ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 556

19 ნოემბერი
"---"-------- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.007.279; №01.14.05.007.467; №01.14.05.007.280) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის №21.1563.1756 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.007.279; №01.14.05.007.467; №01.14.05.007.280) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212443062-67 (№01212643779-67;№01212722311-67;№01213061620-67) 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი ახვლედიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1563.1756
17 / ნოემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.007.279; N01.14.05.007.467; N01.14.05.007.280) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 სექტემბერს N01212443062-67 (N01212643779-67; N01212722311-67; N01213061620-67) განცხადებით მიმართა ბესიკ თეთვაძემ (პ/ნ 01003009990) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.007.279; N01.14.05.007.467; N01.14.05.007.280) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.007.279; N01.14.05.007.467; N01.14.05.007.280 საპროექტო არეალის ფართობი 9 354კვ.მ), ა. პოლიტკოვსკაიას და სანდრო ეულისა ქუჩების მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება ა. პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, საიდანაც ძირითადი შესასვლელია, დანარჩენ სამ მხარეს სამეზობლო მიწის ნაკვეთებია, აღმოსავლეთით და დასავლეთით ადმინისტრაციული დანიშნულების შენობებია, ჩრდილოეთით - მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე, ერთი შესასვლელი არის სანდრო ეულის ქუჩიდან, რომელიც საპროექტო ტერიტორიას უკავშირდება მეზობელ მიწის ნაკვეთზე არსებული სერვიტუტის საშუალებით.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთში (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.007.059; N01.14.05.007.467) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N436 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2= 4,2. შესაბამისად, ,,განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე''

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად განისაზღვრა მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

არსებული ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1);

საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1);

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 3 მიწის ნაკვეთის გაერთიანებას და მასზე 3, 25 და 28 სართულიანი შენობა-ნაგებობების განთავსებას, საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციებით.

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი- 60% და საზოგადოებრივი- 40%.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ფართობი - 9 354კვ.მ

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

კ1 - 0,5 –4 677კვ.მ

კ2 - 4,2–39 286კვ.მ

კ3 - 0,2–1 972კვ.მ

სართულიანობა - 3-25-28 მიწისზედა სართული; 89,20 მეტრი.

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 ნოემბრის N01213141777 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 ნოემბრის N0121312724 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.007.279; N01.14.05.007.467; N01.14.05.007.280) მრავალფუნქციური 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 N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01212443062-67 (N01212643779-67; N01212722311-67; N01213061620-67) 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, სანდრო ეულის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთში (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.007.279; N01.14.05.007.467; N01.14.05.007.280) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიცილიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარკასულ" მდგომარეობაში.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

5.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

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

8. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **0121312724**
თარიღი: **08/11/2021**
პინი: **6821**

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

2021 წლის 2 ნოემბრის N 01213061620-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა N3-ში, 07/059 და 07/049-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N 01.14.05.007.059; 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2019 წლის 14 ნოემბრის N 01193181259-67 განცხადების პასუხად N 01193443649 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01213141777**
თარიღი: **10/11/2021**
პინი: **2670**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2021 წლის 2 ნოემბრის №01213061620-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280; 01.14.05.007.467; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა დადებითი პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2021 წლის 27 სექტემბრის №01212703616 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

წერილის ნომერი: **01212703616**
თარიღი: **27/09/2021**
პინი: **7515**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2021 წლის 21 სექტემბრის №01212643779-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280; 01.14.05.007.467; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, **01.14.05.007.467 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **2 ძირი** (№1 და №10) 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 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, სამსახური თანახმაა **01.14.05.007.279 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთის წინა ნომერი 01.14.05.007.059)** მოიჭრას **ერთი ძირი ჯანსაღი** (№3) კანადური ვერხვი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.14.05.007.279 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთის წინა ნომერი 01.14.05.007.059)** მოიჭრას **2 ძირი ხმობადი** (№7 და №15) კანადური ვერხვი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში 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 დასკვნებში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **15 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 საექსპერტო დასკვნებში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **15 ძირი (ს/კ 01.14.05.007.279 (ნაკვეთის წინა ნომერი 01.14.05.007.059):** №4, №6, №8-9, №13, №16-17, №19-20, **ს/კ 01.14.05.007.467:** №2-7) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ **01.14.05.007.279 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთის წინა ნომერი 01.14.05.007.059)**, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **6 ძირი** ჯანსაღი (3 ძირი ჩვეულებრივი თუთა: №5-D=38.2 სმ, №14-D=27.7 სმ, №18-D=54.1 სმ; ერთი ძირი ჩვეულებრივი იფანი: №10-D=29.6 სმ; ერთი

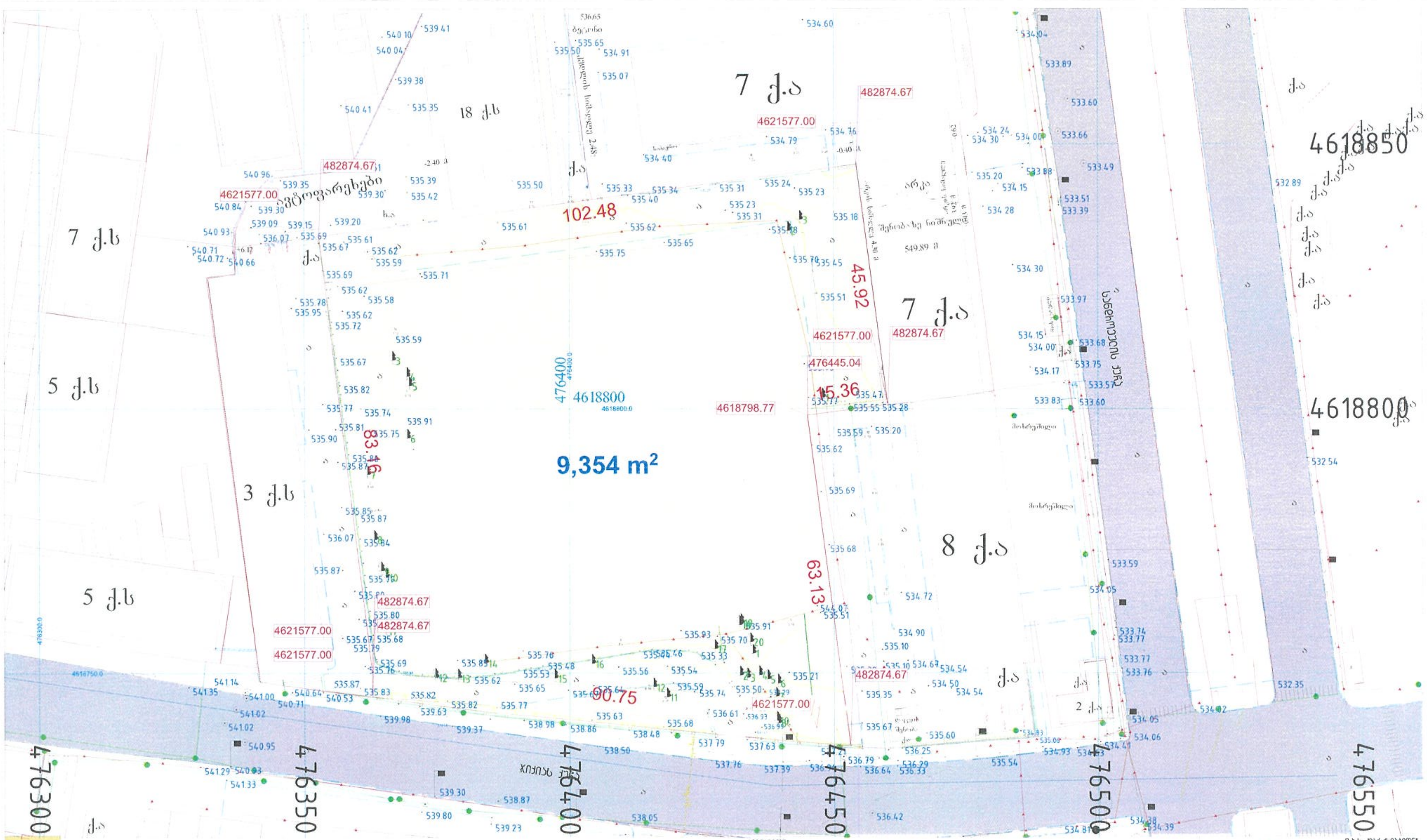
ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი: №11-D=30.3 სმ; ერთი ძირი მინდვრის თელა: №12-D=26.8 სმ) მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი 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 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.

ასევე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 1 972 $მ^2$-ს (0.21), ხოლო საპროექტო ფუნქციური ზონირებით (სსზ-1 კ-3=0.2) განსაზღვრული კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 1 925 $მ^2$-ის. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული:** 2 ძირი კანადური ვერხვი, 2 დიადი ბოყვი; **გადასარგავი:** 7 ძირი ჩვეულებრივი თუთა, 3 ძირი მინდვრის თელა, 4 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 2 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 4 ძირი კანადური ვერხვი, ერთი ძირი წიფელი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 7 ძირი ჰიმალაის კედარი, 3 ძირი იტალიური ფიჭვი, 9 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 18 ძირი ჩვეულებრივი ცხენისწაბლი, 15 ძირი რობინია (ცრუ აკაცია); **ჯამში - 77 ერთეული**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის (0.2) საანგარიშო ფართობს **(1 925 $მ^2$)**.

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 კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.14.05.007.279, 01.14.05.007.280 და 01.14.05.007.467 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



C.Z.L.FZ.1

ფორმატი A-3 დავალება #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო ერთეული

დამკვეთი

შპს "სიმეტრია ჯიქიაზე", შპს "ნომად ასეტს"

მისამართი

ქ.თბილისი, სანდრო ეულის ქ.#3

ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუხაშვილი		
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

შ.პ.ს. "არქ ქრიეიშონ"
მისამართი:
ქ. თბილისი,
ს.ცინცაძის ქ.#3

"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#3. S.Cincadze str.,
Tbilisi, Georgia

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

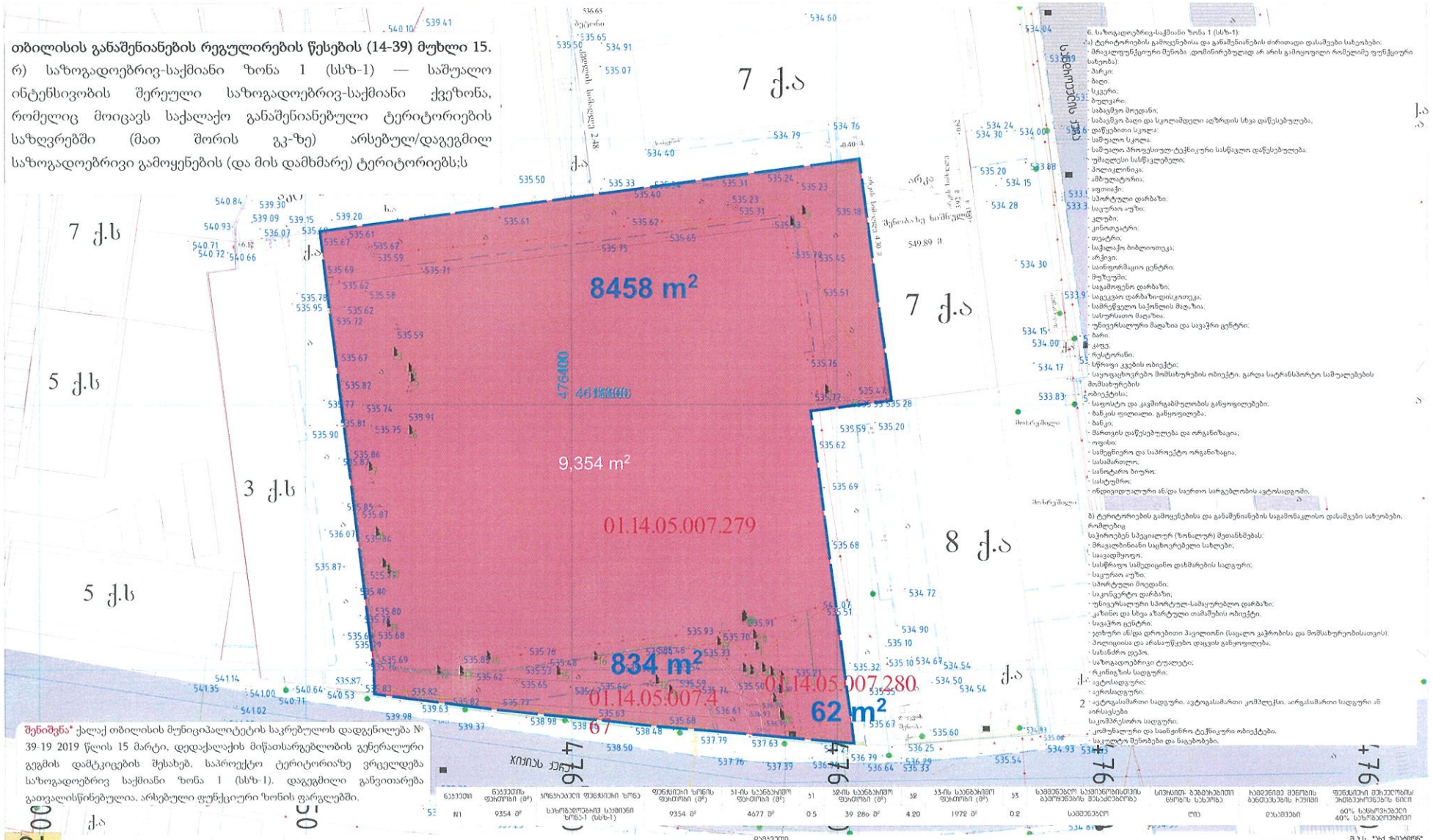
მასშტაბი 1:500 ნახაზი: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	025	047

თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 15.

რ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;ს



შენიშვნა* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 39-19 2019 წლის 15 მარტი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). დაგეგმილი განვითარება გათვალისწინებულია, არსებული ფუნქციური ზონის ფარგლებში.

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

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი.
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- ფოთიაჭი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- თეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- არქივი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- მუზეუმი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- საეკლესიო დარბაზი-დისკოთეკა;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასუოსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
- ბარი.
- კაფე.
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი. გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების

ობიექტისა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ბანკის ფილიალი. განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია.
- სასამართლო,
- სანიტარო ბიუო;
- სასტუმრო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც

საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) მეთანხმებას:
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
- საავადმყოფო;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- საკონცერტო დარბაზი;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებელო დარბაზი;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი.
- სავაჭრო ცენტრი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო,
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- რკინიგზის სადგური;
- ავტოსადგური;
- ავრესადგური;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები

საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

ნაკვეთის	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ზონირებული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი (მ²)	კ1	კ1-ის საანგარიშო ფართობი (მ²)	კ2	კ2-ის საანგარიშო ფართობი (მ²)	კ3	კ3-ის საანგარიშო ფართობი (მ²)	საბინაო-საკომუნიკაციო ბაგეთა/ნაგებობების მესაკუთრეობრივი	სიმაღლე. ბაგეთა/ნაგებობათა ნაგებობა	ჩამდენიმე მეზობლის ბინათესაბის ჩვეული	ფუნქციური მეზობლობა/ ეზოებიანობა/ ეზოების ნაკი	
N1	9354 m²		9354 m²		4677 m²	0.5	39 286 m²	4.20	1972 m²	0.2	საბინაოდ		ეზოებიანი	60% ნაგებობა 40% საზოგადოებრივი

ფოთლები A-3 ნაკვეთის #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ხოლები მოცემულია მეტრებში.

2. ნახაზის ყველა ფრაგმენტი მშენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ეზოობრივი ნიშნები:

- საკადასტრო ნახაზები
- საპროექტო საკადასტრო ნახაზები
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ1) RGB 207.64.64

ნაკვეთი

მპს "სიმეტრია ჯიქიანი", მპს "ნოდე ასტ"

მისამართი

ქ.თბილისი, სანდრო ეელის ქ.#3

ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების ჩებელიჩების ბებმის პროექტი

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუციშვილი		
მთ. პროექტადმრ.	ლ. ხუციშვილი		
პროექტირ.	ლ. ხუციშვილი		

"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#3. S.Cincadze str.,
Tbilisi. Georgia
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1.500	ნახაზის:	
თარიღი			ეზოებიანი ფუნქციური ზონების ბებმი და ბებმოყენების სუნეობები

სადმი	ფურცლები	ფურცლები
პროექტი	026	047

C.Z.L.FZ.2

რ) **სსზ-1** – შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სავალდებულო (ზონალური) შეფასებებით დაბეგრული თანხიერული სახელობის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ **საპროექტო გადაწყვეტის** საერთო ფართობის 60%-ისა;

განშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ1		0.5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ2		3.5	კოეფიციენტი
კ3		0.2 / 0.3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სართულიანობა		–	ეროვნული/სა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
ტერიტორიის რეგულირების მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

შენიშვნა

* ძირითადი/ინფორმაციული საცხოვრებელი სახლი ასევე ამამავალდამატებითი საცხოვრებელი ფუნქციის

შენაცვლილ ძრავალფენოვანი ტერიტორიაზე-ნაგებობებზე.

ფოსმატი A-3 ნაკვეთის #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პროექტის ნიშნები:

- საკადასტრო სახლები
- საპროექტო საკადასტრო სახლები
- სახელმწიფოებრივ საკმაოდ ზონა 1 (სსზ1) RGB 207,64,64

ნაკვეთი

შპს "სიმეტრია ჯიბიუზე", შპს "ნომად ესტეს"

მისამართი

ქ.თბილისი, სანდრო ეელის ქ.#3

ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების ჰიბრიდების ბლოკის პროექტი

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა	თარიღი
მრჩეველი	ო.ხუციშვილი		
მთ.პროექტირების	ლ. ხუციშვილი		
პროექტირ	ლ. ხუციშვილი		

Arc Creation
c r e a t i o n
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500
თარიღი	

ნახაზის:

ნ1, ნ2, ნ3 ფერდობების ბლოკი

სტადია	ფურცლები	ფურცლები
პროექტი	027	047

შ.პ.ს. "ARC CREATION"
მისამართი:
1. ცინცაძეს
ს ფინანსური #3
"Arc Creation" L.t.d.
adress
#3. S.Cincadze str.,
Tbilisi, Georgia

| | | |

ნაკვეთი	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ᲙᲝᲜᲪᲔᲠᲜᲘᲡ ᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲐᲗᲐ ᲖᲝᲜᲐ	ფუნქციური ზონის ფართობი (მ²)	ᲞᲚᲐᲜᲘᲡ ᲡᲐᲜᲐᲠᲩᲘᲚᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ (მ²)	Კ1	ᲙᲐᲠᲘᲡ ᲡᲐᲜᲐᲠᲩᲘᲚᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ (მ²)	Კ2	ᲙᲐᲠᲘᲡ ᲡᲐᲜᲐᲠᲩᲘᲚᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ (მ²)	Კ3	ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝᲡ ᲑᲐᲒᲘᲡᲛᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲖᲜᲘᲗ ᲓᲐᲨᲕᲔᲑᲐ	ᲡᲘᲛᲙᲕᲠᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲗᲕᲚᲘᲗᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	ᲩᲐᲛᲝᲜᲗᲕᲚᲘᲗᲘ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲑᲐᲜᲗᲕᲘᲡᲔᲑᲘᲡ ᲩᲐᲛᲝᲜᲗᲕᲚᲘᲗᲘ	ᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲛᲐᲩᲕᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ/ᲨᲔᲛᲬᲕᲜᲔᲚᲘᲡ ᲬᲘᲚᲘ
N1	9354 მ²	ᲡᲐᲮᲚᲗᲐᲛᲫᲦᲕᲠᲝ ᲖᲝᲜᲐ "ᲡᲐᲮᲚᲗᲐᲛᲫᲦᲕᲠᲝ ᲖᲝᲜᲐ-1" (ᲡᲖᲗ-1)	9354 მ²	4677 მ²	0.5	39 286 მ²	4.20	1972 მ²	0.2	ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ	ᲦᲘᲠ	ᲓᲐᲮᲣᲠᲣᲚᲘ	60% ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲓ 40% ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲓᲐᲜᲘᲡᲗᲕᲘᲡ

C.Z.L.FZ.6

ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ A-3 ᲜᲐᲮᲐᲢᲘᲡ #

ᲛᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ:

1. ᲜᲐᲮᲐᲢᲖᲔ ᲮᲝᲛᲐᲢᲘ ᲛᲝᲪᲔᲛᲣᲚᲘᲐ ᲛᲔᲢᲠᲘᲙᲣᲚᲘ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲘᲗ.

2. ᲜᲐᲮᲐᲢᲘᲡ ᲧᲕᲔᲚᲐ ᲪᲕᲚᲘᲚᲔᲑᲐ ᲛᲝᲣᲬᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡᲐᲡ ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲘᲡᲛᲔᲚᲘ ᲣᲜᲓᲐ ᲘᲧᲝᲡ ᲨᲘᲠᲝᲕᲔᲑᲘᲡ ᲣᲤᲚᲝᲑᲘᲗᲨᲘ.

ᲨᲘᲠᲝᲕᲔᲑᲘᲗᲘ ᲜᲘᲨᲜᲔᲑᲘ:

- ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘ
- ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲓ ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘ
- ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲓ ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲨᲘᲠᲘᲡᲘ
- ᲛᲔᲜᲝᲠᲔᲑᲘᲡ ᲑᲐᲜᲗᲕᲘᲡᲔᲑᲘᲡ ᲨᲔᲙᲔᲚᲘ
- ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲓ ᲛᲔᲜᲝᲠᲔ
- ᲥᲣᲩᲔᲑᲘᲡ ᲔᲠᲗᲘᲐᲜᲘ ᲨᲔᲡᲐᲡᲕᲚᲔᲚᲘ ᲩᲐᲛᲝᲜᲗᲕᲚᲘᲗᲘ ᲩᲔᲑᲔᲚᲘᲩᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲜᲘ
- ᲔᲖᲐᲜᲐ ᲔᲖᲝᲡ ᲩᲔᲑᲔᲚᲘᲩᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲜᲘ
- ᲡᲐᲩᲘᲥᲠᲝᲔᲑᲘ
- ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲩᲘᲥᲠᲝᲔᲑᲘ
- ᲔᲖᲐᲜᲐ ᲔᲖᲝᲡ ᲩᲔᲑᲔᲚᲘᲩᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲜᲘ
- ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲡ ᲨᲘᲠᲘᲡᲘ
- ᲦᲘᲠᲘᲡᲑᲘᲗᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲖᲝᲜᲐ - 10 მ
- ᲡᲐᲯᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲓ ᲛᲘᲜᲘᲡ ᲖᲝᲜᲐ - 3 მ

ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘ

ᲨᲡᲗ "ᲡᲘᲛᲔᲢᲠᲘᲐ ᲥᲣᲩᲐᲕᲔᲚᲘ", ᲨᲡᲗ "ᲜᲝᲛᲐᲓᲔ ᲘᲡᲢᲔᲢ"

ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ

Ქ.ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲡᲐᲜᲓᲠᲘᲡ ᲥᲣᲩᲘᲡ Ნ.#3

ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ

ᲑᲐᲜᲐᲛᲨᲔᲜᲘᲡᲔᲑᲘᲡ ᲩᲔᲑᲔᲚᲘᲩᲔᲑᲘᲡ ᲑᲐᲖᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ

ᲗᲐᲜᲐᲛᲓᲔᲒᲝᲡᲐ	ᲒᲕᲘᲩᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲔ	ᲗᲔᲩᲘᲚᲘ
ᲓᲘᲖᲐᲘᲜᲔᲠᲘ	Მ.ᲮᲣᲩᲐᲨᲕᲘᲚᲘ		
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲡᲘ	Დ. ᲮᲣᲩᲐᲨᲕᲘᲚᲘ		
ᲨᲔᲛᲬᲕᲜᲔᲚᲘ	Დ. ᲮᲣᲩᲐᲨᲕᲘᲚᲘ		

ARC creation

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

Ш.Ѳ.Ѳ. "ᲐᲠᲙ ᲨᲔᲥᲛᲜᲘᲡ"
ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ:
Ქ. ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ,
Ს. ᲪᲘᲜᲪᲐᲫᲘᲡ Ქ.#3

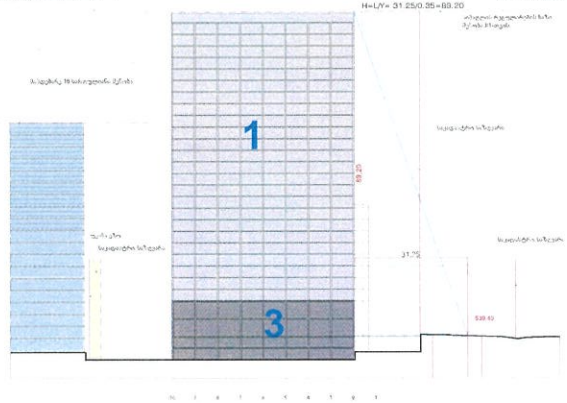
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#3, S.Cincadze str.,
Tbilisi, Georgia

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	1:500	ᲜᲐᲮᲐᲢᲘᲡ:	
ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ		ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲛᲔᲠᲜᲘᲡᲛᲘᲗᲘ ᲑᲐᲜᲗᲕᲘᲡᲔᲑᲘᲡ ᲩᲐᲛᲝᲜᲗᲕᲚᲘᲗᲘ	

ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ	ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ
ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ	030	047

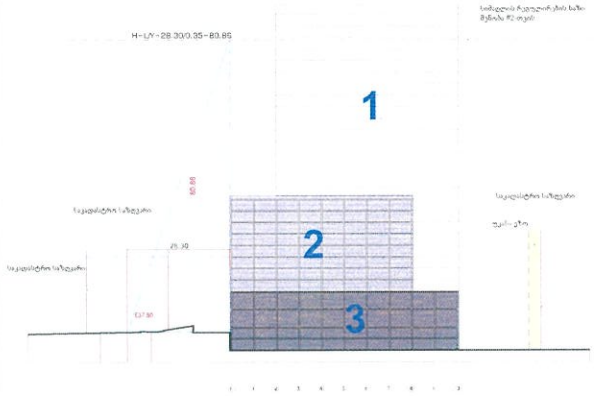
ჭრილი 1-1

მ.1:1000



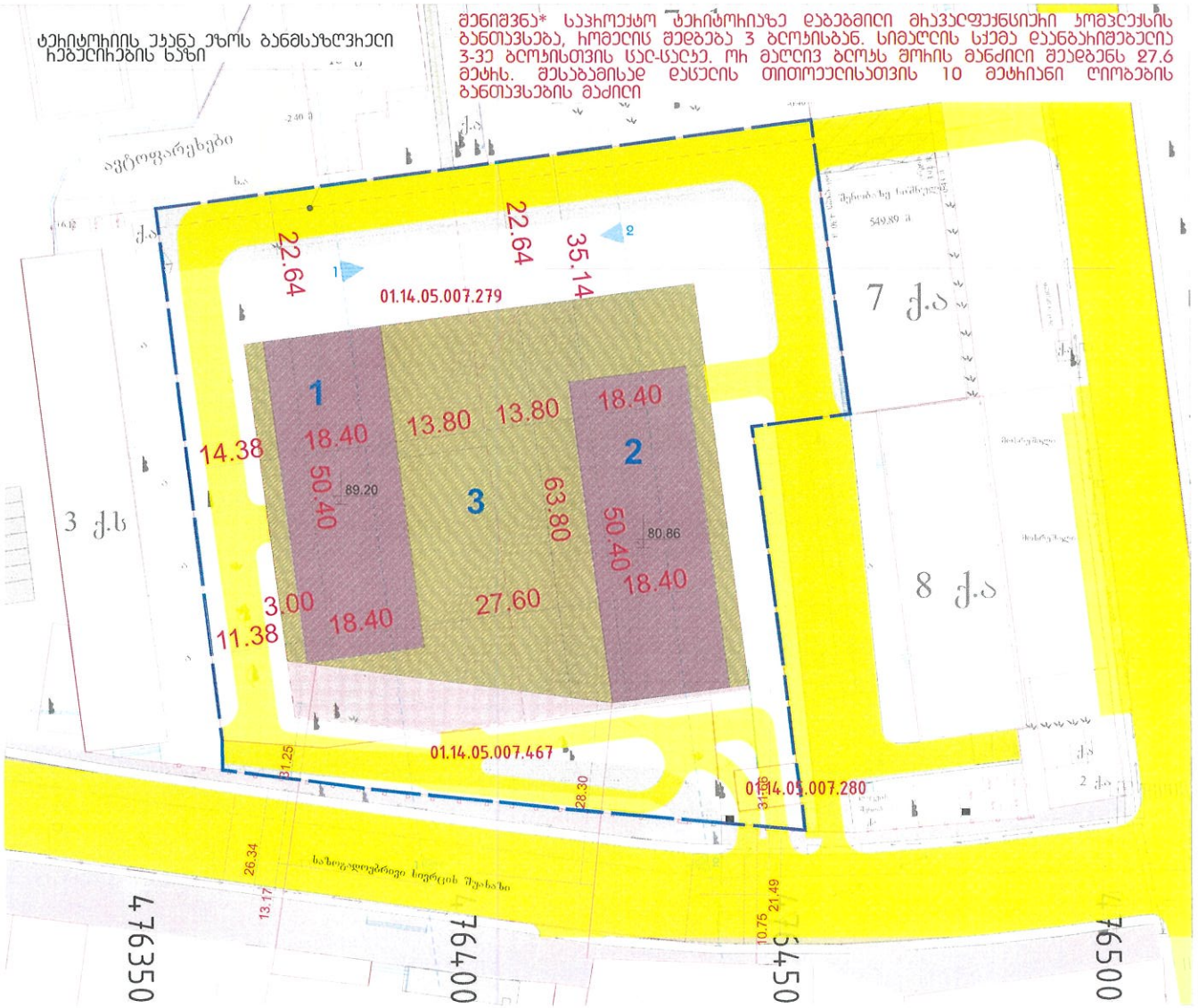
ჭრილი 2-2

მ.1:1000



ტერიტორიის უბანი ეზოს განმსაზღვრელი ჩებელირების ნახი

შენიშვნა* საპროექტო ტერიტორიაზე დაბებმილი მიკვალფუძნერი ბომბლექსის განთავსება, ჩომელის შედგება 3 ბლოკისგან. სიმაღლის სქემა დანგარიშებული 3-ე ბლოკისთვის სან-სანლე. ოო მაღლივ ბლოკს შოოის მანძილი შეადგენს 27.6 მეტრს. შესაბამისად ღასელის თითოეულისათვის 10 მეტრიანი ღიობების განთავსების მაძილი



შენობის მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის პარამეტრების ცხრილი

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შენობა #1	89.20 მ
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შენობა #2	80.86 მ
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შენობა #3	80.86 მ
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა შენობა #1	28 სართული
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა შენობა #2	25 სართული
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა შენობა #3	3 სართული

C.Z.L.FZ.6

ფოიგალი A-3 დაბეჭდვა #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- შენობების განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობები
- გზები
- არსებული სერვიტუტი
- საზოგადოებრივი საზღვარი

დამკვეთი

შპს "სიმეტრია ჯიუიაზე", შპს "ნომად ესტატ"

მისამართი

ქ.თბილისი, სანდრო ეული ქ.#3

ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების ჩებელირების ბებმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო. ხუხაშვილი		
მთ.პროექტადმინ.	ლ. ხუხაშვილი		
ინჟინერი	ლ. ხუხაშვილი		

Arc creation

მ.პ.ა. "არქ ქრიეიშენ"
მისამართი:
ქ. თბილისი,
ს.ცინცაძის ქ.#3

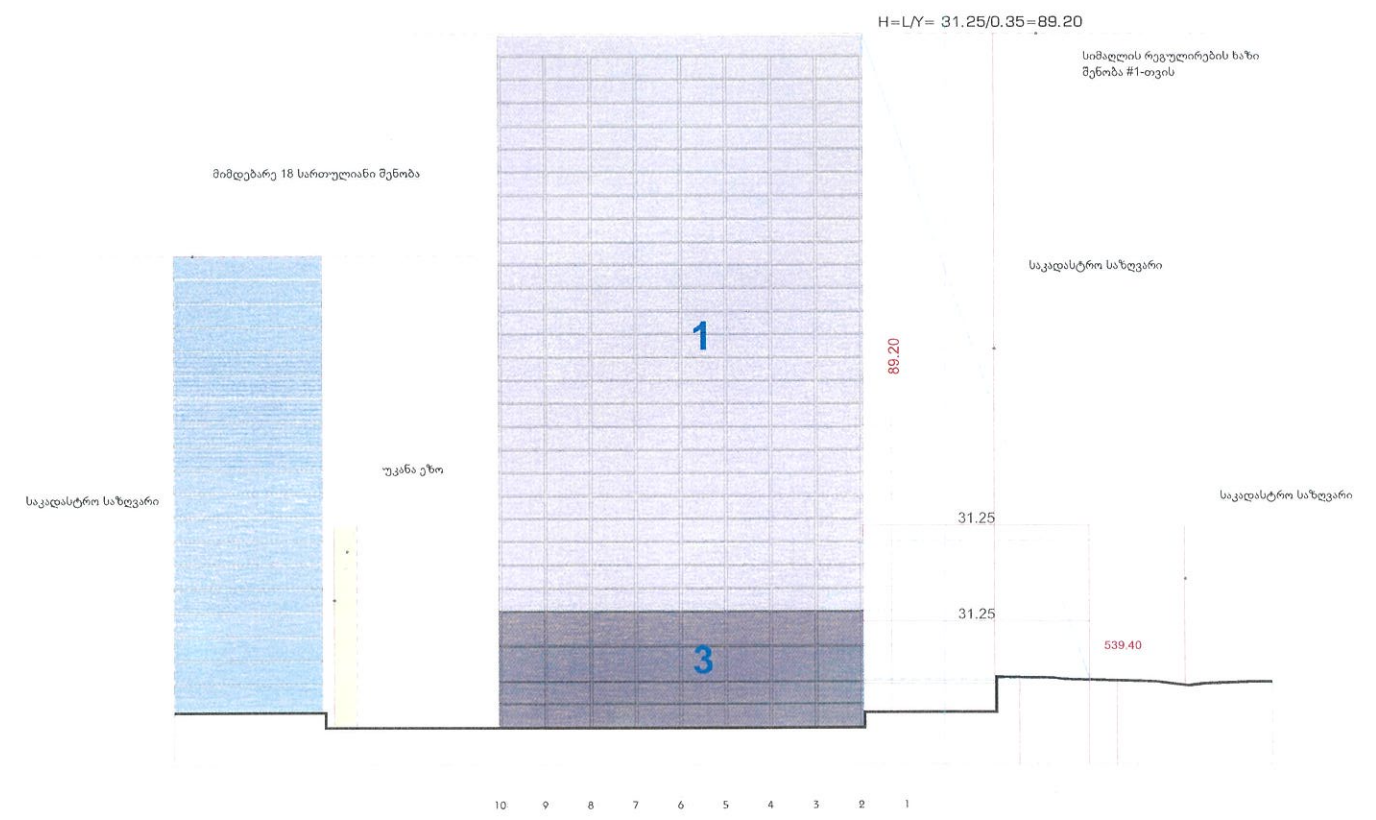
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#3, S.Cincadze str.,
Tbilisi, Georgia

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500	ნახაზის: შენობებ ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ანდა სართულიანობის ღადგინის ნახაზ
თარიღი		

ალბომ	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	028.1	047

ჭრილი 1-1



C.Z.L.FZ.4

ფორმატი A-3 დაკვეთა #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი
შპს "სიმეტრია ჯიქიაზე", შპს "ნომად ასეტს"

მისამართი
ქ.თბილისი, სანდრო ეულის ქ.#3
ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

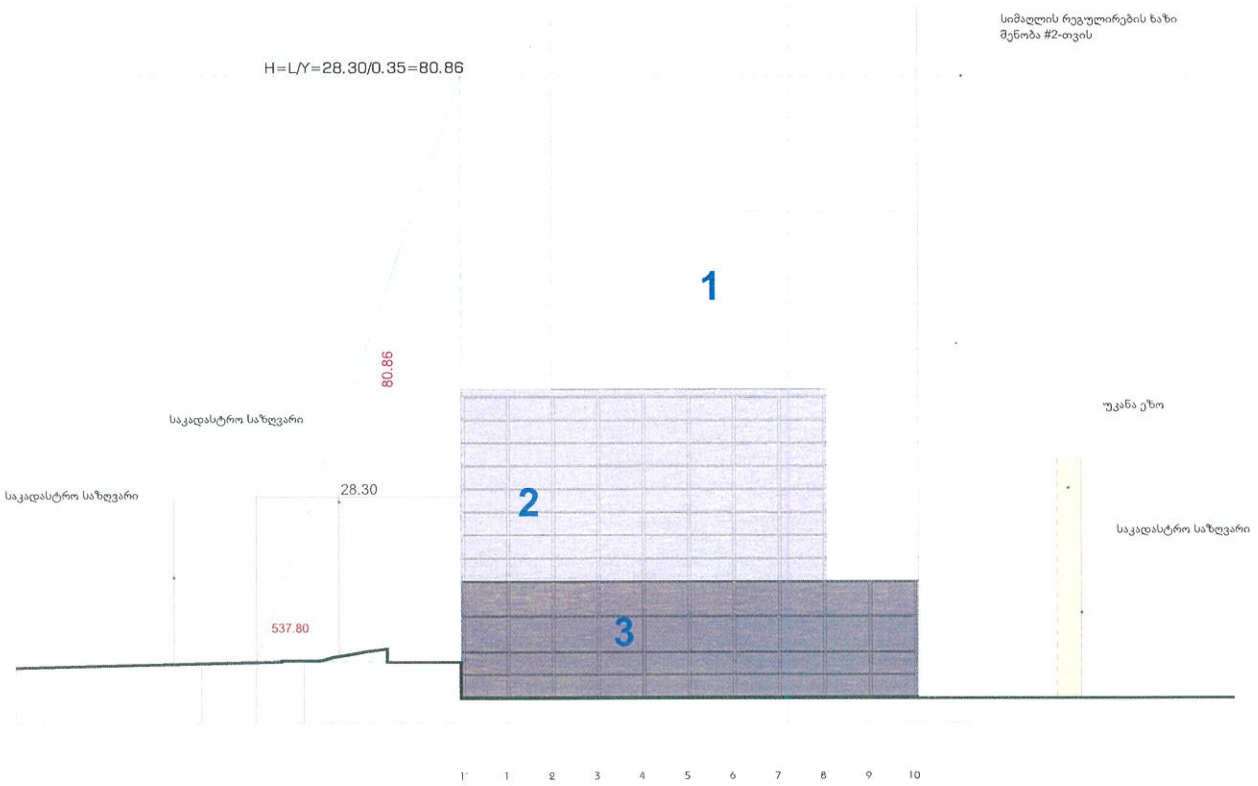
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუხაშვილი		
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

შ.პ.ს. "არქ კრიეიშონ"
მისამართი:
ქ. თბილისი, ს.ცინცაძის ქ.#3
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#3. S.Cincadze str., Tbilisi, Georgia
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი 1:500
თარიღი
ნახაზი:
შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ანდა სართულიანობის დებანის გეგმა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	028.2	047

ჭრილი 2-2



C.Z.L.FZ.4

ფორმატი A-3 დანართი #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.

2. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი
შპს "სიმეტრია ჯიქიაზე", შპს "ნომად ასეტს"

მისამართი
ქ.თბილისი, სანდრო ეულის ქ.#3
ს/კ 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

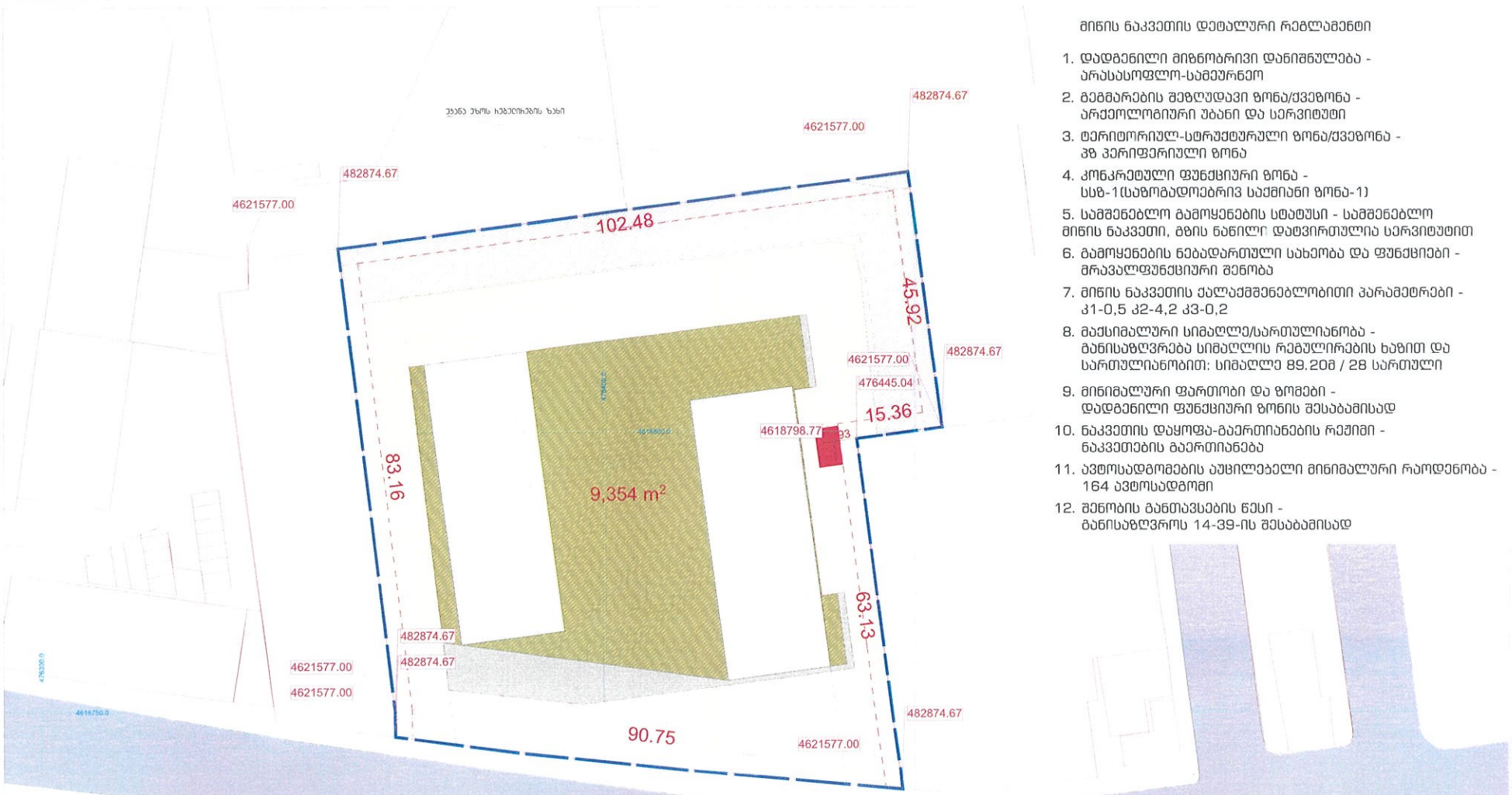
პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ.ხუხაშვილი		
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

შ.პ.ს. "არქ ქრიეიშენ"
მისამართი:
ქ. თბილისი,
ს.ცინცაძის ქ.#3
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#3, S.Cincadze str.,
Tbilisi, Georgia
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი 1:500
თარიღი
ნახაზი: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	028.3	047



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
2. გეგმარების შეზღუდავი ზონა/ქვეზონა - არქეოლოგიური უბანი და სერვიტუტი
3. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პზ პერიფერიული ზონა
4. კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სსზ-1(საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1)
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, გზის ნაწილი დატვირთულია სერვიტუტით
6. გამოყენების ნებადართული სახეობა და ფუნქციები - მრავალფუნქციური შენობა
7. მიწის ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები - კ1-0,5 კ2-4,2 კ3-0,2
8. მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - განისაზღვრება სიმაღლის რეგულირების ხაზით და სართულიანობით: სიმაღლე 89.20მ / 28 სართული
9. მინიმალური ფართობი და ზომები - დადგენილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად
10. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი - ნაკვეთების გაერთიანება
11. ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 164 ავტოსადგომი
12. შენობის განთავსების წესი - განისაზღვროს 14-39-ის შესაბამისად

ნაკვეთი	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ჯერჩენილი ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი (მ²)	ს1-ის საანგარიშო ფართობი (მ²)	ს1	ს2-ის საანგარიშო ფართობი (მ²)	ს2	ს3-ის საანგარიშო ფართობი (მ²)	ს3	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა	სიმაღლით- გეგმაზომითი ნაგებობის სახეობა	ჩამდენიმე შენობის განთავსების ჩვენება	ფუნქციური შესაბამისობა/ შესაბამისობის ნილი
N1	9354 მ²	სახელმწიფოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)	9354 მ²	4677 მ²	0.5	39 286 მ²	4.20	1872 მ²	0.2	საამშენებლო	ღია	დასაშვები	60% სასურველია 40% სავალდებულოა

C.Z.L.FZ.6

ფოიმატი A-3 ნაკვეთის #

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთვალყურეობელი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პიქტოგრამული ნიშნები:

- საკადასტრო სასაზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო სასაზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო პროექტი
- შენობის განთავსების პროექტი
- საპროექტო შენობა
- ჯიხურების პროექტი (6 მ²-მდე ნებადართული განთავსებაში: შეუზღუდავ)
- ეზიანა ეზოს განმასაზღვრელი ობიექტების ხაზი
- სეზონური
- საპროექტო სეზონური
- ეზიანა ეზოს ობიექტების ხაზი
- სატრანსფორმატორის ჯიხური
- ტიპიური განთავსების ზონა - 10 მ
- საგზაო ზონა - 3 მ

ობიექტი

შეს "ნიმეტერი ჯიქიაზე", შეს "ნომად ასტეს"

მისამართი

ქ.თბილისი, სანდრო ეელის ქ.#3

ს/ს 01.14.05.007.467; 01.14.05.007.279; 01.14.05.007.280;

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანებების ობიექტების ბებმის პროექტი

თანამდებობა	ბეჭი	ხელმოწერა	თარიღი
მენეჯერი	ო.ხახაშვილი		
მმართველი	ლ. ხახაშვილი		
ავტორი	ლ. ხახაშვილი		

"Arc Creation" L.t.d.
adress
#3, S.Cincadze str.,
Tbilisi Georgia
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500	
თარიღი		