ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 416

7 სექტემბერი
"___"_____ 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, №77გ, №77ვ, №77ი, №77დ, №75გ, №75ბ, №75ა, №81ე, №75, №71ა, №71დ, №77ე, №71ე, №71ბ, №79გ, №77ბ, №77თ, №77ზ, №73ა, №79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალო ს ქუჩა № 43 ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს №43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.14.028.109; №01.10.14.028.209; №01.10.14.028.183; №01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; №01.10.14.028.083; №01.10.14.028.052; №01.10.14.028.113; №01.10.14.028.106; №01.10.14.028.008; №01.10.14.028.114; №01.10.14.028.037; №01.10.14.028.196; №01.10.14.028.186; №01.10.14.028.214; №01.10.14.028.064; №01.10.14.028.202; №01.10.14.028.110; №01.10.14.028.199; №01.10.14.028.203; №01.10.14.028.208; №01.10.14.028.097; №01.10.14.028.211) 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 2 სექტემბრის №21.1205.1352 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, №77გ, №77ვ, №77ი, №77დ, №75გ, №75ბ, №75ა, №81ე, №75, №71ა, №71დ, №77ე, №71ე, №71ბ, №79გ, №77ბ, №77თ, №77ზ, №73ა, №79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს ქუჩა № 43 ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს №43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.14.028.109; №01.10.14.028.209; №01.10.14.028.183; №01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; №01.10.14.028.083; №01.10.14.028.052; №01.10.14.028.113; №01.10.14.028.106; №01.10.14.028.008; №01.10.14.028.114; №01.10.14.028.037; №01.10.14.028.196; №01.10.14.028.186; №01.10.14.028.214; №01.10.14.028.064; №01.10.14.028.202; №01.10.14.028.110; №01.10.14.028.199; №01.10.14.028.203; №01.10.14.028.208; №01.10.14.028.097; №01.10.14.028.211) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №0121183539-67 (№01212226-67; №01212351531-67; №0121242683-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 21.1205.1352
2 / სექტემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ბ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ბ, N79გ, N77ბ, N77თ, N77ზ, N73ა, N79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს ქუჩა N43 ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; N01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 ივლისს N0121183539-67 (N 01212226-67; N01212351531-67; N0121242683-67) განცხადებით მიმართა რომან ნამიჭეიშვილმა (პ/ნ 01024045196) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ბ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ბ, N79გ, N77ბ, N77თ, N77ზ, N73ა, N79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს ქუჩა N43; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; N01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ცინცაძის ქუჩის მიმდებარედ. მოიცავს 23 საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211). საერთო ფართობი 6 177 კვ.მ ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ს. ცინცაძის ქუჩა, დანარჩენ სამ მხარეს კი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო წვდომა ხორციელდება სამხრეთით მოსაზღვრე ს. ცინცაძის ქუჩიდან. საპროექტო არეალში შემავალი ნაკვეთების ნაწილზე ფიქსირდება ავარიული 1-2 სართულიანი შენობები, ნაწილი კი დაშლილი და ამორტიზირებულია.

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ს. ცინცაძის ქ. N51-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N224 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 1 ივნისის N213 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

კორექტირებული პროექტი.

,,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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის ფარგლებში. რთული რელიეფიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია ერთი შენობის დაგეგმარება ორი ბლოკით, მიწისზედა 16 სართულიანი და მიწისზედა 8 სართულიანი ბლოკებით. შენობის ძირითადი ფუნქცია არის საცხოვრებელი (80%), ნაწილი კი (20%) კომერციულ და საოფისე ფართებს დაეთმობა. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორიაზე ვრცელდება შუალედური ზონა (შზ), რითაც განისაზღვრება ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა (კ-2 სააგნარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე ერთი ავტომობილი), იმისთვის, რომ სრულად მოხდეს ტერიტორიაზე საპარკინგე სივრცეების მოწყობა, 8 სართულიანი ბლოკის ქვეშ გათვალისწინებულია 5 სართული ავტოსადგომებისთვის, 16 სართულიანი ბლოკის ქვეშ კი ერთი სართული ავტოსადგომისთვის.

ტერიტორიის წარმოდგენილი სახით განვითარებისთვის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ,,ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის წესით საკითხის მომზადების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 21 აპრილის N10.05.531 და N10.06.532 დადგენილებები და ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, საბურთალოს ქუჩა, N51 და N53 შორის მდებარე 246 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთი 28/113 საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.113) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო N618 და N652 კოოპერატივების წევრებისთვის: ნათელა ცუცუნაშვილისთვის (პ/ნ: 01024046297), ნინო ბისიეშვილისთვის (პ/ნ 01024040347), ზურაბ ადამაშვილისთვის (პ/ნ 01013015743) და იოსებ გილაურისთვის (პ/ნ01009003662) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 20 იანვრის N1 განკარგულება, რომლებიც ადასტურებს სახელმწიფო საშინაო ვალის სახით არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოდგენილი დავალიანების საკითხის მოგვარების მიზნით უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, რომელიც ჯამში შეადგენს 10 წევრსა და 790 კვ.მ-ს.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,გ'' ქვეპუნქტის თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მახვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ტერიტორიაზე ფიქსირდება შემდეგი ტექნიკურ- ეკონომიკური მახვენებლები:

კ-1 კოეფიციენტი - 0.5 (3 088 კვ.მ)

კ-2 კოეფიციენტი - 4.2 (25 950 კვ.)

კ-3 კოეფიციენტი - 0.3 (1 853 კვ.მ)

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 16 მიწისზედა სართული. (ცინცაძის ქუჩის მხრიდან 16 მიწისზედა სართული, ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში 8 სართული საცხოვრებელი და 5 სართული

ავტოსადგომი).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N01212432348 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 23 აგვისტოს N01212352488 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ბ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ბ, N79გ, N77ბ,

N77თ, N77ზ, N73ა, N79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს ქუჩა N43; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0121183539-67 (N01212226-67; N01212351531-67; N0121242683-67) 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, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ბ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ბ, N79გ, N77ბ, N77თ, N77ზ, N73ა, N79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს ქუჩა N43; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211) 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 მისთვისგანკარგულების 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: **0121230481**
თარიღი: **18/08/2021**
პინი: **1452**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 10 აგვისტოს №01212226-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, საბურთალოსა და სულხან ცინცაძის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.14.028.106; 01.10.14.028.202; 01.10.14.028.211; 01.10.14.028.110; 01.10.14.028.109; 01.10.14.028.183; 01.10.14.028.184; 01.10.14.028.196; 01.10.14.028.199; 01.10.14.028.201; 01.10.14.028.203; 01.10.14.028.209; 01.10.14.028.208; 01.10.14.028.083; 01.10.14.028.052; 01.10.14.028.113; 01.10.14.028.008; 01.10.14.028.097; 01.10.14.028.114; 01.10.14.028.214; 01.10.14.028.064; 01.10.14.028.037; 01.10.14.028.186; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **73 ძირი** (**ს/კ 01.10.14.028.202** – №1-5, **ს/კ 01.10.14.028.211** – №6, №48-№49, №51-№54, №58; **ს/კ 01.10.14.028.110** – №209, №212, №214-219, №221-222, №224, №228-231, №233, №235; **ს/კ 01.10.14.028.184** – №126-127, №139; **ს/კ 01.10.14.028.196** – №82; **ს/კ 01.10.14.028.209** – №81, №83; **ს/კ 01.10.14.028.208** – №84-90, №92-94, №96-106; **ს/კ 01.10.14.028.064** – №32-40, №51-53, №56; **ს/კ 01.10.14.028.083** – №60, №62; **ს/კ 01.10.14.028.214** – №54) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა 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 თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, 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 **ერთი ძირი ჯანსაღი** (**ს/კ 01.10.14.028.110** – №232) თხილი, 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 **35 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 **35 ძირი** (**ს/კ 01.10.14.028.110** – №211, №220, №223, №225-227, №234; **ს/კ 01.10.14.028.184** – №128; **ს/კ 01.10.14.028.201** – №67, №107-110; **ს/კ 01.10.14.028.203** – №65, №68-69; **ს/კ 01.10.14.028.208** – №91, №95; **ს/კ 01.10.14.028.064** – №46-49,

№57-59; **ს/კ 01.10.14.028.083** – №41, №43, №239, №241, №250; **ს/კ 01.10.14.028.214** – №42, №44-45, №50; **ს/კ 01.10.14.028.008** - №249) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **5 ძირი** (**ს/კ 01.10.14.028.202** – №7, D=33.4 სმ; **ს/კ 01.10.14.028.211** – №47, D=25,6 სმ; **ს/კ 01.10.14.028.203** – №66, D=34.1 სმ; **ს/კ 01.10.14.028.083** – №61, D=64.2 სმ; №240, D=31.5 სმ.) 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-ე 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 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 განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 23 ძირი თუთა, 1 ძირი კედარი, 3 ძირი აილანთუსი, 6 ძირი კაკალი, 1 ძირი ფიჭვი, 30 ძირი აკაცია, 14 ძირი იასამანი, 1 ძირი ჯონჯოლი, 3 ძირი თხილი, 1 ძირი ვერხვი, 1 ძირი დაფნა, 1 ძირი პალმა და **საპროექტოდ დასარგავი:** 5 ძირი ოქროწვიმა, 5 ძირი ჭალაფშატი, 5 ძირი ცრუ აკაცია, რობინია, 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 5 ძირი ირმის რქა, 10 ძირი ჰიმალაის კედარი, 19 ძირი იაპონური კვიდო, 5 ძირი აბრეშუმის ანუ ლენქორანის აკაცია, 5 ძირი კატალპა, 8 ძირი ზეთის ხილი, 5 ძირი წითელი ტყემალი; **ჯამში - 162 ერთეული**) სრულად ითვისებს დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(1 905,6 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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: **0121242161**
თარიღი: **30/08/2021**
პინი: **5368**

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

2021 წლის 23 აგვისტოს N 01212351531-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, საბურთალოსა და სულხან ცინცაძის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.10.14.028.106; ს/კ 01.10.14.028.202; ს/კ 01.10.14.028.211; ს/კ 01.10.14.028.110; ს/კ 01.10.14.028.109; ს/კ 01.10.14.028.183; ს/კ 01.10.14.028.184; ს/კ 01.10.14.028.196; ს/კ 01.10.14.028.199; ს/კ 01.10.14.028.201; ს/კ 01.10.14.028.203; ს/კ 01.10.14.028.209 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშნიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2019 წლის 29 ოქტომბერის N 01193022-67 განცხადების პასუხად N 01193503598 წერილით.

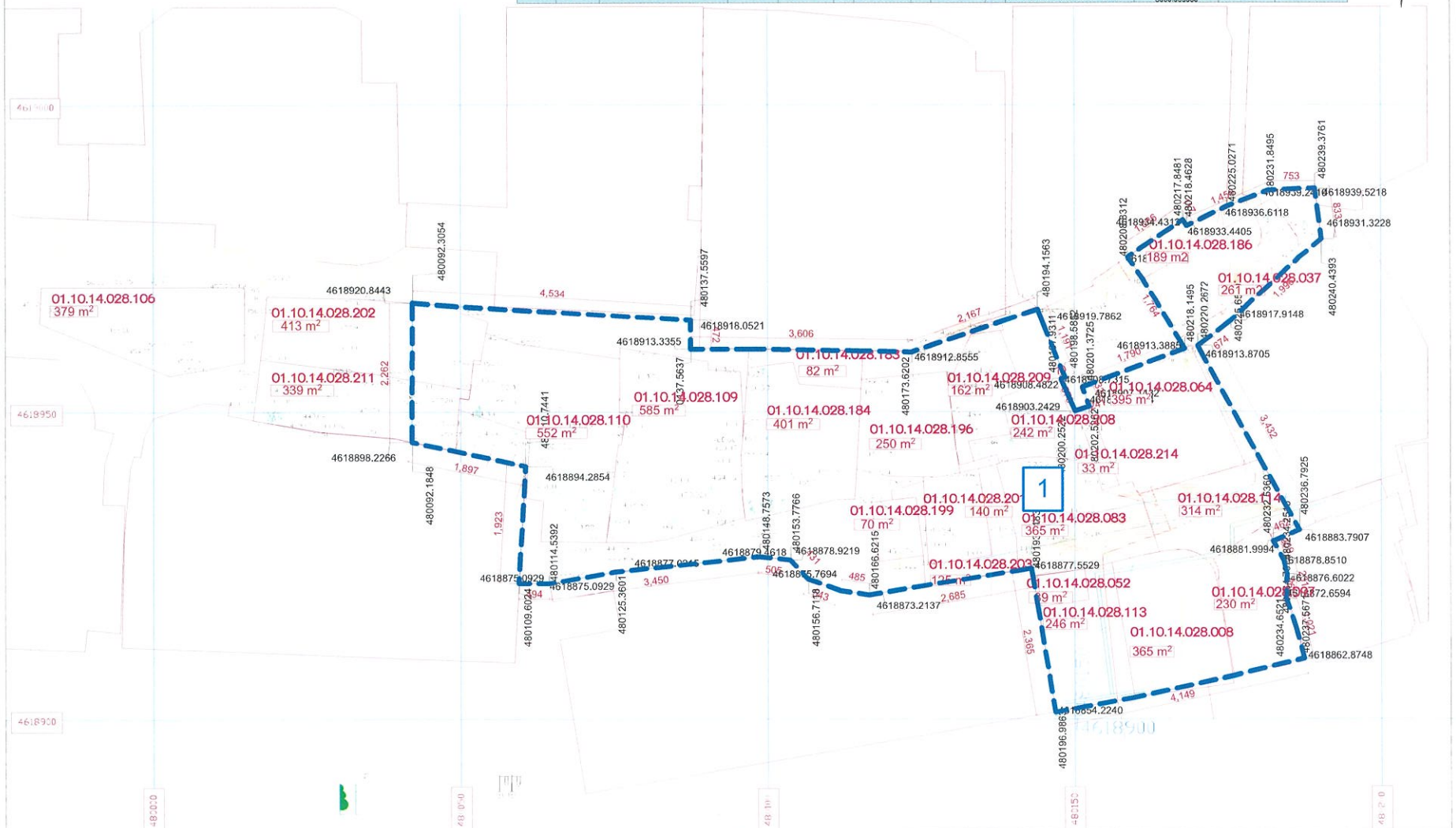
ვინაიდან, არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი.

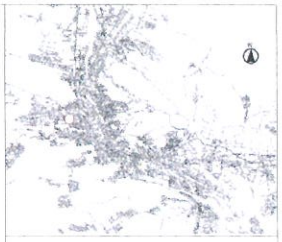
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ 2	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ 2	ქ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ 2	ქ-1	ქ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ 2	ქ-2	ქ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ 2	ქ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სიმაღლით - ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე	სამშენებლო საფარისფართის ფარდობის მაქსიმალურობა
1	6177	სასხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	6177	3088	0.5	25950	4.2	1853	0.3	სასხოვრებელი - 80% კომერციული/საოფისე - 20%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო





განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა

- საკოორდინატო ბადე
- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

შენიშვნა

ნარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები ერთმანიდება ერთ მიწის ნაკვეთად

საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. არქიკოლეგიუმი ქ. თბილისი, გიორგი დანელიას ქ. №19 ტელ 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	დირექტორი მთ. არქიტექტორი ავტორი	თ. მურვანიძე თ. მურვანიძე ა. მურვანიძე	დამკვეთი შ.პ.ს. სერვის-მშენი საიდენტიფიკაციო კოდი 205013037 ელ. ფოსტა: info.servicemshen@gmail.com	პროექტის დასახელება სასხოვრებელი კომპლექსი ს. ცინცაძის ქუჩაზე	პროექტის მისამართი ს. ცინცაძის ქუჩის მიმდებარედ 01.10.14.028.110 01.10.14.028.109 01.10.14.028.183 01.10.14.028.184 01.10.14.028.196 01.10.14.028.199 01.10.14.028.201 01.10.14.028.202 01.10.14.028.209 01.10.14.028.208 01.10.14.028.106 01.10.14.028.211 01.10.14.028.083 01.10.14.028.052 01.10.14.028.113 01.10.14.028.008 01.10.14.028.097 01.10.14.028.114 01.10.14.028.214 01.10.14.028.064 01.10.14.028.037 01.10.14.028.186 01.10.14.028.202	მასშტაბი 1:500 ფორმატი A - 3 ფურცელი 20 თარიღი: 1 ივლისი 2021 წ.

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	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	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	6177	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	6177	3088	0.5	25950	4.2	1853	0.3	საცხოვრებელი - 80% კომერციულიაოფისი - 20%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო

საპროექტო ტერიტორიისთვის საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია

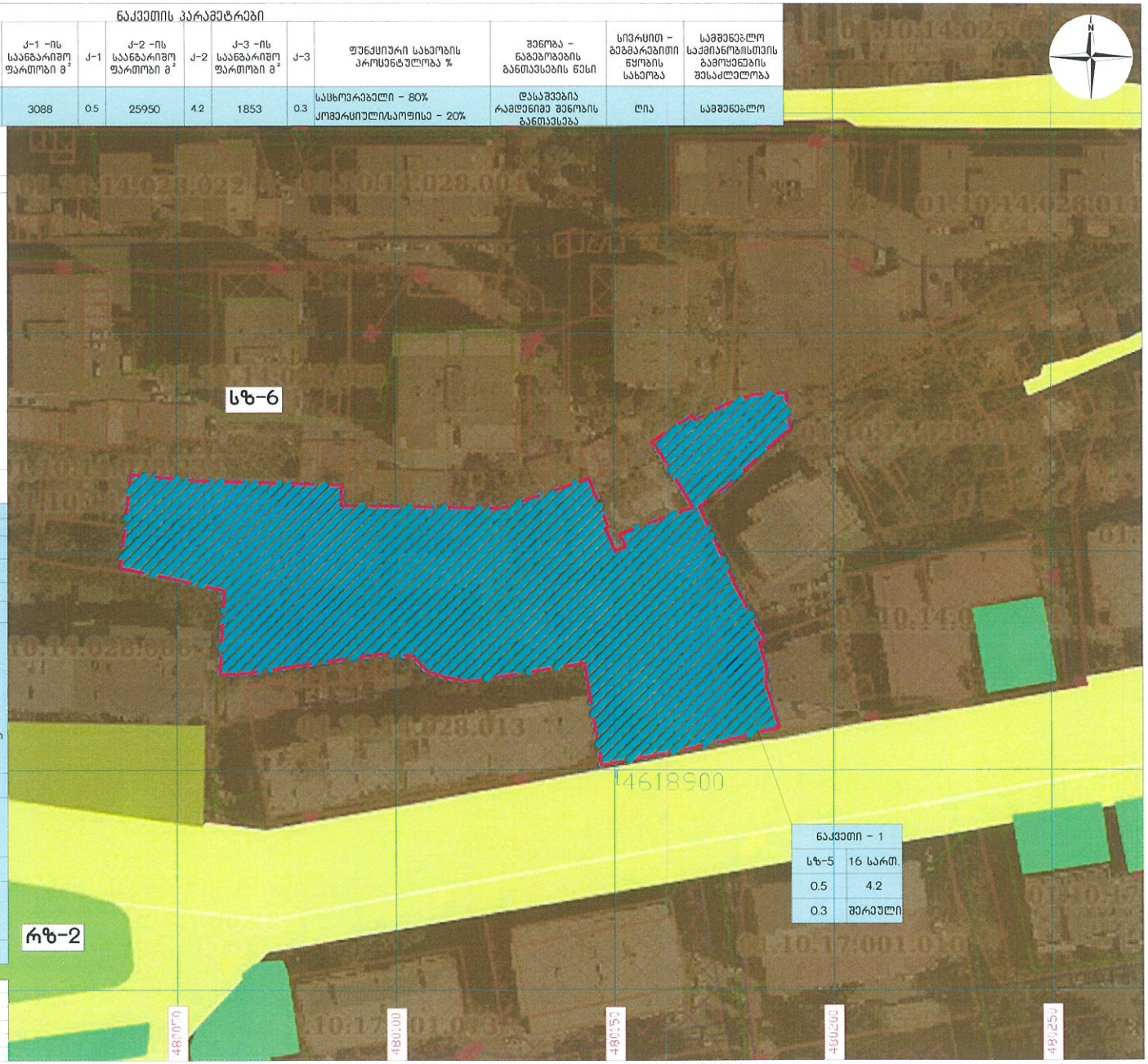
ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 6

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6): კანონმდებლობით დადგენილი კარამეტრები

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა. რომელიც მოიცავს საკალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამგმარე) ტერიტორიებს.
განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -ის განაშენიანების რეგულირების კარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		2.5	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სივრცეებრივ		-	ერთეულია
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600/700*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15/20*	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25/30*	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	6177
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებაზონა	შუალედური ზონა (შზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	1. ტერიტორიების გამოყენება და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი: - ოფისი: - სახურავთან მიდებული/ინვერსალური მაღაზია: ფუნქციები: საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=4.2; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა	16 სართული მიწის ზედა. (საბურთალოს კვარტლის მხარიდან 16 მიწის ზედა სართული, ჩრდილოეთ-დასავლეთ ნაწილში 8 საცხოვრებელი და 5 ავტოსადგომის სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	138
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია; რეგულირების ხაზი - წითელი; განაშენიანების საკალდებული ლუარის ხაზის დაშვება არ ხდება; მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები



ნაკვეთი - 1	
სზ-5	16 სართ.
0.5	4.2
0.3	შერეული

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა

- # საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვარი
- **სზ-6** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1 - 0.5 კ2 - 2.5 კ3 - 0.3
- **სპეც ზ-1** სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ1 - კ2 - კ3 - 0.2
- **რზ-2** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1 - 0.2 კ2 - კ3 - 0.8
- **რზ-1** სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) კ1 - 0.2 კ2 - კ3 - 0.8

1	2	1	ზონის სახეობა
		2	მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3	4	3	განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
		4	განაშენიანების კოეფიციენტი კ-2
5	6	5	გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
		6	სახურავის ტიპი

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. არქიკოლეგიუმი

ქ. თბილისი, გიორგი დანელიას ქ. №19

ტელ 579 94 06 44

info.archicollegium@gmail.com

დირექტორი	თ. მურვანიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
ავტორი	ა. მურვანიძე	

დამკვეთი

შ.პ.ს. სერვის-მშენი

საიდენტიფიკაციო კოდი 205013037

ელ. ფოსტა: info.servicemshen@gmail.com

პროექტის დასახელება

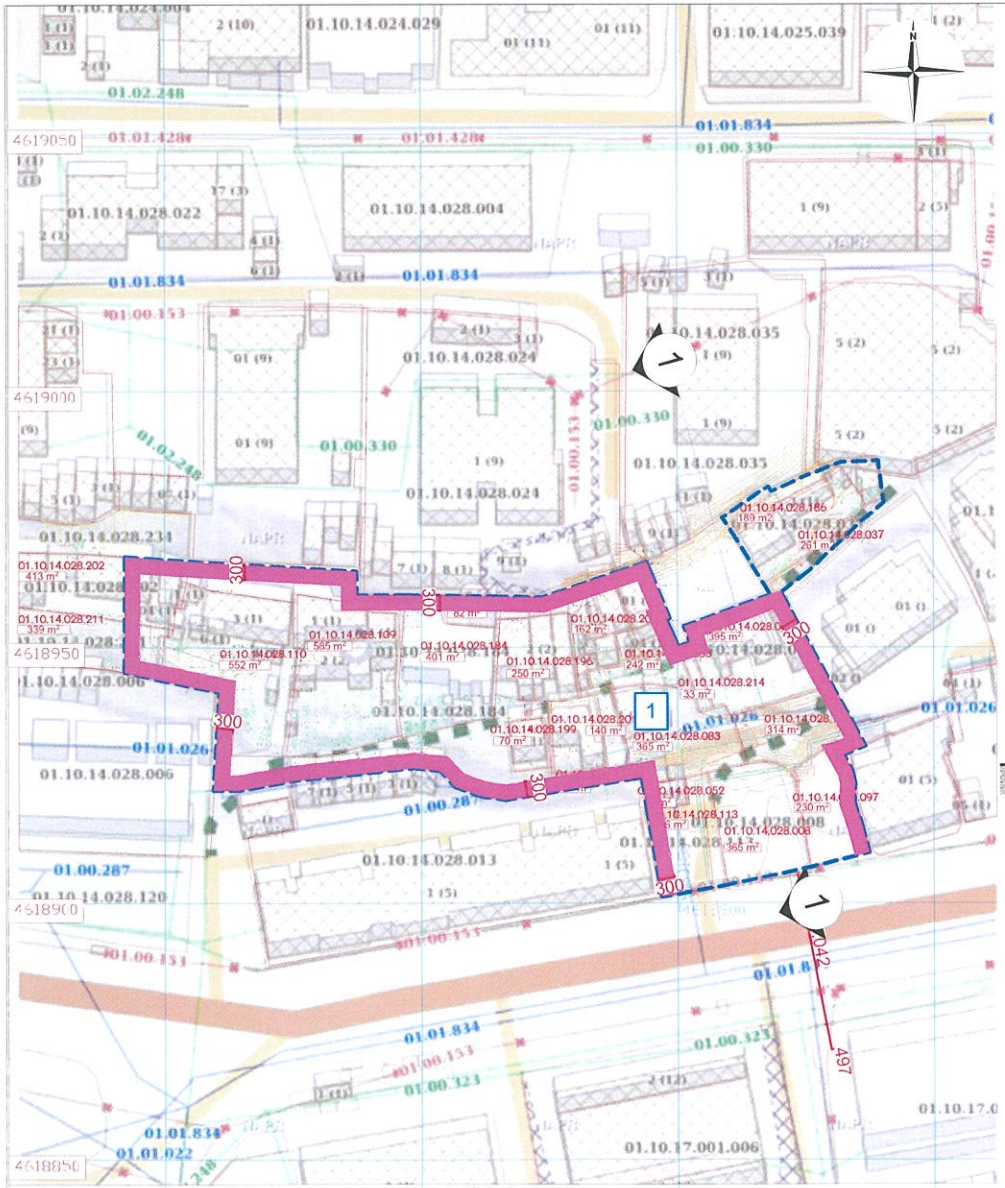
საცხოვრებელი კომპლექსი ს. ცინცაძის ქუჩაზე

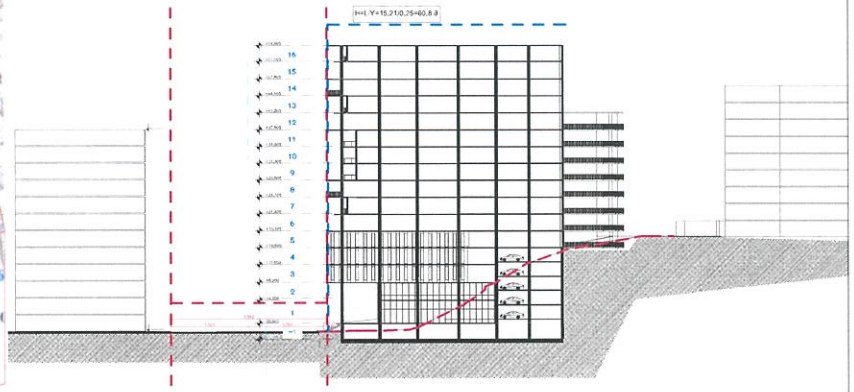
პროექტის მისამართი

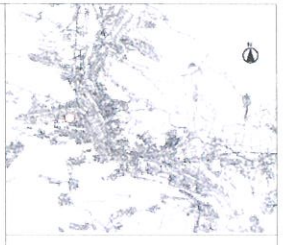
ს. ცინცაძის ქუჩის მიმდებარედ

01.10.14.028.110, 01.10.14.028.109, 01.10.14.028.183, 01.10.14.028.184, 01.10.14.028.196, 01.10.14.028.199, 01.10.14.028.201, 01.10.14.028.203, 01.10.14.028.209, 01.10.14.028.208, 01.10.14.028.106, 01.10.14.028.211, 01.10.14.028.083, 01.10.14.028.052, 01.10.14.028.113, 01.10.14.028.008, 01.10.14.028.047, 01.10.14.028.1-4, 01.10.14.028.2-4, 01.10.14.028.064, 01.10.14.028.037, 01.10.14.028.186, 01.10.14.028.202

მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A - 3
ფურცელი	22
თარიღი:	1 ივლისი 2021 წ.







ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი m^2	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მერიისა და ადგილობრივი საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ს მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი m^2	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი m^2	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი m^2	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი m^2	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სიერცით - გეგმარებითი ნაწილის სახეობა	სამშენებლო საერთანთანობისთვის გამოსაყენებელი შესაძლებლობა
1	6177	სასტუმრებელი ზონა 6 (ზ-6)	6177	3088	0.5	25950	4.2	1853	0.3	სასტუმრებელი - 80% კომერციულ-საოფისე - 20%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. არქიკოლეგიუმი

ქ. თბილისი, გიორგი დანელიას ქ. №19

ტელ 579 94 06 44

info.archicollegium@gmail.com

დირექტორი თ. მურვანიძე

მთ. არქიტექტორი თ. მურვანიძე

ავტორი ა. მურვანიძე

დამკვეთი

შ.პ.ს. სერვის-მშენი

საიდენტიფიკაციო კოდი 205013037

ელ. ფოსტა: info.servicemshen@gmail.com

პროექტის დასახელება

საცხოვრებელი კომპლექსი ს. ცინცაძის ქუჩაზე

პროექტის მისამართი

ს. ცინცაძის ქუჩის მიმდებარედ

01 : 01 14 028.110	01 10 14 028.083
01 : 01 14 028.109	01 10 14 028.052
01 : 01 14 028.183	01 10 14 028.113
01 : 01 14 028.184	01 10 14 028.008
01 : 01 14 028.196	01 10 14 028.097
01 : 01 14 028.199	01 10 14 028.114
01 : 01 14 028.201	01 10 14 028.214
01 : 01 14 028.203	01 10 14 028.064
01 : 01 14 028.209	01 10 14 028.037
01 : 01 14 028.208	01 10 14 028.186
01 : 01 14 028.106	01 10 14 028.202
01 : 01 14 028.211	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

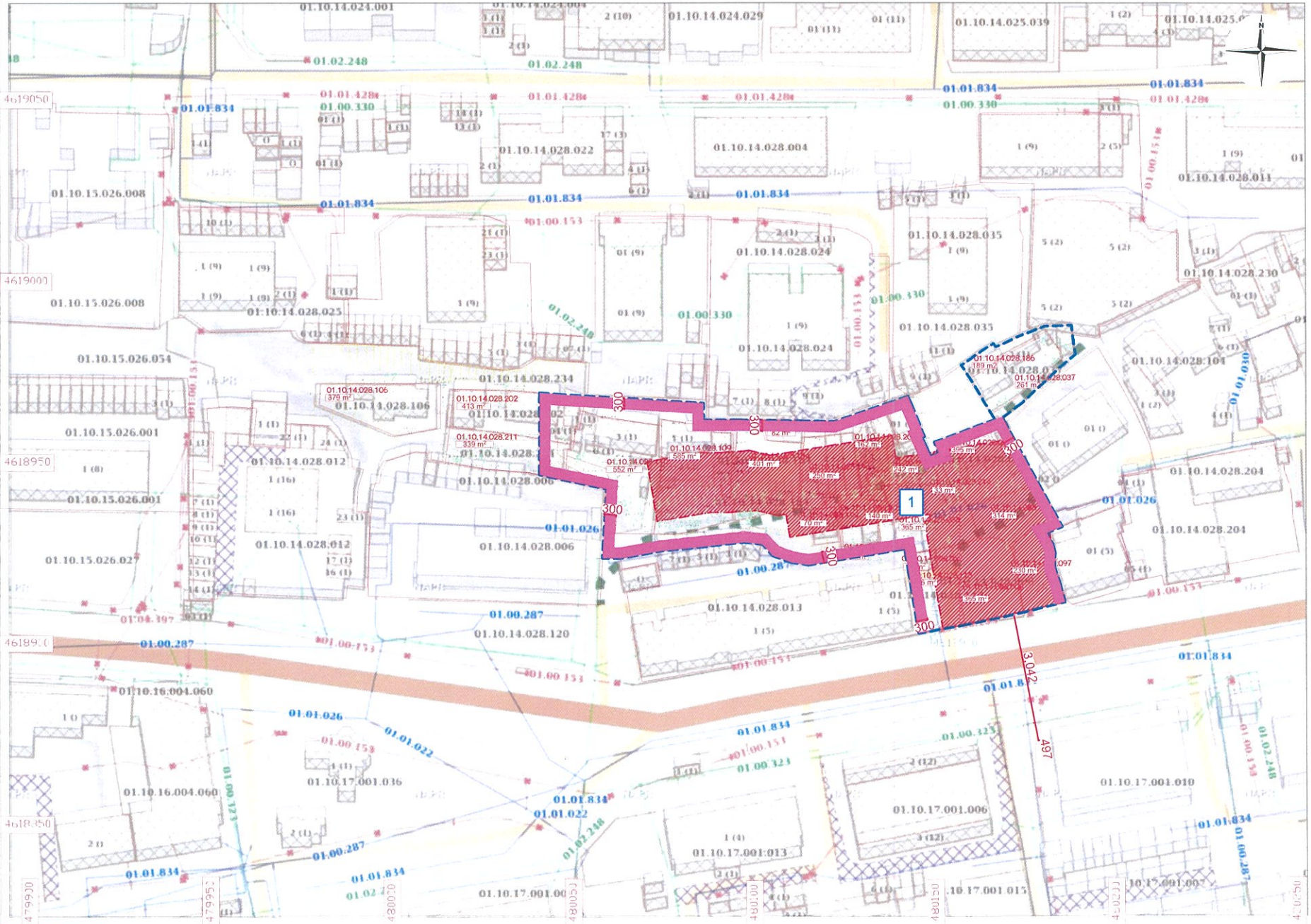
ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა

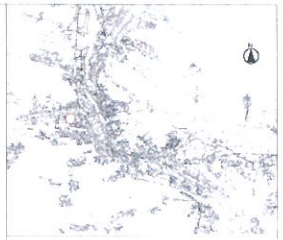
- საკოორდინატო ბადე
- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიჯნის ზონა

შენიშვნა

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე დღის მდგომარეობით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები ერთმანიდება ერთ მიწის ნაკვეთად

მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 3
ფურცელი	23
თარიღი:	1 ივლისი 2021 წ.





განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის განაწილების და შენობის განთავსების გეგმა

ექსპლიკაცია

- საკოორდინატო ბადე
- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიჯნის ზონა
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

შენიშვნა

ნარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე დღის მდგომარეობით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები ერთიანდება ერთ მიწის ნაკვეთად

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. არქიკოლეგიუმი

ქ. თბილისი, გიორგი დანელიას ქ. №19

ტელ 579 94 06 44

info.archicollegium@gmail.com

დირექტორი	თ. მურვანიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
ავტორი	ა. მურვანიძე	

დამკვეთი

შ.პ.ს. სერვის-მშენი

საიდენტიფიკაციო კოდი 205013037

ელ. ფოსტა: info.servicemshen@gmail.com

პროექტის დასახელება

სასტუმროებელი კომპლექსი ს. ცინცაძის ქუჩაზე

პროექტის მისამართი

ს. ცინცაძის ქუჩის მიმდებარედ

01.10.14.028.110	01.10.14.028.083
01.10.14.028.109	01.10.14.028.052
01.10.14.028.183	01.10.14.028.113
01.10.14.028.184	01.10.14.028.008
01.10.14.028.196	01.10.14.028.097
01.10.14.028.199	01.10.14.028.114
01.10.14.028.201	01.10.14.028.214
01.10.14.028.203	01.10.14.028.064
01.10.14.028.209	01.10.14.028.037
01.10.14.028.208	01.10.14.028.186
01.10.14.028.106	01.10.14.028.202
01.10.14.028.211	

მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A - 3
ფურცელი	24
თარიღი:	1 ივლისი 2021 წ.