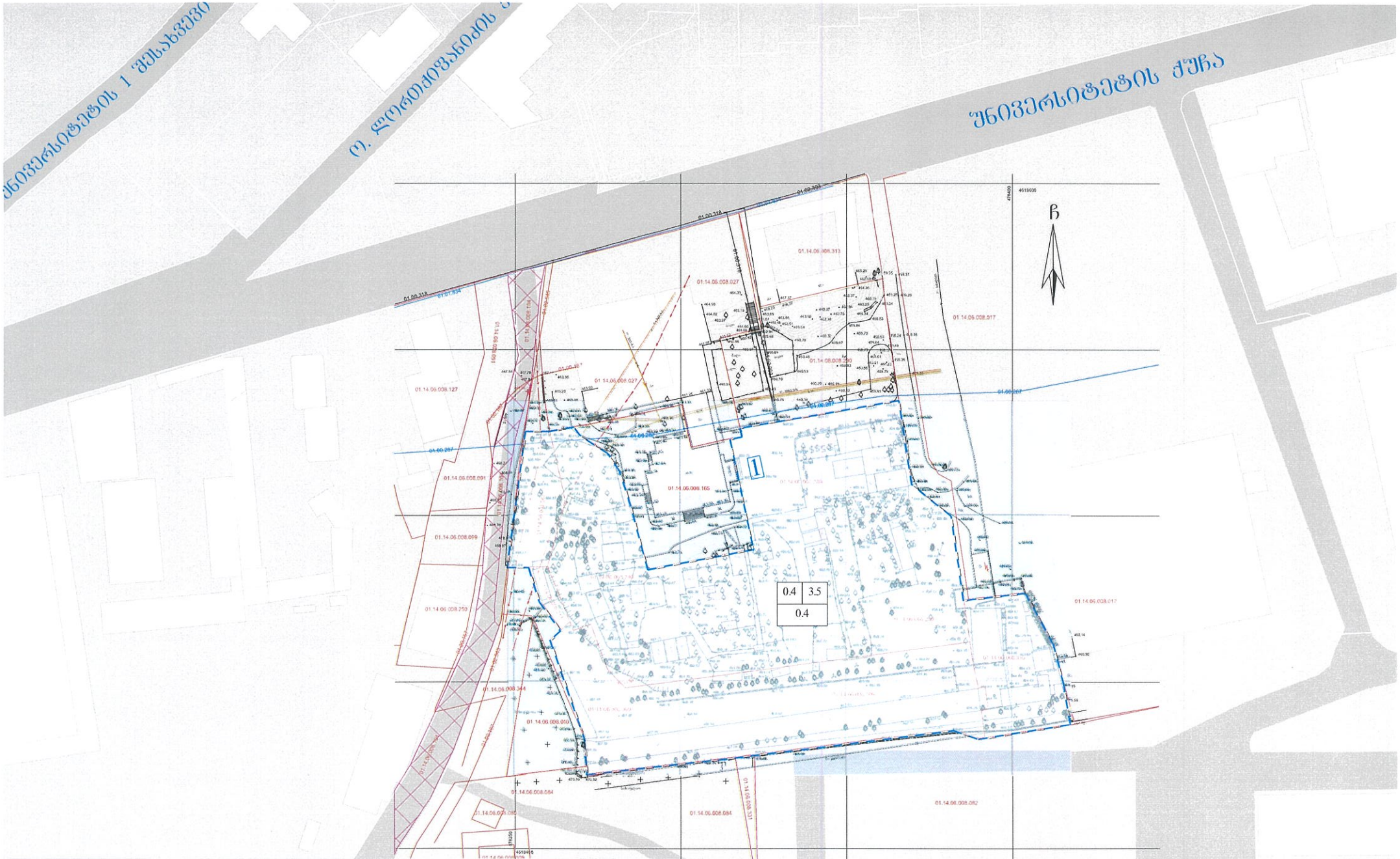
სსზ - 1. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
პ - 1		0.5 * / 0.7	კოეფიციენტი
პ - 2		3.5	კოეფიციენტი
პ - 3		0.2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული / ha
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვმ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		



სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	შეძრავი ძრავების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობების ფუნქციები	შეძრავი ძრავების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობებისთვის ფუნქციური ერთეგვარეობების შერეულობის წილი %-ში		პ1		პ2		პ3	
1	11886	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	მრავალფუნქციური შენობა. კომერციული, საოფისე	კომერციული	10 545 - 25%	0.4	4171	3.5	42180	0.4	5185
				საოფისე	31 635 - 75%						

სზ | სზ-2 | სზ-6 | ტზ-2 | სზზ | რზ-1 | რზ-3 | ხელოვნური-1 | სსზ-1 | სსზ
სზ-1 | სზ-3 | ტზ-1 | სატყეო ზონა | რზ | რზ-2 | გაერთიანებული ტერიტორია | ხელოვნური-2 | სსზ-2 | სოფელი | კერძოსაკუთრება

სტადია	ობიექტის მისამართი		ორგანიზაცია	დირექტორი				
მრავალფუნქციური კომპლექსი		ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკო + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტიძე პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი		დაგეგმილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები	საპროექტო ტერიტორია საკადასტრო საზღვარი საკადასტრო ერთეულის ნომერი საკადასტრო ერთეულის ფართობი ადმინისტრაციული საზღვარი ადგილობრივი ცვლილებები ადგილობრივი ცვლილების ნომერი ადგილობრივი ცვლილების ფართობი ადგილობრივი ცვლილების ტიპი ადგილობრივი ცვლილების ფერი ადგილობრივი ცვლილების ინდექს



სექტორი	შენობის	ნაგებობა-ნაგებობა	ძირითადი ტერიტორიის ინტენსიურობის ნორმატიული	ძირითადი ტერიტორიის ნორმატიულად ინტენსიური ექსპლუატაციის ფართობის შენიშვნებიდან			ქ1		ქ2		ქ3	
1	11886	11886 *	მრავალფუნქციური შენობა, კოშკი, კოლეჯი, სპორტული	კოლეჯი	10545 კვ.მ	25%	0.4	4171	3.5	42189	0.4	5185
				სპორტული	31635 კვ.მ	75%						

სტადია	ობიექტის მოსამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკი + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტიძე პრ. ავტორი მ. პაპუაშვილი

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲥᲐᲠᲗᲘ ᲓᲐ ᲙᲝᲠᲞᲣᲡᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲕᲜᲐ

- ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲠᲔᲙᲚᲐᲛᲘᲡ ᲖᲝᲜᲐ
- 00.00.00.000.000 ᲡᲐᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲝ ᲮᲐᲖᲘᲡ ᲜᲘᲨᲜᲘᲚᲘ
- 00.00.000 ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲗᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ
- 00.00.000 ᲜᲐᲠᲘᲜᲯᲘᲡᲤᲔᲠᲘ ᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲬᲐᲖᲔ
- 00.00.000 ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲗᲘᲡ ᲐᲓᲛᲝᲜᲗᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲕᲜᲐ
- 00.00.000 ᲡᲐᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲝ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ
- 00.00.000.000 ᲡᲐᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲝ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲛᲘᲓᲐᲛᲝ
- ᲡᲐᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲝ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲛᲘᲓᲐᲛᲝ

1	2
3	

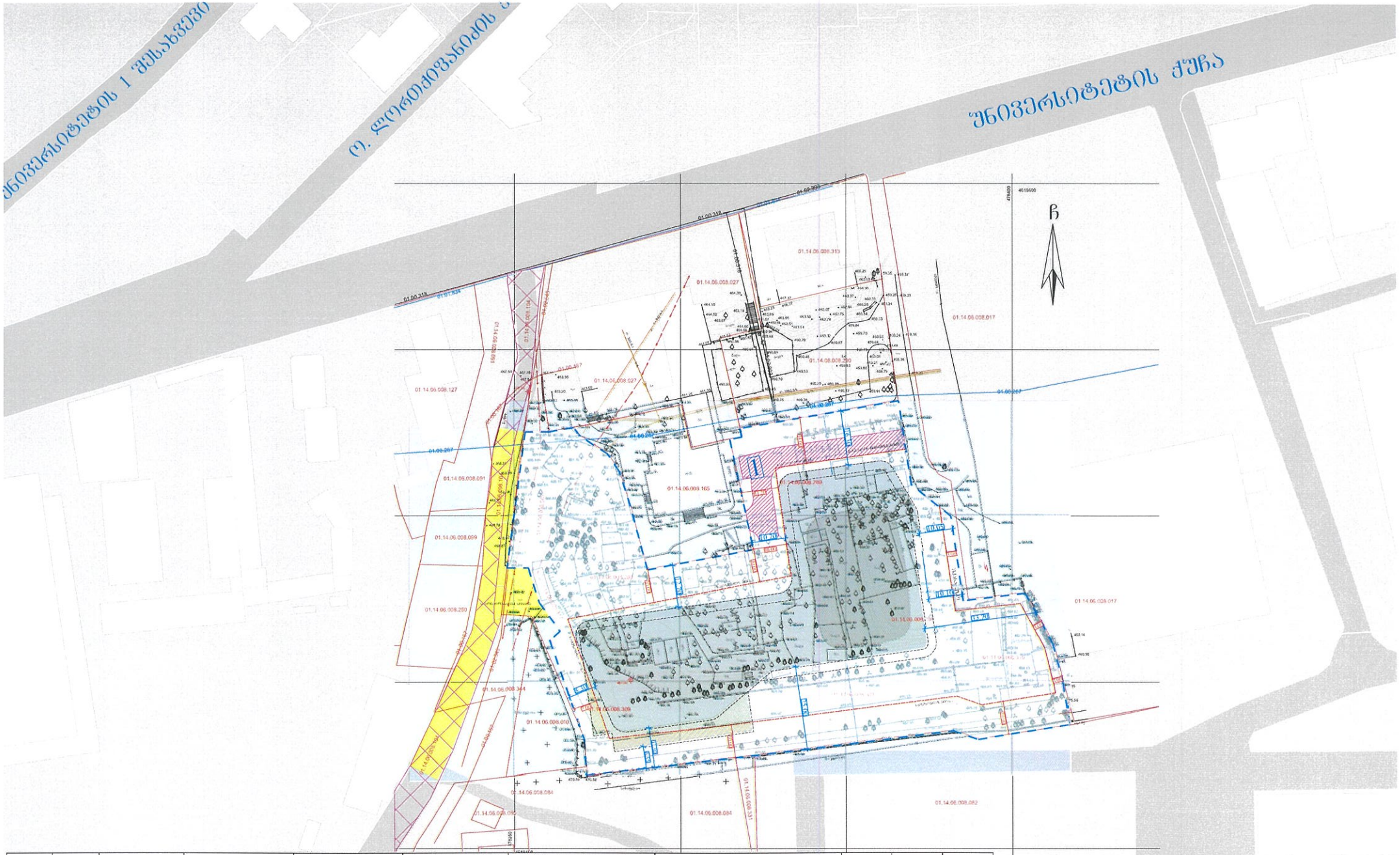
1

1. ქ.1 - ᲙᲝᲚᲔᲯᲘᲡ ᲫᲘᲠᲘᲗᲐᲓᲘ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲐ
2. ქ.2 - ᲙᲝᲚᲔᲯᲘᲡ ᲡᲠᲣᲚᲘ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲘᲡ ᲙᲝᲜᲪᲔᲠᲢᲘᲡ ᲓᲐᲠᲑᲚᲘᲡ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲐ
3. ქ.3 - ᲙᲝᲚᲔᲯᲘᲡ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲐ

ᲡᲥᲔᲛᲐ

A - 3

მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/07/2021
ფურცელი	56



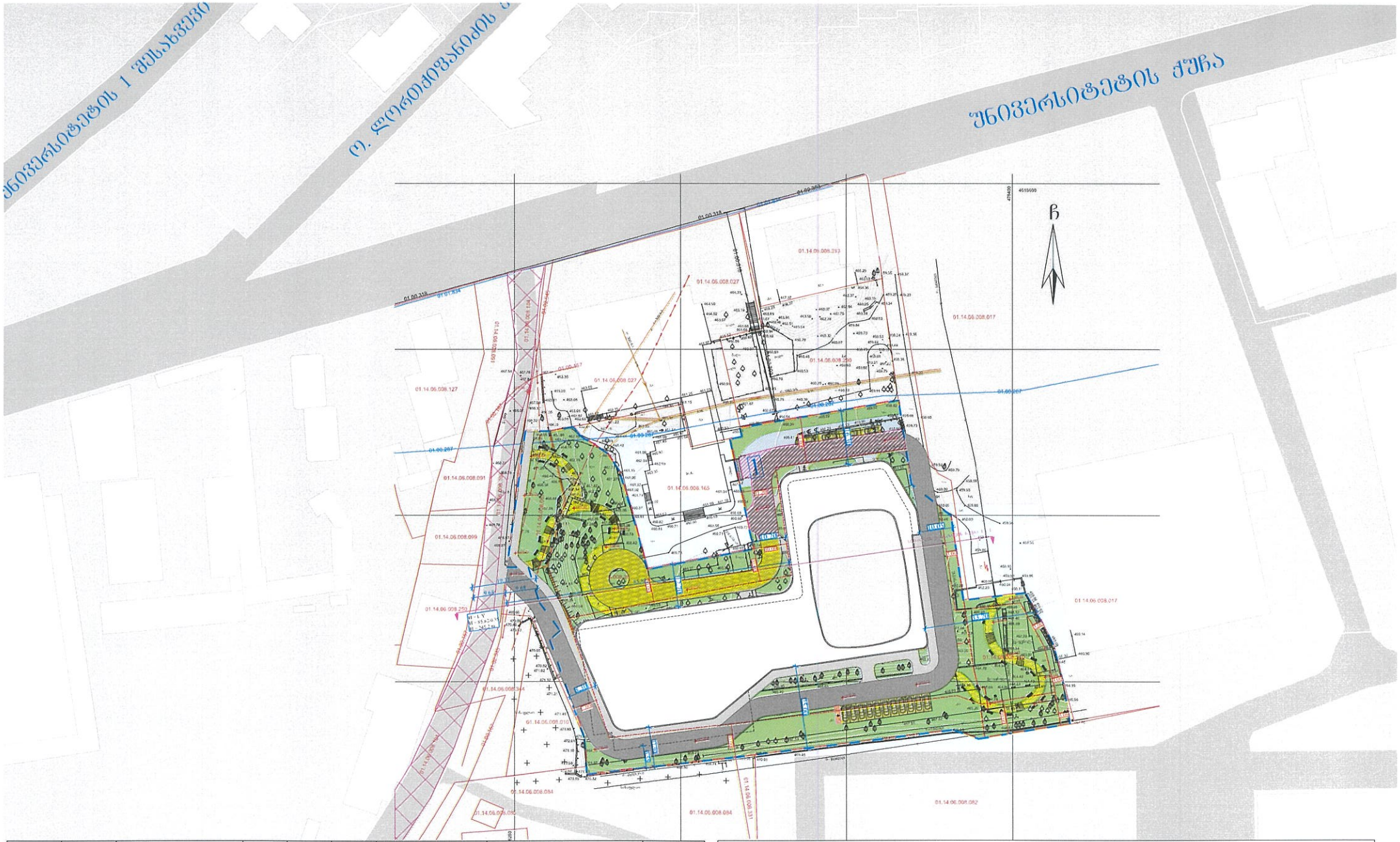
სექტორი	ფართობი	ნაკვეთების ოდენობა	ზონის სახელება	ხიმრცეთი მიმართულებით ეზოების სახელება	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენჯერმე შენობის განთავსების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა ან/და სიმაღლე	შენარჩუნებული ძეგლების ნიშანდობლივი ძირითადი სახეობების წარჩენები	J1		J2		J3	
1	11886	11886 *	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	შერეული ეზოების სახელება	აპრძალული	33 მიწისზედა სრული სართული, 126 მეტრი.	ძრავაწყვეტილებიანი შენობა, კოლონიები, სალეზისე	0.4	4171	3.5	42180	0.4	5185

სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკო + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტაძე ბ. ავტორი ბ. ბაპუაშვილი

მიწის ნაკვეთზე შენოგანის განთავსების სქემა

- საპროექტო რელიეფორღვა
- 00.00.00.000.000 საპატარა ნაგებობა
- საპარკინგე ადგილები
- საგზაო ფილა
- ეზა
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო მიწისქვეშა სათავსის კონტური
- საპროექტო ნაგებობა შენობის კონტური
- საპროექტო მიმდებარე შენობის კონტური
- 1 სექტორი
- ტერიტორიის ეროვნული ნაკი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/07/2021
ფურც.	60



სექტორი	ფართობი	შენაცვლები ზონის სახელება	ქ1	ქ2	ქ3	მაქსიმალური სიმაღლის მანიშნებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მანიშნებელი	ფორმულა
1	11886	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I	0.4	3.5	0.4	126 მეტრი	33 მიუსაბამო სრული სართული	H=L/Y L=0.35

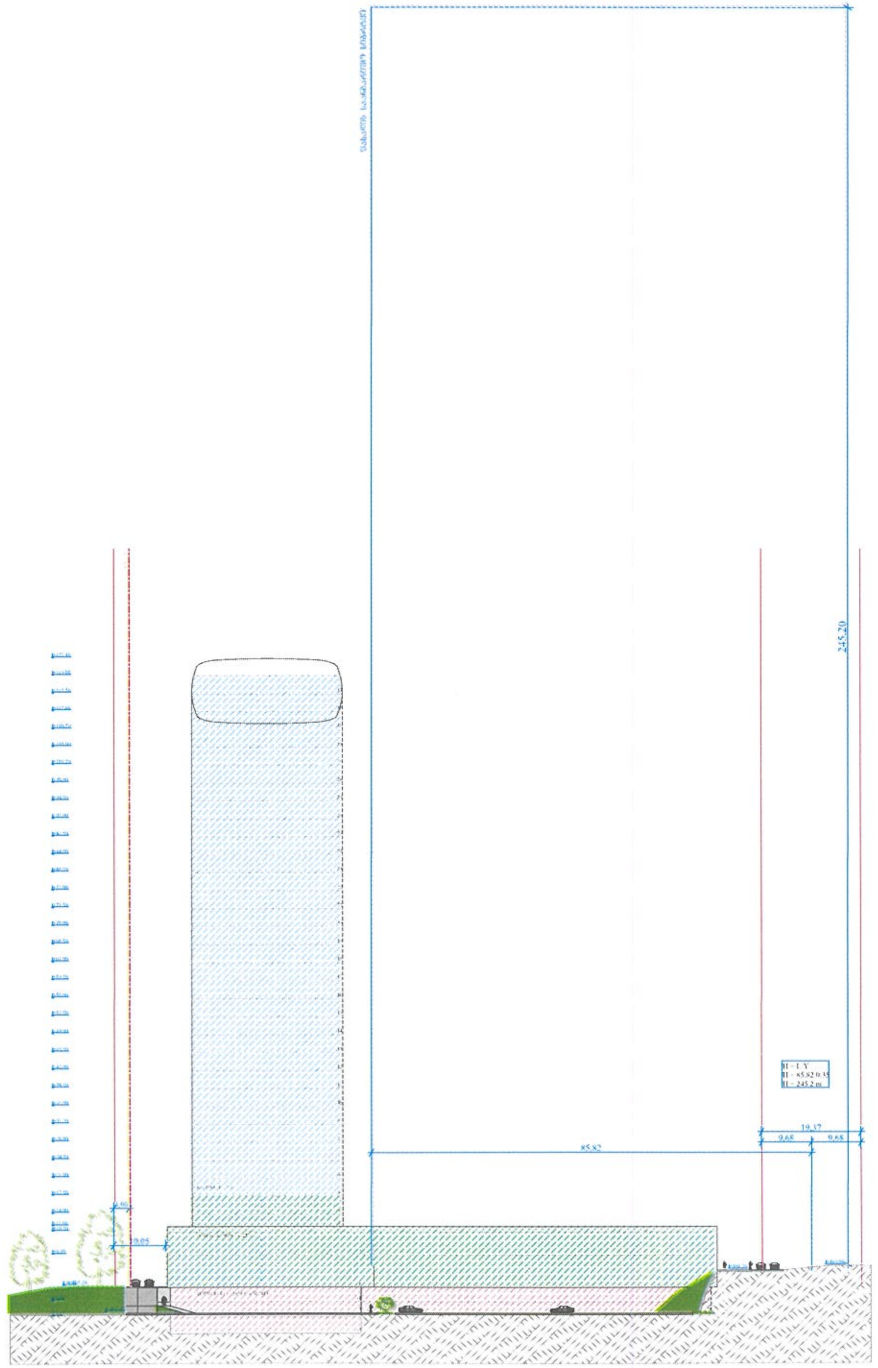
შენიშვნა : ტერიტორიის ფლობილობა ერთი საზოგადოებრივი სივრცე დასავლეთის მხრიდან და შუანა ეზო აღმოსავლეთის მხრიდან. ჩრდილან შუანა ეზოს მხარეს დაცილება 10 მეტრიანი დაცილების მანძილი შენობა ნაგებობას მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვის სხვივ ფლობილება დასავლეთიდ არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. ბათუმი, ქუჩა უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკო + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტაძე არ. ავტორი ბ. პაპუაშვილი

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

	საპროექტო ტერიტორია	00.00.000	ელექტროფიკაციის ხაზი
00.00.00.000.000	საკადასტრო საზღვარი	00.00.000	ფიზიკური
		00.00.000	საპროექტო ნაგებობა
	საკადრო ტერიტორიები	00.00.000	ეროვნული ნაგებობა
			ინფორმაციის წყაროდ ხაზი

	A - 3
მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/07/2021
ფურც.	57



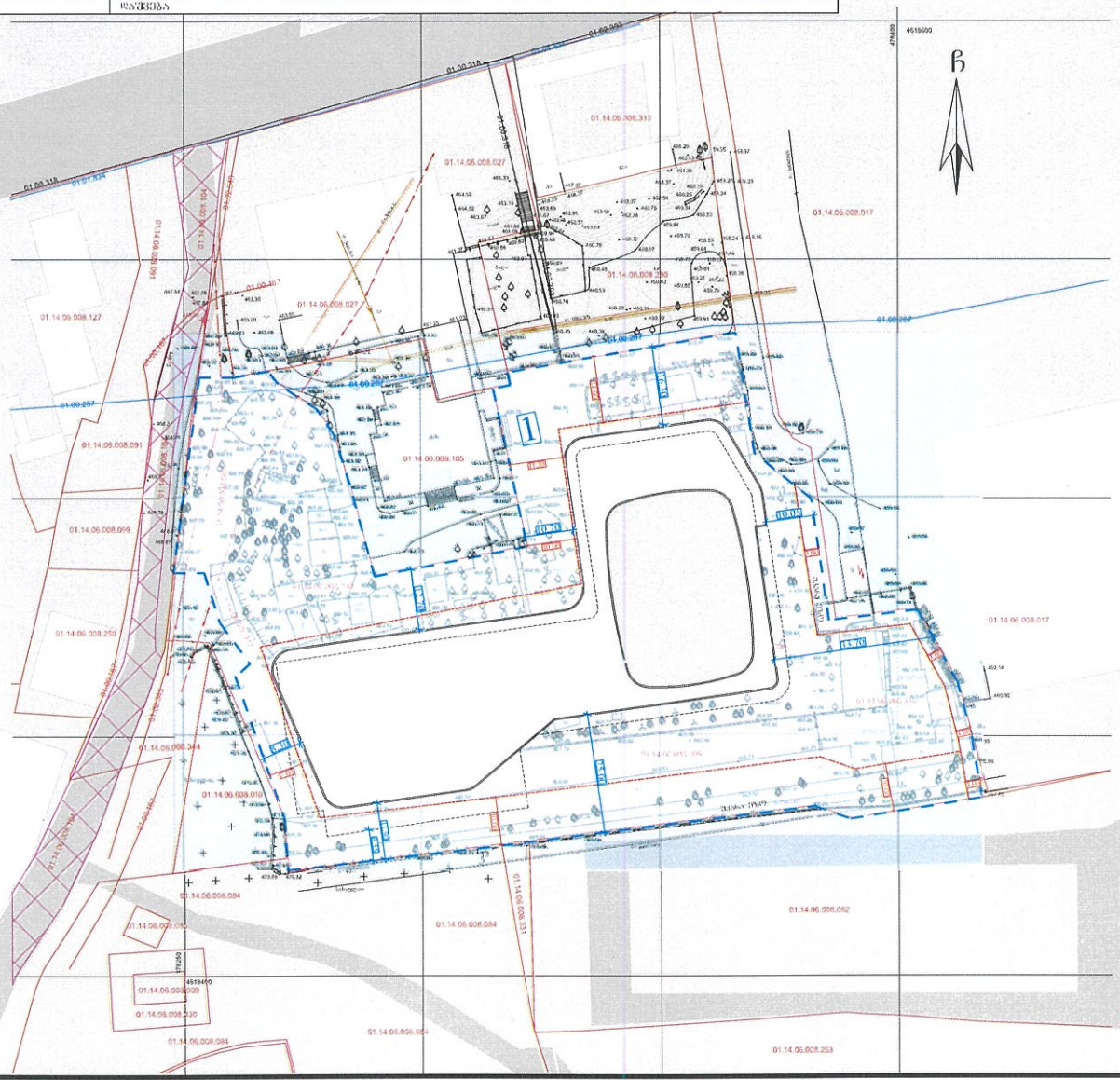
სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289; 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკო + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტიძე
			პრ. ავტორი
			მ. პაპუკაშვილი

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

— — — —	საპროექტო ტერიტორია
00.00.00.000.000	საკადასტრო საზღვარი
(hatched)	საჯარო სივრცეები
00.00.000	ელექტროგადამცემი ხაზი
00.00.000	ჰორიზონტალი
00.00.000	საკომუნიკაციო ნაგებობა
00.00.000	კოორდინატთა ბადე
— - - -	რეგულირების წითელი ხაზი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/07/2021
ფურც.	58

მიწის ნაკვეთის ადგილნილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
1	სექტორი	1
2	მიწის ნაკვეთის დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეჭრილობები ზონაჟვეზონა	სასაფლაოების შეჭრილობის არეალი
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-ტერიტორული ზონირება	გეგმარებითი კარანა 150 კვ.მ (1 ა.მ. კ2 საანგარიშო ფართობზე)
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენიშვნა ზონირება	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის საფუძველი გამოყენების სტატუსი	საკუთარი - 11886 კვ.მ
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი შენიშვნები	მრავალფუნქციური შენობა, კომერციული, საოფისე.
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0,4 - 4171 კვ.მ
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	3,5 - 42180 კვ.მ
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,4 - 5185 კვ.მ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	33 მეტრამდე სრული სართული. 126 მეტრი.
11	მიწის ნაკვეთის დაცვა-გამოყენების რეჟიმი	აპრეალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	ნორმატიული - 218 ა.მ. საპრეზიდენტო 304 ა.მ. ნაწილობრივ მიწისქვეშა - 289 ა.მ. 95 %. მიწისზედა - 15 ა.მ. 5 %
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	დაშვება



სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.14.06.008.067; 01.14.06.008.317; 01.14.06.008.289, 01.14.06.008.310; 01.14.06.008.309; ქ. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის # 6	შპს ვაკი + ზუკა ს.კ. 431948048	ვ. ჩიტიძე პრ. აკტორი მ. პაპუაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

- საპროექტო რეგულირება
- 00.00.000.000 საპროექტო საზღვარი
- საკადასტრო ნომერი
- 00.00.000 მიწისქვეშა
- 00.00.000 საკუთრებისეული ნაგებობა
- 00.00.000 კოეფიციენტის ბადე
- 00.00.000 ელექტროგადაცემის ხაზი

მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/07/2021
ფურცელი	65

A - 3