ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 60

"16" თებერვალი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.011.003) 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 11 თებერვლის №21.155.185 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული/საოფისე და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01203522244-67 (№01203652855-67; №01210213602-67; №01210342916-67; №01210393890-67)) 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 21.155.185
11 / თებერვალი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 17 დეკემბერს N01203522244-67 (N01203652855-67, N01210213602-67, N01210342916-67, N01210393890-67) განცხადებით მიმართა თამილა ბაირამოვამ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დიდ დიღომში, ქალაქის ჩრდილო დასავლეთ ნაწილში. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით, ნაკვეთის ფართობი (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) შეადგენს: 17 000 კვ.მ-ს. ტერიტორიის მიმდებარედ არის მაღალი გამტარუნარიანობის ქუჩათა ქსელი: აღმოსავლეთით - დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო დასავლეთით - ფარნავაზ მეფის გამზირი. მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში, ასევე, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ხოლო აღმოსავლეთით მცირე ზომის ქუჩა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიას აკავშირებს დავით აღმაშენებლის ხეივანთან. ნაკვეთის მიმდებარე, საკვლევი ტერიტორია, კარგადაა განვითარებული, როგორც ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე ტექნიკური/საინჟინრო მიმართულებების თვალსაზრისით.

,,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 2 (სსზ-2).

,,ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის

დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N373 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), რომელიც რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ ზონის შესაბამის პროცენტული გადანაწილება 75% - საცხოვრებელი, ხოლო 25% საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწესრიგებლად, დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო არეალის ფარგლებში განთავსდება ორი შენობა სეისმური ნაკერით გამოყოფილი, დიდი ნაწილი დაეთმობა ღია საზოგადოებრივი სივრცეებს და საპროექტო არეალის ნაწილში მოხდება სატრანსპორტო ზონის გავრცელება შიდა საუბნო გზებისათვის, აღნიშნული ნაწილი იტვირთება სერვიტუტითაც. წარმოდგენილია შენობების განთავსების ახალი კონფიგურაცია, გათვალისწინებულია არეალი გამწვანებული სივრცეებისათვის და ფეხმავალთათვის. ავტოსადგომების დიდი ნაწილი (315 ავტოსადგომი) ჩატანილია მიწისქვეშა დახურულ ავტოსადგომებზე. ასევე, არასაცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სივრცეების განთავსება დაგეგმილია შენობების საწყის სართულებზე.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 17 000 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

სართულიანობა : დას. მდგომი შენობა-ნაგებ. 23-25 (სართ.)

აღმ. მდგომი შენობა-ნაგებ. 30-32 (სართ.)

საპროექტო ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

(ფართობი: 15 193 კვ.მ)

კ1- 0.5 (8 500 კვ.მ)

კ2 – 4.6 (78 950 კვ.მ)

კ3 – 0.2 (3 400 კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 1 807 კვ.მ)

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 თებერვლის N01210403427 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 თებერვლის N0121041298 (N01203601689) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შეითანხმა აღნიშნული განაშენიანებისათვის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

„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-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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01203522244-67 (N01203652855-6, N01210213602-67, N01210342916-67, N01210393890-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01210403427**
თარიღი: **09/02/2021**
პინი: **7474**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 თებერვლის №01210393890-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებელის ხეივანის №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.011.003; ფუნქციური ზონა: სსზ-2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **56 ძირი** (№2, №10, №14, №23-36, №38-39, №41-45, №47-59, №61, №63-64, №66-67, №69-82) 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 განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილია მხოლოდ **ერთი ერთეული** (№2) 12 სანტიმეტრზე დიდი დიამეტრის მქონე ხის მოჭრა, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **ერთი ძირი ხმობადი** (№9) 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 დასკვნაში აღწერილი **24 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 დასკვნაში აღწერილი **24 ძირი** (№3-8, №11-13, №15-22, №37, №40, №46, №60, №62, №65, №68) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ **01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე** არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი ჯანსაღი თეთრი ხვალოს** (№1 D=8.1-32) 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 ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადბელმა უნდა წარადგინოს აღნიშნულ 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 წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**გადასარგავი**: ერთი ძირი თეთრი ხვალო, 2 ძირი თუთა, 18 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 2 ძირი კანადური ვერხვი, ერთი ძირი ჩვეულებრივი კაკალი, ერთი ძირი ჩვეულებრივი იფანი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 39 ძირი ცაცხვი კავკასიური, 18 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 17 ძირი ჰიმალაის კედარი, 40 ძირი ქართული მუხა, 20 ძირი კავკასიური სოჭი, **ჯამში - 159 ერთეული**) სრულად ითვისებს გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**3 400 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 ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01203601689**
თარიღი: **25/12/2020**
პინი: **2411**

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

2020 წლის 17 დეკემბრის N 01203522244-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 194-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.011.003) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შეითანხმა აღნიშნული განაშენიანებისათვის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

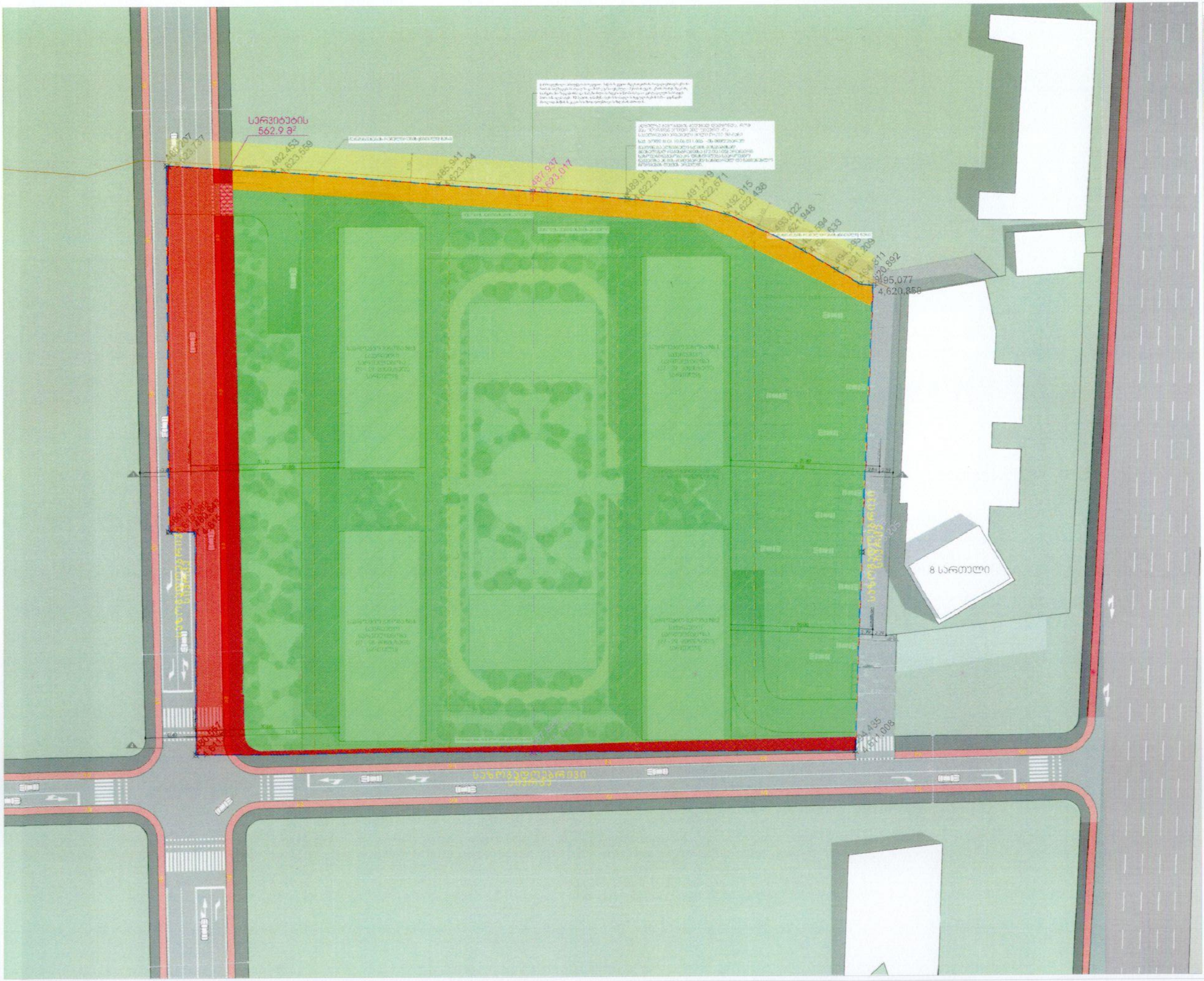
წერილის ნომერი: **0121041298**
თარიღი: **10/02/2021**
პინი: **7500**

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

2021 წლის 8 თებერვლის N 01210393890-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში დ. აღმაშენებლის ხეივნის N 194-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.011.003) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ 2020 წლის N 01203522244-67 განცხადების პასუხად საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ შესაბამისი პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN



ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი
- (1) ნაკვეთის ნომერი
- სამშენებლო ტერიტორია
- არა სამშენებლო ტერიტორია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

გეგმარების შეზღუდვა ზონირებად მოიაზრება GWP-ის საკუთრებაში არსებული მილი, რომლის პარალელურად 5 მეტრის რადიუსში ვრცელდება გეგმარების შეზღუდვის ზონირება.
ასევე ნაკვეთის დასავლეთ და სამხრეთ ნაწილში გათვალისწინებულია არასამშენებლო ტერიტორია, რომელზე ვრცელდება ტბ-1 და სერვიტუტი.

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

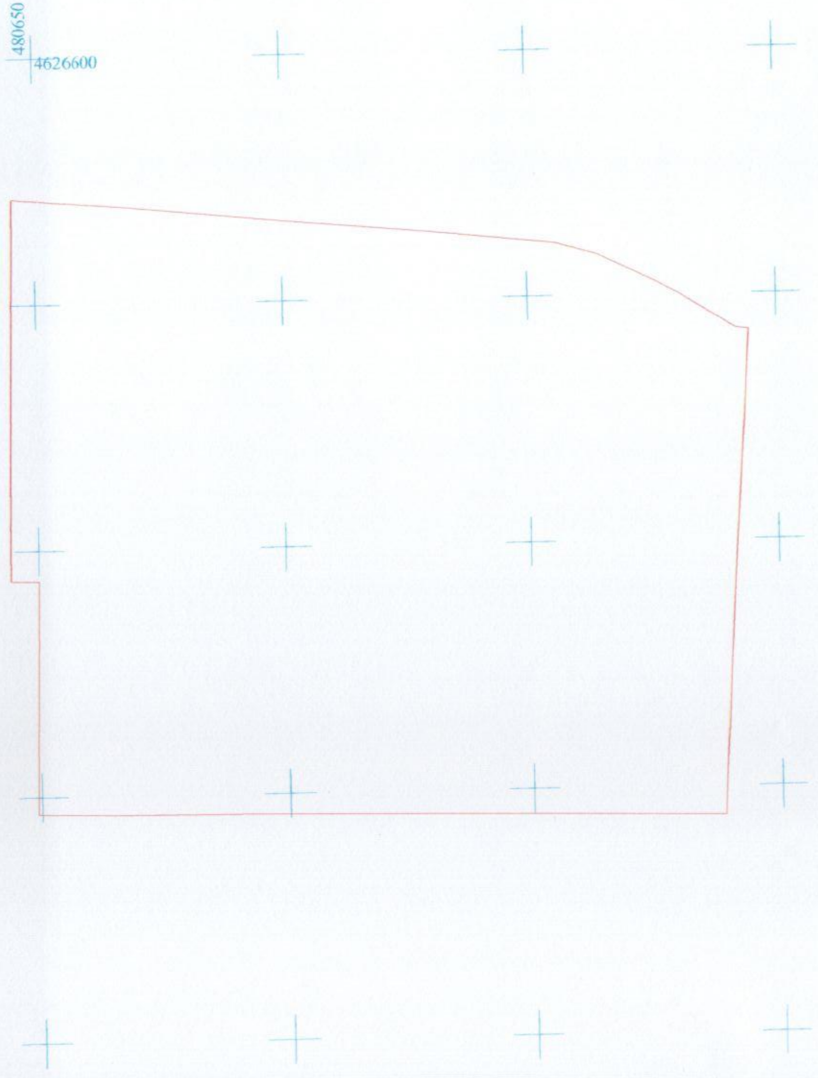
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათენაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ზოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ზოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	64
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

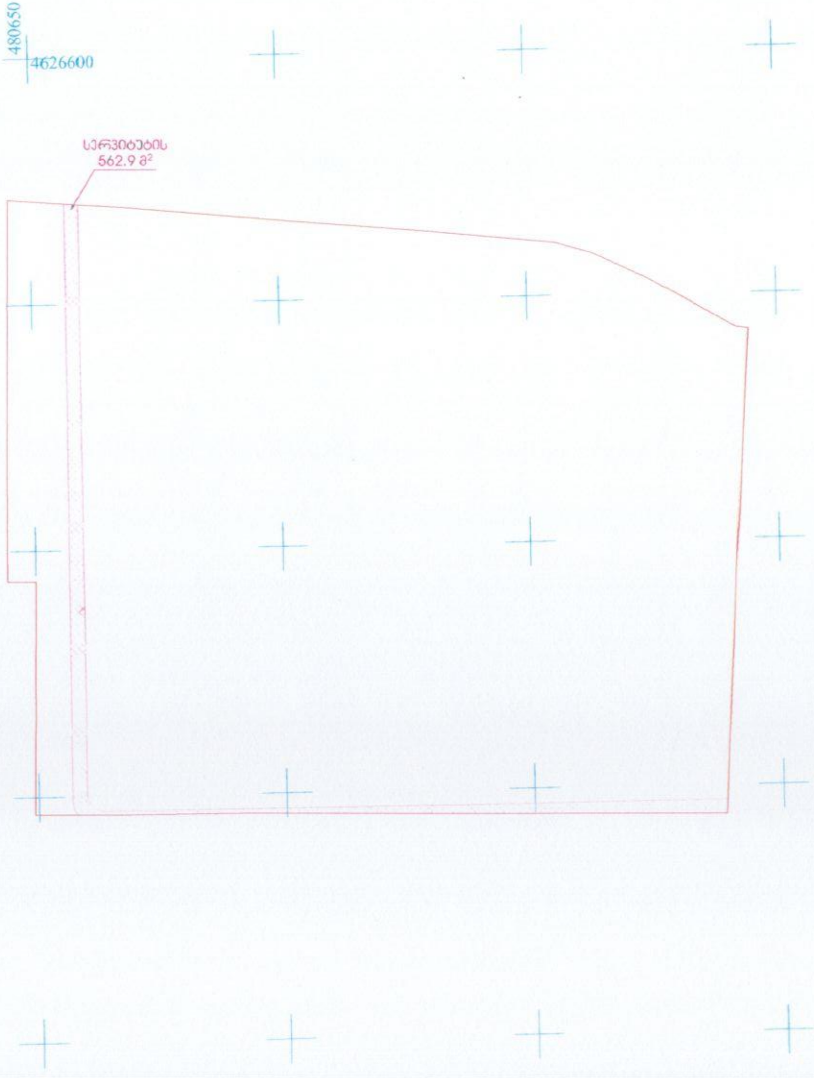
საპროექტო მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა, გაერთიანება არ იგეგმება.

არსებული სქემა



საპროექტო სქემა

საპროექტო სქემის მიხედვით მიწის ნაკვეთის საფეხმავლო გზა იტვირთება სერვიტუტით



სიტუაციური სქემა KEY PLAN

პირობითი ნიშნები
- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო სისტემა

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	ჰ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 :
ფურცელი PAGES	57
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

ა) **ტზ-1** დაუშვებელია კაპიტალური მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ჭვუჩიშით მიღული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მწვანე ნიღბებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზაჯვარედინების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

ბ) სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს იზოლირებული საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციები; მისაღებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სახლების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4.6	კოეფიციენტი
კ-3		0.2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* ძოკალიზირებადი საცხოვრებელი ნაწილისთვის		

მუხლი 15. ფუნქციური ზონები

1. ფუნქციური ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად);
2. თბილისის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი ზოგადი ფუნქციური ზონები

8. თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არცერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, ტზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით.

მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონის ფართობი (ნაკვეთის ფართობი 17 000 მ²)	
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	15 193 მ2
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	1 807 მ2

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი ანგარიშდება შემდეგი კოეფიციენტებით

კოეფიციენტი	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი	კოეფიციენტი
კ-1 = 0.5	17 000 მ2	8 500 მ2
კ-2 = 4.6	17 000 მ2	78 950 მ2
კ-3 = 0.2	17 000 მ2	3 400 მ2

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	კ-1 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-2 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-3 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	ქარვასლის ზონების გამოყენების ნებადართული სახეობები	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის ნებადართული ფუნქციური სახეობების გამოყენების წილი (%)	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის ნებადართული ფუნქციური სახეობების გამოყენების წილი (მ²)
1	17 000 მ²	სსზ-2 / ტზ-1	0.5	4.6	0.2	8 500 მ²	78 950 მ²	3 400 მ²	[illegible] 75% / [illegible] 25%	საცხოვრებელი 75% საზოგადოებრივ-საქმიანი 25%	საცხოვრებელი 59 212.5 მ² საზოგადოებრივ-საქმიანი 19 737.5 მ²

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტიზ	
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)	

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) და კ1 კ2 კ3 გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ვაკლიანი	
არქიტექტორი	გ.ლათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ხოლქვაძე	
კონსულტანტი	გ.ხოლქვაძე	
მასშტაბი SCALE	1 : 700	
ფურცელი PAGES	59	
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3	

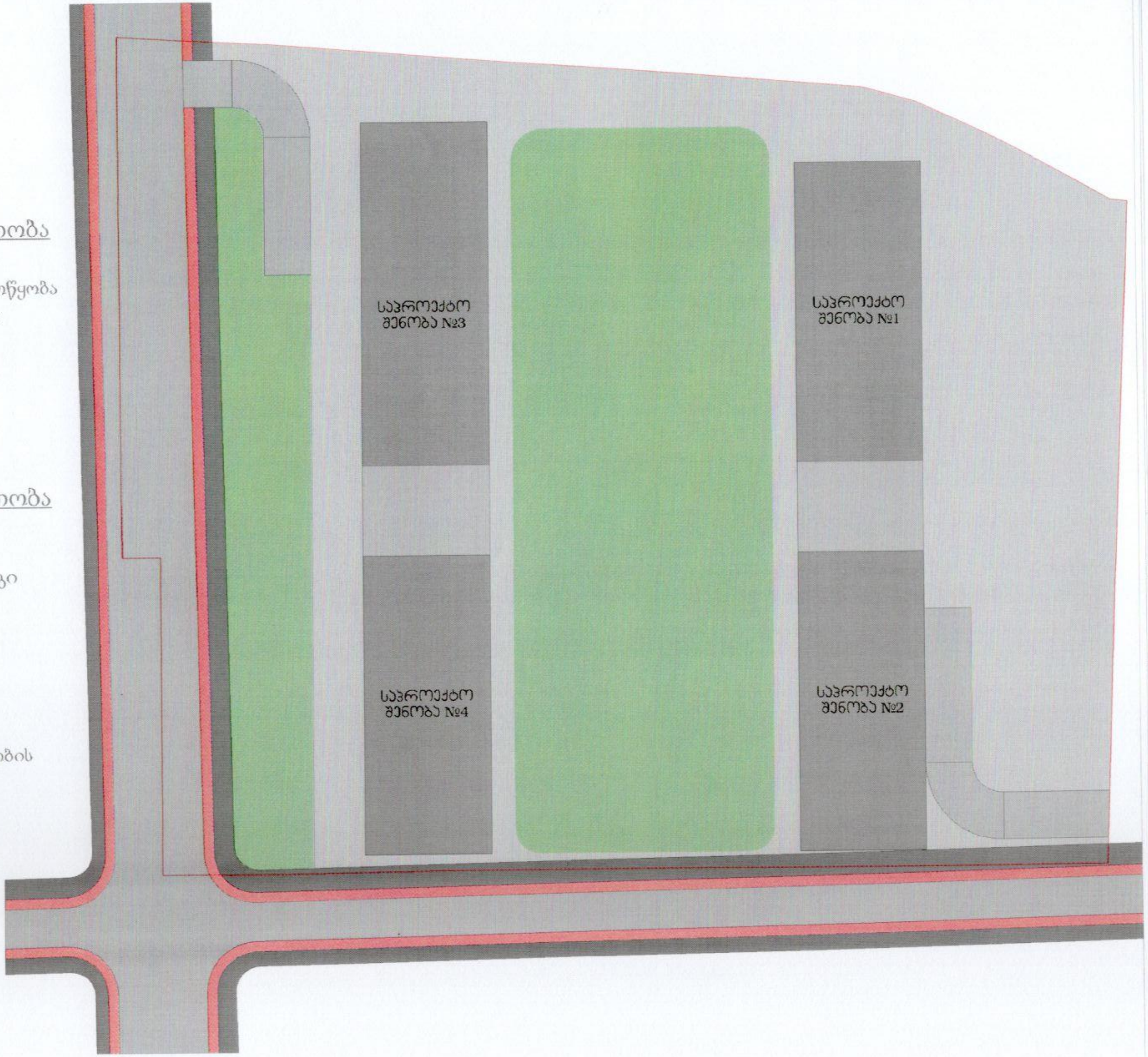
განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

გრგ დაგეგმილია 3 ეტაპად;
პირველი ეტაპი: საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა
მეორე ეტაპი: შენობა-ნაგებობების მშენებლობა
მესამე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა

განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

გრგ -ს თითოეულ ეტაპში გამოყოფილია განხორციელების ეტაპები და რიგითობა, შემდეგი თანმიმდევრობით

1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა (თითოეული შენობისათვის იდივიდუალურად).
2. ძირითადი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად).
3. დამხმარე (არსებობის შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის მშენებლობა).
4. ხაზოვანი ნაგებობების მოწყობა/დაერთება.
5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა/გამწვანება.



სიტუაციური სქემა KEY PLAN

პირობითი ნიშნები
- 1 ეტაპი
- 2 ეტაპი
- 3 ეტაპი

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპლიანი	
არქიტექტორი	გ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 :
ფურცელი PAGES	56
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ღია	წითელი ხაზი	დასაშვებია

[illegible]	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის ღიობი-გამოყენების რეჟიმი	[illegible] მინიმალური/მაქსიმალური რაოდენობა (მინიმალური და მაქსიმალური)	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
[illegible]	ფართობი 17 000 მ2 ზომები 119.9	142.8	პერიმეტრული	მინიმალური: 85 მაქსიმალური: 310	დასაშვებია

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	კ-1 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-2 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-3 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	[illegible]	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის ნაწილობრივი ფუნქციური სახეობის გამოყენების წილი (%)	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის ნაწილობრივი ფუნქციური სახეობის გამოყენების წილი (მ²)
1	17 000 მ²	სსზ-2 / ტზ-1	0.5	4.6	0.2	8 500 მ²	78 950 მ²	3 400 მ²	[illegible] 75% [illegible] 25%	საცხოვრებელი 75% საზოგადოებრივ-საქმიანი 25%	საცხოვრებელი 59 212.5 მ² საზოგადოებრივ-საქმიანი 19 737.5 მ²

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

[illegible] შემზღუდავ ზონირებად მოიაზრება GWP-ის საკუთრებაში არსებული მილი, რომლის პარალელურად 5 მეტრის რადიუსში ვრცელდება [illegible] შემზღუდავი ზონირება.
ამრეთვე ნაკვეთის დასავლეთ და სამხრეთ ნაწილში გათვალისწინებულია არასამშენებლო ტერიტორია, რადგან ვრცელდება ტხ-1 და სერვიტუტი.

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 000 მ2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 (სსზ-2)

საპროექტო კოეფიციენტები

კ-1 = 0.5		კ-1 = 8 500 მ²
კ-2 = 4.6		კ-2 = 78 950 მ²
კ-3 = 0.2		კ-3 = 3400 მ²

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია კ-2 = 19 737.5 მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია კ-2 = 59 212.5 მ²

ავტოსადგომების რაოდენობა
59 212.5 მ² / 150 მ² = 395 ავტოსადგომი

შენიშვნები — NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კავლიანი	[signature]
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	[signature]
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
ასისტენტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	60
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	ფართობი 17 000 მ2 ზომები 119.8 / 142.8	[illegible]	მიწისზედა: 85 მიწისქვეშა: 310	დასაშვებია

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	კ-1 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-2 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-3 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	[illegible]	კ-2 კოეფიციენტის [illegible] (%)	კ-2 კოეფიციენტის [illegible] (მ²)
1	17 000 მ²	სსზ-2 / ბზ-1	0.5	4.6	0.2	8 500 მ²	78 950 მ²	3 400 მ²	75% / 25%	საცხოვრებელი 75% საზოგადოებრივ-საქმიანი 25%	საცხოვრებელი 59 212.5 მ² საზოგადოებრივ-საქმიანი 19 737.5 მ²

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

ექსპლიკაცია
1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 000 მ2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 (სსზ-2)

საპროექტო კოეფიციენტები

კ-1 = 0.5	კ-1 = 8 500 მ²
კ-2 = 4.6	კ-2 = 78 950 მ²
კ-3 = 0.2	კ-3 = 3400 მ²

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია კ-2 = 19 737.5 მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია კ-2 = 59 212.5 მ²

ავტოსადგომების რაოდენობა
59 212.5 მ² / 150 მ² = 395 ავტოსადგომი

N

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის

პროექტი PROJECT: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

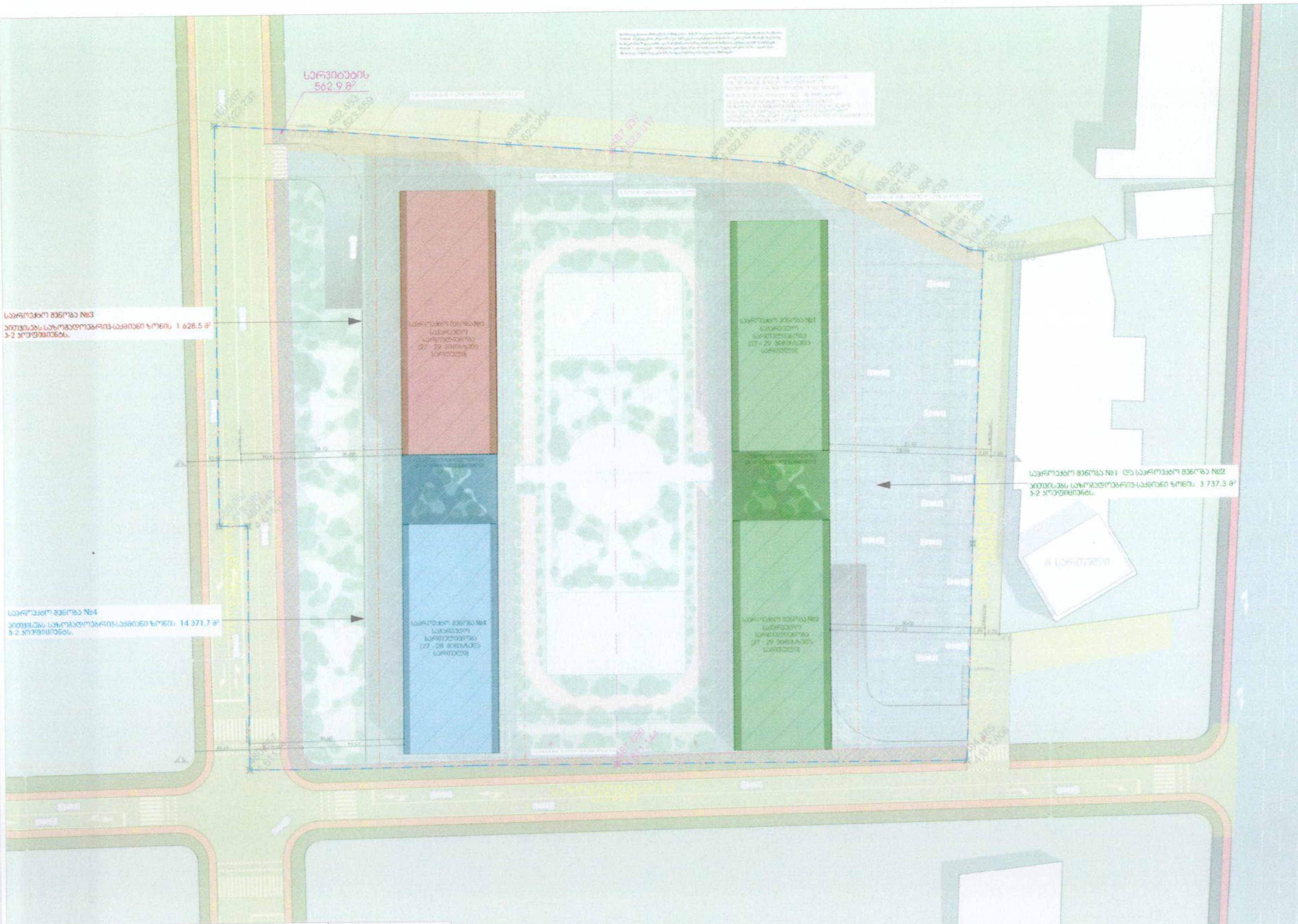
პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის კ-1 კ-2 კ-3 დადგენის გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.პავლიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ხოლქვაძე	
კონსულტანტი	გ.ხოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	67
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ღია	წითელი ხაზი	დასაშვებია

[illegible]	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	[illegible]	[illegible] (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
[illegible]	ფართობი 17 000 მ2 ზომები 119 x 11428	[illegible]	მიწისზედა: 85 მიწისქვეშა: 310	დასაშვებია

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	კ-1 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-2 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	კ-3 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებელი	[illegible]	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის ნაწილობრივი ფუნქციური სახეობების გამოყენების წილი (%)	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის ნაწილობრივი ფუნქციური სახეობების გამოყენების წილი (მ²)
1	17 000 მ²	სსზ-2 / ტზ-1	0.5	4.6	0.2	8 500 მ²	78 950 მ²	3 400 მ²	75% / 25%	საცხოვრებელი 75% საზოგადოებრივ-საქმიანი 25%	საცხოვრებელი 59 212.5 მ² საზოგადოებრივ-საქმიანი 19 737.5 მ²

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

[illegible]

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 000 მ2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 (სსზ-2)

საპროექტო კოეფიციენტები

კ-1 = 0.5 კ-1 = 8 500 მ²
კ-2 = 4.6 კ-2 = 78 950 მ²
კ-3 = 0.2 კ-3 = 3400 მ²

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია კ-2 = 19 737.5 მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია კ-2 = 59 212.5 მ²

ავტოსადგომების რაოდენობა
59 212.5 მ² / 150 მ² = 395 ავტოსადგომი

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტიზ

პროექტი PROJECT: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციის მქონე კ-2 კოეფიციენტის გადანაწილების სქემა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ს. ავალიანი	
არქიტექტორი	გ. დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	გ. ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	61
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

ექსპლიკაცია
1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 000 მ2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 (სსზ-2)

შენიშვნები — NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის

პროექტი PROJECT: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება: შენობა-ნაგებობების სიმაღლის დადგენის გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	გ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	გ.ბოლქვაძე	

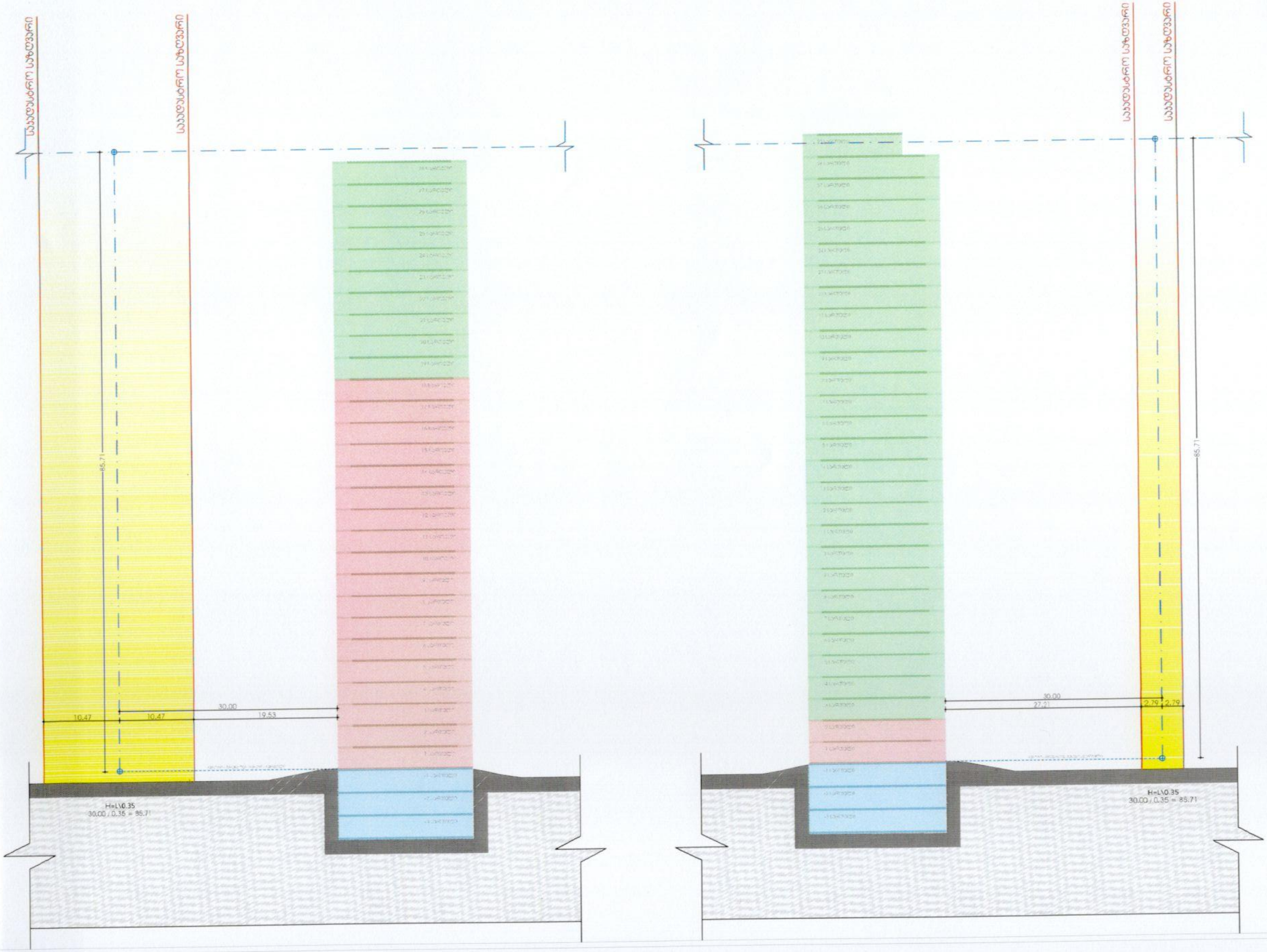
მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	68
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა (4-4)
სქემა დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე

საპროექტო შენობა №4

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა (2-2)
სქემა დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე

საპროექტო შენობა №2



სიტუაციური სქემა KEY PLAN

- საცხოვრებელი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი
- ავტოსადგომი

შენიშვნა: საპროექტო შენობა №4 -ში საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციის სართულიანობა დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა 1 (ესკიზი)

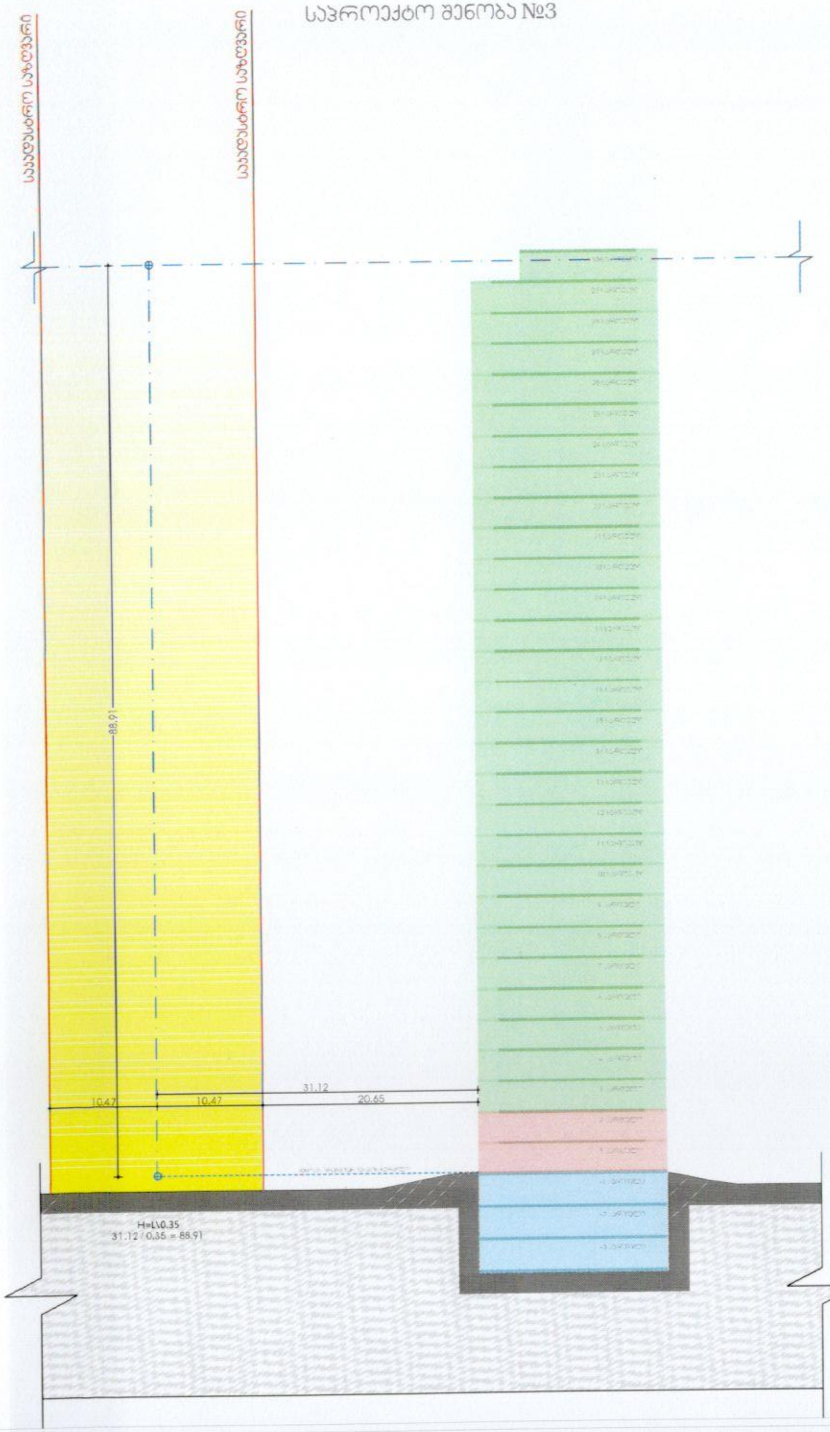
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ჯავალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 : 500
ფურცელი PAGES	69
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

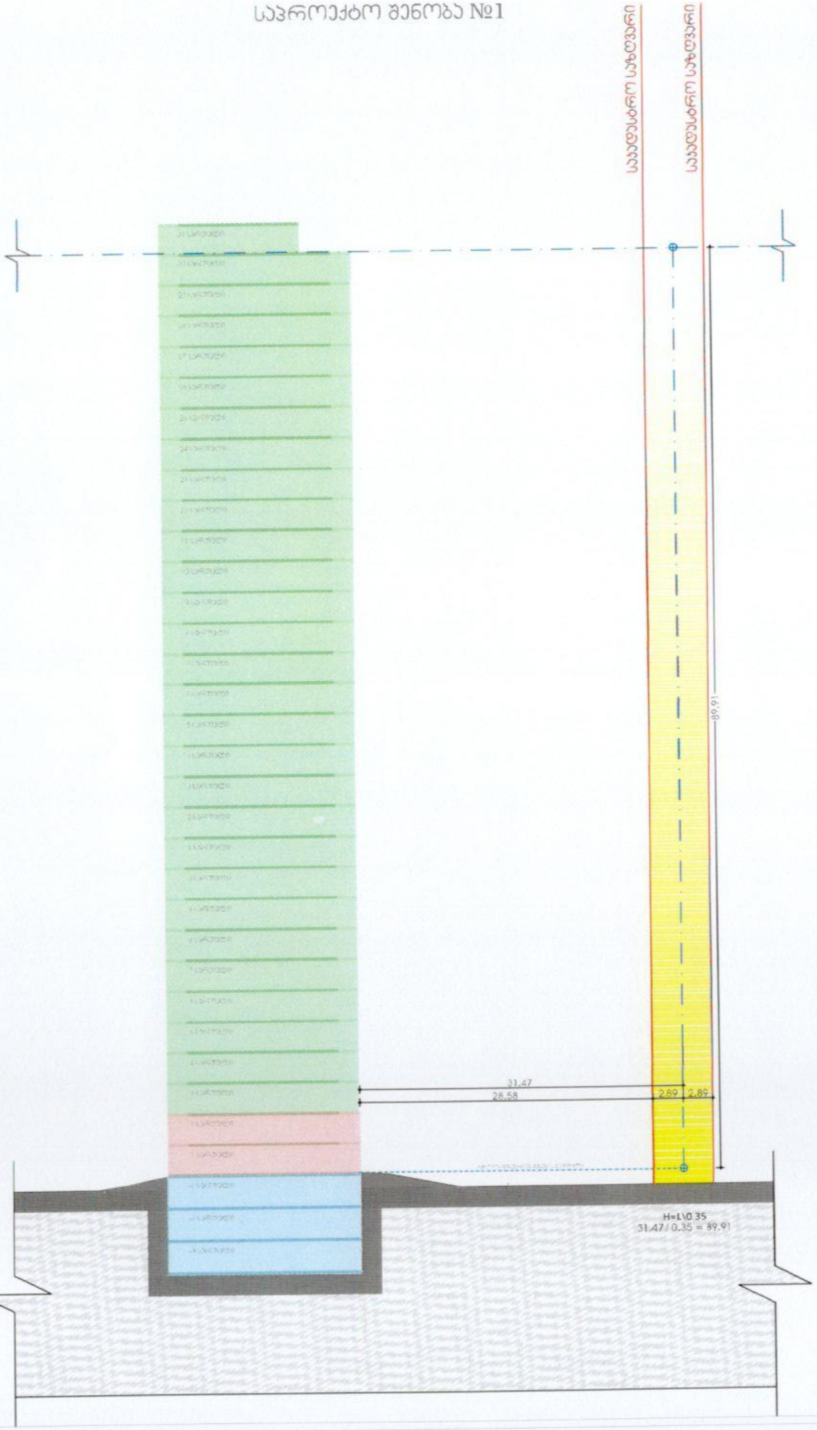
სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა (3-3)
სქემა დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე

საპროექტო შენობა №3



სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა (1-1)
სქემა დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე

საპროექტო შენობა №1



სიტუაციური სქემა KEY PLAN

- საცხოვრებელი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი
- ავტოსადგომი

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფელიონ პროპერტის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა 2 (ესკიზი)

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	გ.ლათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 :
ფურცელი PAGES	70
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ნაკვეთის ნომერი	1
ნაკვეთის ფართობი	17 000 მ^2
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემადგენელი ზონა ან ქვეზონა	სატრანსპორტო ზონა, სერვიტუტი.
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გარემარებითი კარკასი (გკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა -1 (ტზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი 75% (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) საზოგადოებრივი 25%
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	29 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	395 ავტოსადგომი
მიწის ნაკვეთის კალკმშენებლობითი პარამეტრები	კ-1 = 0.5 კ-2 = 4.6 კ-3 = 0.2
მინიმალური ფართობი და ზომები	17 000 მ^2 (ზომები იხილეთ სქემაზე)
ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა/გაერთიანება არ იგეგმება. (აკრძალულია)
შენობების განთავსების წესი	განისაზღვრება 14-39 -ის შესაბამისად
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა (მინიმალური და მინიმალური)	[illegible]
[illegible]	ფართობი 17 000 მ2 ზომები 119 81 1420	აკრძალულია	მინიმალური: 85 მინიმალური: 310	[illegible]

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	კ-1 კოეფიციენტის რეგვაციით მაჩვენებელი	კ-2 კოეფიციენტის რეგვაციით მაჩვენებელი	კ-3 კოეფიციენტის რეგვაციით მაჩვენებელი	[illegible]	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის [illegible] (%)	კ-2 კოეფიციენტის ფართობის [illegible] (მ^2)
1	17 000 მ^2	სსზ-2 / ტზ-1	0.5	4.6	0.2	8 500 მ^2	78 950 მ^2	3 400 მ^2	[illegible] 75% [illegible] 25%	საცხოვრებელი 75% საზოგადოებრივ-საქმიანი 25%	საცხოვრებელი 59 212.5 მ^2 საზოგადოებრივ-საქმიანი 19 737.5 მ^2

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი
- (1) ნაკვეთის ნომერი

შენიშვნები NOTES
- * ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
- * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფლაინ პროპერთის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ჯავახიძე	
არქიტექტორი	მ.დარჩემიძელი	
არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	

მასშტაბი SCALE	1 : 1 000
ფურცელი PAGES	65
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT — შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტის

პროექტი PROJECT — განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS — ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია 1

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ვაალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE 1 :

ფურცელი PAGES 72

ფორმატი PAPER SIZE A - 3

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

შენიშვნები — NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფლაგონ პროპერთის
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

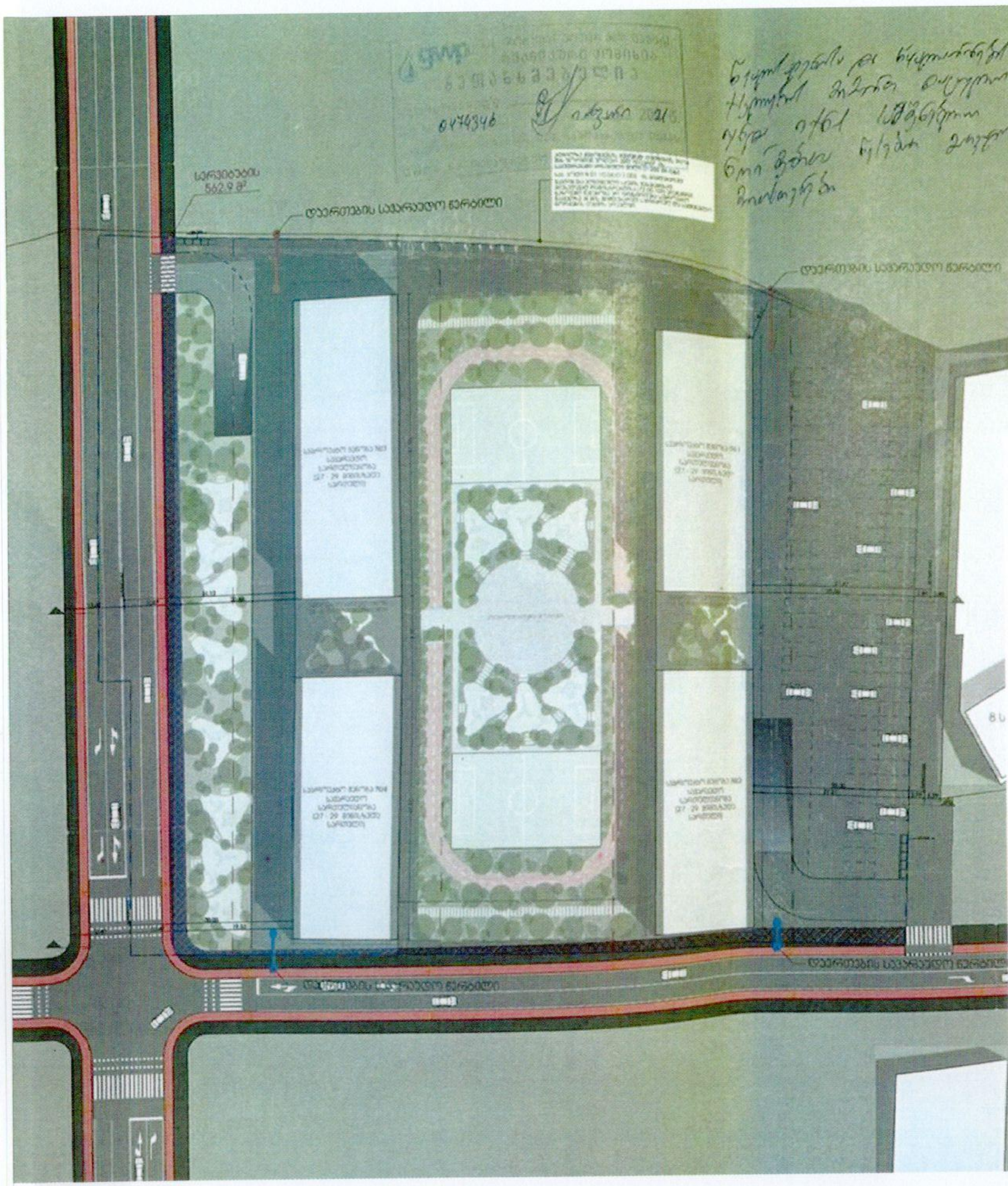
ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია 2

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 :
ფურცელი PAGES	73
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



gwp
მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0621-0475988 D 13.01.2021

შპს "ფალკონ პროპერტიეს"
ელ-ფოსტა: s.changelia@archi.ge
ტელეფონი: 555 77 00 11

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" (შემდგომში „კომპანია") განიხილა თქვენი განცხადება დარეგისტრირებული IN20-0474346, დათარიღებული 30/12/2020წ. მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.06.011.003 განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის საჭირო დოკუმენტაციის გამოთხოვის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებზე შემდგომში დაერთების წერტილების განსაზღვრას, გეცნობებათ თუ დაინტერესებული მხარე „კომპანიას" მომართავთ შესაბამისი ტექნიკური პირობის აღების მოთხოვნით.

ხოლო, რაც შეეხება საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმებას, თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის" შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია" არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ „კომპანია" ინფორმაციას არ ფლობს.

ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ „კომპანიის" წარმომადგენელს:

ვაკე-საბურთალოს ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი კახა წამალაიძე, ტელ: 595 11 55 99.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

გიორგი ხვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: გ. მურღულია; ჯ. ჩაჩხალია
ელ-ფოსტა: gmurgulia@gwp.ge; jchachkhalia@gwp.ge

შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი — GEORGIAN WATER AND POWER LTD

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 000 მ2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 (სსზ-2)

საპროექტო კოეფიციენტები

კ-1 = 0.5		კ-1 =	8 500 მ²
კ-2 = 4.6		კ-2 =	78 950 მ²
კ-3 = 0.2		კ-3 =	3400 მ²

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია კ-2 = 19 737.5 მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია კ-2 = 59 212.5 მ²

ბინების რაოდენობა
59 212.5 მ² / 150 მ² = 395 ბინა

შენიშვნები — NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტიეს
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

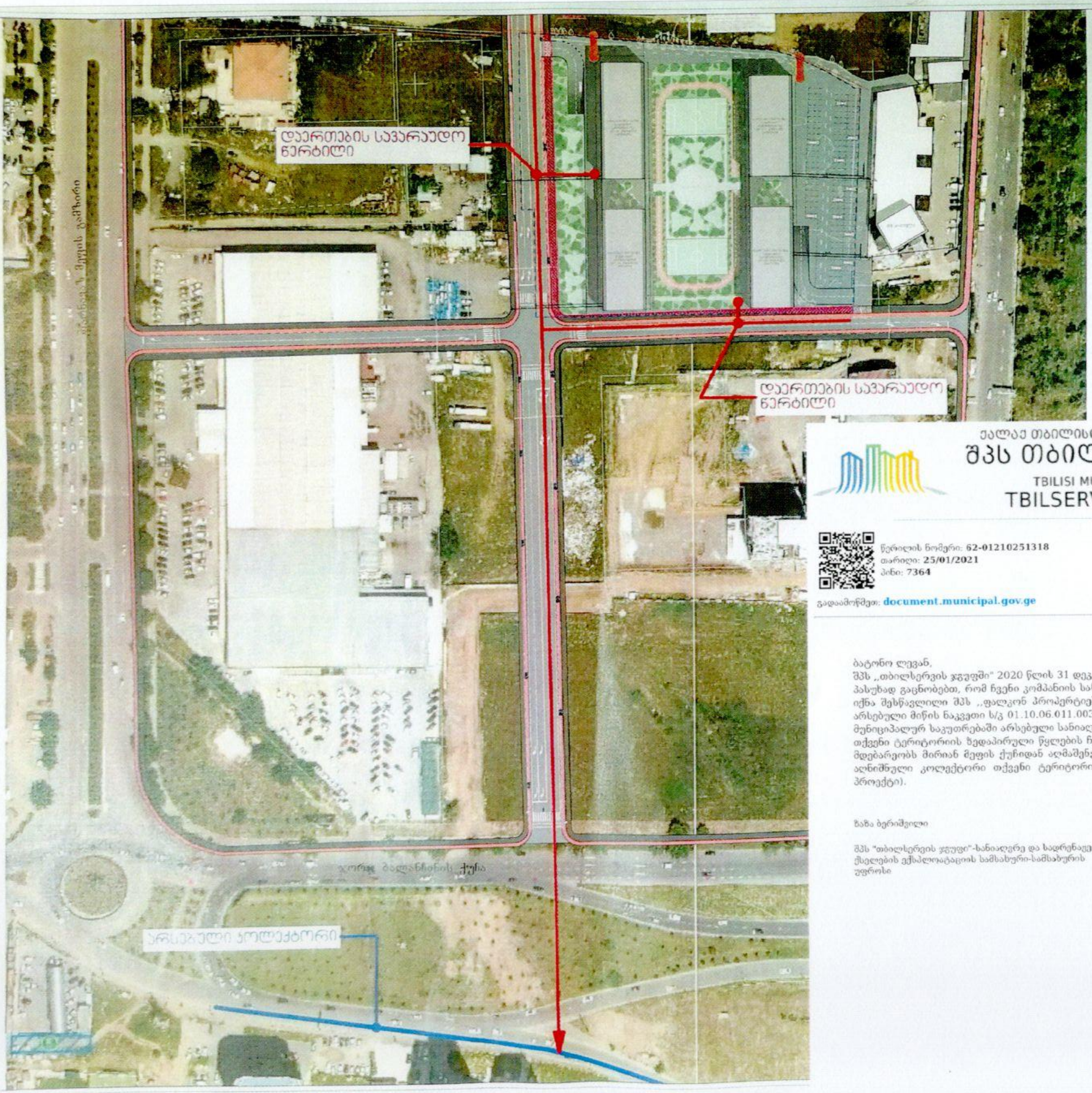
პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
საინჟინრო ქსელების გეგმა, დაერთების წერტილების ჩვენებით (შეთანხმებული)

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.აკალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ბოლქვაძე	
კონსულტანტი	მ.ბოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 :
ფურცელი PAGES	29
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01210251318**
თარიღი: **25/01/2021**
პინი: **7364**

ადრესატი: ლევან კიკაბიძე
პირადი ნომერი: 01033000063
მისამართი: ყიფშიძის #15

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

ბატონო ლევან,

შპს „თბილსერვის ჯგუფში" 2020 წლის 31 დეკემბერს შემოსული თქვენი # 19/0120366578-62 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის სანიაღვრე სამსახურის წარმომადგენლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი შპს „ფალკონ პროპერტიეს" საკუთრებაში (მის: დ. აღმაშენებლის ხეივანი #194) არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.06.011.003. გაირკვა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის.

თქვენი ტერიტორიის ზედაპირული წყლების ჩართვა შესაძლებელია ე.წ „წორწორას ხევში", რომელიც მდებარეობს მირიან მეფის ქუჩიდან აღმაშენებლის ხეივანში გამავალ გზაზე და აქვს კვეთი 3მ X 3მ. აღნიშნული კოლექტორი თქვენი ტერიტორიიდან მოცილებულია დაახლოებით 650მ-ით. (საჭიროა პროექტი).

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის სამსახური-სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

სატუმბსხოვრებო წყალარინების ქსელზე დაერთების სქემა
სანიაღვრე წყალარინების ქსელზე დაერთების სქემა

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 000 მ2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2 (სსზ-2)

საპროექტო კოეფიციენტები

კ-1 = 0.5		კ-1 =	8 500 მ²
კ-2 = 4.6		კ-2 =	78 950 მ²
კ-3 = 0.2		კ-3 =	3400 მ²

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია კ-2 = 19 737.5 მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია კ-2 = 59 212.5 მ²

ბინების რაოდენობა
59 212.5 მ² / 150 მ² = 395 ბინა

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. ფალკონ პროპერტიზ
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №194 (ს/კ: 01.10.06.011.003)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
საინჟინრო ქსელების გეგმა, დაერთების წერტილების ჩვენებით (შეთანხმებული)

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კველიანი	
არქიტექტორი	მ.დეთუნაშვილი	
არქიტექტორი	მარიამ ზოლქვაძე	
კონსულტანტი	გ.ზოლქვაძე	

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	30
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

ყაზტრანსგაზ თბილისი
KazTransGas TBILISI

საქართველო, თბილისი, 0160, მიცკევიჩის ქ. №18ა,ტელ/ფაქსი: (+995 32) 37 64 93; ელ.ფოსტა: public@ktg-tbilisi.ge ვებ გვერდი: www.ktg.tbilisi.ge
18a Mitskevich Street, 0160, Tbilisi, Georgia; Tel/Fax: (+995 32) 37 64 93; E-mail: public@ktg-tbilisi.ge Website: www.ktg.tbilisi.ge

№ 04-04 04-01/2184 „23" 07 2019 წ

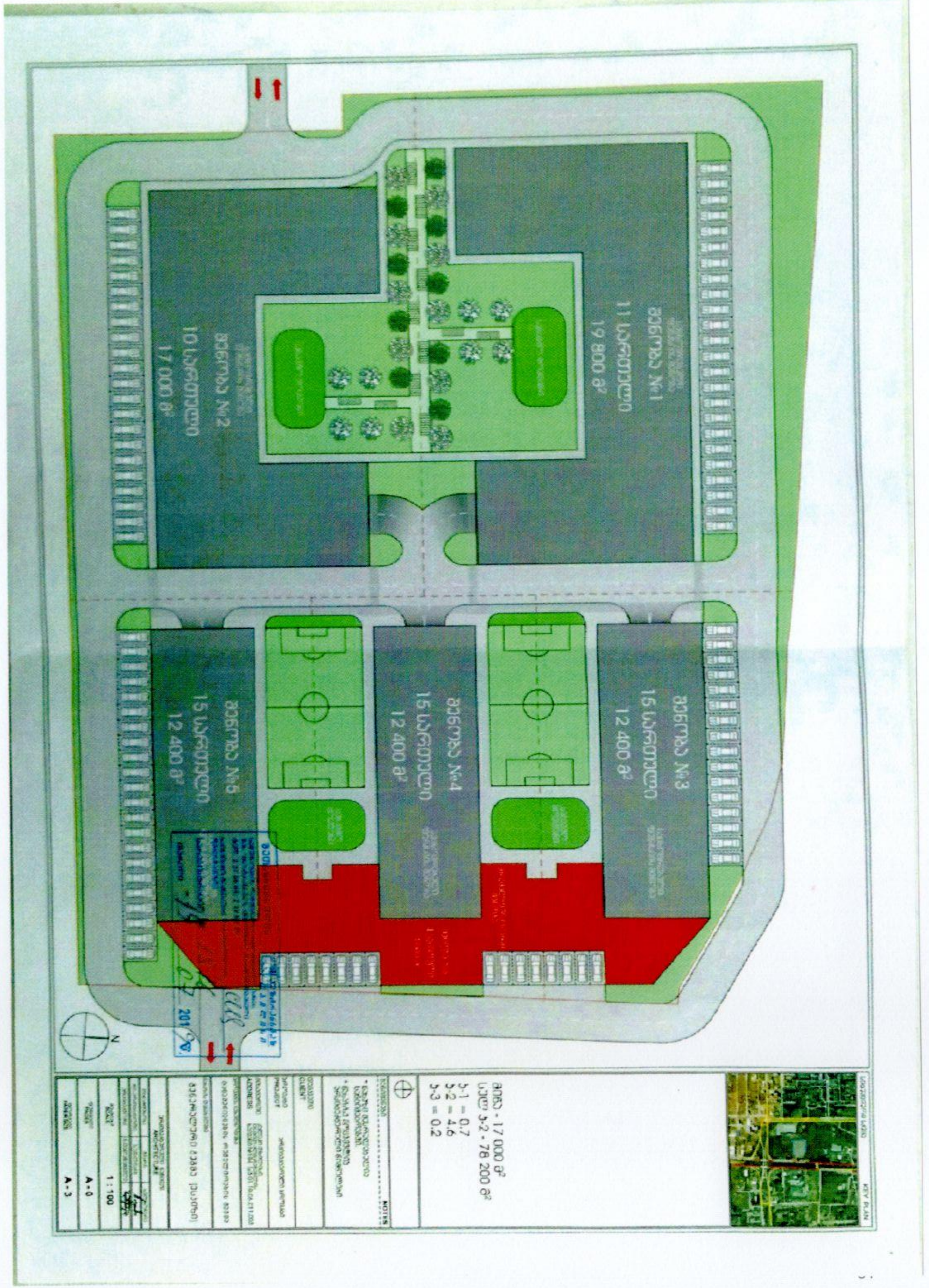
შპს „ავლაბარი ჰოთელსის" დირექტორს
ბატონ სერგო გიორგაიას

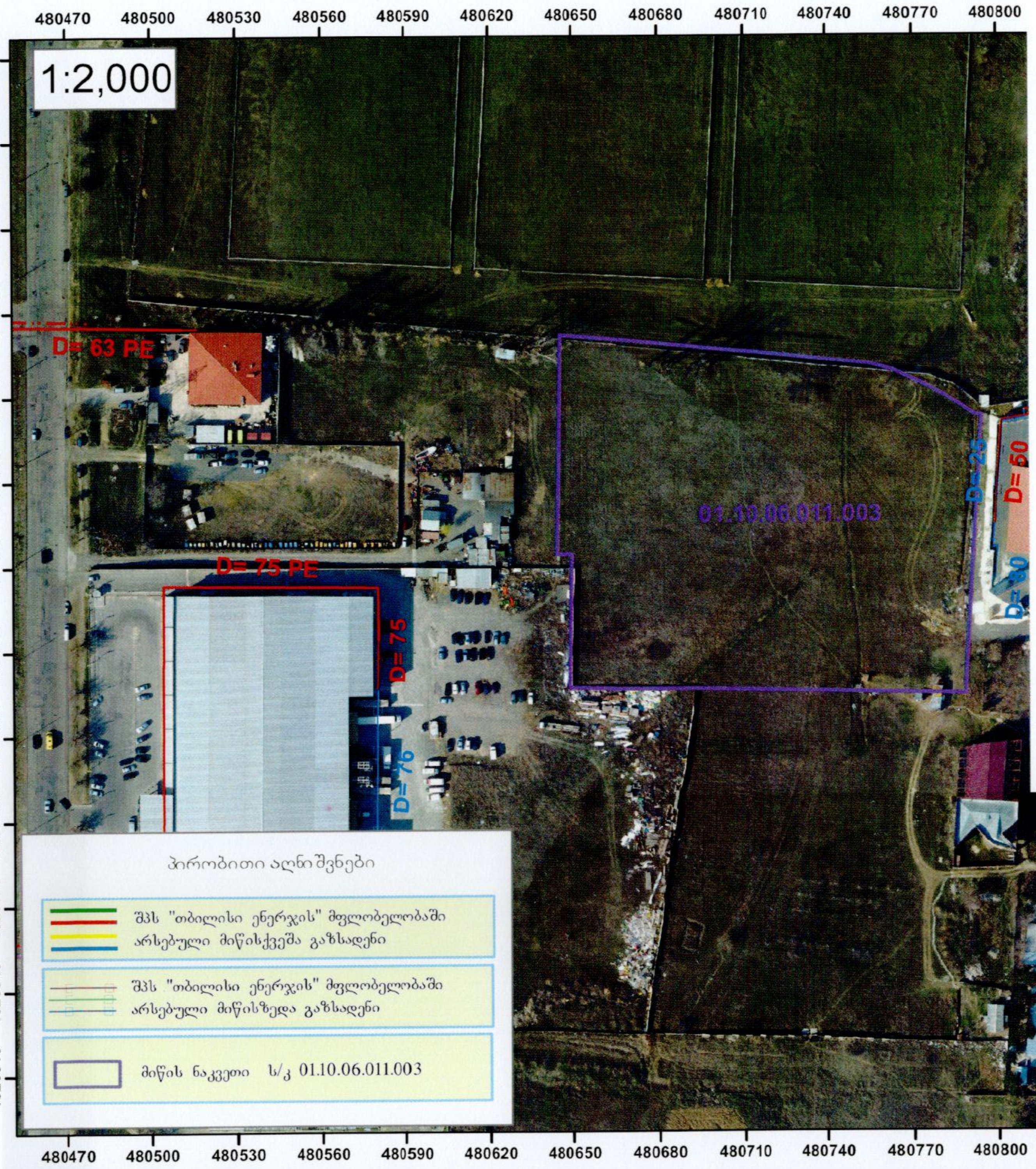
ბატონო სერგო,

თქვენი მიმდინარე წლის 18 ივლისის №01-01-55945-19 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.10.06.011.003) გაზსადენების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის" გაზსადენი არ გადის. გამომდინარე აქედან, კომპანია თანახმაა განახორციელოთ დაგეგმილი მშენებლობა.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში





თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ. №18ა, თბილისი 0194, საქართველო
+995 (32) 237 64 93; info@te.ge; www.te.ge

№ 01-01-20907-20
30 / 04 / 2020

შპს „ფალკონ პროპერტიეს" დირექტორს
ქალბატონ თამილა ბაირამოვას

ქალბატონო თამილა,

თქვენი მიმდინარე წლის 14 აპრილის №01-01-20907-20 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.10.06.011.003) გაზმომარაგების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას გაცნობებთ, რომ უშუალოდ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე შპს „თბილისი ენერჯის" გაზსადენები არ გადის.

აღნიშნული ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლო განვითარების მიზნით გაცნობებთ, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „თბილისი ენერჯის" საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, საიდანაც შესაძლებელია სამომავლოდ პროექტირება და გაზმომარაგება.

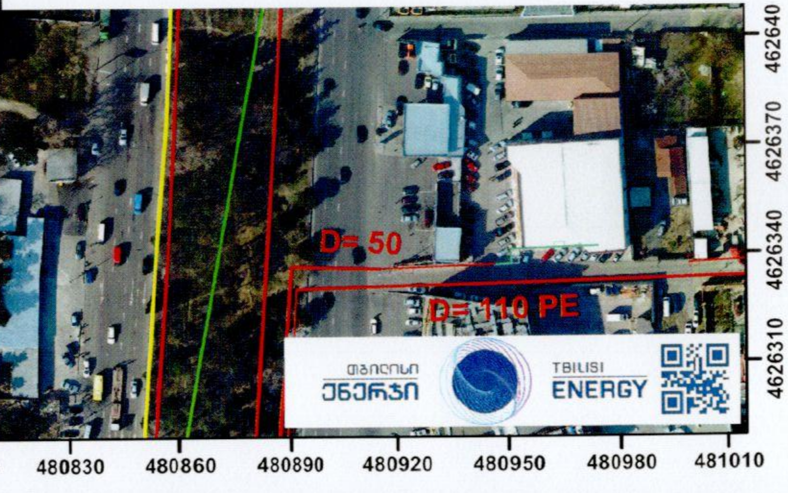
საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2009 წლის 9 ივლისის №12 დადგენილებით დამტკიცებული „ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და მოხმარების წესების" მოთხოვნათა თანახმად, შპს „თბილისი ენერჯის" უნდა მიმართოთ შესაბამისი განაცხადით გაზიფიცირების თაობაზე (ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური 0-6 კუბ.მ/სთ სიმძლავრე განსაზღვრულია 800 ლარის ოდენობით). რომლის შემთხვევაში კომპანია უზრუნველყოფს ობიექტის გაზმომარაგებას თქვენს მიერ მოთხოვნილი 295 მ³/სთ გაზის მოცულობის გათვალისწინებით, ხოლო ქსელზე დაერთების წერტილები განისაზღვრება საინჟინრო პროექტის დეტალურად დამუშავების ეტაპზე.

წარმოგიდგენთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მილსადენების განლაგების სქემატურ ნახაზს.

დანართი: 1 ფურცელი - სქემატური ნახაზი.

პატივისცემით,

გოგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: 62-0120352353
თარიღი: 17/12/2020
პინი: 4038

ადრესატი: ლევან კაკაბაძე
პირადი ნომერი: 01033000063
მისამართი: ყიფშიძის 15

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ბატონო ლევან,

2020 წლის 02 დეკემბერს შემოსულ #19/0120337176462 წერილთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფში" განხილულ იქნა თქვენ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, ნაგვის მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებასთან დაკავშირებით.

გაცნობებთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფი" არ არის წინააღმდეგი ნარჩენების კონტეინერების განთავსება განხორციელდეს წარმოდგენილი, შეთანხმებული სქემის მიხედვით.

რომეო მიქაუტაძე

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

საქართველო, თბილისი, 0182, კახეთის გზატკეცილი #67, (+995 32) 2619050, tbsg.ge
#67, Kakheti Highway, Tbilisi, 0182, Georgia, (+995 32) 2619050, tbsg.ge

CLIENT	
PROJECT	
ADDRESS	
ARCHITECTURE	
SCALE	1 : 700
PAGES	83
PAPER SIZE	A - 3

თელასი

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

Номер: 0708/355/20

Дата: 08/07/2020

შპს ,,ფალკონ პროპერტიე"-ს დირექტორ
ქ-ნ თამილა ბაირამოვას

თქვენი 02.07.2020წ. #0702/915/20 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ მითითებულ მისამართზე (ს.კ.01.10.06.011.003) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე არ გადის სს ,,თელასის" ბალანსზე რიცხული ელექტროგადამცემი ხაზები.

სს ,,თელასის" გენერალური დირექტორი — ს. კობცევი

შემს.შრომის დაცვისა და სახ. უსაფრთხოების განყ. უფროსი — მ. ჩილუნაძე
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)