ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 112

„18“ მარტი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში,ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა №11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008; №01.15.04.003.013; № 01.15.04.003.024) 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 2022 წლის 1 მარტის №22.263.291 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა №11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008; №01.15.04.003.013; №01.15.04.003.024) 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 №01213641-67 (№01220485-67; №012205822-67; №01220591920-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.

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 22.263.291
1 / მარტი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქ თბილისში, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფილი ელბაქიძე); ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 30 დეკემბრის N01213641-67 (N01220485-67; N012205822-67; N01220591920-67) განცხადებით მიმართა დავით მამულაშვილმა (პ/ნ 01002002007) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქ თბილისში, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფილი ელბაქიძე); ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქ თბილისში, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფილი ელბაქიძე); ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 20 860 კვ.მ.

,,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 სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

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

,,ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N01.15.04.003.024)

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N562 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონები: ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვისა (ისტ-1) ისტორიული განაშენიანების რეგულირების (ისტ-2) ზონები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 26 იანვრის N60-01220261077 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N2 20.01.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ.თბილისში, მ. ჯავახიშვილი ქუჩა (აღმართი ვერა, ყოფილი ელბაქიძე), N11; სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (ნაკვ. 3\8), საქანელის ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ, საქანელის ქუჩა N23; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12 , არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: NN01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013;01.15.04.003.024; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. საცხოვრებელი - 50%, კომერციული, სასტუმრო, საოფისე - 50%.

განაშენიანება წარმოადგენს ერთიან კომპლექსს, მიწისქვეშა ავტოსადგომები, პირველი რამოდენიმე სართული წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, რომელზეც შემდგომ წერტილოვნად არის წარმოდგენილი საცხოვრებელი შენობები.

მაქსიმალური სიმაღლე მერყეობს 19 მეტრიდან - 85,4 მეტრამდე.

შენობა N-1- 27.4მ/ შენობა N-2 - 33.4მ / შენობა N-3 - 26.2მ / შენობა N-4 - 26.2მ / შენობა N-5 - 26.2მ / შენობა N-6 - 92.6მ / შენობა N-7 - 26.2მ / შენობა N-8 - 45.8მ

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სსზ-1 – 20 860 კვ.მ

კ-1 = 0,5 – 11 264.4 კვ.მ

კ-2 = 3,3 – 69 200 კვ.მ

კ-3 = 0,3 – 6 258 კვ.მ

A ბლოკი - 4-16 სართული

B ბლოკი - 12 სართული

C ბლოკი - 12 სართული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად, არ არის დატანილი არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების შეზღუდვის არეალები, თუმცა წარმოდგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ხქელების პროვაიდერებთან შეთანხმებული გეგმები და წერილები, რომელთა მიხედვით უწყებები თანახმა არიან შენობათა-განთავსებასთან დაკავშირებით, არსებული საინჟინრო ქსელების გადატანის გარეშე. პროექტი, ასევე, შეთანხმებულია ,,თბილისის სატრანსპორტო კომპანიასთან'' და დაცულია მათი მოთხოვნები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5[1] პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 მარტის N01220601244 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 25 თებერვლის N0122056616 წერილის შებამისად, სამსახური თანახმაა №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.024; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008 და №01.15.04.003.013 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, საჭიროების შემთხვევაში, მოხდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელების გადატანა. გათვალისწინებულ იქნას წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის დასკვნები და რეკომენდაციები დამცავი რკინა-ბეტონის კედლების მოწყობასთან დაკავშირებით.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქ თბილისში, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფილი ელბაქიძე); ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N20-ის

მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) 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, N01213641-67 (N01220485-67; N012205822-67; N01220591920-67) 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, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქ თბილისში, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფილი ელბაქიძე); ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) 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. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) 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, N01213641-67 (N01220485-67; N012205822-67; N01220591920-67) 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, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქ თბილისში, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა. ყოფილი ელბაქიძე); ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) 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. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **0122056616**
თარიღი: **25/02/2022**
პინი: **3862**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 თებერვლის №01220485-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.15.04.003.048; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა; სარეკრეაციო ზონა 2; სატრანსპორტო ზონა 1; სპეციალური ზონა 1 და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში №01.15.04.003.048 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **36 ძირი** (№55-65; №67; №73-74; №162; №190; №200; №203; №209-№211; №216; №218; №225-227; №233-234; №236-238; №242; №270; №277; №279; №285) 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/გადარგვას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათგან 12 სანტიმეტრზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა №01.15.04.003.048 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას **24 ძირი** (№43; №69; №79; №80-82; №136; №139; №148-150; №165; №171; №239-240; №254; №259-264; №274; №281) **ზეხმელი** და **36 ძირი** (№3; №40; №42; №83-86; №95; №111; №113; №142; №144-147; №151; №158; №168-170; №172; №175-179; №183; №201; №207; №229-230; №232; №241; №246-247; №269) **ხმობადი** მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას №01.15.04.003.048 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **47 ძირი** (№71-72; №119-135; №137-138; №140; №143; №152; №163-164; №166-167; №173-174; №180-182; №184; №186-189; №191-194; №214; №251-252; №271; №275) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება №01.15.04.003.048 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 98 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 **98 ძირი** (№8-27; №41; №44-48; №52; №66; №68; №70; №87-92; №94; №96; №101-110; №112; №115-118; №141; №185; №196-199; №204-206; №208; №212-213; №215; №217; №221-224; №228; №231; №235; №243-245; №248-250; №253; №255-258; №265-268; №272-273; №276; №278; №280; №282-283; №290-291) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ №01.15.04.003.048 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **46 ძირი** (№1 D=64; №2 D=62; №4 D=116; №5 D=49; №6 D=36; №7 D=77; №28 D=133; №29 D=55; №30 D=63; №31 D=54; №32 D=43; №33 D=70; №34 D=55; №35 D=82; №36 D=42; №37 D=31; №38 D=46; №39 D=50; №49 D=42; №50 D=40; №51 D=28; №53 D=39; №54 D=51; №75 D=26; №76 D=84; №77 D=47; №78 D=35; №93 D=25; №97 D=52; №98 D=52; №99 D=48; №100 D=39; №114 D=40; №153 D=37; №154 D=47; №155 D=30; №156 D=101; №157 D=55; №159 D=38; №160 D=42; №161 D=28;30; №195 D=48; №202 D=34; №219 D=44; №220 D=44; №284 D=56) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/ გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21 მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^1 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე. დამატებით, თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილ გადარგვის ტექნიკურ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ №99 მწვანე ნარგავის სახეობის შესახებ ინფორმაცია არ ემთხვევა ტაქსაციით გათვალისწინებულ მონაცემებს. შესაბამისად, **დეტალური პროექტირების დროს განმცხადებელმა შესაბამისობაში უნდა მოიყვანოს ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია.**

ასევე გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების დროს განმცხადებელმა, დადგენილების 27^4-ე მუხლის თანახმად, დაავადებული (მაგ. №207; №229-230) მწვანე ნარგავების შემთხვევაში, მათი აღწერისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნას უნდა დაურთოს ლაბორატორიული კვლევის ამსახველი დოკუმენტი და დასაბუთება იმის თაობაზე, ექვემდებარება თუ არა აღნიშნული ხე-მცენარე გამოჯანმრთელებას.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული:** 3 ძირი, **გადასარგავი:** 144 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 112 ძირი (10 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 10 ძირი ქართული ნეკერჩხალი; 10 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი; 10 ძირი ქართული მუხა; 10 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 10 ძირი ჰიმალაის კედარი; 10 ძირი უნგრული ცაცხვი; 22 ძირი მუხა მარადმწვანე; 20 ძირი არღავანი, იუდას ხე) მწვანე ნარგავი) **(ჯამში - 259 ერთეული)** სრულად ითვისებს დადგენილი კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(6260 $მ^2$)**.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, მათი 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 №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.024; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008** და **№01.15.04.003.013 საკადასტრო ერთეულებზე 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: **01220601244**
თარიღი: **01/03/2022**
პინი: **5568**

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

2022 წლის 28 თებერვლის N 01220591920-67 განცხადების პაუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N 12, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N 11, საქანელას ქუჩა N 20, N 23-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.15.04.003.048; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 30 ივლისის N 01212102732-67 განცხადების პაუხად N 0121236208 წერილით.

ვინაიდან, სატრანსპორტო კვლევა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები (შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად).

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №5768265

განაცხადი №AR1873428

თარიღი : 19.01.2022

განმცხადებელი: თეა უგულავა პ/ნ: 62001014950

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, მიმდებარედ ნაკვეთი 03/042; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი , ქუჩა საქანელა , N 23; ქალაქი თბილისი , ქუჩა საქანელა , N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი , სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვ. 3\8); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N 11;

ნომენკლატურა :

- საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვა
- ადმინისტრაციული საკითხები

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 20.01.2022

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

ოქმი N2

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, მ. ჯავახიშვილი ქუჩა (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N 11; სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვ. 3\8), ქუჩა საქანელა N20-ის მოპირდაპირედ, ქუჩა საქანელა N 23; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12 , არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
არქიტექტურის სამსახური

წერილის ნომერი: **60-01220261077**
თარიღი: **26/01/2022**
პინი: **0789**

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2022 წლის 13 იანვრის N16-0122013290 (17-01220132173-60 13.01.2022) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, **მ. ჯავახიშვილი ქუჩა (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N 11; სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვ. 3\8), ქუჩა საქანელა N20-ის მოპირდაპირედ, ქუჩა საქანელა N 23; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12** , არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N2 20.01.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, **მ. ჯავახიშვილი ქუჩა (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N 11; სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვ. 3\8), ქუჩა საქანელა N20-ის მოპირდაპირედ, ქუჩა საქანელა N 23; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12** , არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

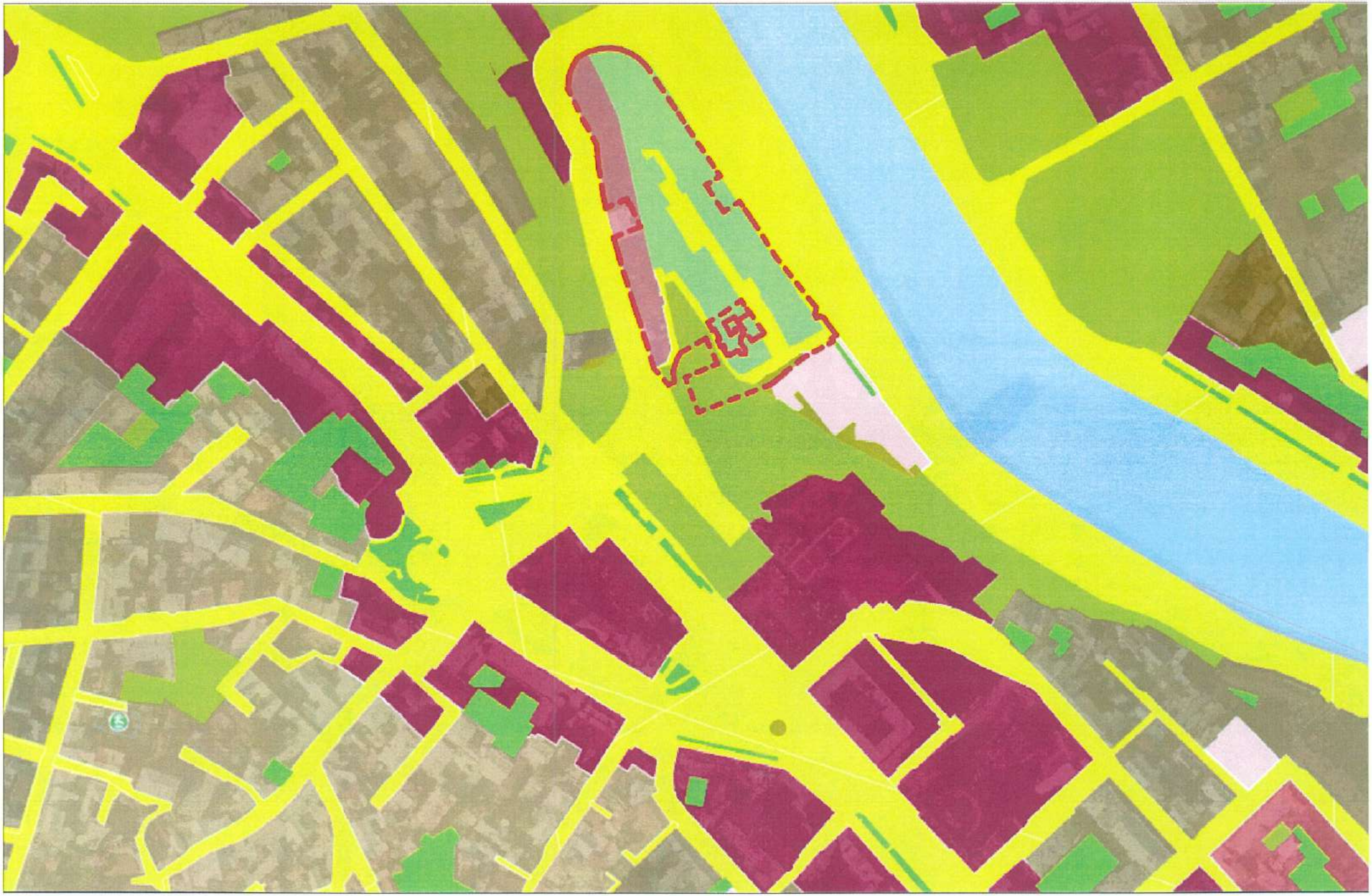
დანართი: 2 (ორი) ფურცელი.

პატივისცემით,

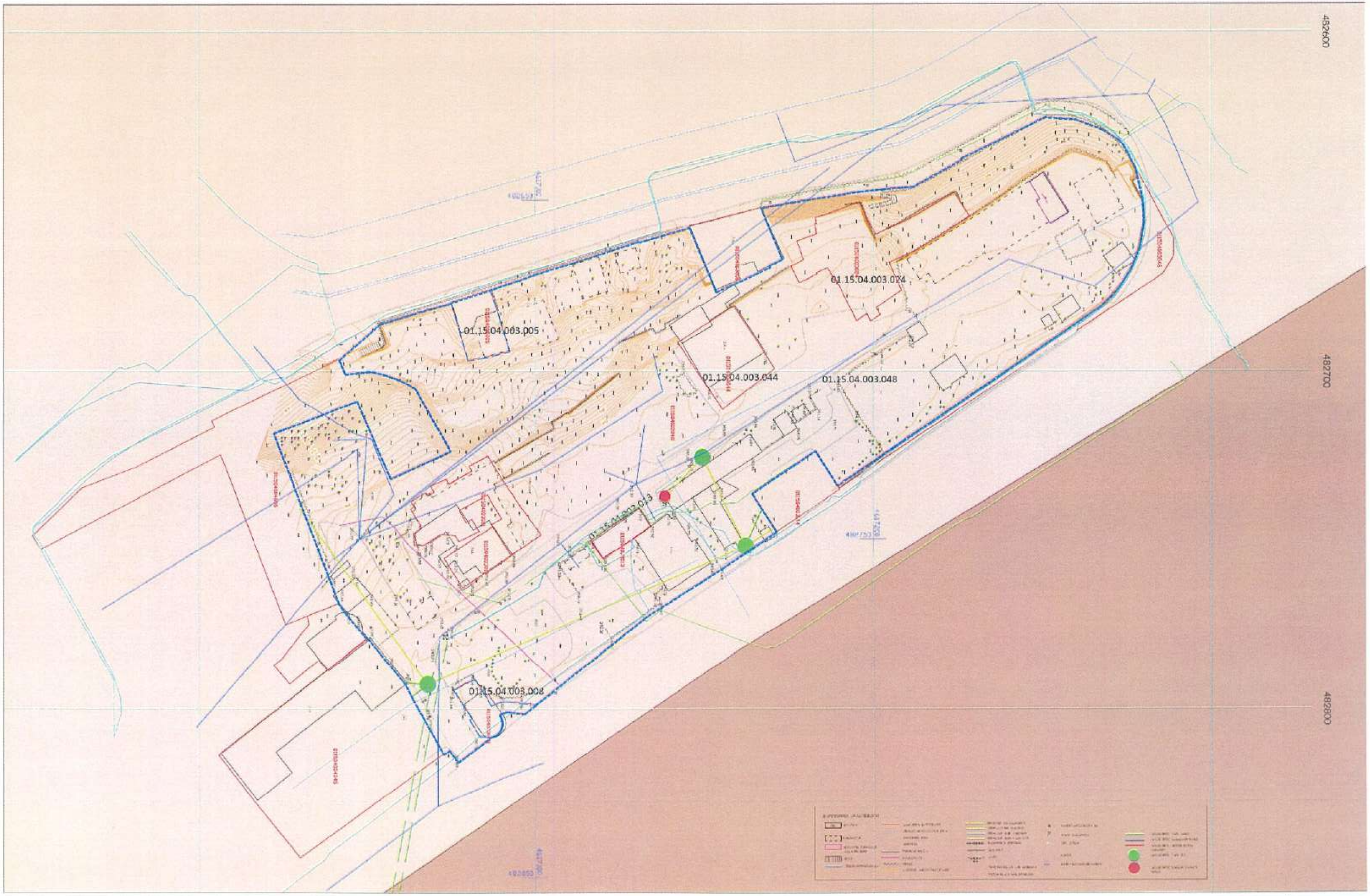
კონსტანტინე ღვინჯილია

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური-ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილება-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(განყოფილების უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



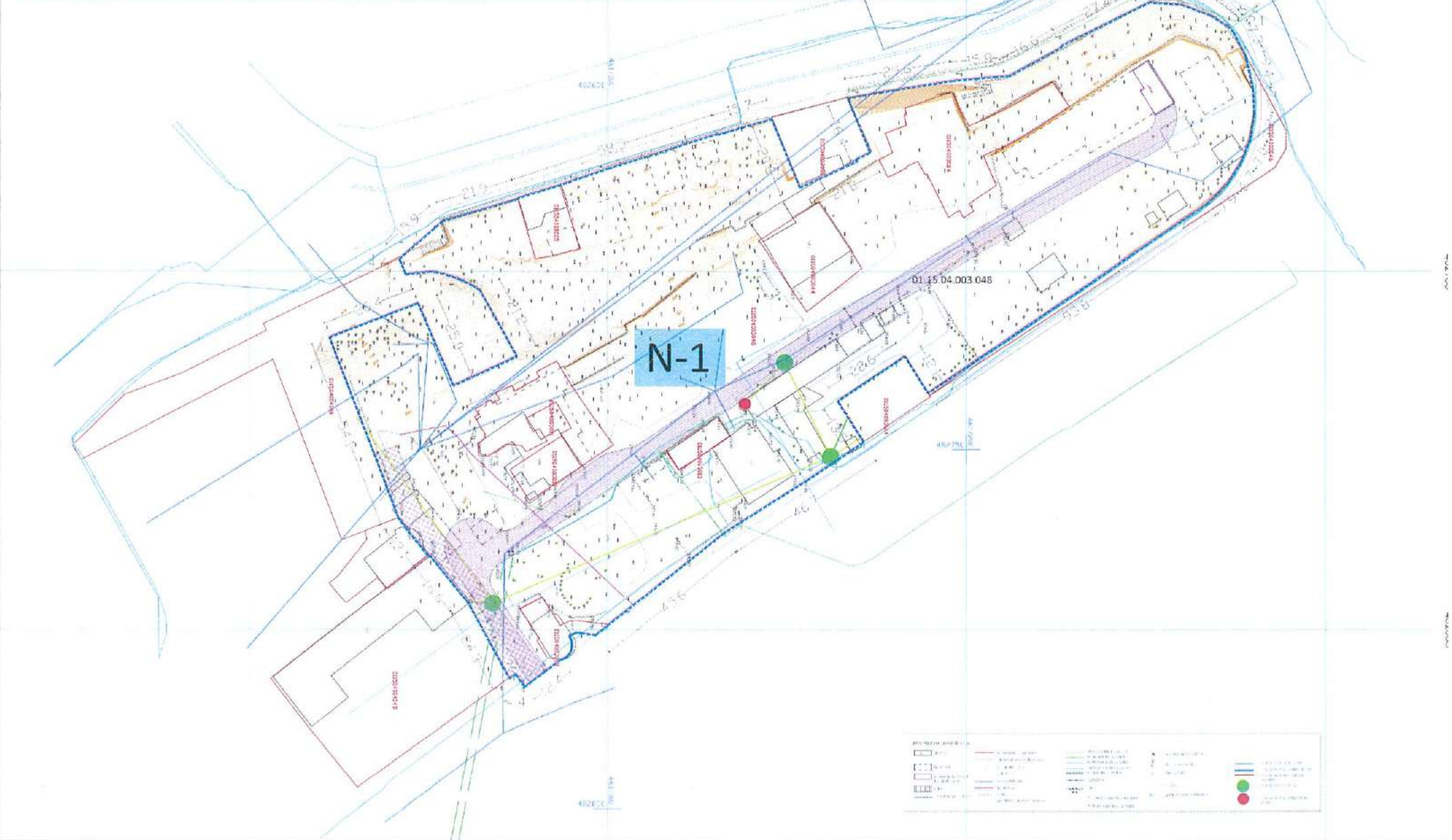
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
არსებული ფუნქციური ზონირება		შ. საგანელიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				
		მ. აბაშიძე				



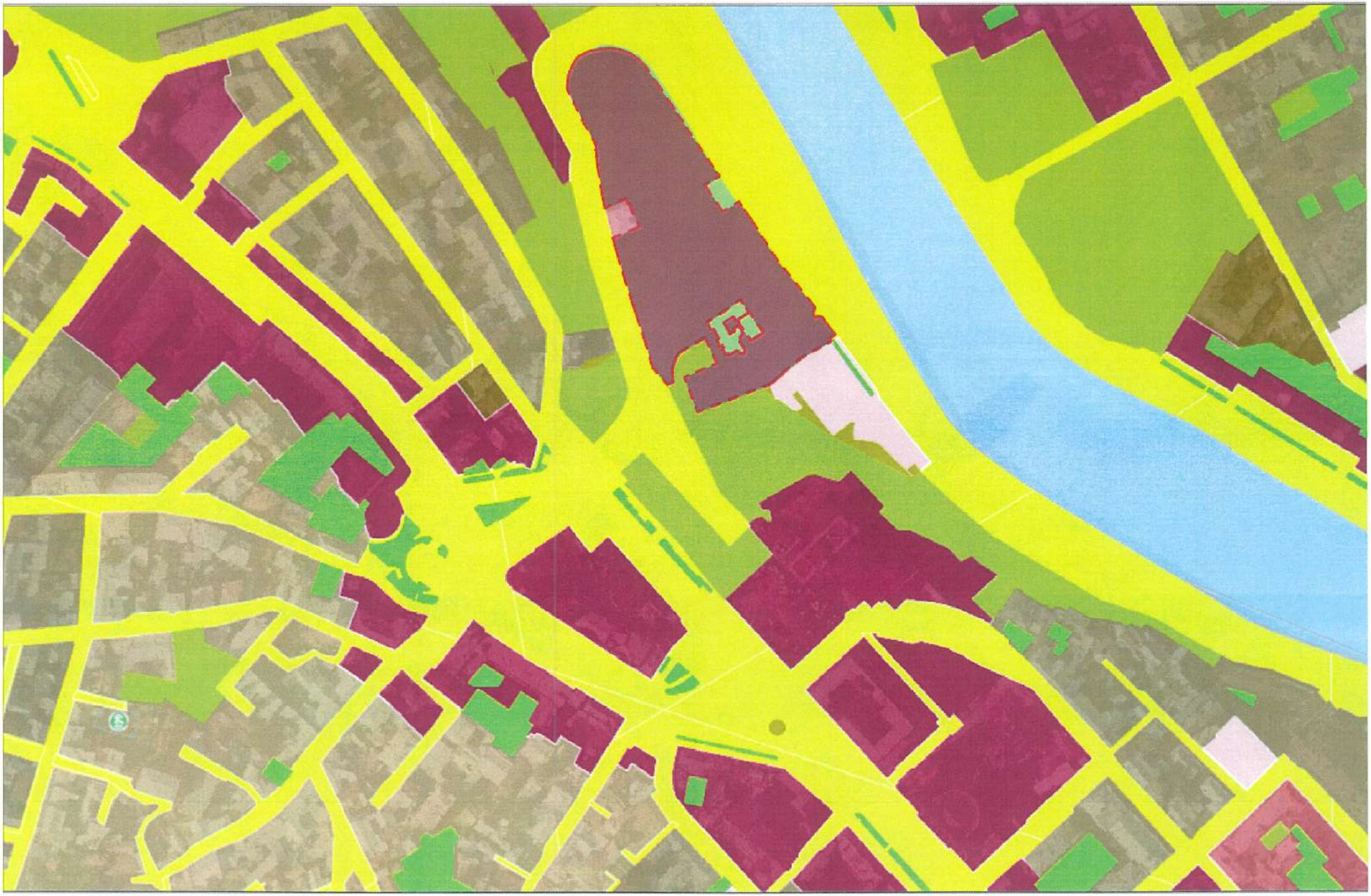
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:500	გვ
გეგმარებითი შეზღუდვები	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონა (ისზ1) ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისზ2)	შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	N

ნაკვეთის პარამეტრები

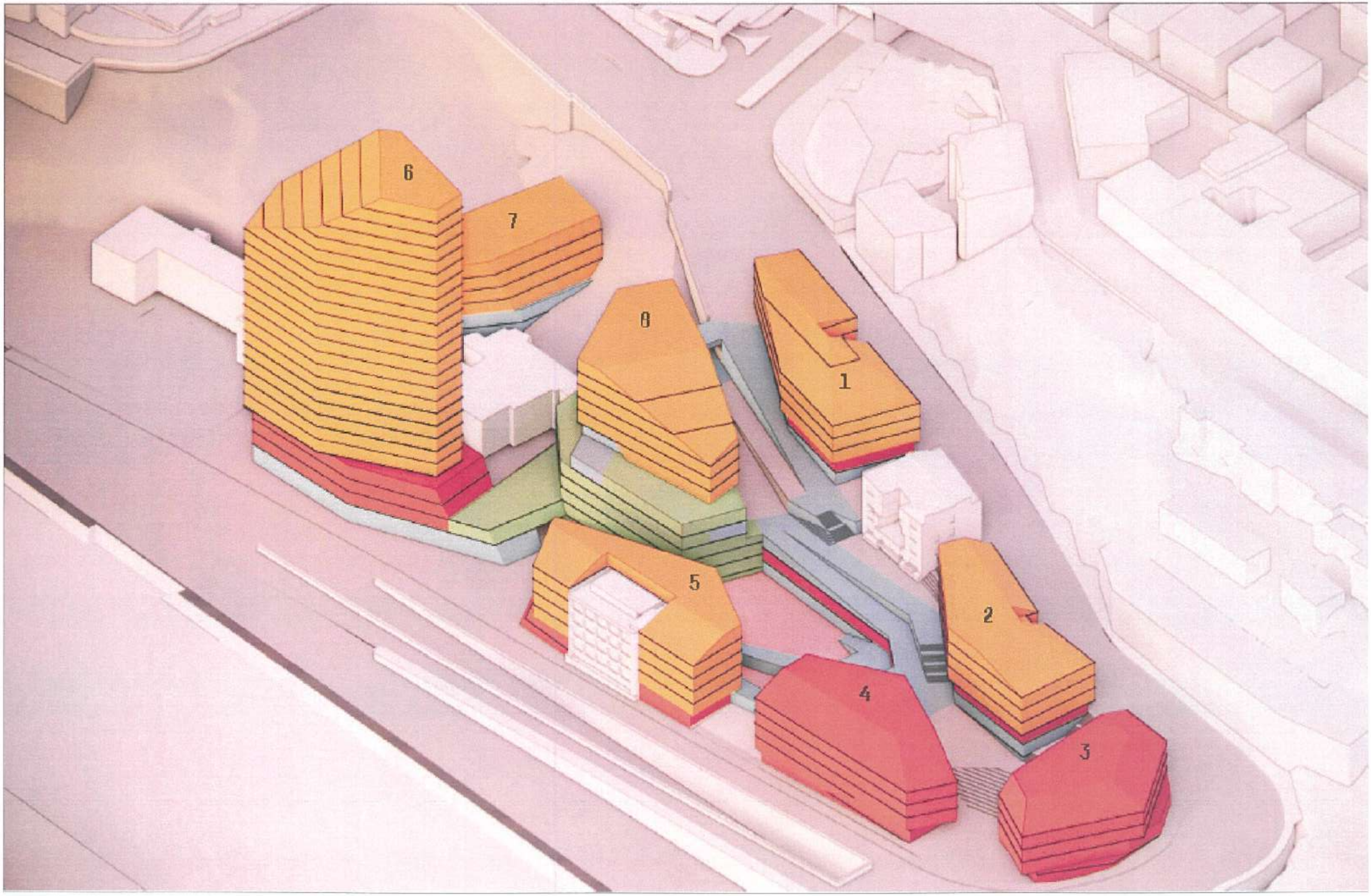
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ2	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (დადგენილება 14-39 ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ-1 ის საანგარიშო ფართობი	კ-1	კ-2 ის საანგარიშო ფართობი	კ-2	კ-3 ის საანგარიშო ფართობი	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა%	შენობა ნაგებობის [illegible]	სივრცით [illegible]	სამშენებლო [illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი საკადასტრო საზღვარი არსებული ხარვეზები საპროექტო ხარვეზები მეტროს გვირაბამდე მისასვლელად	შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი შ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	



განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
საპროექტო ფუნქციური ზონებისა და გამოყენების სახეობების გეგმა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი სსზ-2, ტზ-1, რზ-2, სზ-5, სზ-6	შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	N



განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
საპროექტო გამოყენების სახეობების სქემა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	შ. საგანელიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				
		მ. აგაშიძე				

სსზ-1 - შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5*/0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
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		

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - ზონაში დაშვებული გამოყენების სახეობებიდან პროექტით გათვალისწინებული სახეობები:

უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:

1. საცხოვრებელი
2. სასტუმრო
3. კომერციული
4. საოფისე

საპროექტო პარამეტრები და ფართობები:

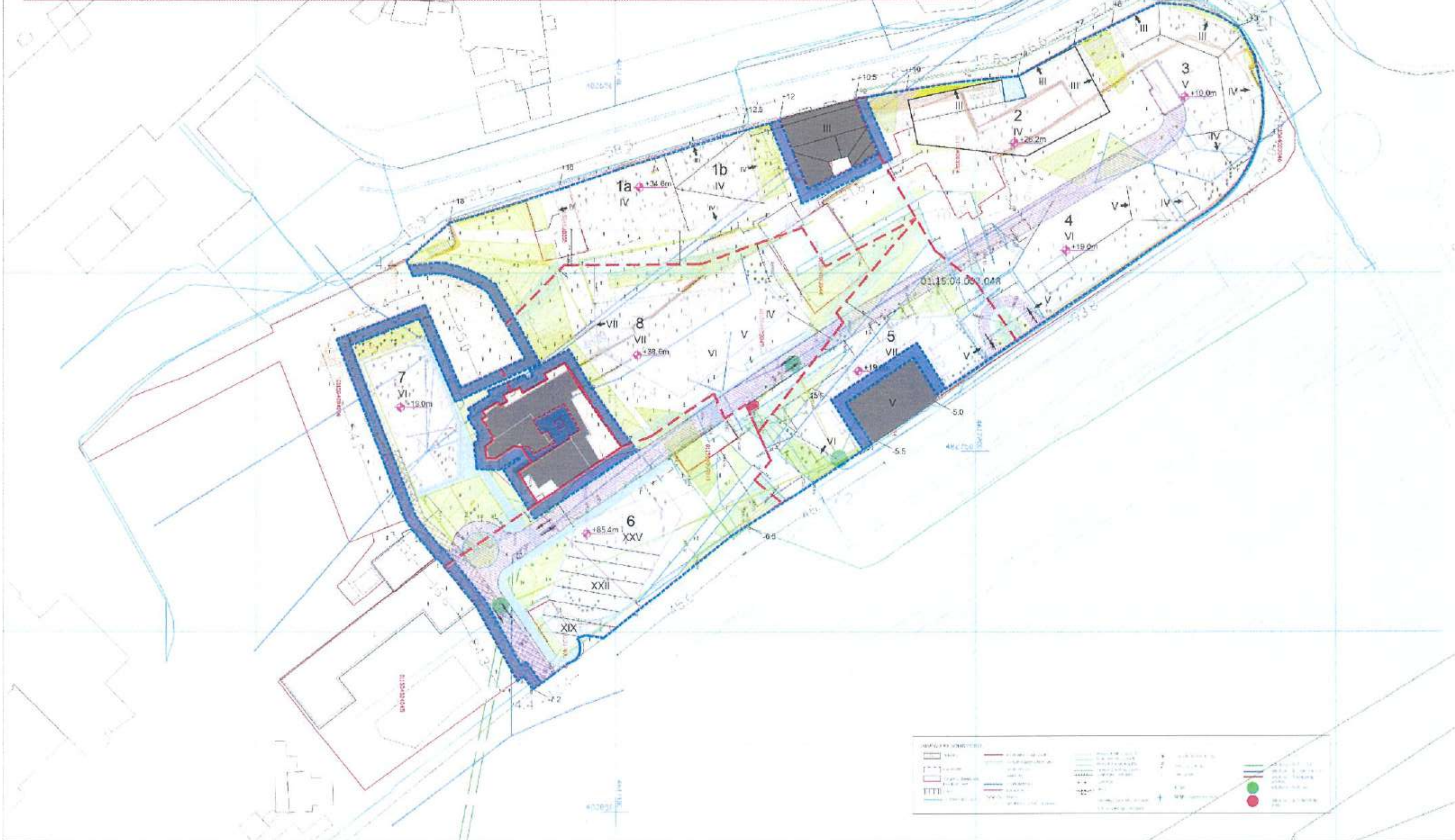
1. კ2 - 0,5 - 11264.4 მ²
2. კ2 - 3,3 - 69 200 მ²
3. კ3 - 0,3 - 6258 მ²

ფუნქციური ერთგვაროვნების წილი პროცენტებში:

1. საცხოვრებელი - 34 600 კვ.მ - 50.0%
2. სასტუმრო - 8 100 კვ.მ - **11.7%**
3. კომერციული - 10 400 კვ.მ - **15.0%**
4. საოფისე - **16 100 კვ.მ - 23.3%**

საერთო ფართობი - 69 200 კვ.მ

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
საპროექტო გამოყენების სახეობების სქემა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	შ. საგანელიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				
		მ. აბაშიძე				



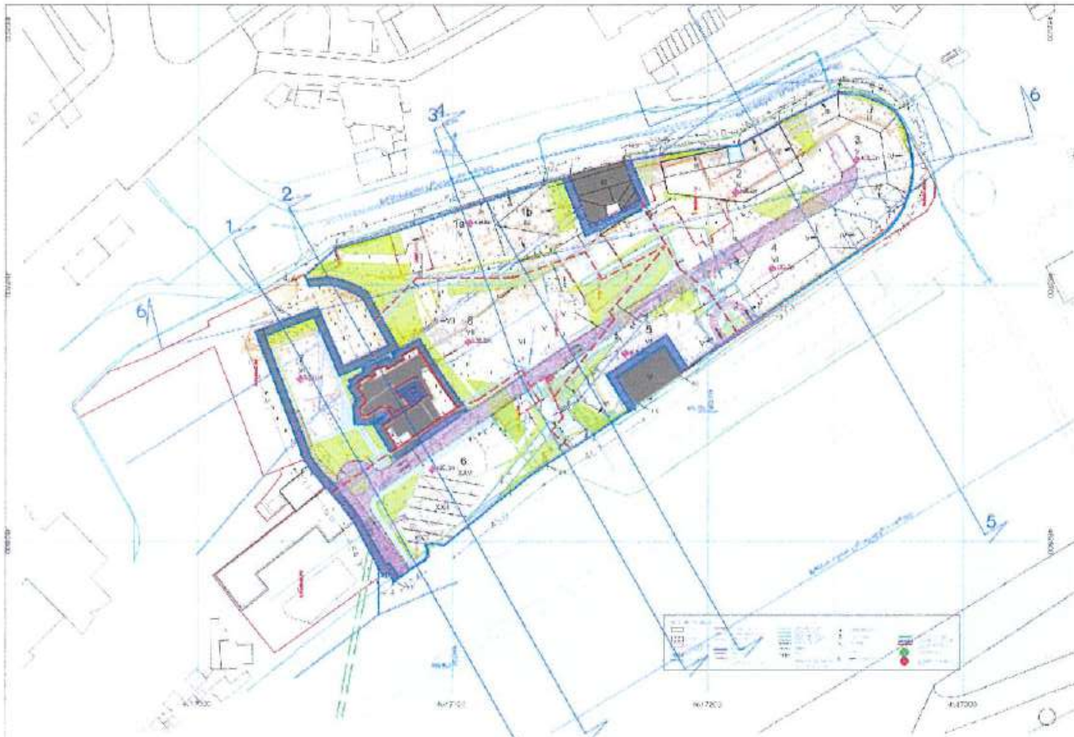
ნაკვეთის პარამეტრები

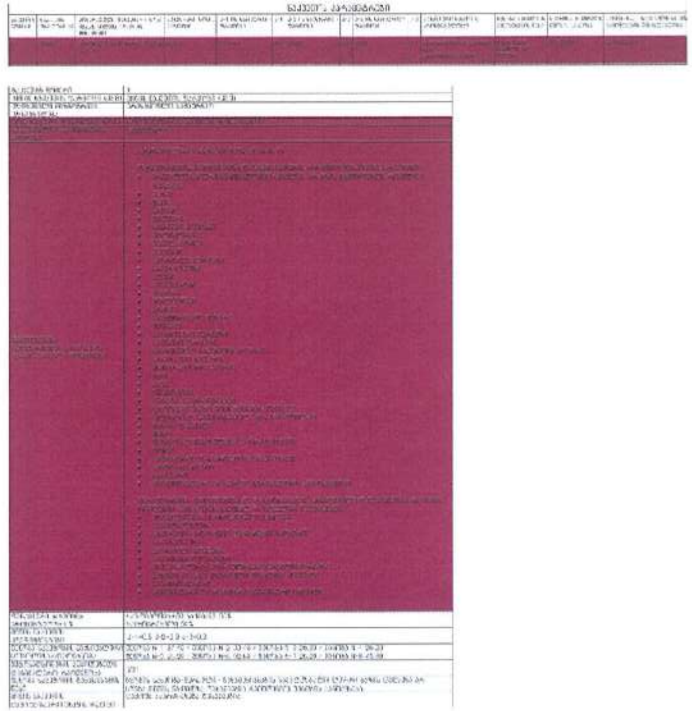
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ2	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (დადგენილება 14-39 ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ-1 ის საანგარიშო ფართობი	კ-1	კ-2 ის საანგარიშო ფართობი	კ-2	კ-3 ის საანგარიშო ფართობი	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა%	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

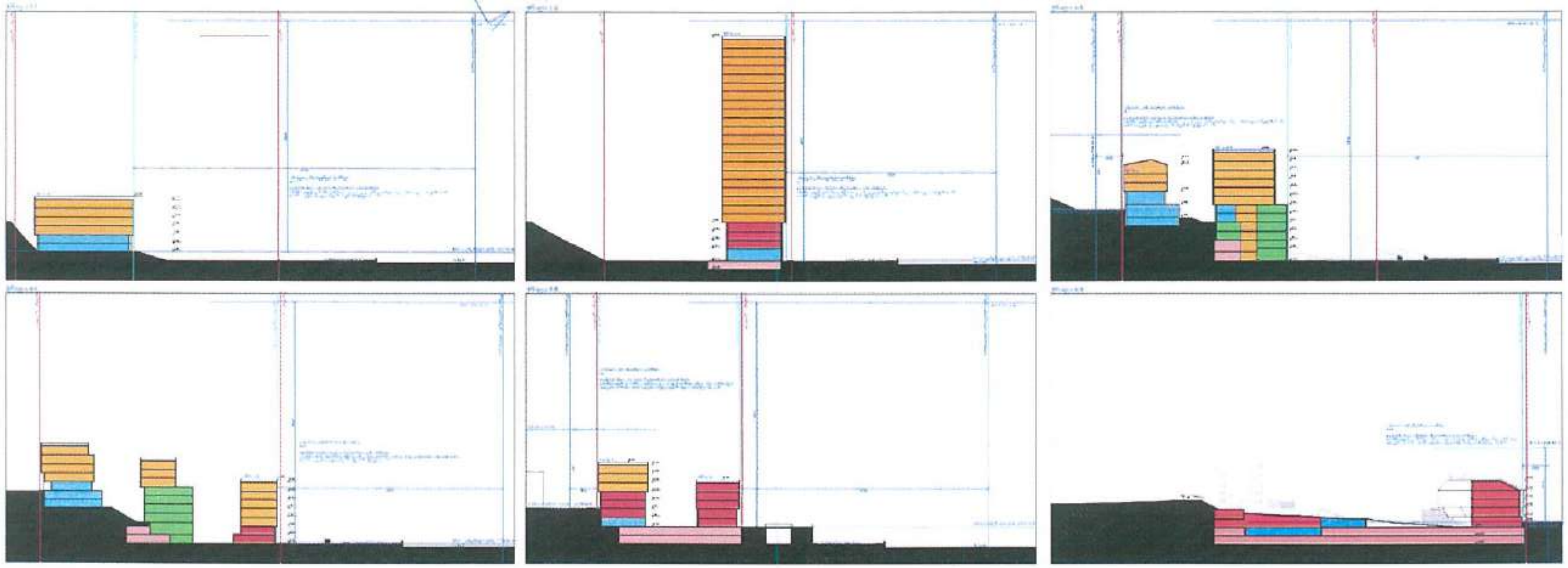
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
შენობათა განთავსების გეგმა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი წარმოსახვითი წითელი ხაზები სამეზობლო მიჯნის ზონა წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონა საზოგადოებრივი სივრცე	შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	

ნაკვეთის ნომერი	1 (ს/კ 01.13.04.003.005 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.046)
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	საზოგადოებრივი საქმიანი 50% საცხოვრებელი 50%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ-1=0.5 კ-2=3.3 კ-3=0.3
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	შენობა N-1 27.48 / შენობა N-2 33.48 / შენობა N-3 26.28 / შენობა N-4 26.28 შენობა N-5 26.28 / შენობა N-6 92.68 / შენობა N-7 26.28 / შენობა N-8 45.88
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	231
შენობა ნაგებობის განთავსების წესი მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	წესის სახეობა-შერეული / განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დაცვა არ ხდება /მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამოდენიმე შენობის განთავსება დამოუკიდებელ განაშენიანება დასაშვებია

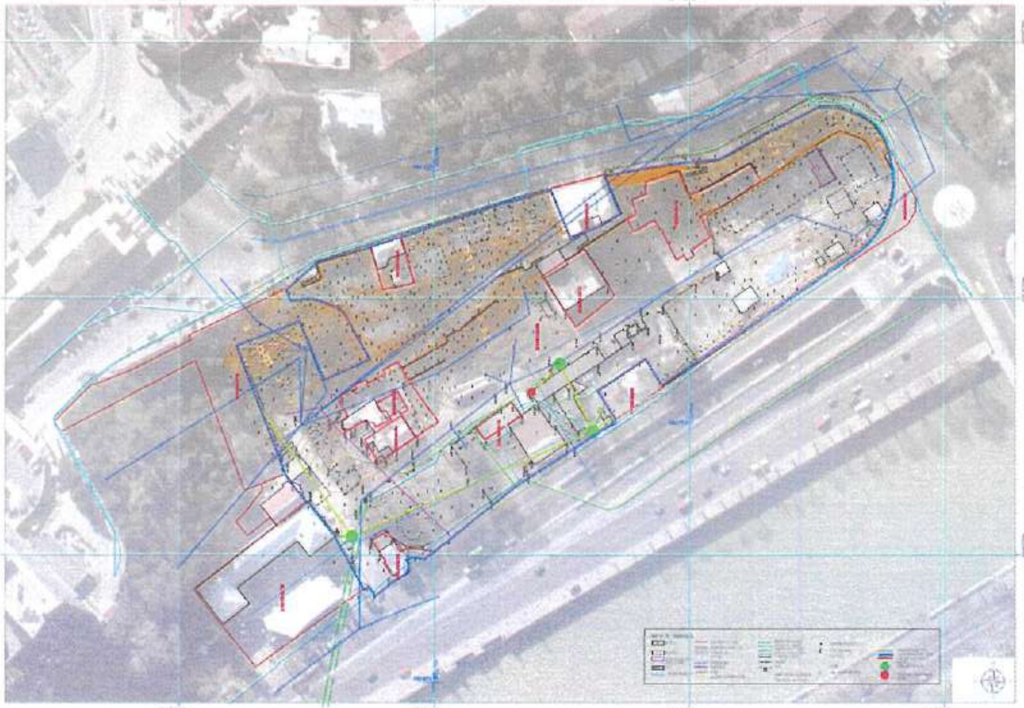
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი წარმოსახვითი წითელი ხაზები სავალდებულო მიჯნის ზონა წარმოსახვითისავალდებულო მიჯნის ზონა საზოგადოებრივი სივრცე	შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	



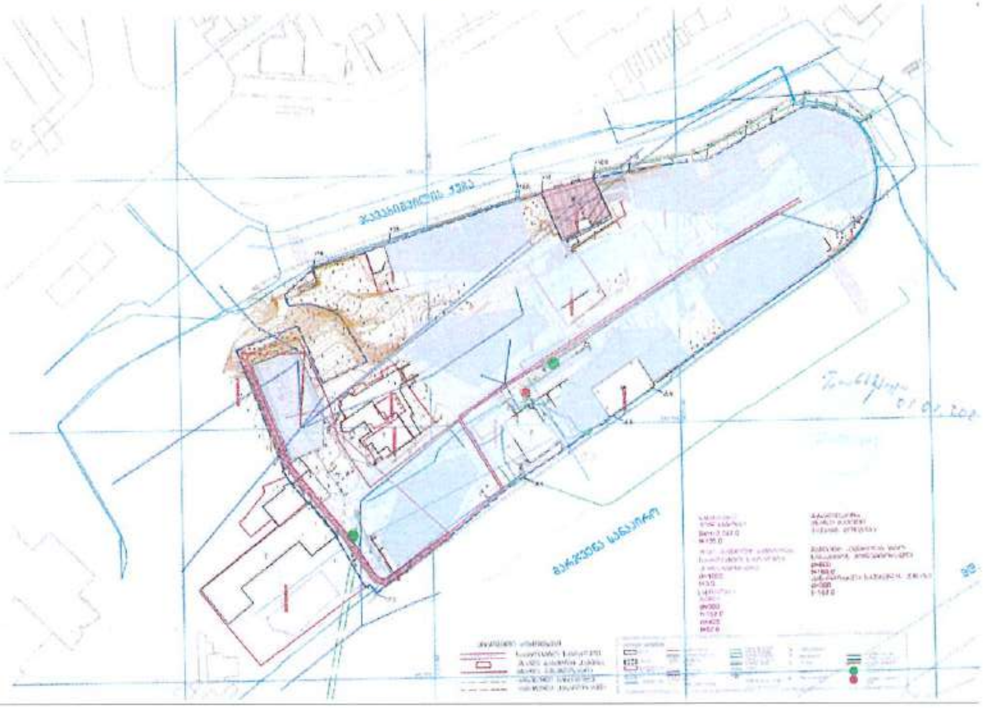




განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა		შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	



"თბილსერვის ჯგუფი"-ს მიერ დამოწმებული სქემატური გეგმა



"GWP"-ის მიერ დამოწმებული სქემატური გეგმა

"თელასი"-ს მიერ დამოწმებული სქემატური გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ
გეგმარებითი შეზღუდვები	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონა (ისზ1) ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისზ2)	შ. საგანელიძე ნ. ნადარეიშვილი მ. აბაშიძე		ს.ს. "სილქნეტი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	N

თელასი

სნ 202052580

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

Номер: 0209/126/22

Дата: 09/02/2022

სს „სილქნეტი" -ს გენერალურ დირექტორ

ბ-ნ დავით მამულაიშვილს

01.02.2022 #0201/390/22 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ მითითებულ მისამართზე მიწის ნაკვეთებს (ს.კ. 01.15.04.003.048; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.013; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008) კვეთს და მიმდებარედ გადის სს „თელასის" კუთვნილი საკაბელო ელ.გადამცემი ხაზები.

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბერის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ (მუხლი 3, პუნქტი ბ) თანახმად საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზებისათვის დაცული უნდა იყოს შემდეგი ნორმები :

ბ.ა) მიწისქვეშა საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზის გასწვრივ მიწის ნაკვეთი, შემოსაზღვრული ვერტიკალური სიბრტყეებით, რომლებიც ხაზის ორივე მხარეს განაპირა კაბელებიდან დაშორებულია შემდეგი მანძილით:

ბ.ა.ა) 1 კვ-ის ზევით - 1 მეტრი ორივე მხრიდან;

ბ.ა.ბ) 1 კვ-მდე - 1 მეტრი ორივე მხრიდან; თუ საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზი გადის დასახლებათა ტროტუარების ქვეშ, მაშინ - 0,6 მეტრი შენობა-ნაგებობის მხარეს და 1 მეტრი ქუჩის სავალი ნაწილის მხარეს;

მითითებულ მისამართზე მიწის ნაკვეთებს კვეთს და მიმდებარედ სს „თელასის" კუთვნილი 0,4კვ-ის საჰაერო ელ.გადამცემი ხაზი.

მანძილი 0,4კვ–იან სადენებსა და საცხოვრებელი შენობების უკიდურესად გამოშვერილ წერტილამდე ჰორიზონტალში უნდა შეადგენდეს:

აივნებამდე, ტერასებამდე, ფანჯრებამდე – არანაკლებ 1.5 მ.

შენობის ყრუ კედლებამდე და ნაგებობებამდე – არანაკლებ 1 მ.(ელ. დანადგართა მოწყობის წესები ПУЭ თავი 2.4, პუნქტი 2.4.58).

მანძილი 0,4კვ–იან თვითმზიდ იზოლირებულ სადენებსა და საცხოვრებელი შენობების უკიდურესად გამოშვერილ წერტილამდე ჰორიზონტალში უნდა შეადგენდეს:

აივნებამდე, ტერასებამდე, ფანჯრებამდე – არანაკლებ 1 მ.

შენობის ყრუ კედლებამდე და ნაგებობებამდე – არანაკლებ 0,2 მ.(ელ. დანადგართა მოწყობის წესები ПУЭ თავი 2.4, პუნქტი 2.4.57).

№ 8/8738
11.02.2022
2

ტერიტორიაზე გამავალი სს „თელასის" კაბელების და ს/ქ #4317-ს ადგილმონაცვლეობისთვის (გადატანა) საჭიროა პროექტის შედგენა და შეთანხმება სს „თელასის" შესაბამის სამსახურთან.

სს „თელასის" გენერალური

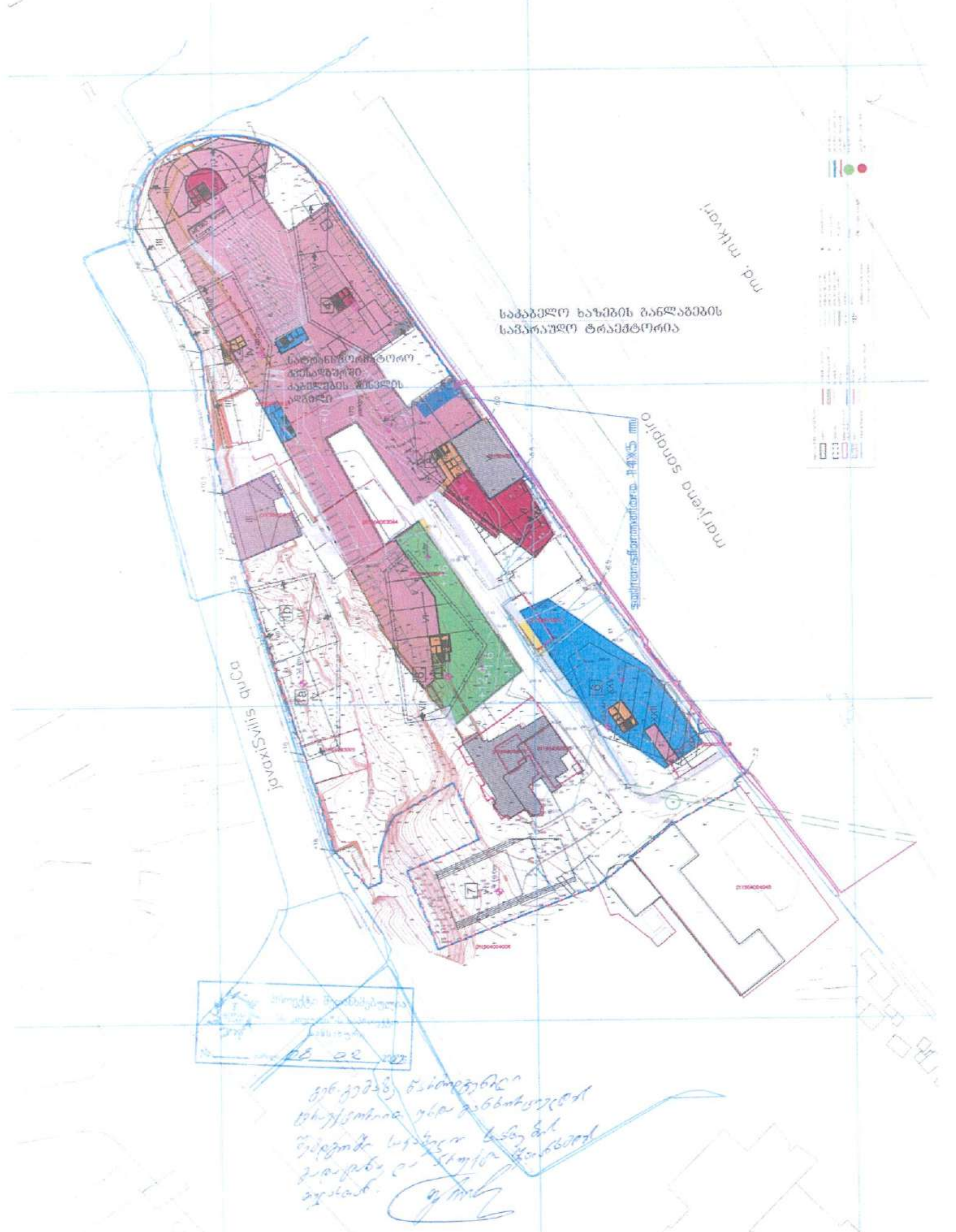
დირექტორი ს. კობცევი

შემს.შრომის დაცვისა და სახ. უსაფრთხოების

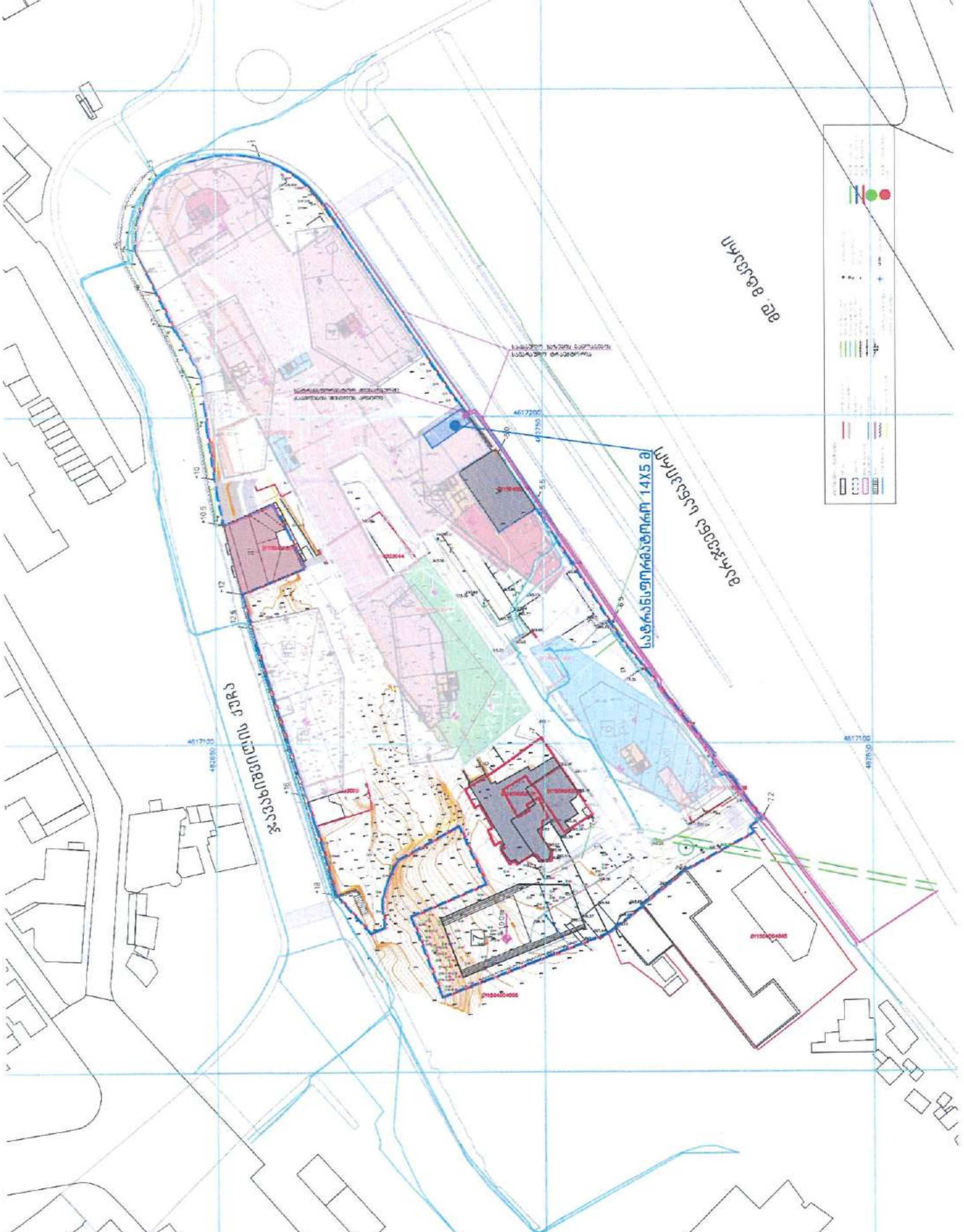
განყ. უფროსი მ. ჩიღუნაძე

ტელ. 2 77 99 99 1(7959)

გენ გეგმა კოორდინატებში



გენ გეგმა კოორდინატებში



მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ OG22-0603642 D 10.02.2022

„სილქნეტი"-ს გენერალურ დირექტორს
ბატონ დავით მამულაიშვილს
მისამართი: წინამძღვრიშვილის ქ. N95
ტელეფონი: (+995 32)210 00 01

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" (შემდგომში „კომპანია") განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში" რეგისტრაციის #IN22-0601729 თარიღი 03/02/2022წ.) ქ. თბილისში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკ. კოდი N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.024; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013 განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის საჭირო დოკუმენტაციის გამოთხოვის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ „კომპანიასთან" გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე შეთანხმებულია წარმოდგენილი გეგმა.

რაც შეეხება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებზე დაერთებას, აღნიშნული მიწის ნაკვეთებისთვის წყალმომარაგების განხორციელება შესაძლებელია ტერიტორიაზე გამავალი წყალსადენის D=500 მმ-იანი ქსელიდან. ხოლო წყალარინების ქსელის დაერთება შესაძლებელია ამავე ტერიტორიაზე გამავალ D=2100×1900 მმ-იან კოლექტორზე. დეტალური ინფორმაცია გეცნობებათ თუ დაინტერესებული მხარე „კომპანიას" მომართავს შესაბამისი ტექნიკური პირობის აღების მოთხოვნით.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

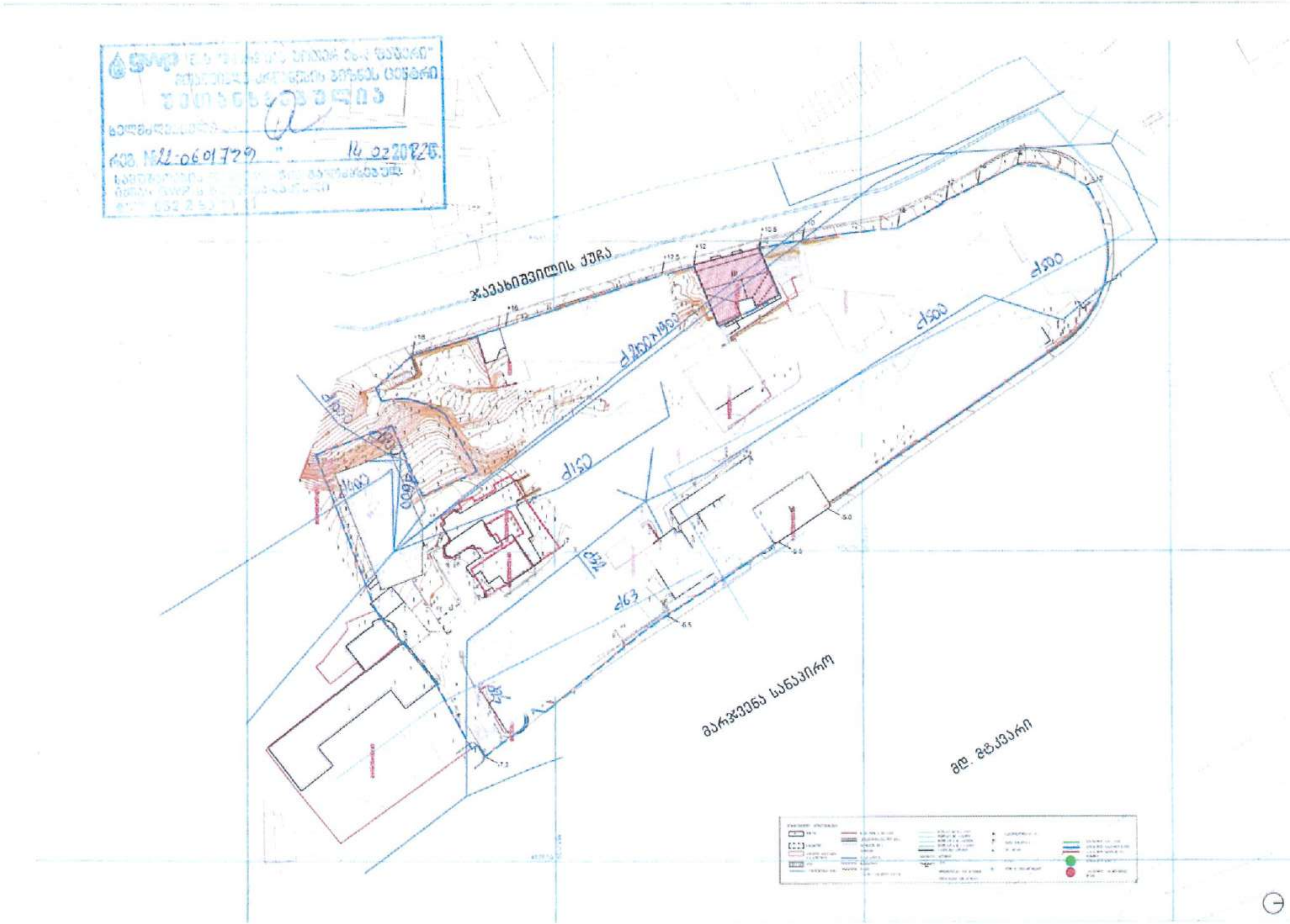
შემსრულებელი: ლ. გაგნიძე; ჯ. ჩაჩხალია
ტელეფონი: 293 11 11 (2102); (1127)

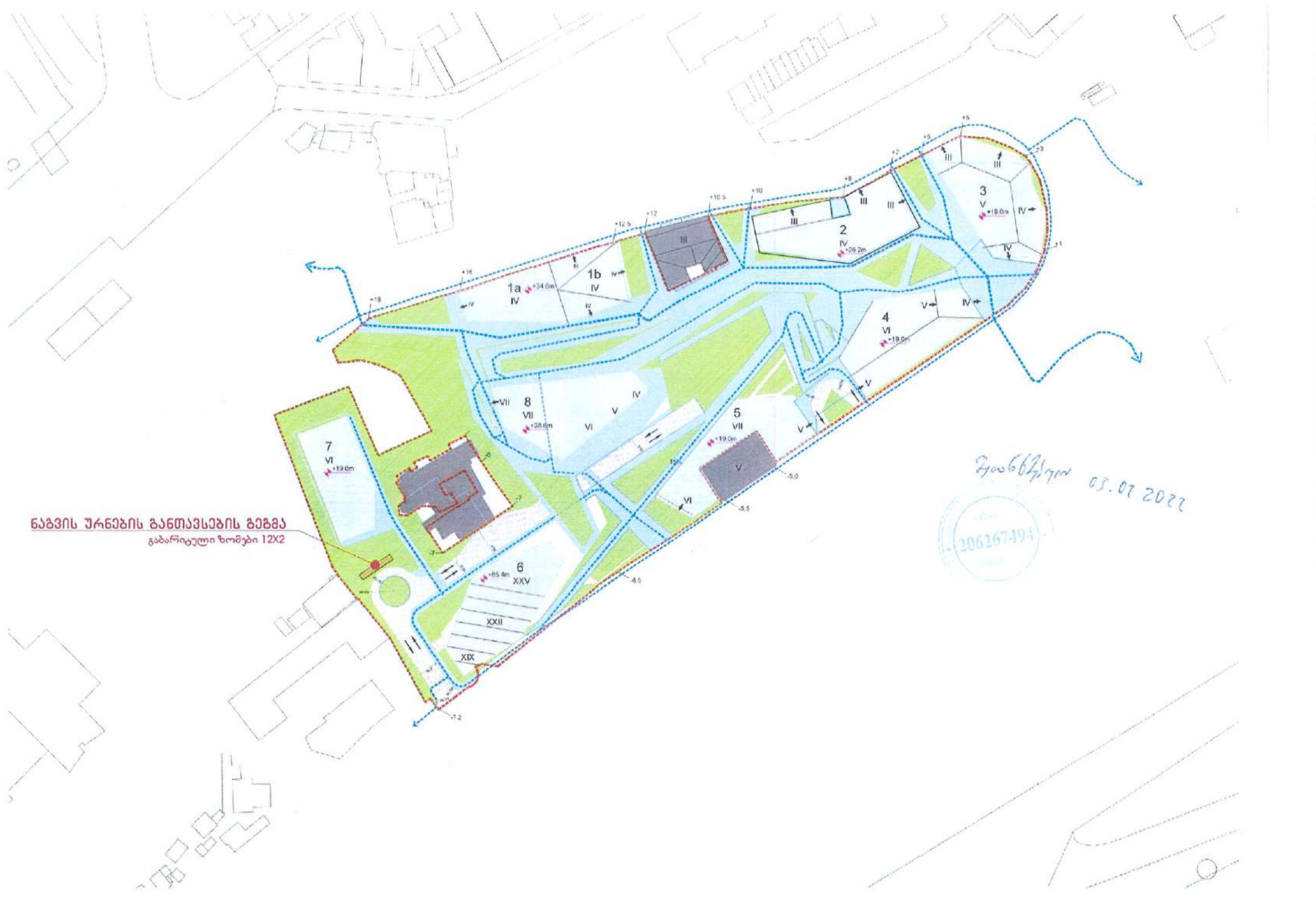
შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი
GEORGIAN WATER AND POWER LTD

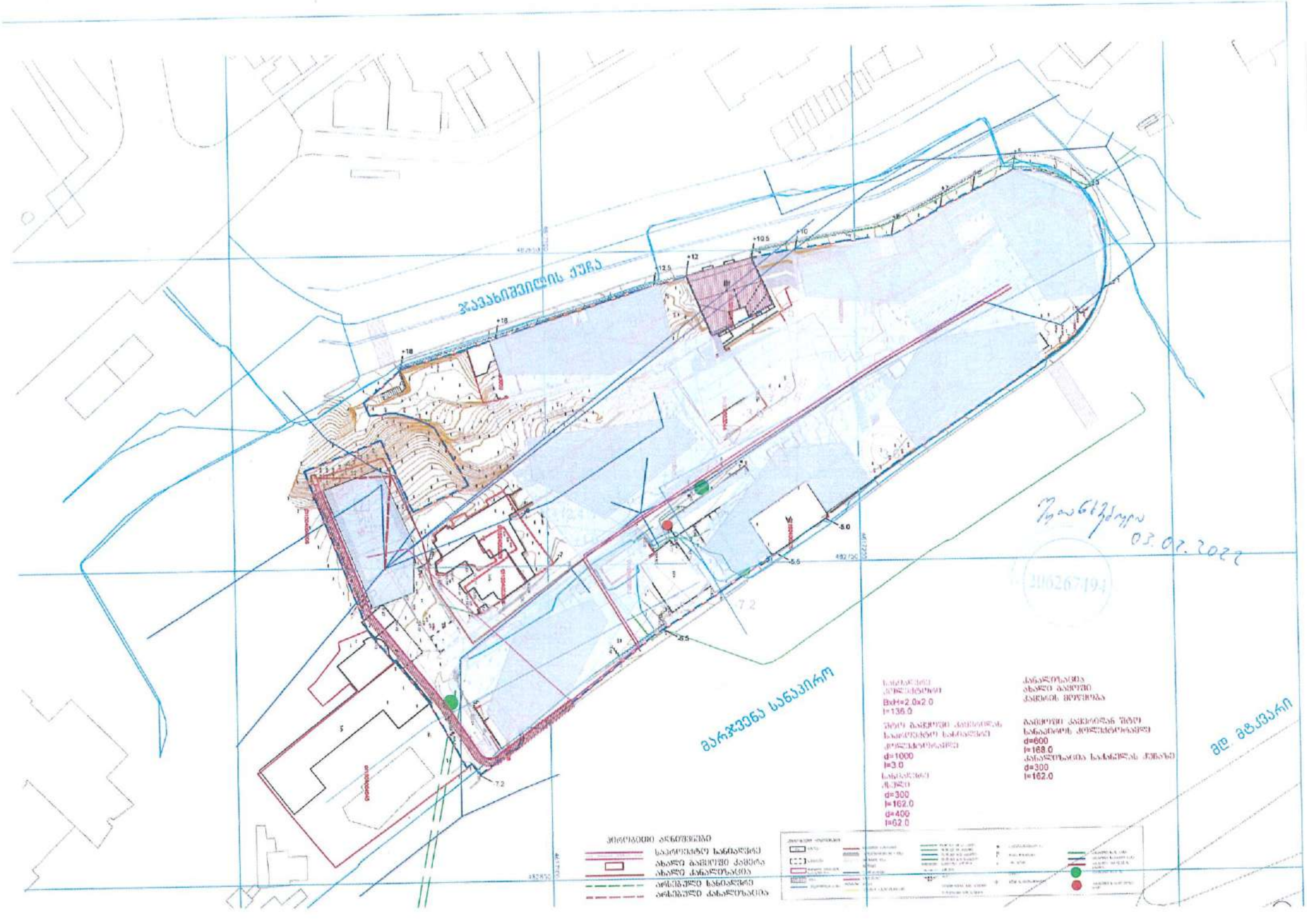
მედეა (მზია) ჯუღელის ქ №10
ტელ / Tel: +995 (32) 293 11 11; ფაქსი / Fax: +995 (32) 298 26 07
საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002

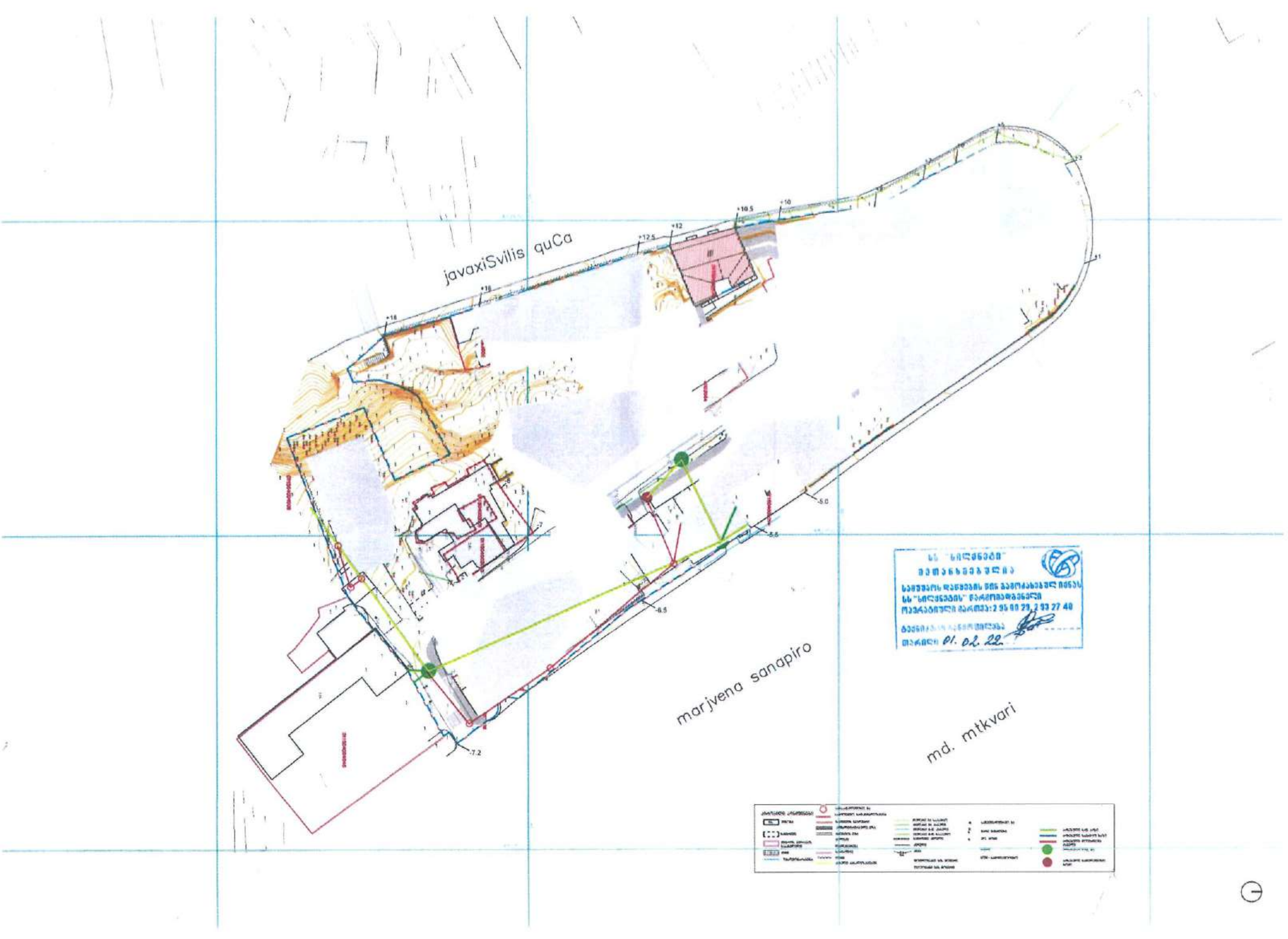
№10 Medea (Mzia) Jugeli str.
ელ-ფოსტა / E-mail: info@gwp.ge / www.gwp.ge
Identification Code 203826002

Scanned by TapScanner


N22-0601729
14 02 2022წ.
ჯავახიშვილის ქუჩა
d200x1800
d120
d500
d63
მარჯვენა სანაპირო
მდ. მტკვარი


ნაგვის ურნების განთავსების გეგმა
გაბარიტული ზომები 12X2
1a
IV
+34.0m
1b
IV
2
IV
+26.2m
3
V
+19.0m
4
VI
+19.0m
5
VII
+19.0m
6
XXV
+85.4m
XXII
XIX
7
VI
+19.0m
8
VII
+38.6m
03.07.2022
206267494


ჯავახიშვილის ქუჩა
მარჯვენა სანაპირო
მდ. მტკვარი
+18
+16
+12.5
+12
+10.5
+10
-5.0
-5.5
-6.5
7.2
BxH=2.0x2.0
l=136.0
d=1000
l=3.0
d=300
l=162.0
d=400
l=62.0
d=600
l=168.0
d=300
l=162.0
პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო სანიაღვრე
ახალი გამყოფი კამერა
ახალი კანალიზაცია
არსებული სანიაღვრე
არსებული კანალიზაცია
03.07.2022
206267194


javaxiSvilis quCa
marjvena sanapiro
md. mtkvari
+18
+12.5
+12
+10.5
+10
-5.0
-5.5
-6.5
-7.2
01. 02. 22.

5

2850/05-8
05 აპრილი 2021 წ.

თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის გენერალურ დირექტორს,
ბატონ გიორგი შარკოვს

მის.: ქ. თბილისი, სადგურის მოედანი 2, 0112

როგორც მოგეხსენებათ, სს „სილქნეტის“ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 01.15.04.003.048) კიდურა ნაწილში განთავსებულია შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ობიექტი. აღნიშნული ტერიტორიის გრგ-ს საპროექტო წინადადების და თქვენი 2020 წლის 07 ოქტომბრის N 01/4779 წერილის შესაბამისად, ჩვენ ვაპირებთ მეტროს გვირაბთან მისადგომი გზა დაიტვირთოს სერვიტუტით (იხ. დანართი - ესკიზური გენ. გეგმა) და ასევე ვითვალისწინებთ უშუალოდ გვირაბიდან წონის ამოსატანად და სატვირთო მანქანაზე დასატვირთად, მომავალი ღია ავტოსადგომის ჭერზე, არანაკლებ 3.5 მეტრის სიმაღლეზე დამონტაჟდეს 1.5 ტონა ტვირთამწეობის მექანიკური მოწყობილობა.

გთხოვთ, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, შეითანხმოთ თანდართული სერვიტუტიანი გენ. გეგმის ესკიზი და გვაცნობოთ გადაწყვეტილება.

დანართი: მრავალფუნქციური კომპლექსი საქანელას გენ. გეგმის ესკიზი მეტროს გვირაბთან მისასვლელი გზის სერვიტუტით (1 ფურცელი).

პატივისცემით,

გენერალური დირექტორი

დავით მამულაიშვილი

რეზიუმე: 6/8

თბილისის სატრანსპორტო კომპანია
TBILISI TRANSPORT COMPANY

N 01/3854
06/07/2021

3854-01-2-202107061613

სს „სილქნეტის" (ს/ნ 204566978) გენერალურ დირექტორს
დავით მამულაიშვილს (პ/ნ 01002002007)

მის: ქ.თბილისი, ლ. გოთუას ქ. N3
ტელ: +995 32 2 100 000

ბატონო დავით,

შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია"-ში შემოსული თქვენი 2021 წლის 05 ივლისის №7603/01 (კომპანიაში რეგისტრაციის ნომერი) წერილის თანახმად გაცნობებთ, რომ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიისთვის" შემოთავაზებული პირობები, რომლის თანახმადაც მეტროს გვირაბთან მისადგომი გზა დაიტვირთება სერვიტუტით, ამასთან, უშუალოდ გვირაბიდან წონის ამოტანა და სატვირთო მანქანაზე დატვირთვა განხორციელდება ღია ავტოსადგომის ჭერზე, 3.5 მეტრის სიმაღლეზე დამონტაჟებული 1.5 ტონა ტვირთამწეობის მექანიკური მოწყობილობით, მისაღებია.

პატივისცემით,

გიორგი შარკოვი

გენერალური დირექტორი

ვაგზლის მოედანი #2, 0112 თბილისი, საქართველო
ტელ: (995 32) 235 77 77; ფაქსი: (995 32) 293 41 41
ს/ნ 202886788; www.ttc.com.ge

#2 Vagzali Square, 0112 Tbilisi, Georgia
Tel: (995 32) 235 77 77; Fax: (995 32) 293 41 41
I/N 202886788; www.ttc.com.ge

თბილისის სატრანსპორტო კომპანია
TBILISI TRANSPORT COMPANY

N 01/7274
24/12/2021

7274-01-2-202112240937

სილქნეტის გენერალურ დირექტორს
ბატონ დავით მამულაიშვილს
ქ. თბილისის 0112 წინამძღვრიშვილის ქ. 95
ტელ: (+995 32) 2 100 000
ფაქსი (+995 32) 2 100 001

ბატონო დავით,

ამა წლის 23 დეკემბრის №5658/05-8 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ თანახმაა თქვენს მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთები ე.წ. „საქანელას“ ტერიტორიაზე (ს/კოდები: 01.15.04.003.048; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013) დაიტვირთოს სერვიტუტით თქვენს მიერ წარმოდგენილი ესკიზისა და ჩვენი 2020 წლის 07 ოქტომბრის №01/4779 წერილში დათქმული პირობების შესაბამისად.

ამასთან გაცნობებთ რომ არსებული ლითონის ხიდის შენარჩუნება არ წარმოადგენს აუცილებლობას.

პატივისცემით,

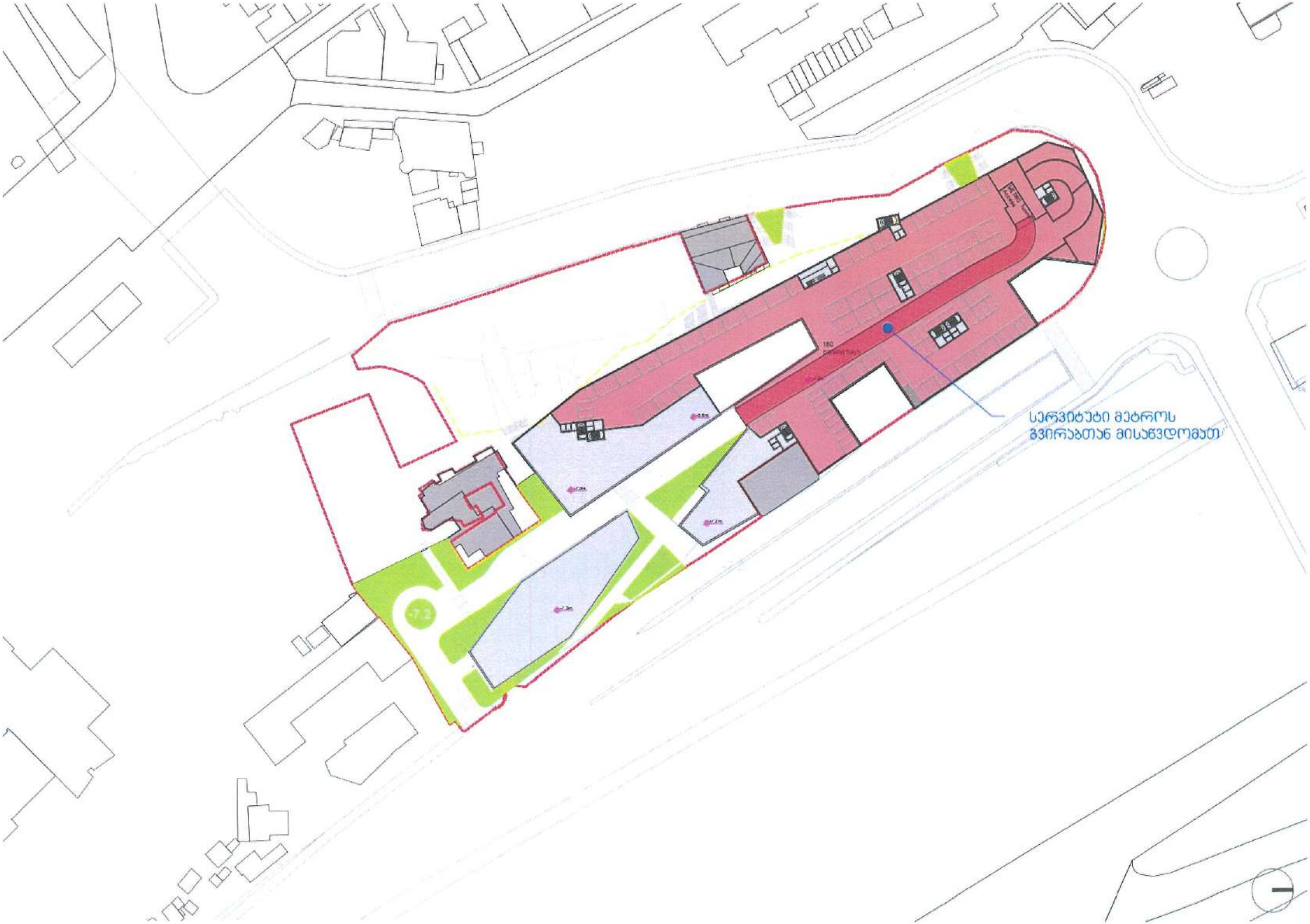
გიორგი შარკოვი

გენერალური დირექტორი

8|7767
27 12 21

ვაგზლის მოედანი #2, 0112 თბილისი, საქართველო
ტელ: (995 32) 235 77 77; ფაქსი: (995 32) 293 41 41
ს/ნ 202886788; www.ttc.com.ge

#2 Vagzali Square, 0112 Tbilisi, Georgia
Tel: (995 32) 235 77 77; Fax: (995 32) 293 41 41
I/N 202886788; www.ttc.com.ge



-7.2
180
parking bays
სერვიტუტი მეტროს
გვირაბთან მისაწვდომათ