ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 413

"7" სექტემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა №63-სა და №99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.016.004; №01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 26 აგვისტო №21.1166.1321 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა №63-სა და №99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.016.004; №01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 №01211709-67 (01212182099-67; 01212302298-67;) 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 21.1166.1321
26 / აგვისტო / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 ივნისს N01211709-67 (N01212182099-67; N01212302298-67) განცხადებით მიმართა მამუკა ყაჯრიშვილმა (პ/ნ 01001004901) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009). რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 16 438 კვ.მ-ს. დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიასა და მის დასავლეთით მდებარეობს სასაწყობე-საწარმოო შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული შენობები ფუნქციადაკარგულია და საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მათი დემონტაჟი. ჩრდილოეთის მხარეს ესაზღვრება მდინარე ოკადირისხევი და უსისტემოდ განვითარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს. სატრანსპორტო კავშირი კი ხორციელდება ვ. გოძიაშვილის ქუჩიდან.

,,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), საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N132 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება და სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. საპროექტო კომპლექსი შედგება სამი განსხვავებული სართულიანობის მქონე ბლოკებისგან. სართულიანობა მერყეობს 1 სართულიდან 15 სართულამდე. ავტოსადგომების რაოდენობა რეგულირდება ტერიტორიაზე მოქმედი ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - პერიფერიული ზონის მოთხოვნების (პზ) და დაახლოებით, შეადგენს 209 საპარკინგე ადგილს. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად განსაზღვრულია დაახლოებით 9000 კვ.მ-ს გამოყოფა. ბავშვთა გასართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით 1000 კვ.მ-ს წარმოადგენს. გამწვანებული და ღია სივრცეების არეალი მოიცავს მინიმუმ 5500 კვ.მ-ს. რაც შეესაბამება განსაზღვრულ მოთხოვნებს. კომპლექსში გეგმარდება შიდაკვარტალური მყუდრო რეკრეაციული ლოკაციები.

ასევე, საპროექტო წინადადებით ხდება არსებული 2 საკადასტრო ერთეულის ხელახალი გამიჯვნა ფართების ცვლილებით. საპროექტო არეალში შედის მცირედი დაურეგისტრირებელი ფართი, საპროექტო წინადადებით ხდება აღნიშნული ფართის ადგილმონაცვლეობა ფართობის უცვლელად (87 კვ.მ.). აღნიშნულთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 438 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი ფართი წარმოადგენს 87 კვ.მ-ს.

ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი 5 871 კვ.მ

კ-1=0,3 (2 000 კვ.მ);

კ-2=2,5 (14 910 კვ.მ);

კ-3=0,3 (1 790 კვ.მ);

ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი 10 567 კვ.მ

კ-1=0,3 (3 000 კვ.მ);

კ-2=2,5 (26 840 კვ.მ);

კ-3=0,3 (3 120 კვ.მ);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); (16 438 კვ.მ)

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აგვისტოს N01212311849 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 აგვისტოს N0121232320 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01211709-67 (N01212182099-67; N01212302298-67) 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, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი　　　　　　　　　　კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01211873442**
თარიღი: **06/07/2021**
პინი: **9730**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 21 ივნისის №01211709-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა №63-სა და №99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.10.016.004, 01.10.10.016.009 და ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა, სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1; დაგეგმილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **11 ძირი** (№28; №59; №78; №81-82; №182; №184; №186-189) 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 რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე გაცნობებთ, რომ 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 **5 ძირი** (№76; №79-80; №179; №185) ჯანსაღი **თუთა** და **1 ძირი** (№83) ჯანსაღი **აილანთუსი** 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 8 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 **8 ძირი** (№60-65; №84; №181) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი** (№77 D=25 - თეთრი აკაცია; №190 D=50 - თუთა) 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 ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც

განმცხადბელმა 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 განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული:** 130 ძირი, **გადასარგავი:** 10 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 30 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 20 ძირი ჩვეულებრივი იფანი (კოპიტი), 25 ძირი ქართული მუხა, 25 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 40 ძირი ჰიმალაის კედარი, 25 ძირი იაპონური სოფორა (ნამყენი), 20 ძირი მელია აზედერახი და 20 ძირი უნგრული ცაცხვი; **ჯამში - 345 ერთეული**) სრულად ითვისებს დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(4 935 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 მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01212311849**
თარიღი: **19/08/2021**
პინი: **5745**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 აგვისტოს №01212302298-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა №63-სა და №99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.10.016.004, 01.10.10.016.009 და ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა, სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1; დაგეგმილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2021 წლის 6 ივლისის №01211873442 წერილით.

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

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01210502957**
თარიღი: **19/02/2021**
პინი: **4741**

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

2021 წლის 9 თებერვლის N 01210403661-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვ.გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა_ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.016.004, 01.10.10.016.009) საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გზის უმეტეს ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა გზის პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე ძირითადი გამტარი კვანძების მიმართულებები პიკის საათებში იტვირთება. თუმცა საზოგადოებრივი ტრანსპორტისა და საქვეითე ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია არსებული შეფერხებებისა და დატვირთულობების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

დამატებით გაცნობებთ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ-ტრანპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, მოძრაობის ორგანიზების სქემები, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება მინიმუმ 2,5 მეტრი სიგანის ტროტუარები. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს არანაკლებ 6 მეტრს. ხოლო, ცალმხრივი გზა (არსებობის შემთხვევაში) - არანაკლებ 3.5 მეტრს. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0121232320**
თარიღი: **20/08/2021**
პინი: **4588**

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

2021 წლის 18 აგვისტოს N 01212302298-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვ.გოძიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა_ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.016.004, 01.10.10.016.009) საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 9 თებერვლის N 01210403661-67 განცხადების პასუხად N 01210502957 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 აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ს ს ი პ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01211022701**
თარიღი: **12/04/2021**
პინი: **2982**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 31 მარტის N16-01210903587 (01.04.21 N12-012109161-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვასო გოძიაშვილის ქუჩა N63 და N99-ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, იგეგმება საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება, რეგისტრაციებს შორის არსებული მცირე დაურეგისტრირებელი ფართის გამოყენებით, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული საკადასტრო ერთეული დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად, რეგისტრაციებს შორის არსებული მცირე დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, 2021 წლის 25 მარტს N01210841989-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა				
	თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/1000	
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	9	

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ძირითადი ქუჩები
- ლოკალური ქუჩები

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი"	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 205276020		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N 82		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

LANDMARKE PROJECT

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ტოპოგრაფიული გეგმა				პირობითი აღნიშვნები: საკოორდინატო ბადე; საპროექტო ტერიტორია; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500	
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	8	

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

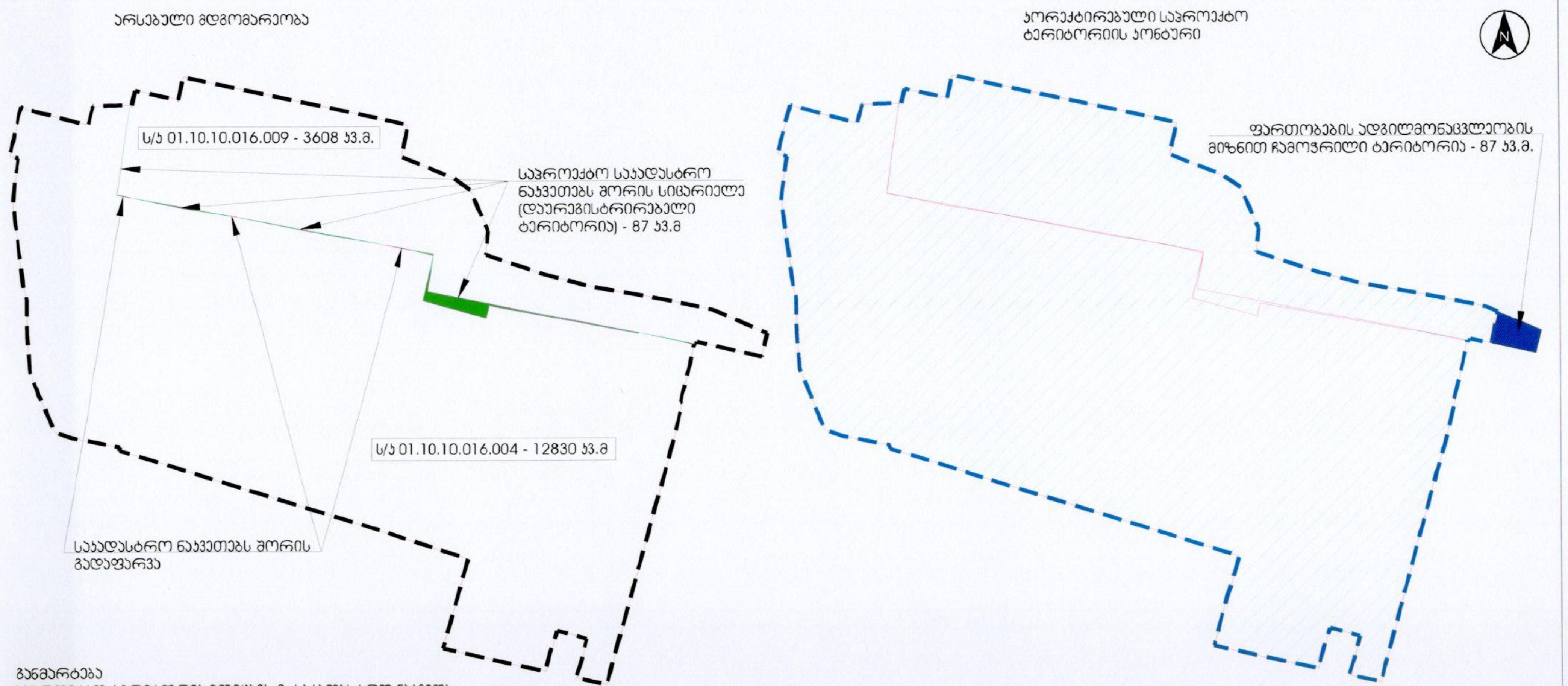
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საკადასტრო ნაკვეთების ანალიზი და ფართობების ადგილმონაცვლეობის გეგმა

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	5

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია (პირვანდელი)
- საპროექტო ტერიტორია (კორექტირებული)
- რეგისტრირებული ნაკვეთები
- რეგისტრირებულ ნაკვეთებს შორის სიცარიელე
- რეგისტრირებულ ნაკვეთებს შორის გადაფარვა
- ჩამოჭრილი ტერიტორია



განმარტება

საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 2 საკადასტრო ნაკვეთს:
ს/კ 01.10.10.016.004 - 12830 კვ.მ.
ს/კ 01.10.10.016.009 - 3608 კვ.მ.
რომელთა ჯამური ფართობი შეადგენს - 16438 კვ.მ-ს
რადგან ამ ორ რეგისტრირებულ ნაკვეთებს შორის არსებობს ხარვეზები გადაფარვების და სიცარიელეების სახით საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 87 კვ.მ-ით აღემატება რეგისტრირებული საკადასტრო ნაკვეთების ფართობების ჯამს და შეადგენს - 16525 კვ.მ-ს.
შესაბამისად ხარვეზების აღმოფხვრის მიზნით განხორციელდასაპროექტო ტერიტორიის კონტურის კორექტირება, რაც გულისხმობს ნახაზზე მოცემული გრაფიკული მასალის მიხედვით, აღმოსავლეთის მხრიდან 87 კვ.მ-ის ჩამოჭრას და მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართობის შესაბამისობაში მოყვანას რეგისტრირებული ნაკვეთების ფართობების ჯამთან.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT — შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	[signature]	შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]			
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	[signature]			
	არქიტექტორი	ნ.ადუაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა		
თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	9

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ძირითადი ქუჩები
- ლოკალური ქუჩები

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT — შპს "ლენდმარკ პროექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ა. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ნ.კიკვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 206276020 საქართველო ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.ნ. 01.10.10.016.004 ს.ნ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორიების ზონირება		
თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	13

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სამშენებლო ტერიტორია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

შენიშვნა: სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია დადგენილია მიწისქვეშა ნაგებობისთვის.

შენიშვნა:
1. სერვიტუტი განკუთვნილია მიწის ზემოთ მოწყობილი სავალი ზოლისთვის, ვ. გოქიაშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.
2. სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია განკუთვნილია ნაკვეთის შიდა სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	[signature]	შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაკვაძის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]			
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	[signature]			
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

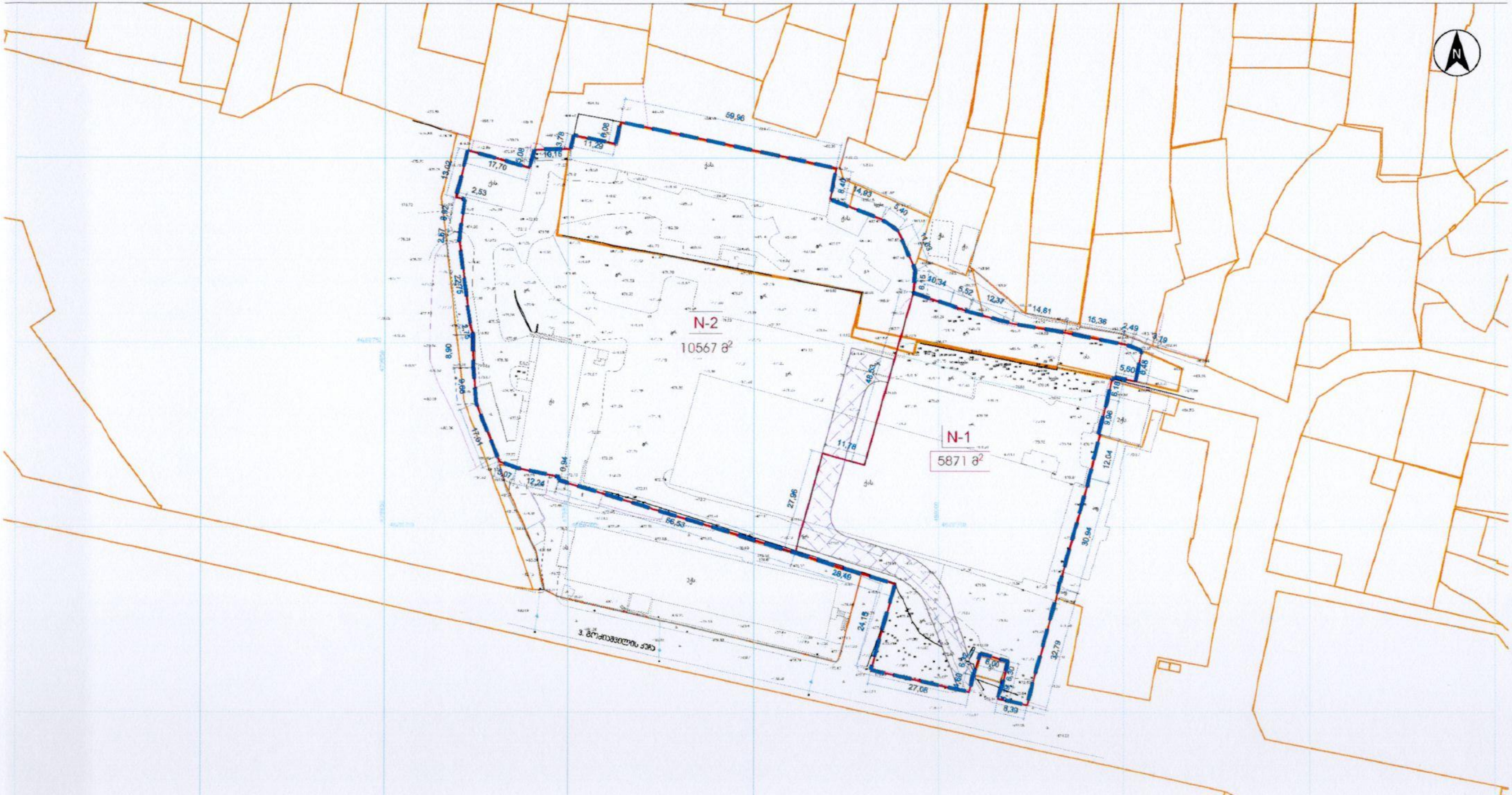
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16

აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- სერვიტუტი
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია



შენიშვნა: სერვიტუტი განკუთვნილია მიწის ზემოთ მოწყობილი საავტომობილო გზისთვის,
3. გოქიაშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარა პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ. 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

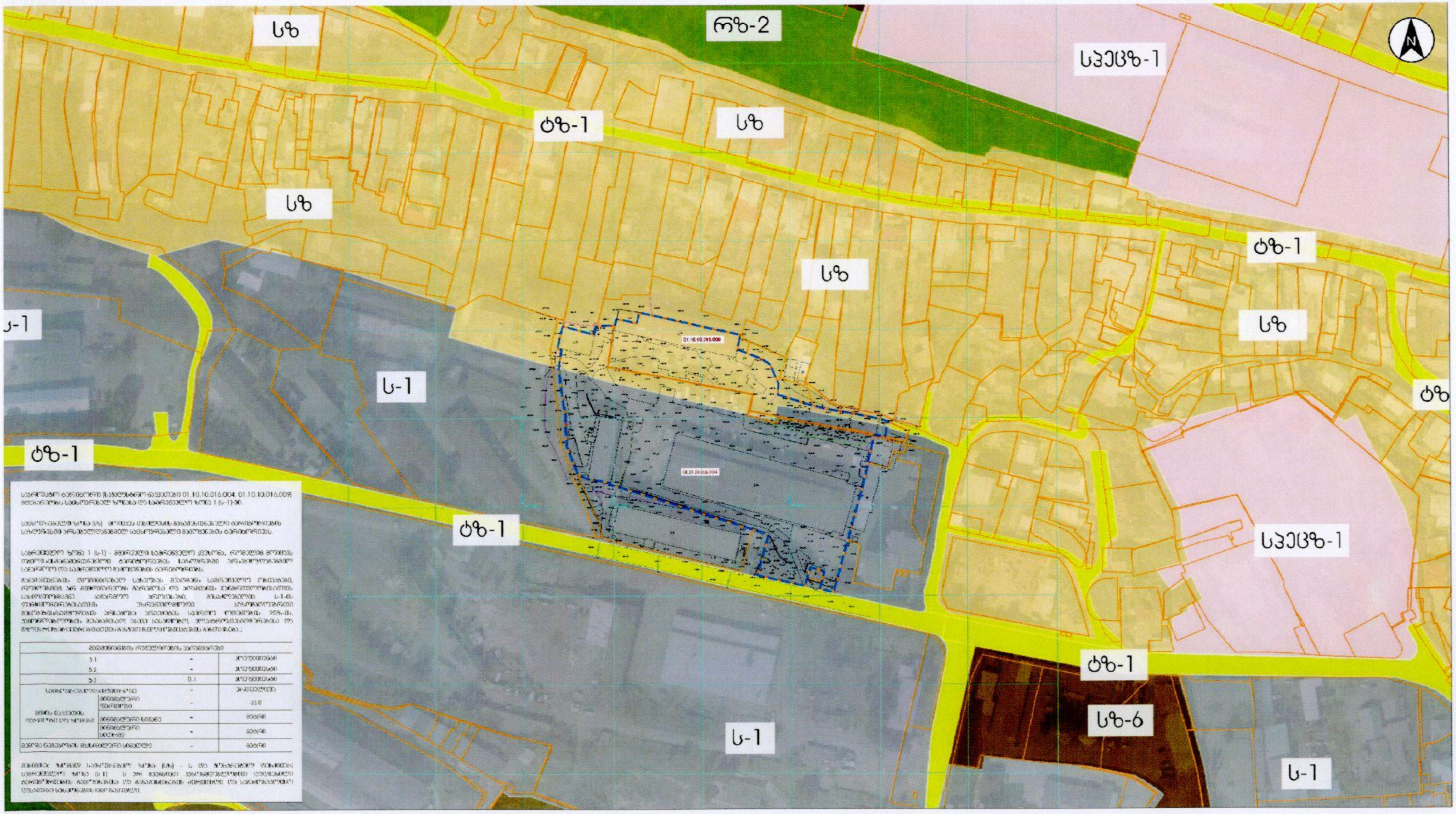
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა
(მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით)

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	17

სიმბოლოები

საკოორდინატო ბადე	კონკრეტული ფუნქციური ზონები		საცხოვრებელი ზონა-1 (სცზ-1)
საპროექტო ტერიტორია		სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		საცხოვრებელი ზონა- (სზ)	
		საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)	



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.ჯიქიძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი"	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.ნ. 01.10.10.016.004 ს.ნ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ზ.ჯაყელიშვილი		საიდ. კოდი: 206276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაკეთავის შემხერი N 82		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადამაძე				

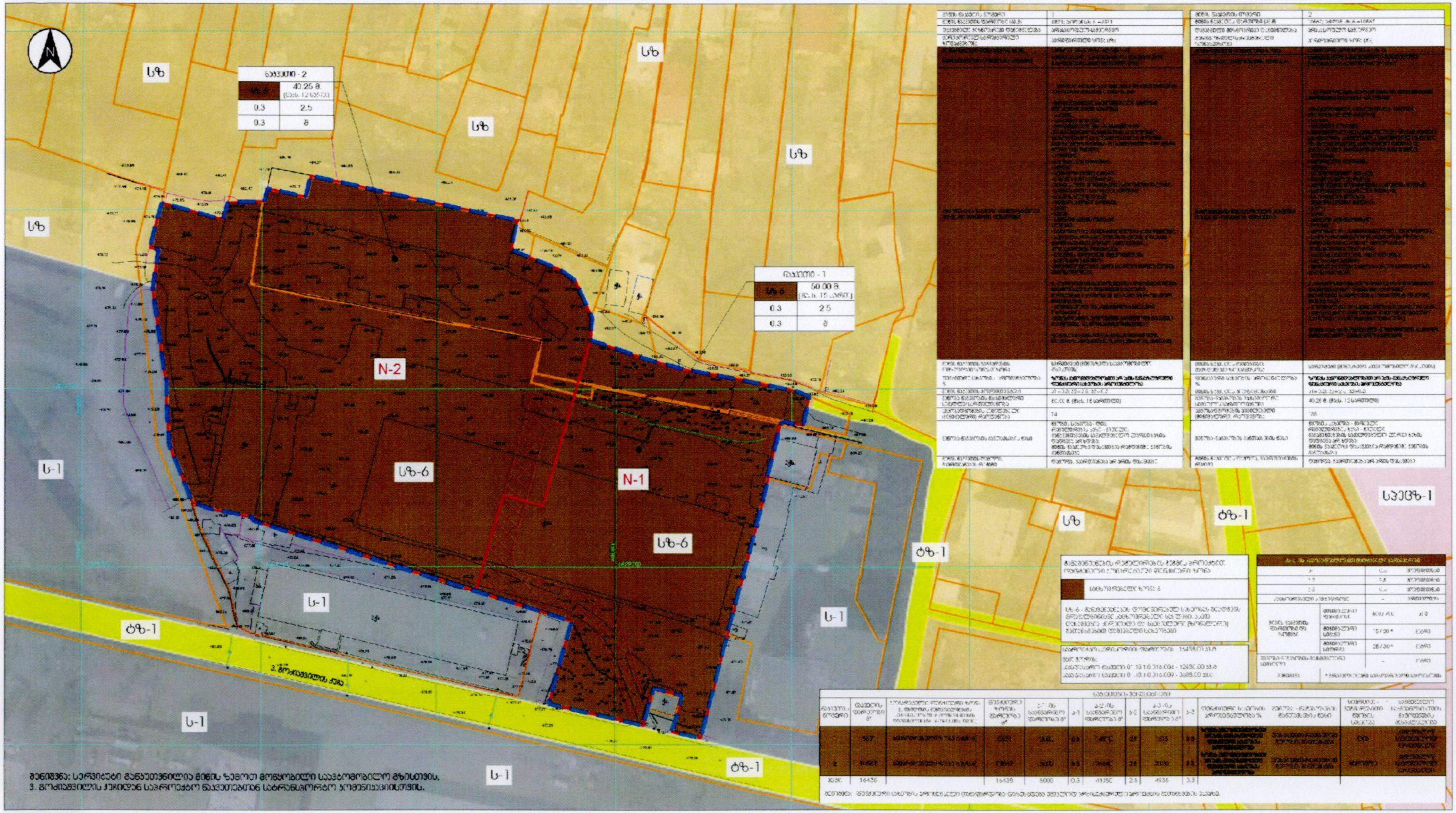
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა; მიწის ნაკვეთების კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	18

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სერვიტუტი
- კონტაქტური ფუნქციური ზონები
- საცხოვრებელი ზონა- (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა-1 (სპეც-1)



შენიშვნა: სერვიტუტი განსაზღვრულია მიწის ზონით მოსაზღვრე საავტომობილო გზისთვის, 3. გოძიაშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT; შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"; საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ა. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კევაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი'	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი; ს.კ. 01.10.10.016.004; ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კაკალიშვილი		საიდ. კოდი: 205276020		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, ვეკუას ქუჩა N 82		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

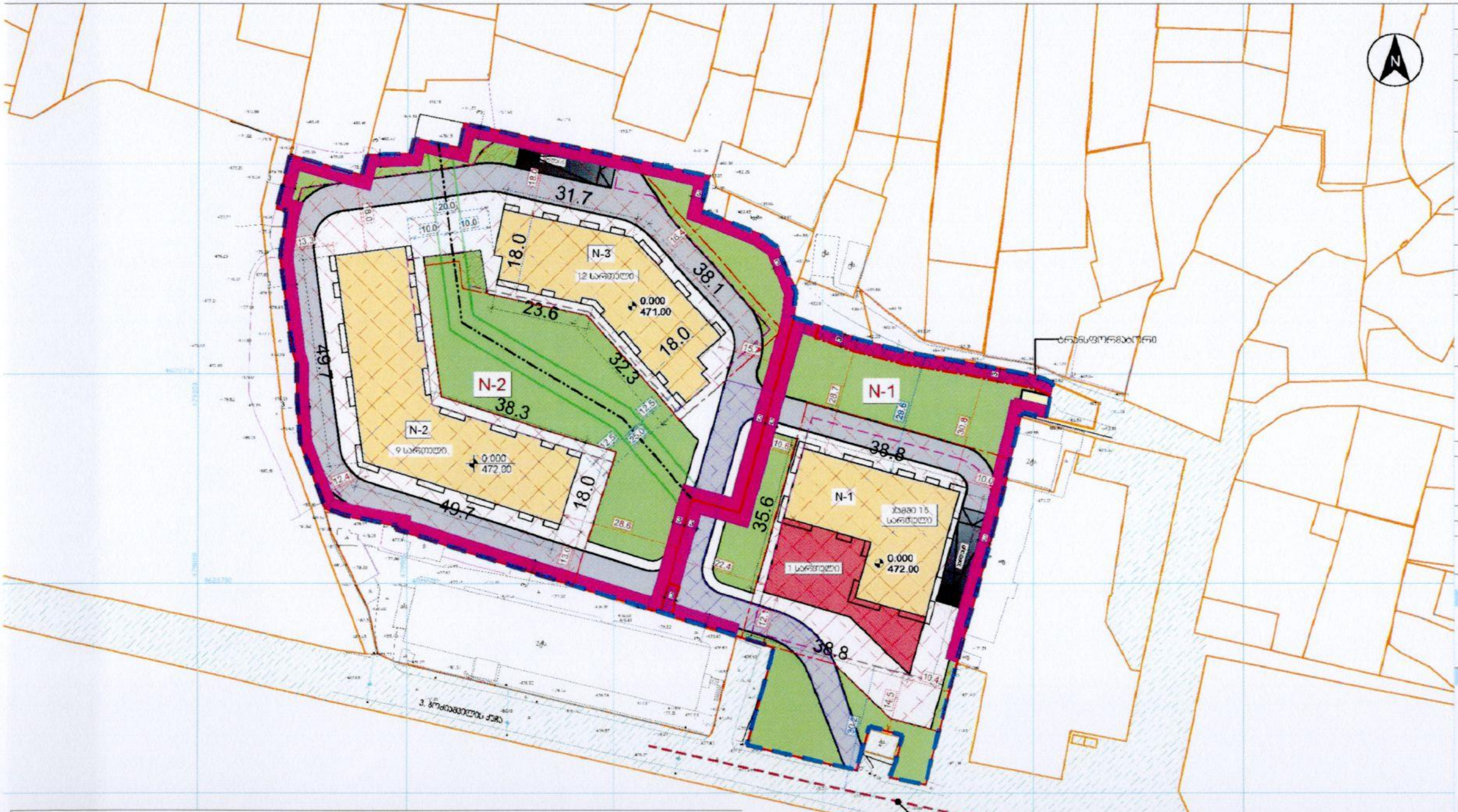
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	19

სიმბოლოები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობები
- მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტური
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- ტროტუარი/ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე
- გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე



მშენებლობის განთავსებისთვის დადგენილი მარეგულირებელი ზონები, ხაზები და არეალები

- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიწის ზონა
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამშენებლო საზღვარი
- წარმოსახვითი სამშენებლო მიწის ზონა
- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მოსაზღვრედ
- შენობის განთავსების არეალი
- სამშენებლო, წარმოსახვითი სამშენებლო მიწის ზონის და უკანა ეზოს ზომები
- შენობების გაბარიტული ზომები
- მინიმალური შეწევა ნაკვეთის საზღვრამდე
- მანძილი შენობებს შორის და ასევე შენობის სამხრეთ სიბრტყიდან საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზამდე

შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების ხაზების და სამშენებლო არეალების დეტალური ზომები მოცემულია დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტში

კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-6

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები (პროექტის მიხედვით)		კ-1	კ-2	კ-3
ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო ტერიტორიის)	16438			
კ1-ის საანგარიშო ფართობი	5000	0.3		
კ2-ის საანგარიშო ფართობი	41750		2.5	
კ3-ის საანგარიშო ფართობი	4935			0.3
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	209			

ნაკვეთი N-1 = 5871 მ²

სზ-6
კ-1 - 0.3 (2.000მ²)
კ-2 - 2.5 (14.910 მ²)
საცხოვრებელი დაახლოებით 13.350 მ² (კ-2)
სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დაახლოებით 1.560 მ² (კ-2)
კ-3 - 1.815 მ² (0.3)

ნაკვეთი N-2 = 10.567 მ²

სზ-6
კ-1 - 0.3 (3.000მ²)
კ-2 - 2.5 (26.840 მ²)
საცხოვრებელი დაახლოებით 24.340 მ² (კ-2)
სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დაახლოებით 2.500 მ² (კ-2)
კ-3 - 3.120 მ² (0.3)

შენიშვნა:

1. სერვიტუტი გაწესებულია მიწის ხაზოთ მოსარგებლე საავტომობილო გზისთვის, პ. ქოჩიშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.
2. საპროექტო ტერიტორიაზე, №1 ნაკვეთზე გამოყოფილია არეალი ტრანსფორმატორის განსათავსებლად, რომლის ფართობი აგვაროფილება სს თელასის მიერ წერილში მითითებულ მოთხოვნებს. სს თელასის მოთხოვნები არ ითვალისწინებს ტრანსფორმატორისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ცალკე ნაკვეთად გამოყოფის აუცილებლობას.
3. სერვიტუტი გაწესებულია მიწის ხაზოთ მოსარგებლე საავტომობილო გზისთვის, ხოლო შენობის განთავსების არეალის მოხაზულობა ითვალისწინებს მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონფიგურაციას, რითაც განპირობებულია ზომი თანაკვეთა

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სიმაღლით - გაბარიტების ტიპის სახეობა	სამშენებლო სამუშაოებისთვის ნებართვის მისაღებობა
1	5871	[illegible]	5871	2000	0.3	14910	2.5	1815	0.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	10567	[illegible]	10567	3000	0.3	26840	2.5	3120	0.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი	16438		16438	5000	0.3	41750	2.5	4935	0.3				

შენიშვნა: ფუნქციური სახეობის პროცენტული თანაფარდობა დაზუსტდება უშუალოდ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვეძისხევში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობების მაქსიმალური სიმაღლეების და სართულიანობის დადგენის გეგმა

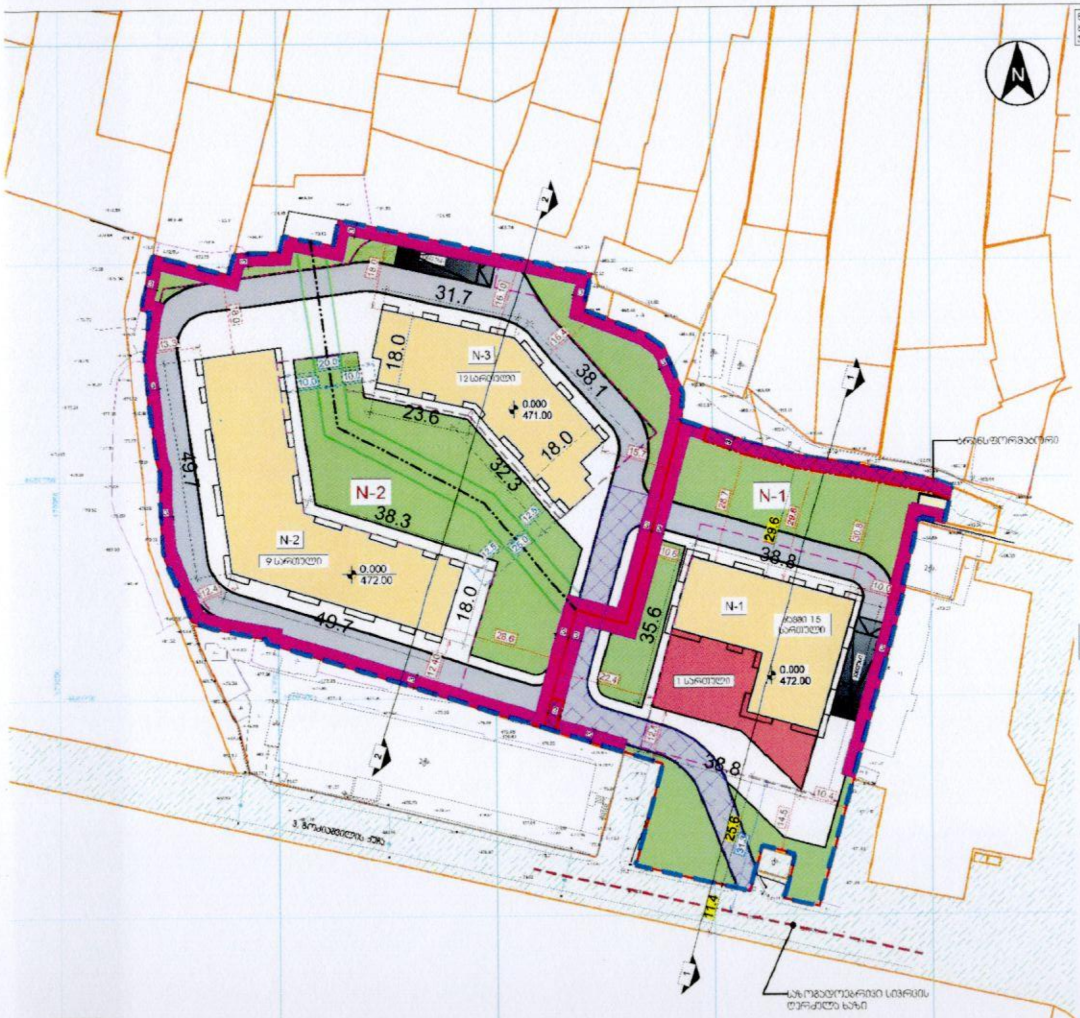
თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	20

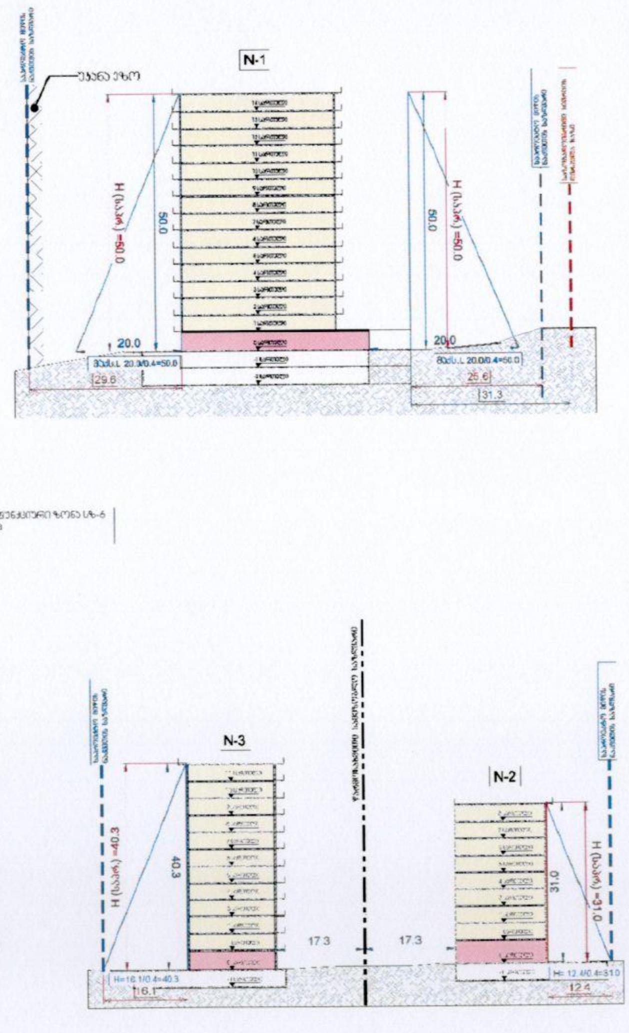
პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობები
- მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტური
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- ტროტუარი/კაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე
- გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე

შენობათა ჭრილებზე დატანილი ფუნქციური სახეობის აღნიშვნა

- კომერციული
- საცხოვრებელი





შენობათა განთავსებისთვის დადგენილი მარეგულირებელი ზონები, ხაზები და არეალები

- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონა
- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ
- სამეზობლო, წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონის და უკანა ეზოს ზომები
- შენობების გაბარიტული ზომები
- მანძილი შენობიდან ნაკვეთის საზღვრამდე
- მანძილი შენობებს შორის და ასევე შენობის საინჟინრო სიბრტყიდან საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზამდე
- საზოგადოებრივი სივრცის ზომა და დაშორება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის განთავსების ადგილამდე

შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების ხაზების და სამშენებლო არეალების დეტალური ზომები მოცემულია დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტში

კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-6

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები (პროექტის მიხედვით)		კ-1	კ-2	კ-3
ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო ტერიტორიის)	16438			
კ1-ის საანგარიშო ფართობი	5000	0.3		
კ2-ის საანგარიშო ფართობი	41750		2.5	
კ3-ის საანგარიშო ფართობი	4935			0.3
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	209			

ნაკვეთი N-1 = 5871 მ²

სზ-6
კ-1 - 0.3 (2,000მ²)
კ-2 - 2.5 (14,910 მ²)
საცხოვრებელი დახლოებით 13,350 მ² (კ-2)
სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დახლოებით 1,560 მ² (კ-2)
კ-3 - 1,815 მ² (0.3)

ნაკვეთი N-2 = 10,567 მ²

სზ-6
კ-1 - 0.3 (3,000მ²)
კ-2 - 2.5 (26,840 მ²)
საცხოვრებელი დახლოებით 24,340 მ² (კ-2)
სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დახლოებით 2,500 მ² (კ-2)
კ-3 - 3,120 მ² (0.3)

შენიშვნა:

1. სერვიტუტი გათვალისწინებულია მიწის ზემოთ მოწყობილი საავტომობილო გზისთვის, 3. გოქიაშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.
2. საპროექტო ტერიტორიაზე, №1 ნაკვეთზე გამოყოფილია არეალი ტრანსფორმატორის განსათავსებლად, რომლის ფართობი აკმაყოფილებს სს. თელასის მიერ წერილში მითითებულ მოთხოვნებს. სს თელასის მოთხოვნები არ ითვალისწინებს ტრანსფორმატორისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ცალკე ნაკვეთად გამოყოფის აუცილებლობას.
3. სერვიტუტი გათვალისწინებულია მიწის ზემოთ მოწყობილი საავტომობილო გზისთვის, ხოლო შენობის განთავსების არეალის მოხაზულობა ითვალისწინებს მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონფიგურაციას, რითაც განპირობებულია მათი თანაკვეთა

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკაძე	[signature]	შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშავლის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]			
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	[signature]			
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	[signature]			

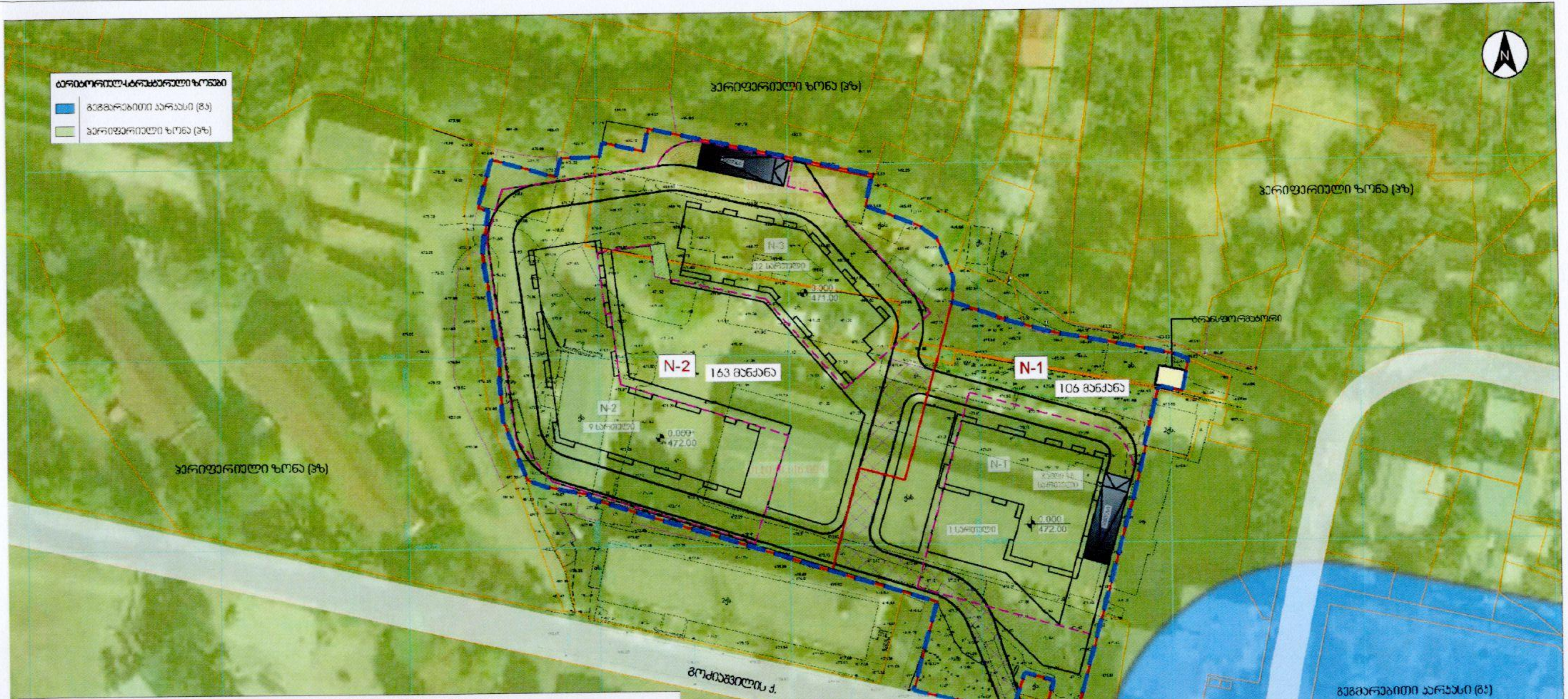
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა; გეგმეგმაზე დატანილი მიწისპირა სართული

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	21

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობები
- მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტური
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- ტროტუარი/ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე
- გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე



ნაკვეთებზე ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობის გაანგარიშება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ერთი ავტოსადგომი კ-2 -ის (საცხოვრებელი ფუნქციის) საანგარიშო ფართობის ყოველ ქვემოთ მოცემულ მ2-ზე	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის საანგარიშო ფართი მ²	ავტოსადგომების აუცილებელი ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	პროექტით დაგეგმილი ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	მიწისპირა ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -2 სართულზე
1	5871	180	14910	13350	74	106	0	52	54
2	10567	180	26840	24340	135	163	0	163	0
ჯამი	16438		41750	37690	209	269	0	215	54

ავტოსადგომების საჭირო ჯამური რაოდენობა ორივე ნაკვეთზე შეადგენს 209 ერთეულს. პროექტით დაგეგმარებული რაოდენობა 60 ერთეულით აღემატება კანონმდებლობით დადგენილ აუცილებელ რაოდენობას და შეადგენს 269 ერთეულს.

შენიშვნა: 14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის 83-2-ე პუნქტის ცხრილის მიხედვით ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა დაანგარიშებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართით

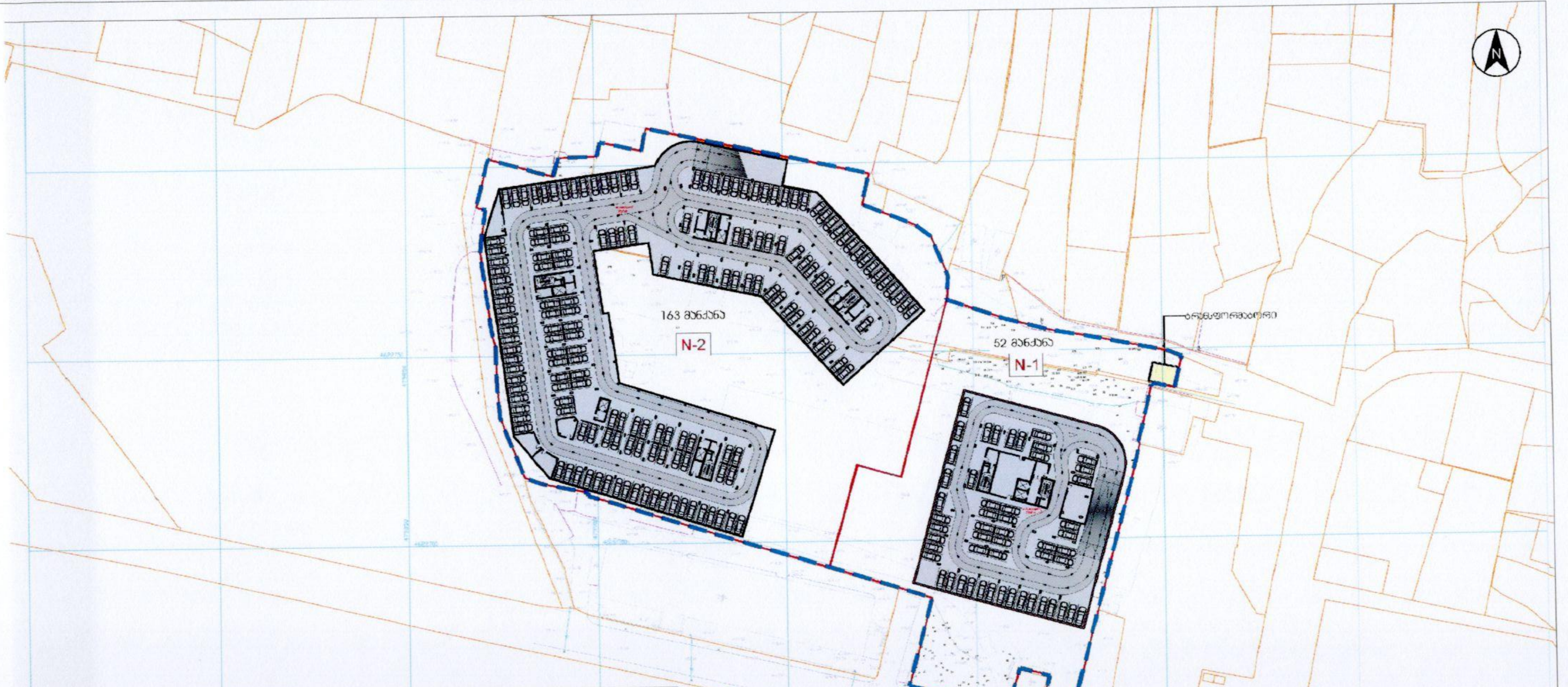
ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენა:

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. მოცემულ ზონაში ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა კანონმდებლობის მიხედვით განისაზღვრება 1 ავტოსადგომი კ-2 -ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 მ2-ზე.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაკეპარკის შესახვევი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ. 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადამაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	**მიწისქვეშა ავტოსადგომების განაწილების გეგმა -1 სართულზე**
თარიღი 15/06/21	მასშტაბი 1/500
ფორმატი A - 1	ფურცელი 22

პირობითი აღნიშვნები:
- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია



ნაკვეთებზე ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობის გაანგარიშება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ერთი ავტოსადგომი კ-2-ის (საცხოვრებელი ფუნქციის) საანგარიშო ფართობის ყოველ ქვემოთ მოცემულ 32 ზე	კ-2-ის საანგარიშო ფართობი მ²	საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის საანგარიშო ფართობი მ²	ავტოსადგომების აუცილებელი ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	პროექტით დაგეგმილი ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -2 სართულზე
1	5871	180	14910	13350	74	106	0	52	54
2	10567	180	26840	24340	135	163	0	163	0
ჯამი	16438		41750	37690	209	269	0	215	54

ავტოსადგომების საერთო ჯამური რაოდენობა ორივე ნაკვეთზე შეადგენს 209 ერთეულს. პროექტით დაგეგმარებული რაოდენობა 60 ერთეულით აღემატება აუცილებელ რაოდენობას და შეადგენს 269 ერთეულს.

შენიშვნა: 14.39 დადგენილების 39 ე მუხლის ... 2 ე პუნქტის ცხრილის მიხედვით ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა დაანგარიშებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართით

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.პიჯაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.ს. 01.10.10.016.004 ს.ს 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადუაძე				

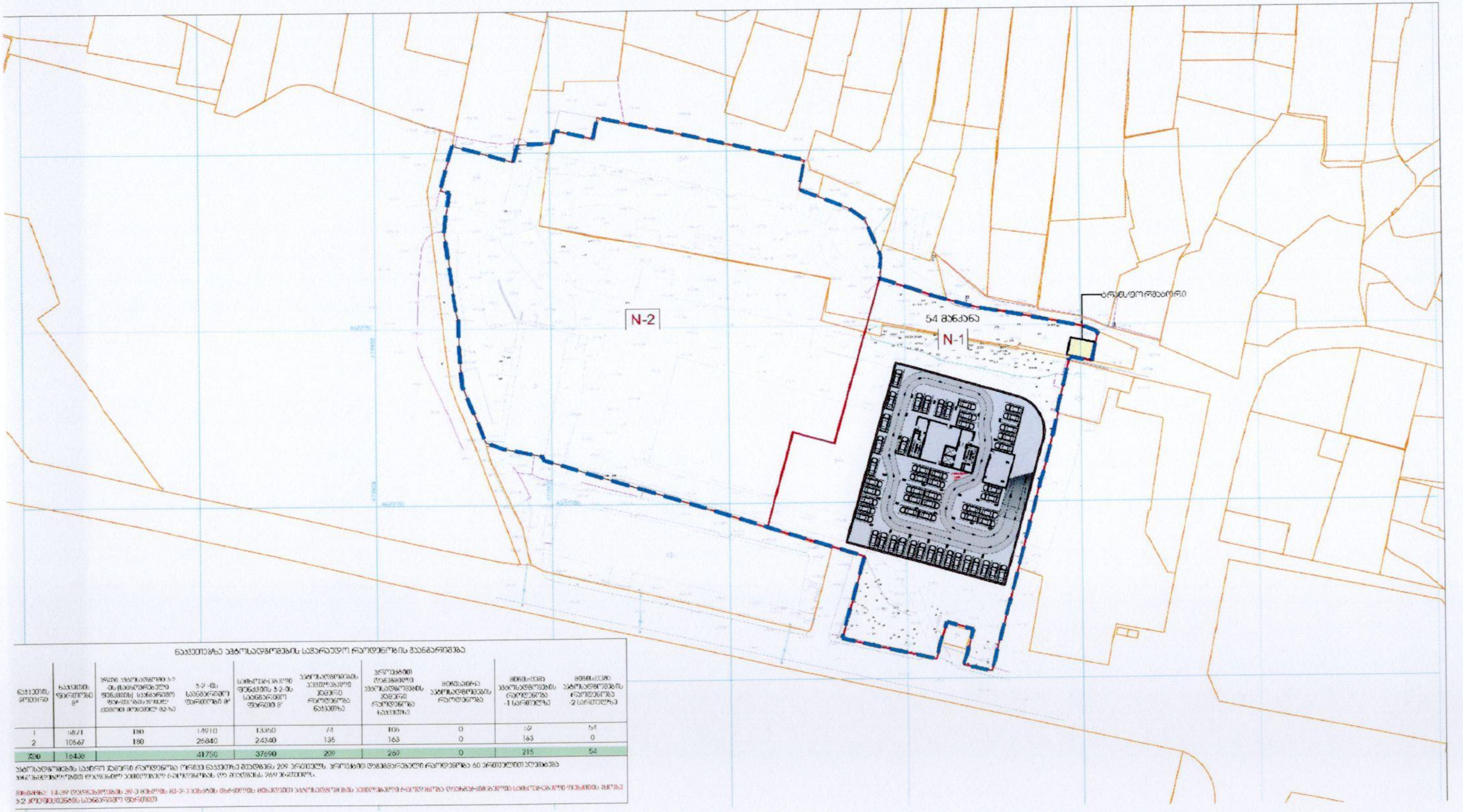
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწისქვეშა ავტოსადგომების განაწილების გეგმა -2 სართულზე

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	23

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია



ნაკვეთებზე ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობის გაანგარიშება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ერთი ავტოსადგომი კ-2-ის (საცხოვრებელი ფუნქციის) საანგარიშო ფართობის ერთეულ კვადრატ მეტრზე მ2-ზე	კ-2-ის საანგარიშო ფართობი მ²	საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის საანგარიშო ფართი მ²	ავტოსადგომების აუცილებელი ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	პროექტით დაგეგმილი ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -2 სართულზე
1	5871	180	14910	13350	74	106	0	52	54
2	10567	180	26840	24340	135	163	0	163	0
ჯამი	16438		41750	37690	209	269	0	215	54

ავტოსადგომების საჭირო ჯამური რაოდენობა ორივე ნაკვეთზე შეადგენს 209 ერთეულს. პროექტით დაგეგმარებული რაოდენობა 60 ერთეულით აღემატება [illegible] 269 [illegible].

შენიშვნა: 14-39 დადგენილების 39-3 მუხლის 83-2-1 პუნქტის მიხედვით მისაღები ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა [illegible] საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართით

შემსრულებელი		თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88 .	დირექტორი	ხ.ჯიქაძე	[signature]	შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიქალიშვილი	[signature]			
		არქიტექტორი	მ.ლომიძე	[signature]			
		არქიტექტორი	ნ.აღვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი; ნაკვეთი - 1,2

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/2500 1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	24

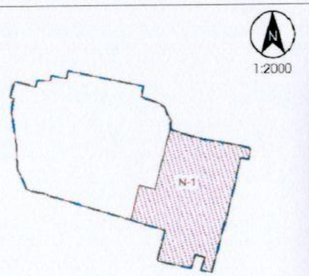
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- N-1 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სერვიტუტი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო ნაკვეთის გარდატეხის წერტილის კოორდინატები და წერტილებს შორის მონაკვეთის ზომა
- 7.26 — სამშენებლო არეალის და მისი საპროექტო ნაკვეთიდან დაშორების ზომები

შენიშვნა: სერვიტუტი განკუთვნილია მიწის ზემოთ მოწყობილი საავტომობილო გზისთვის, 3. გოძიაშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან საინჟინრო კომუნიკაციებისთვის.

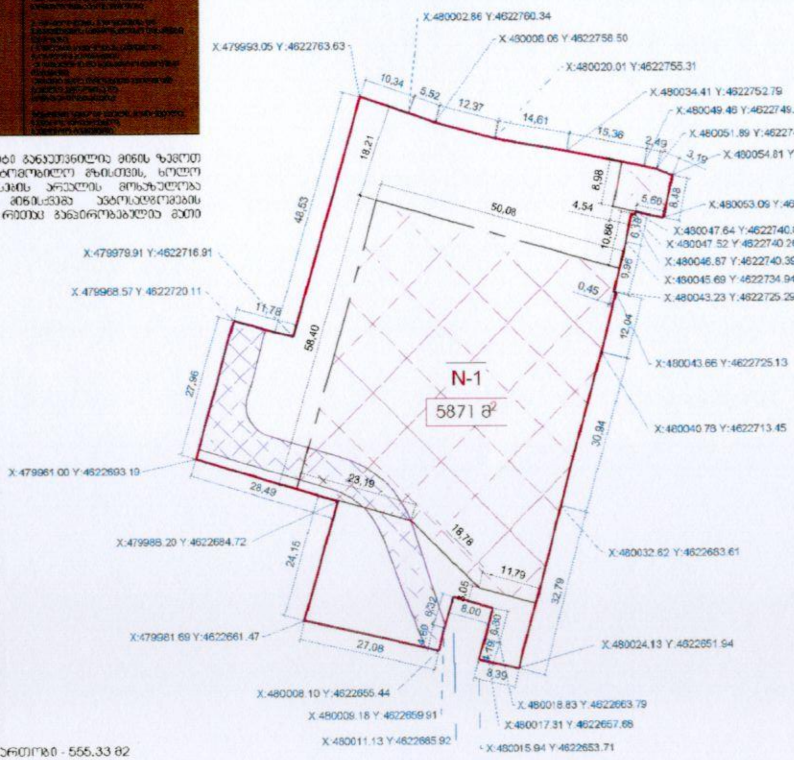
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
[illegible]	5871; [illegible] 5871
[illegible]	[illegible]
[redacted]	

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	კ1=0.3; კ2=2.5; კ3=0.3
[illegible]	50.00 მ. ([illegible] 15 [illegible])
[illegible]	74
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



ნაკვეთი - 1
1:500

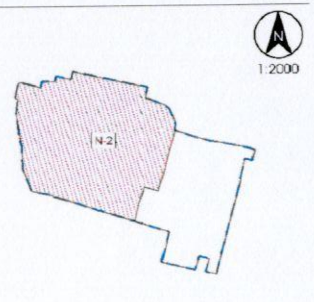
შენიშვნა სერვიტუტი განკუთვნილია მიწის ზემოთ მოწყობილი საავტომობილო გზისთვის, ხოლო შენობის განთავსების არეალის მოხაზულობა ითვალისწინებს მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონფიგურაციას, რითაც განპირობებულია მათი თანხვედრა



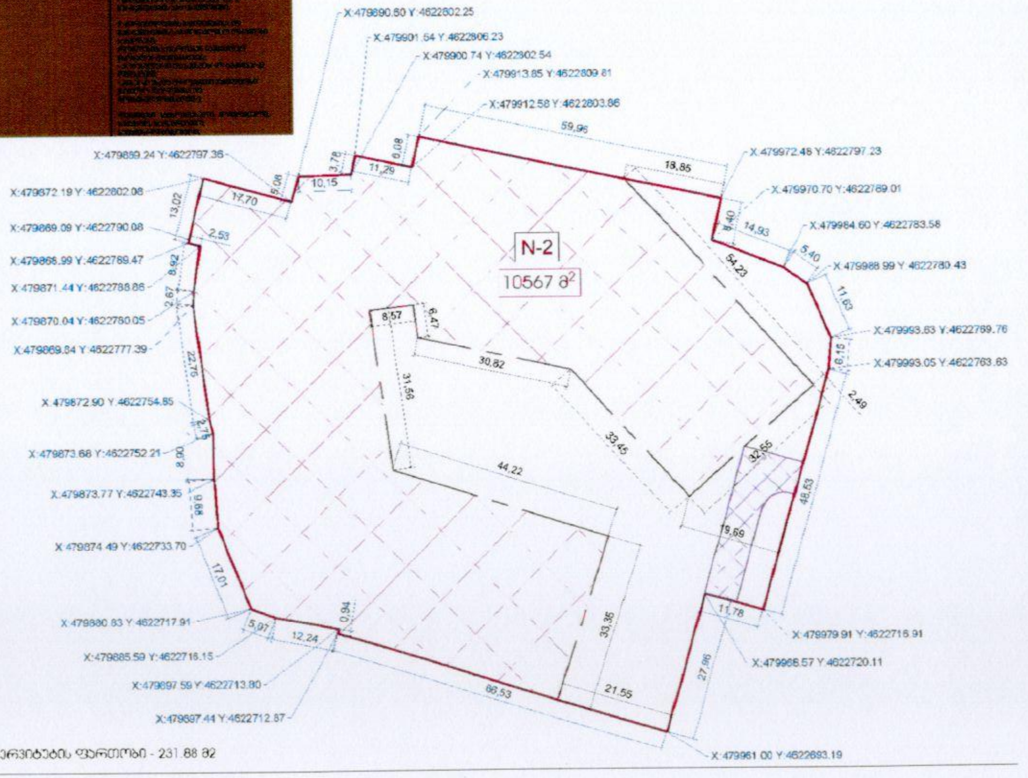
სერვიტუტის ფართობი - 555.33 მ2

მიწის ნაკვეთის ნომერი	2
[illegible]	10567; [illegible] 10567
[illegible]	[illegible]
[redacted]	

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	კ1=0.3; კ2=2.5; კ3=0.3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	130
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



ნაკვეთი - 2
1:500



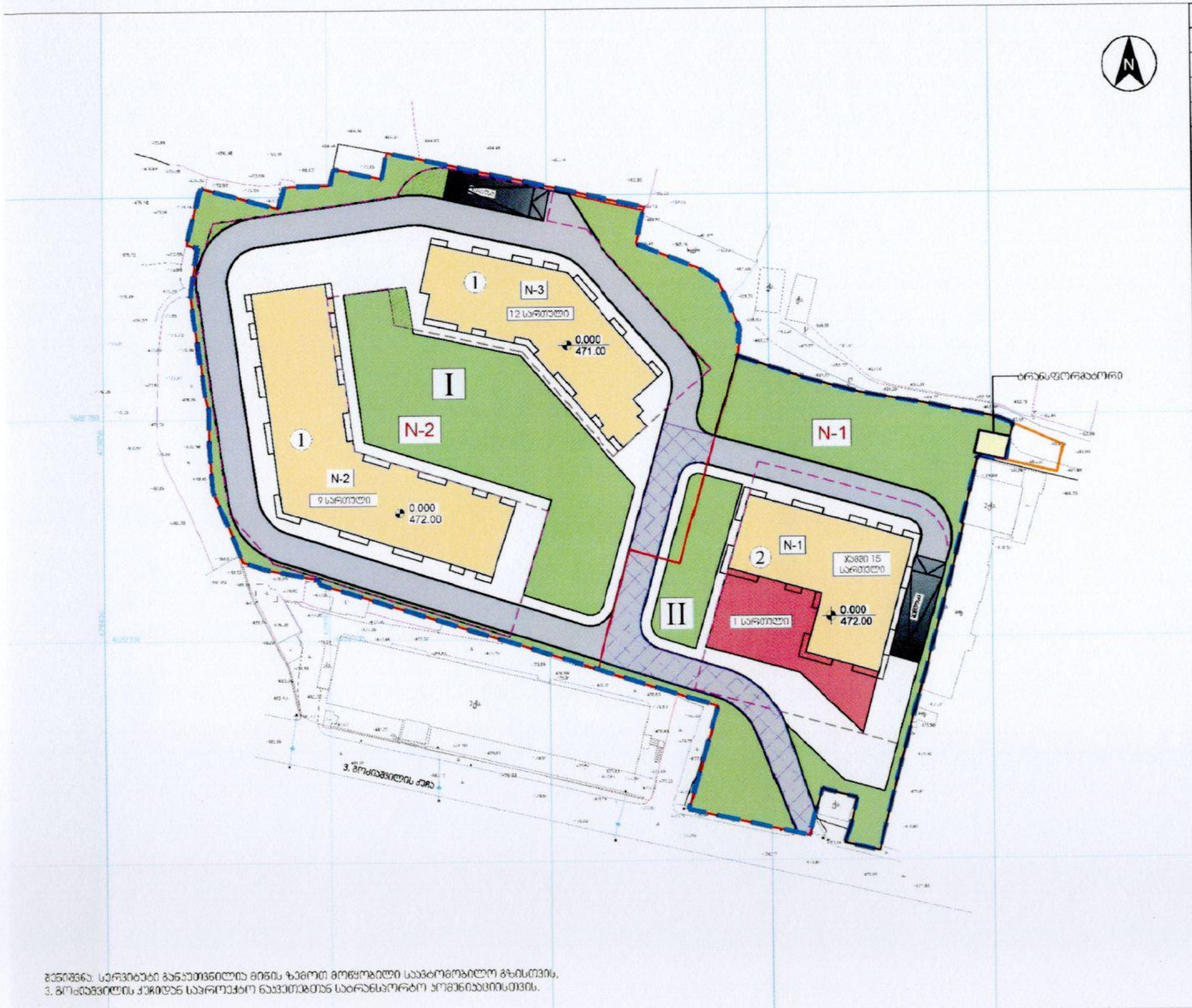
სერვიტუტის ფართობი - 231.88 მ2

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაპაძის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	განვითარებაზე დატანილი გრგ-ს განხორციელების ეტაპები და რიგითობა			
	თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500
	ფორმატი	A-1	ფურცელი	25

ექსპლიკაცია

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობები
- მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტური
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- ტროტუარის ფილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე
- გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე



N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	16438	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო სავარაუდო)	2	ერთეული
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	5871	კვ.მ
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	10567	კვ.მ
5	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	5000 (0.3)	კვ.მ
6	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	41750 (2.5)	კვ.მ
7	გამწვანების სართო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	4935 (0.3)	კვ.მ
8	შენობების რაოდენობა	3	ერთეული
9	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 15	ერთეული
10	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კვ.მ)	37690	კვ.მ
11	საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით	430	ერთეული
12	სავაჭრო კომერციულის ფართი დაახლოებით	4060	კვ.მ
13	გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)	4935	კვ.მ
14	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	5500	კვ.მ
15	ბავშვთა გართობის ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით	1000	კვ.მ
16	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით(კვ.მ)	9000	კვ.მ
17	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (აუცილებელი)	209	ერთეული
18	მთლიანი საპროექტო მოცულობა დაახლებით (კ-2)	41750	კვ.მ

ეტაპები და რიგითობა

- I — ნაკვეთის განვითარების ეტაპები
- 1 — მშენებლობის რიგითობა

მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა დაგეგმილია მოცემული სქემის მიხედვით შემდეგი მიმდევრობით:

1. დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები. ასევე მოეწყობა გრუნტის გზები და მოხდება მათი მობეტონება;
2. კომუნიკაციების გაყვანა დაერთება შენობის/ების აგება;
3. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა, საფეხმავლო ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დენდროლოგიური პროექტის თანახმად.

გრგ-ს განხორციელების ეტაპები და რიგითობა:

გრგ-ს შემადგენელ ყველა ობიექტს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი, რომლის მიხედვითაც გამოყოფილია შემდეგი თანმიმდევრობა:
I ეტაპი. მეორე ნაკვეთში საცხოვრებელი სახლის - შენობა № 2 და 3-ის - მშენებლობა;
I ეტაპი. პირველ ნაკვეთში შენობა № 1-ის - მშენებლობა;

შენიშვნა: რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტაციის პროექტებში.

შენიშვნა: სერვიტუტი განკუთვნილია მიწის ზემოთ მოწყობილი საავტომობილო გზისთვის, 3. მოძღვრიშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთამდე სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.ჯიკაძე		შ.პ.ს. "ჰილს კონსტრაქშენ" საიდ. კოდი 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი [illegible]	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიქალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

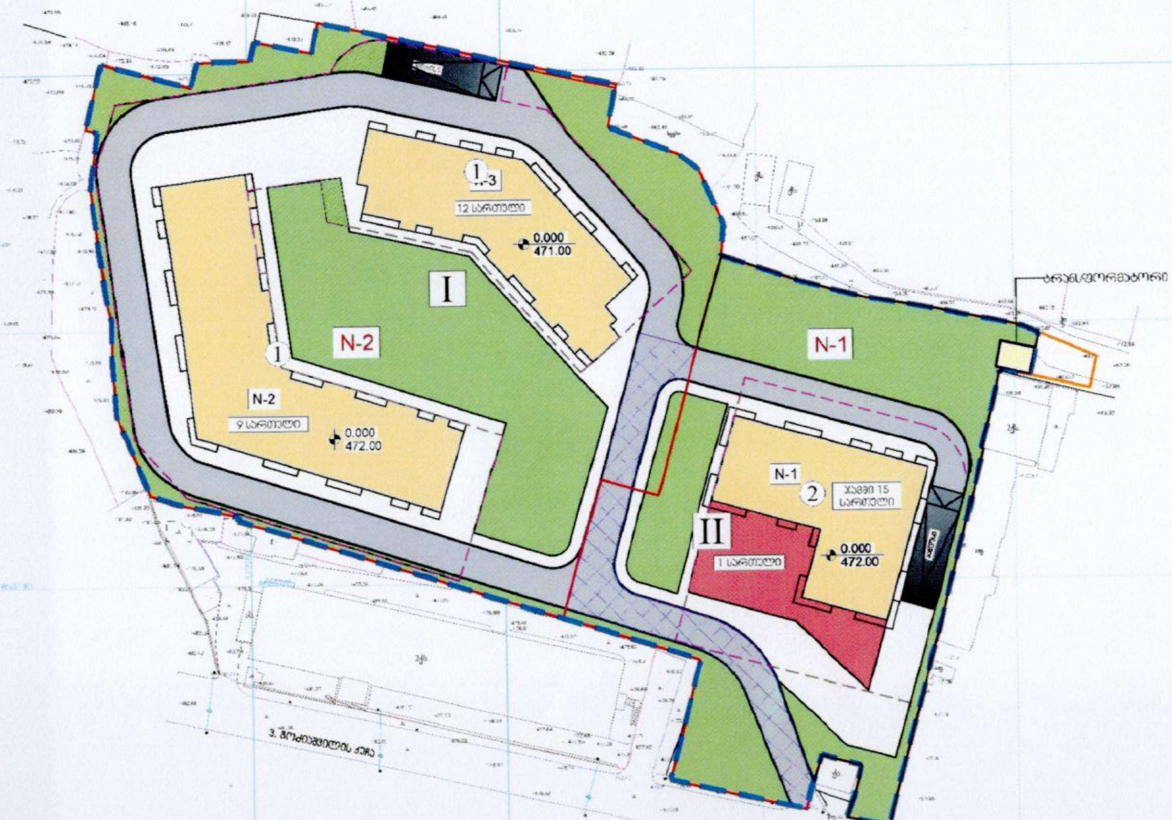
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ღია და გამწვანებული სივრცეები. მოსახლეობის რაოდენობის გაანგარიშება და მეთოდოლოგია

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	1/500 1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	26

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობები
- მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტური
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- ტროტუარი/ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- გამწვანებული სივრცე
- გამწვანებული სივრცე მიწისქვეშა ავტოსადგომის თავზე

კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-6		კ-1	კ-2	კ-3
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები [illegible]				
ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო ტერიტორიის)	16438			
კ1-ის საანგარიშო ფართობი	5000	0.3		
კ2-ის საანგარიშო ფართობი	41760		2.5	
კ3-ის საანგარიშო ფართობი	4935			0.3
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	209			



ბინების და მაცხოვრებლების საერთო რაოდენობა	
[illegible]	430
[illegible] (3.3 [illegible])	1430
საპროექტო ტერიტორიაზე დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა	
საპროექტო ტერიტორიაზე დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა	30

ნაკვეთი N-1 = 5871 მ²

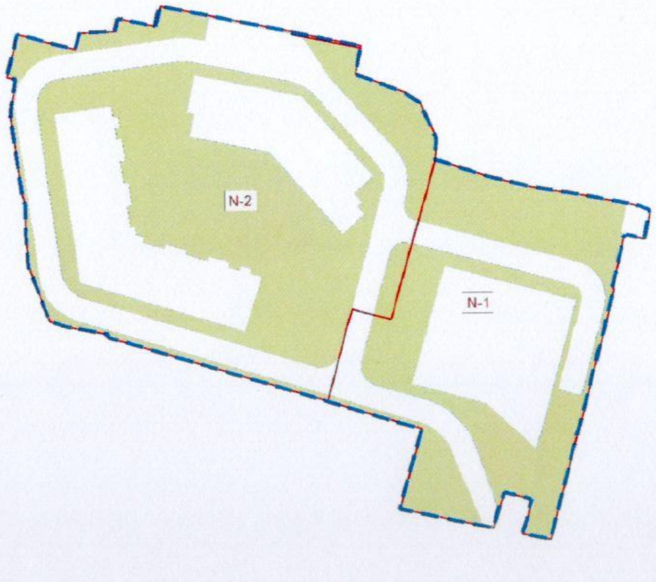
სზ-6
კ-1 - 0.3 (2,000მ²)
კ-2 - 2.5 (14,910 მ²)
საცხოვრებელი ფართობით 13,350 მ² (კ-2)
სავაჭრო/კომერციული/საოფისე ფართობით 1,560 მ² (კ-2)
კ-3 - 1,815 მ² (0.3)

ნაკვეთი N-2 = 10,567 მ²

სზ-6
კ-1 - 0.3 (3,000მ²)
კ-2 - 2.5 (26,840 მ²)
საცხოვრებელი ფართობით 24,340 მ² (კ-2)
სავაჭრო/კომერციული/საოფისე ფართობით 2,500 მ² (კ-2)
კ-3 - 3,120 მ² (0.3)

საპროექტო ტერიტორიაზე მაცხოვრებლებისა და დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა	
მაცხოვრებლებისა და დასაქმებულთა ჯამური რაოდენობა	1450
გამწვანებული და ღია სივრცეების საერთო რაოდენობის დაანგარიშება	
[illegible] (3.5 მ²) [illegible]	4970
[illegible] (2 მ²) [illegible]	60
[illegible] (მ²)	5030
[illegible] გამწვანებული და ღია სივრცეების [illegible] 5500 კვ.მ	

შენიშვნა:
1. [illegible] 35 [illegible] 382 [illegible]



საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ღია და გამწვანებული სივრცეების სქემა
მ. 1:750

ღია და გამწვანებული სივრცეები (5500 მ2)

შენიშვნა: სერვიტუტი განკუთვნილია მიწის ზემოთ მოწყობილი სატრანსპორტო გზისთვის, 3. გოძიაშვილის ქუჩიდან საპროექტო ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კომუნიკაციისთვის.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.აფციაური				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.3

LANDMARKE PROJECT

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ნ.კიკვაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.4

ცვლილებები

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ხ.კიკვაძე ბ.კიკალიშვილი მ.ლომიძე ნ.ალვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	-
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.5

	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ხ.კიკვაძე ბ.კიკალიშვილი გ.ლომიძე ნ.ადვაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.6

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს 'ლენდმარკ პროჯექტი' საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ნ.კიკვაძე ბ.კიკალიშვილი მ.ლომიძე ნ.ადვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია				ცვლილებები
	თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	–	
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.7	

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ხ.კიკვაძე ბ.კიკალიშვილი მ.ლომიძე ნ.ადვაძე		შ.პ.ს. ,,ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 206276020 საქართველო ქ.თბილისი, ჯავახეთის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია			
თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.8

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ხ.კიკვაძე ბ.კიკალიშვილი მ.ლომიძე ნ.ადვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

თარიღი	15/06/21	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	30.9

LANDMARKE PROJECT

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. „ჰილს კონსტრაქშენი" საიდ. კოდი: 205276020 საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟაფშაველას გამზირი N 82	საცხოვრებელი კომპლექსი ვაშლიჯვარში	ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ს.კ. 01.10.10.016.004 ს.კ 01.10.10.016.009
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				