ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 656

“28” დეკემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55; ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა №69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთეზი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა ''ამირან-სინთეზი''-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.15.03.004.038; №01.15.03.004.090; №01.15.03.004.049; №01.15.03.004.037; №01.15.03.004.017; №01.15.03.004.028; №01.15.03.004.015; №01.15.03.004.008; №01.15.03.004.013; №01.15.03.004.019; №01.15.03.004.043; №01.15.03.004.041; №01.15.03.004.042; №01.15.03.004.046; №01.15.03.004.023; №01.15.03.004.084; №01.15.03.004.061; №01.15.03.004.079; №01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 2023 წლის 22 დეკემბრის №23.2067.2297 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55; ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა №69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთეზი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა ''ამირან-სინთეზი''-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.15.03.004.038; №01.15.03.004.090; №01.15.03.004.049;

№01.15.03.004.037; №01.15.03.004.017; №01.15.03.004.028; №01.15.03.004.015; №01.15.03.004.008; №01.15.03.004.013; №01.15.03.004.019; №01.15.03.004.043; №01.15.03.004.041; №01.15.03.004.042; №01.15.03.004.046; №01.15.03.004.023; №01.15.03.004.084; №01.15.03.004.061; №01.15.03.004.079; №01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 №01233186-67 (№01233531755-67; №01233533205-67; №01233566-67; №01233561898-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 23.2067.2297
22 / დეკემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთეზი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა ''ამირან-სინთეზი''-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233186-67 (N01233531755-67; N01233533205-67; N01233566-67; N01233561898-67) განცხადებით მიმართა კახა კობიაშვილმა (პ/ნ 54001002613) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთეზი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა ''ამირან-სინთეზი''-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

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

დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N388 განკარგულებით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51, N55, N69; ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთესი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 45 698 კვ.მ-ს, მათ შორის დაურეგისტრირებელი ფართი დაახლოებით - 1086 კვ.მ.; ტერიტორიის ჩრდილოეთის საზღვართან ფიქსირდება მდინარის მიწისქვეშა კოლექტორი. ასევე, ნაწილობრივ ვრცელდება დაბალი და მაღალი რისკის შემცველი გეოდინამიკური არეალი, ტერიტორიას კვეთს ღვარცოფი (მდ. ვერე).

,,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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, კომერციულ, საოფისე და დამხმარე ფართებს.

ვინაიდან, ''ლაგუნა ვერეს'' სპორტული კომპლექსი უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაშია, განხორციელდება მისი აღდგენა/რეკონსტრუქცია და მისთვის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის შესაბამისად,''ლაგუნა ვერეს'' სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელდება ძირითადი კომპლექსის მშენებლობასთან ერთად.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2). შესაბამისად, დაცული იქნეს ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე დაფიქსირებული შენიშვნები და რეკომენდაციები (ოქმი N19 25.05.2023წ.); კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს №6462180 გადაწყვეტილება (16.05.2023 წ.).

საპროექტო ზონირება:

N1 - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 33 147 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 785 კვ.მ.

N2 - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 11 766 კვ.მ. (აუზის ტერიტორია)

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული ფუნციური ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ნაწილი ნარჩუნდება მხოლოდ საცურაო აუზის „ლაგუნა ვერეს" ტერიტორიაზე.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების (N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043;

N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) გაერთიანება და ორ სექტორად გამიჯვნა.

N1 სექტორს განესაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება, რომელიც მოიცავს ისტორიული კვლევის რეკომენდაციებზე დაყრდნობით, ტერიტორიაზე არსებული აგურის ფასადის მქონე, ძველი აბრეშუმის ქარხნის შენობის შენარჩუნება-რეაბილიტაციას.

ამასთან, ერთიან სივრცეში გეგმარდება ახალი კომერციული და საოფისე ფართები. აღნიშნული ფუნქციები განაწილებულია კომპლექსის პირველ 5 სართულზე, რომელიც აერთიანებს ორ მაღლივ (40 და 52 სართულიან) მრავალბინიან საცხოვრებელ ბლოკებს.

მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილება: 70%- საცხოვრებელი და 30%-საზოგადოებრივი. აღნიშნული ცვლილების მაკომპენსირებელი 4% შეადგენს - 2771 კვ.მ.

პროექტით გათვალისწინებული ტერიტორიის ჩრდილოეთის საზღვართან მდებარე მოუწესრიგებელი და ქაოტურად განვითარებული ბენზინგასამართი სადგურების და სხვადასხვა ავტო-ტექ-მომსახურების ობიექტების აღება და არსებული გზის გაფართოებას 4,5 მეტრით. რომელსაც განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ავტოგასამართი სადგურების და გზისპირზე მდებარე დანარჩენი მცირე ზომის რეგისტრირებული ნაკვეთები ერთიანდება N1 სექტორში.

N2 სექტორი (რზ-2) გამოყოფილია საცურაო აუზის „ლაგუნა ვერეს" ტერიტორიისთვის. არ აქვს დადგენილი კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები, ვინაიდან, დაგეგმილია არსებული შენობა-ნაგებობის აღდგენა და მისთვის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. აღდგენითი სამუშაოები დაიწყება შესაბამისი კველევების მომზადებისა და სანებართვო დოკუმენტაციის აღების შემდგომ და დასრულდება მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის დასრულებასთან ერთად.

•შპს „თბილსერვის ჯგუფის" წერილისა და დანართის მიხედვით, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე გადის მდ. ვერეს კოლექტორი, საიდანაც ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა დაცილებული უნდა იყოს არანაკლებ 10 მეტრით. ამასთან, ვერეს კოლექტორთან მიმართებაში მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე საჭიროა აკრედიტირებული ექსპერტის მიერ დამოწმებული გეგეგმის წარმოდგენა, სადაც ტოპოგრაფიის საფუძველზე დატანილი იქნება კოლექტორი გაბარიტული ზომებით და შეზღუდვის არეალები.

•ინტერაქტიული რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება თბილის ენერჯის საშუალო წნევის გაზსადენის 4 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი, რომლის დაცვითაც უნდა მოხდეს ტერიტორიის განაშენიანება.

•ტერიტორიაზე ვრცელდება ღვარცოფის აღნიშვნა და მდინარის შეტბორვის არეალები. აღნიშნულთან დაკავშირებით მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გასათვალისწინებელია შემდეგი:

სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილის თანახმად, უშუალოდ დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის მიმდებარედ გარემოს ეროვნულ სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა დეტალური ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების კვლევა. საპროექტო არეალის მიმდებარედ შეზღუდვის ზონების განსაზღვრისათვის საჭიროა ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასება, რომელიც უნდა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვების მიღებამდე.

ზემოაღნიშნული კვლევების შესაბამისად, უნდა დადგინდეს მდინარის შეტბორვის არეალები და ბუფერები, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულის შემდგომ საჭირო გახდება შენობათა განთავსების

ცვლილება, წარდგენილ უნდა იქნეს განცხადება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სექტორი - N1 – 33 932 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 33 147 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 785 კვ.მ.

სსზ-2 – 33 147 კვ.მ.

კ-1=0,5 – 16 750 კვ.მ.

კ-2= 4,6 – 153 949 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 9 945 კვ.მ.

საცხოვრებელი - 70 % ; საზოგადოებრივი - 30 %

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა:

მიწისზედა - 5, 40, 52 სართული

მიწისქვეშა - 4 სართული

პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16[1] მუხლის მოთხოვნები.

ტზ-1 – 785 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 – 79 კვ.მ.

სექტორი - N2 – 11 766 კვ.მ.

საცურაო აუზის ტერიტორია, არ უდგინდება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, განვითარდეს არსებული პარამეტრებით, რეკონსტრუქცია, რეაბილიტაცია, აღდგენა;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16[1] მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ- საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

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

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (რაც შეადგენს 2 771 კვ.მ).

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით.

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 2023 წლის 22 ნოემბრის N 01233562409 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N01233533548 შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთესი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა ''ამირან-სინთეზი''-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019;

N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01233186-67 (N01233531755-67; N01233533205-67; N01233566-67; N01233561898-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა ''ამირან-სინთესი''-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა ''ამირან-სინთეზი''-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ''ლაგუნა ვერეს'' მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (2771 კვ.მ)

4.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

არქიტექტურის სამსახური

წერილის ნომერი: **60-01231492354**
თარიღი: **29/05/2023**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2023 წლის 15 მაისის N16-0123135774 (17-01231351714-60 15.05.2023) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, **მერაბ კოსტავას ქუჩა N 51, N 69, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევში** მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (№ №01.15.03.004.038; 01.15.03.004.049; 01.15.03.004.037; 01.15.03.004.017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.007; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.043; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046; 01.15.03.004.023) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 N19 25.05.2023წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, **მერაბ კოსტავას ქუჩა N 51, N 69, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევში** მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (№ №01.15.03.004.038; 01.15.03.004.049; 01.15.03.004.037; 01.15.03.004.017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.007; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.043; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046; 01.15.03.004.023) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი.

პატივისცემით,

დიანა გუგეშაშვილი

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01233533548**
თარიღი: **19/12/2023**

2023 წლის 19 დეკემბრის N 01233531755-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.15.03.004.038; 01.15.03.004.049; 01.15.03.004.037; 01.15.03.004.017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.007; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046; 01.15.03.004.023 და სხვა) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 14 აგვისტოს N 01232232840-67 განცხადების პასუხად N 01232262998 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233562409**
თარიღი: **22/12/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 22 დეკემბრის №01233561898-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.15.03.004.038; 01.15.03.004.049; 01.15.03.004.037; 01.15.03.004.017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.007; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.043; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046; 01.15.03.004.023, ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა: ნაწილობრივ რზ-2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **11 ძირი** (ს/კ: 01.15.03.004.049 - №900, №901, №1049; ს/კ: 01.15.03.004.041 - №970; ს/კ: 01.15.03.004.017 - №1017; ს/კ: 01.15.03.004.090 - №215, №230; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1085; ს/კ: 01.15.03.004.037 - №943, №976, №977) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის 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 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **44 ძირი** (ს/კ: 01.15.03.004.049 - №300, №303, №304, №311, №321, №322, №326, №329, №333, №353, №845, №861, №865, №868, №893, №1050, №364, №372, №309, №858, №860, №869, ს/კ 01.15.03.004.041 - №978; ს/კ: 01.15.03.004.017 - №992, №1012; ს/კ: 01.15.03.004.019 - №1057; ს/კ: 01.15.03.004.084 - №1183; ს/კ: 01.15.03.004.090 - №1164-1165; ს/კ: 01.15.03.004.037 - №838, №929, №930, №951, №924, №955, №926, №928; ს/კ: 01.15.03.004.038 - №907; №909; ს/კ: 01.15.03.004.046 -№1046; №1036; №1039; №1041; №1042) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **39 ძირი** (ს/კ: 01.15.03.004.049 - №843, №358, №360, №362, №363, №365, №299, №722, №866, №396, №325, №384, №902; ს/კ: 01.15.03.004.079 - №1181; ს/კ: 01.15.03.004.017 - №988, №991, №993-995, №1015, №1022; ს/კ: 01.15.03.004.019 - №1000-1001, 1066; ს/კ: 01.15.03.004.061 - №1186 ს/კ: 01.15.03.004.090 -№196-198, №228; ს/კ: 01.15.03.004.037 - №718, №719, №925, №927, №937, №949, №950, №940; 01.15.03.004.046 - №985; №1043) ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **111 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა(ს/კ: 01.15.03.004.049 – №208, №209, №210, №211, №212, №213, №297, №305, №306, №307, №310, №313, №314, №317, №318, №324, №327, №328, №335, №336, №337, №340, №341, №342, №343, №344, №345, №351, №354, №375, №382, №383, №385, №387, №388, №389, №390-395, №405, №721, №726, №844, №847, №862, №863 №864, №867, №890; ს/კ: 01.15.03.004.041 - №979; №980; ს/კ: 01.15.03.004.017 - №990, №1014, №1016; №1018-1021, №1023-1025, №1028 ს/კ: 01.15.03.004.019 - №996, №999, №1002; ს/კ:

01.15.03.004.084 - №1184-1185; ს/კ: 01.15.03.004.090 - №201, №204, №206, №214, №221, №229, №231, №1053, №1087; ს/კ: 01.15.03.004.060- №1099; ს/კ: 01.15.03.004.037 - №716, №717, №720, №933, №947 №839, №934, №935, №936, №938, №939, №942, №954, №960, №961, №931, №932; №944, №946; ს/კ: 01.15.03.004.008 - №1047-№1048; ს/კ:01.15.03.004.046 - №989; №1034; №1035; №1037; №1038; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1081; ს/კ: 01.15.03.004.062 - №1187- №1190) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 111 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **58 ძირი** (ს/კ: 01.15.03.004.049 -№301-№302; №312; №315; №316; №319, № 320, №323, №338; №373-374; №376; №402, №403, №404, №406, №878, №879; №887; №898, №899; №903 ს/კ: 01.15.03.004.017 - №1013, №1026, №1031; №1027; №1029 ს/კ: 01.15.03.004.037 - №840, №941, №952, №953, №948 №962-966; №974; №975; №956, №958; №959; №963, №964, №965, №966, №974, №975; ს/კ:01.15.03.004.046 -№986- №987; №1040; №1044; №1045; №1033; 1.15.03.004.019 - №1051; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1179-1180; 01.15.03.004.079 - №1182) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად. მწვანე ნარგავი, 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 მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 880 ძირი და საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 10 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი უნგრული ცაცხვი; ჯამში - 920 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(სსზ-2 = 0.3 = 9945 მ^2 ; ტზ-1=0.1=79 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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №6462180

განაცხადი №AR1966636

თარიღი : 16.05.2023

განმცხადებელი: თეა უგულავა პ/ნ: 62001014950

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/46); ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/48); ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/42); ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/41); ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/43); ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო , და კოსტავას I შესახვევს შორის; ქალაქი თბილისი , სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა "ამირან-სინთეზი"-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი, (ნაკვ:4/8); ქალაქი თბილისი , ფაბრიკა "ამირან-სინთეზი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი , ფაბრიკა "ამირან-სინთეზი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი , მდ.მტკვრის მარჯვენა , სანაპიროსა და კოსტავას , I შესახვევი; ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/37); ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა, N 51; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა, N 55;

ნომენკლატურა :

- საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვა
- ადმინისტრაციული საკითხები

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- წარმოდგენილი ესკიზი მიუღებელია არსებული განაშენიანებისთვის. სასურველია შემოგვთავაზოთ სხვა არქიტექტურული გადაწყვეტა. გაითვალისწინეთ საბჭოზე გამოთქმული რეკომენდაციები.

კომისიის წევრი: უარყოფა

- აღნიშნული პროექტი სრულად არღვევს ისტორიული ქალაქის დაცვის ყველა პრინციპს და რაც მთავარია კანონს კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, სადაც ნათლად და მკაფიოდ წერია: „განაშენიანების რეგულირების ზონაში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ისტორიულად ჩამოყალიბებული სივრცითი დომინანტების განმტკიცება და აღდგენა გარემოს არქიტექტურულ-სივრცობრივ ორგანიზაციაზე, ძეგლებისათვის და კულტურული ღირებულების მქონე სხვა უძრავი ობიექტებისათვის არქიტექტურული და სივრცითი გარემოს, ისტორიულად ჩამოყალიბებული

დაგეგმარების სტრუქტურის ან მისი ფრაგმენტების შენარჩუნება. ძეგლთა უკეთ წარმოჩენის, ისტორიულად ჩამოყალიბებული და ახალი განაშენიანების ჰარმონიულად შერწყმის უზრუნველყოფის მიზნით განაშენიანების რეგულირების ზონაში უნდა დადგინდეს აღქმის განსაკუთრებულად ხელსაყრელი წერტილები, შენარჩუნებული უნდა იქნეს პანორამებისა და ცალკეულ ძეგლთა ხილვის შესაძლებლობა ახალ მშენებლობათა რეგლამენტირების და ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში შეუსაბამო ობიექტების აღების გზით".

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 25.05.2023

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

ოქმი N19

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N 51, N 69, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (№ №01.15.03.004.038; 01.15.03.004.049; 01.15.03.004.037; 01.15.03.004.017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.007; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.043; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046; 01.15.03.004.023) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. შარტავას 7
ტელ.|+995 32| 272 22 22
ფაქს.|+995 32| 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები												
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
				კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²			
1	33932	33147	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	0.6	16750	4.6	153949	0.3	9945	საცხოვრებელი 70% საზოგადოებრივი 30%	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		785	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	----	----	----	----	0.1	79	----	----	----
2	11766	11766	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	არს.	არს.	არს.	არს.	არს.	არს.	----	არსებული	არსებული

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადამაძე	

HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს. ,,კოსტავას 69"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი
საიდ. კოდი: 405428041		01.15.03.004.090 01.15.03.004.008 01.15.03.004.013 01.15.03.004.015 01.15.03.004.017 01.15.03.004.019 01.15.03.004.028 01.15.03.004.037 01.15.03.004.038 01.15.03.004.041
საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ		01.15.03.004.042 01.15.03.004.043 01.15.03.004.046 01.15.03.004.049 01.15.03.004.023 01.15.03.004.078 01.15.03.004.079 01.15.03.004.084 01.15.03.004.061

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარების შეზღუდვის ზონირების რუკა.
კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	14.1

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2; 2014-2018)
- ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონები
- ისტ.განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონა

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შპს. ,,კოსტავას 69" საიდ. კოდი: 405428041 საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ	მრავალფუნქციური კომპლექსი	კალაკი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი 01.15.03.004.090 01.15.03.004.042 01.15.03.004.008 01.15.03.004.043 01.15.03.004.013 01.15.03.004.046 01.15.03.004.015 01.15.03.004.049 01.15.03.004.017 01.15.03.004.023 01.15.03.004.019 01.15.03.004.078 01.15.03.004.028 01.15.03.004.079 01.15.03.004.037 01.15.03.004.084 01.15.03.004.038 01.15.03.004.061 01.15.03.004.041
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

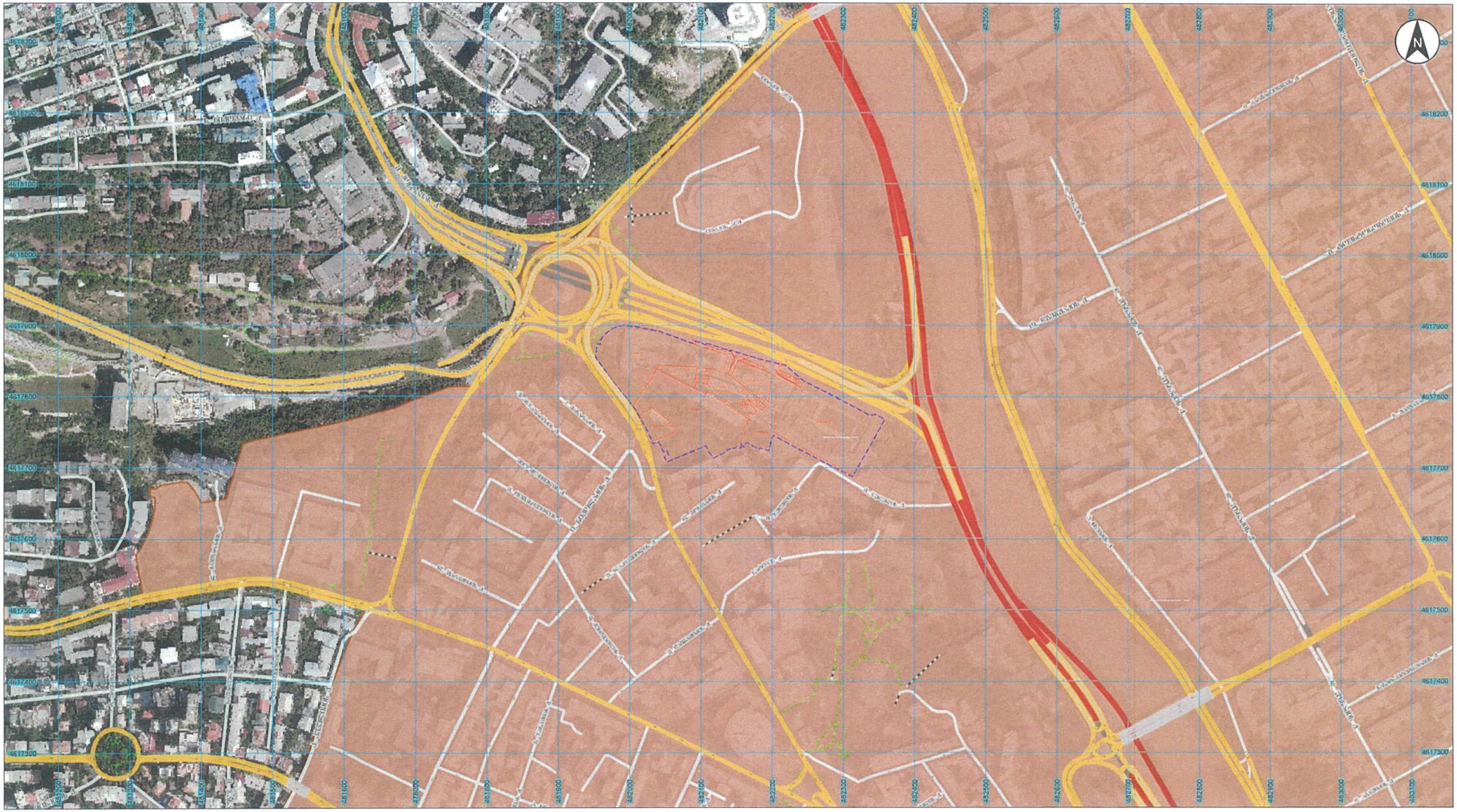
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები. ისტ. განაშენიანების რეგულირების ზონა

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	14.2

პირობითი აღნიშვნები

	საკოორდინატო ბადე		ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები
	საპროექტო ტერიტორია		ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2; 2014-2018)
	საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი		
	საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა		



HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შპს. ,,კოსტავას 69"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405428041		01.15.03.004.090 01.15.03.004.008 01.15.03.004.013 01.15.03.004.015 01.15.03.004.017 01.15.03.004.019 01.15.03.004.028 01.15.03.004.037 01.15.03.004.038 01.15.03.004.041
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ		01.15.03.004.042 01.15.03.004.043 01.15.03.004.046 01.15.03.004.049 01.15.03.004.023 01.15.03.004.078 01.15.03.004.079 01.15.03.004.084 01.15.03.004.061
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საინჟინრო ქსელების გაერთიანებული რუკა				
	თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/2500	
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	15	

ცვლილებები

[blue dashed box]	საპროექტო ტერიტორია
[red dashed box]	საკვლევი არეალი
[red box]	საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვარნაძე	[signature]	შპს. ,,კოსტავას 69" საიდ. კოდი: 405428041 საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი 01.15.03.004.090 01.15.03.004.042 01.15.03.004.008 01.15.03.004.043 01.15.03.004.013 01.15.03.004.046 01.15.03.004.015 01.15.03.004.049 01.15.03.004.017 01.15.03.004.023 01.15.03.004.019 01.15.03.004.078 01.15.03.004.028 01.15.03.004.079 01.15.03.004.037 01.15.03.004.084 01.15.03.004.038 01.15.03.004.061 01.15.03.004.041
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]			
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	[signature]			
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	[signature]			

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა კანონმდებლობით დადგენილი პარამეტრებით

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	17

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა- (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ)
- სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა-2 (სპეცზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT — შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს. ,,კოსტავას 69"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი
საიდ. კოდი: 405428041		01.15.03.004.090 01.15.03.004.008 01.15.03.004.013 01.15.03.004.015 01.15.03.004.017 01.15.03.004.019 01.15.03.004.028 01.15.03.004.037 01.15.03.004.038 01.15.03.004.041
საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ		01.15.03.004.042 01.15.03.004.043 01.15.03.004.046 01.15.03.004.049 01.15.03.004.023 01.15.03.004.078 01.15.03.004.079 01.15.03.004.084 01.15.03.004.061

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკა და გამოყენების სახეობების გეგმა

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	19

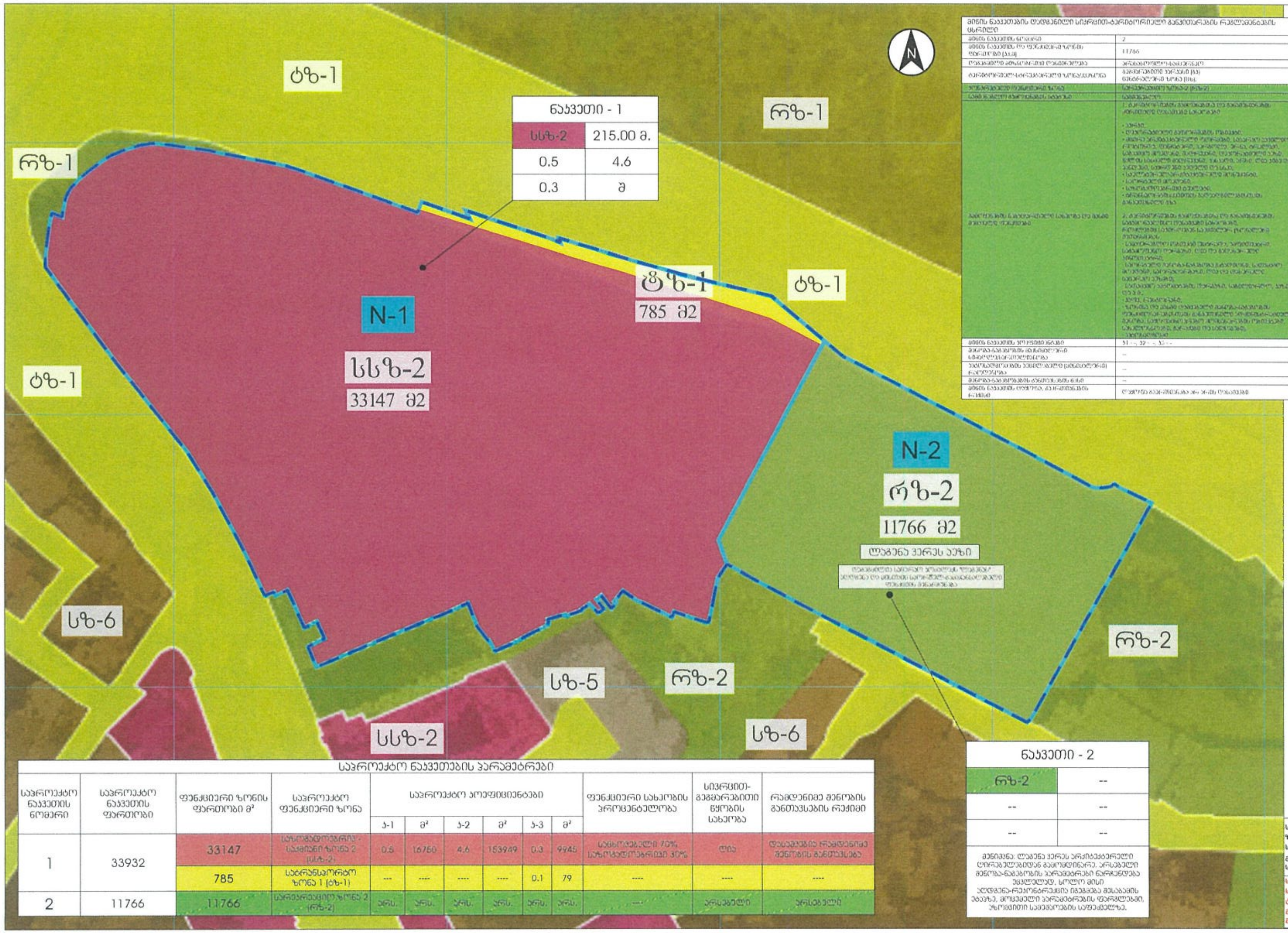
ექსპლიკაცია

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია

კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

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



ნაკვეთი - 1	
სსზ-2	215.00 მ.
0.5	4.6
0.3	მ

ნაკვეთი - 2	
რზ-2	--
--	--
--	--

მენიშვნა: ლაგუნა ვერეს არქიტექტურული ღირებულებიდან გამომდინარე, არსებული შენობა-ნაგებობის პარამეტრები რჩება უცვლელად, ხოლო მისი აღდგენა-რეკონსტრუქცია იგეგმება შესაბამის ეტაპზე, მოცემული პარამეტრების ფარგლებში, აზომვითი სამუშაოების საფუძველზე.

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	33932	33147	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	0.5	16760	4.6	153949	0.3	9945	საცხოვრებელი 70% საზოგადოებრივი 30%	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		785	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	---	----	----	----	0.1	79	----	----	----
2	11766	11766	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	არს.	არს.	არს.	არს.	არს.	არს.	---	არსებული	არსებული

საპროექტო გადაწყვეტით, პირველ სექტორში (N-1 ნაკვეთი) რომელზეც ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2, შემოთავაზებული კ-2 კოეფიციენტი შეადგენს 153,949 კვ.მს (4.6) , საიდანაც სპეც ნებართვის 70%-არის საცხოვრებელი, ხოლო 30% საზოგადოებრივ-საქმიანი. შესაბამისად 14-39 დადგენილების 16.1 მუხლით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის ნამატი ფართი შეადგენს 45%-ს რომლის 4%-იც (2771 კვ.მ) საცხოვრებელი ფართის ღირებულების ექვივალენტის გადახდა მოხდება თანხით.

საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 45,698 კვ.მს რომელიც იყოფა 2 დამოუკიდებელ ნაკვეთად N-1 33932 კვ.მ სადაც ვითარდება ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი ხოლო N-2 11766 კვ.მ არსებული ლაგუნას კომპლექსის ტერიტორია, სადაც დაგეგმილია საცურაო კომპლექს "ლაგუნას" აღდგენა და მისთვის სრპოტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. შესაბამისად საპროექტო მოცულობები დაანგარიშებულია მხოლოდ ნაკვეთ N-1-ზე სსზ-2 ზონის ფართიდან

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადეაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს. ,,კოსტავას 69" საიდ. კოდი: 405428041 საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39ლ	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი 01.15.03.004.090 01.15.03.004.042 01.15.03.004.008 01.15.03.004.043 01.15.03.004.013 01.15.03.004.046 01.15.03.004.015 01.15.03.004.049 01.15.03.004.017 01.15.03.004.023 01.15.03.004.019 01.15.03.004.078 01.15.03.004.028 01.15.03.004.079 01.15.03.004.037 01.15.03.004.084 01.15.03.004.038 01.15.03.004.061 01.15.03.004.041

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკა. მიწის ნაკვეთების კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	18

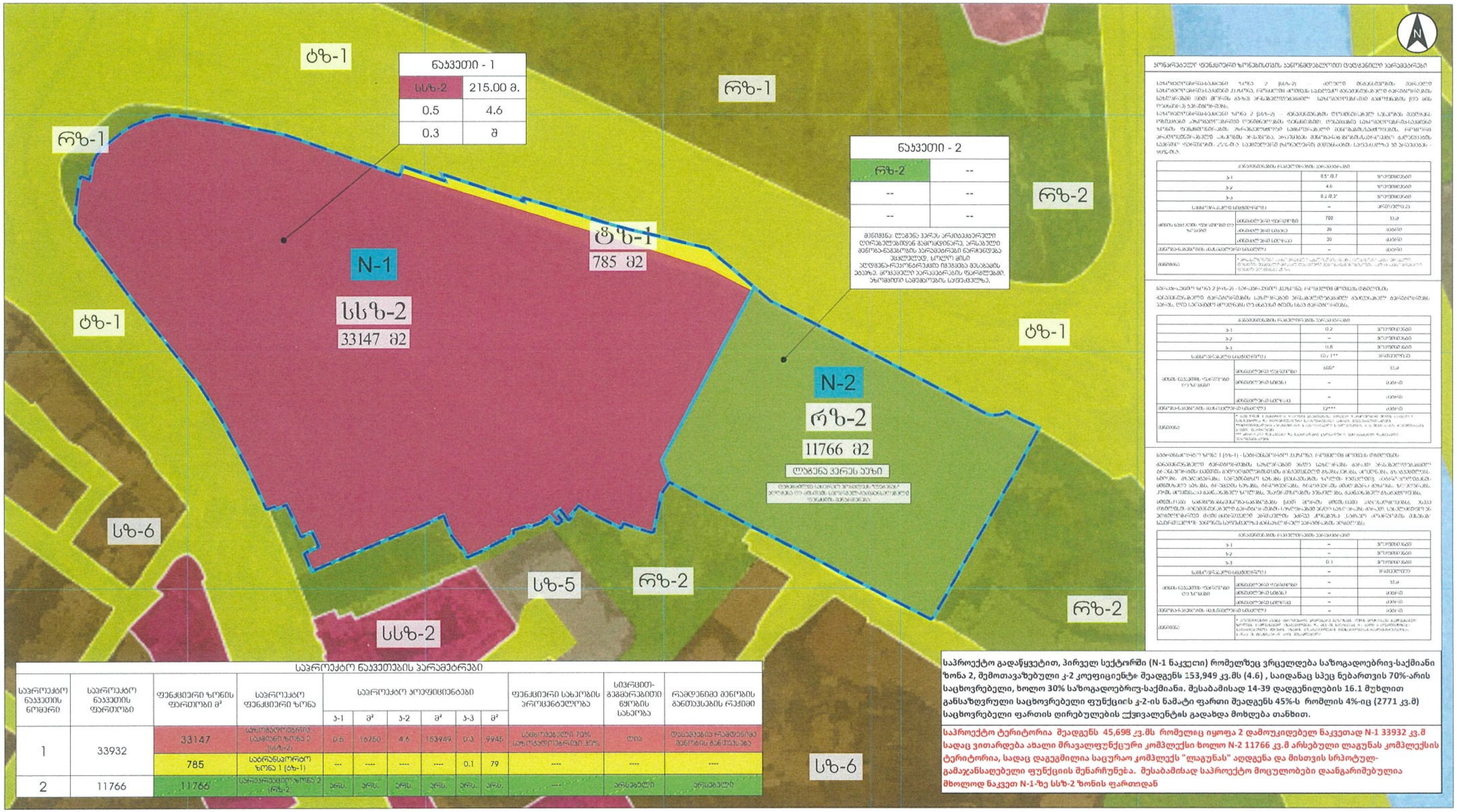
პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია

კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

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



ნაკვეთი - 1	
სსზ-2	215.00 მ.
0.5	4.6
0.3	შ

ნაკვეთი - 2	
რზ-2	--
--	--
--	--

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	33932	33147	საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	0.5	16750	4.6	153949	0.3	9945	საცხოვრებელი 70% საზოგადოებრივი 30%	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		785	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	---	----	----	----	0.1	79	----	----	----
2	11766	11766	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	არს.	არს.	არს.	არს.	არს.	არს.	----	არსებული	არსებული

საპროექტო გადაწყვეტით, პირველ სექტორში (N-1 ნაკვეთი) რომელზეც ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2, შემოთავაზებული კ-2 კოეფიციენტი შეადგენს 153,949 კვ.მს (4.6) , საიდანაც სპეც ნებართვის 70%-არის საცხოვრებელი, ხოლო 30% საზოგადოებრივ-საქმიანი. შესაბამისად 14-39 დადგენილების 16.1 მუხლით განსაზღვრული საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის ნამატი ფართი შეადგენს 45%-ს რომლის 4%-იც (2771 კვ.მ) საცხოვრებელი ფართის ღირებულების ექვივალენტის გადახდა მოხდება თანხით.

საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 45,698 კვ.მს რომელიც იყოფა 2 დამოუკიდებელ ნაკვეთად N-1 33932 კვ.მ სადაც ვითარდება ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი ხოლო N-2 11766 კვ.მ არსებული ლაგუნას კომპლექსის ტერიტორია, სადაც დაგეგმილია საცურაო კომპლექს "ლაგუნას" აღდგენა და მისთვის სრპოტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. შესაბამისად საპროექტო მოცულობები დაანგარიშებულია მხოლოდ ნაკვეთ N-1-ზე სსზ-2 ზონის ფართიდან

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შპს. ,,კოსტავას 69"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405428041		01.15.03.004.090 01.15.03.004.042 01.15.03.004.008 01.15.03.004.043 01.15.03.004.013 01.15.03.004.046 01.15.03.004.015 01.15.03.004.049 01.15.03.004.017 01.15.03.004.023
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39ღ		01.15.03.004.019 01.15.03.004.078 01.15.03.004.028 01.15.03.004.079 01.15.03.004.037 01.15.03.004.084
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				01.15.03.004.038 01.15.03.004.061 01.15.03.004.041

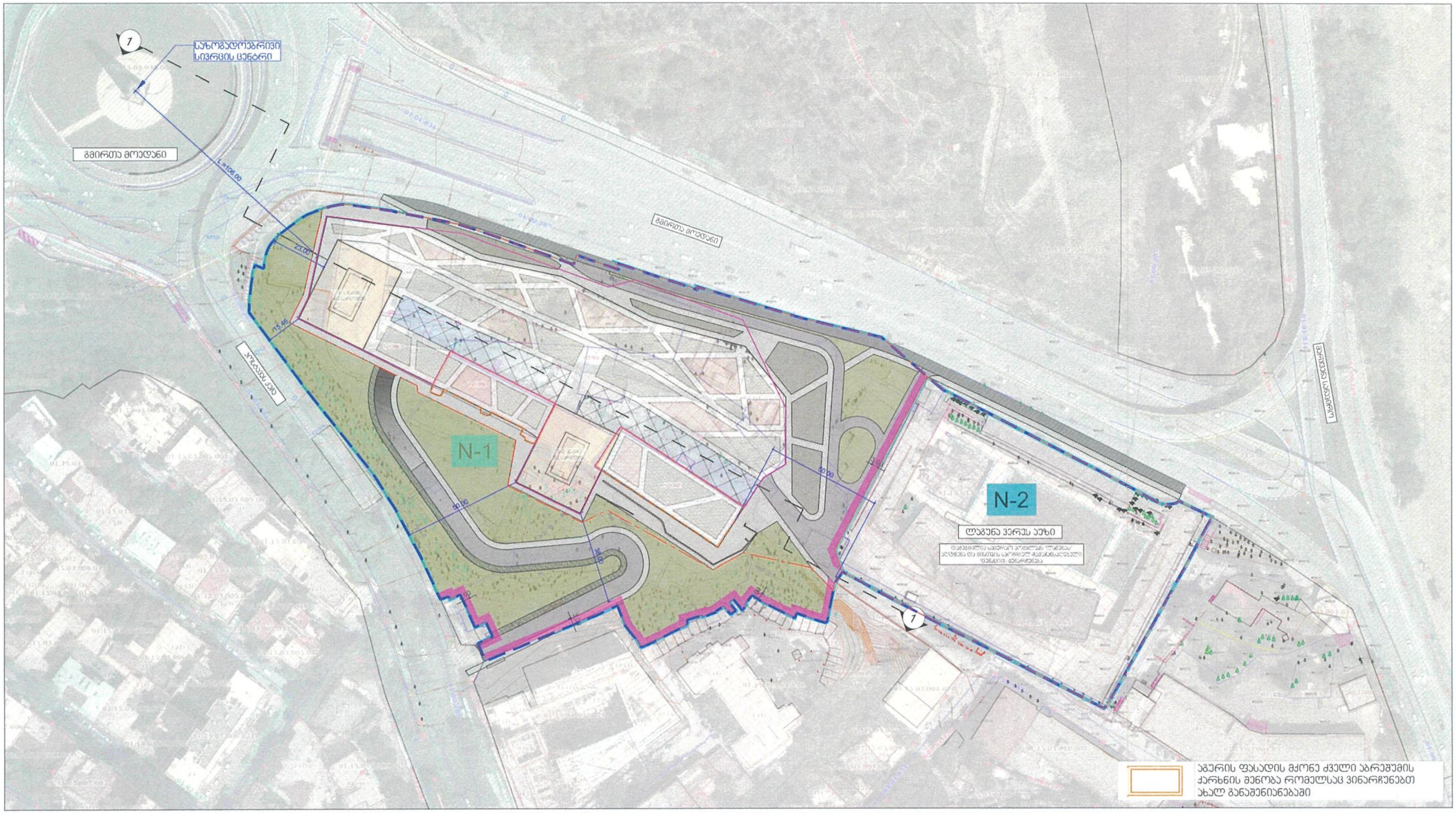
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	20

პირობითი ნიშნები

საკოორდინატო ბადე	საავტომობილო გზა	საზოგადოებრივი სივრცე
საპროექტო ტერიტორია	ტროტუარი	სამეზობლო მიჯნის ზონა
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია	მწვანე საფარი	უკანა ეზო
მიწისქვეშა ავტოსადგომი	თაუერი	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
სამშენებლო არეალი	სამეზობლო მიჯნის და უკანა ეზოს ზომა	მანძილი შენობებს შორის და შენობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე (4,94)



აგურის ფასადის მქონე ძველი აბრეშუმის ქარხნის შენობა რომელსაც ვინარჩუნებთ ახალ განაშენიანებაში

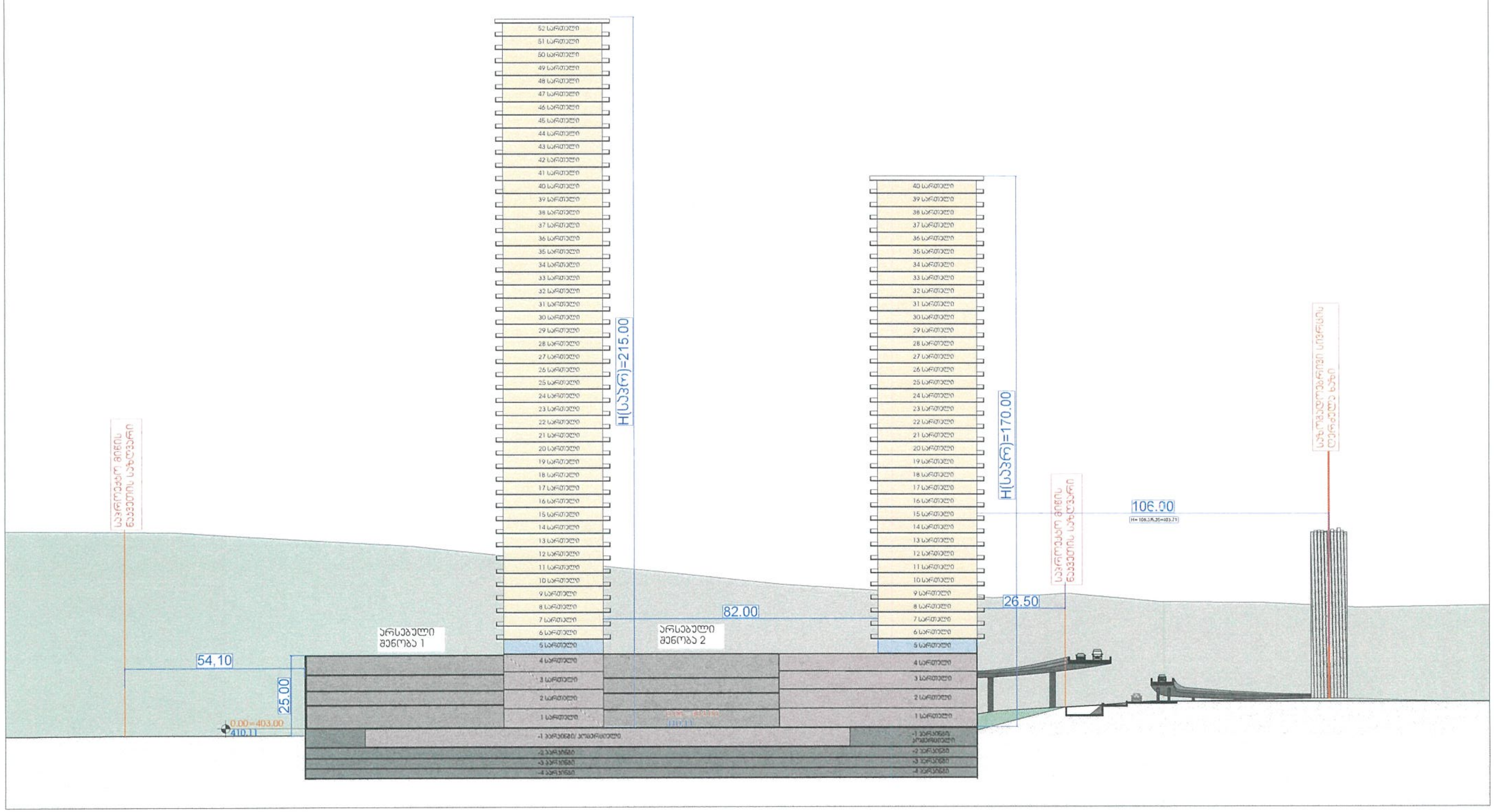
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	დ. ვაჩნაძე ბ.კიკალიშვილი მ.ლომიძე ნ.ადვაძე		შპს. ,,კოსტავას 69" საიდ. კოდი: 405428041 საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი 01.15.03.004.090, 01.15.03.004.008, 01.15.03.004.013, 01.15.03.004.015, 01.15.03.004.017, 01.15.03.004.019, 01.15.03.004.028, 01.15.03.004.037, 01.15.03.004.038, 01.15.03.004.041, 01.15.03.004.042, 01.15.03.004.043, 01.15.03.004.046, 01.15.03.004.049, 01.15.03.004.023, 01.15.03.004.078, 01.15.03.004.079, 01.15.03.004.084, 01.15.03.004.061

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

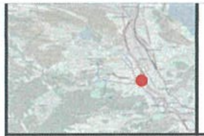
თარიღი	13/11/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	20.1

419.30	საპროექტო ნიშნული
419.30	არსებული ნიშნული



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ ლუქსი"	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შპს. ,,კოსტავას 69"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405428041		01.15.03.004.090 01.15.03.004.008 01.15.03.004.013 01.15.03.004.015 01.15.03.004.017 01.15.03.004.019 01.15.03.004.028 01.15.03.004.037 01.15.03.004.038 01.15.03.004.041
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ		01.15.03.004.042 01.15.03.004.043 01.15.03.004.046 01.15.03.004.049 01.15.03.004.023 01.15.03.004.078 01.15.03.004.079 01.15.03.004.084 01.15.03.004.061
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

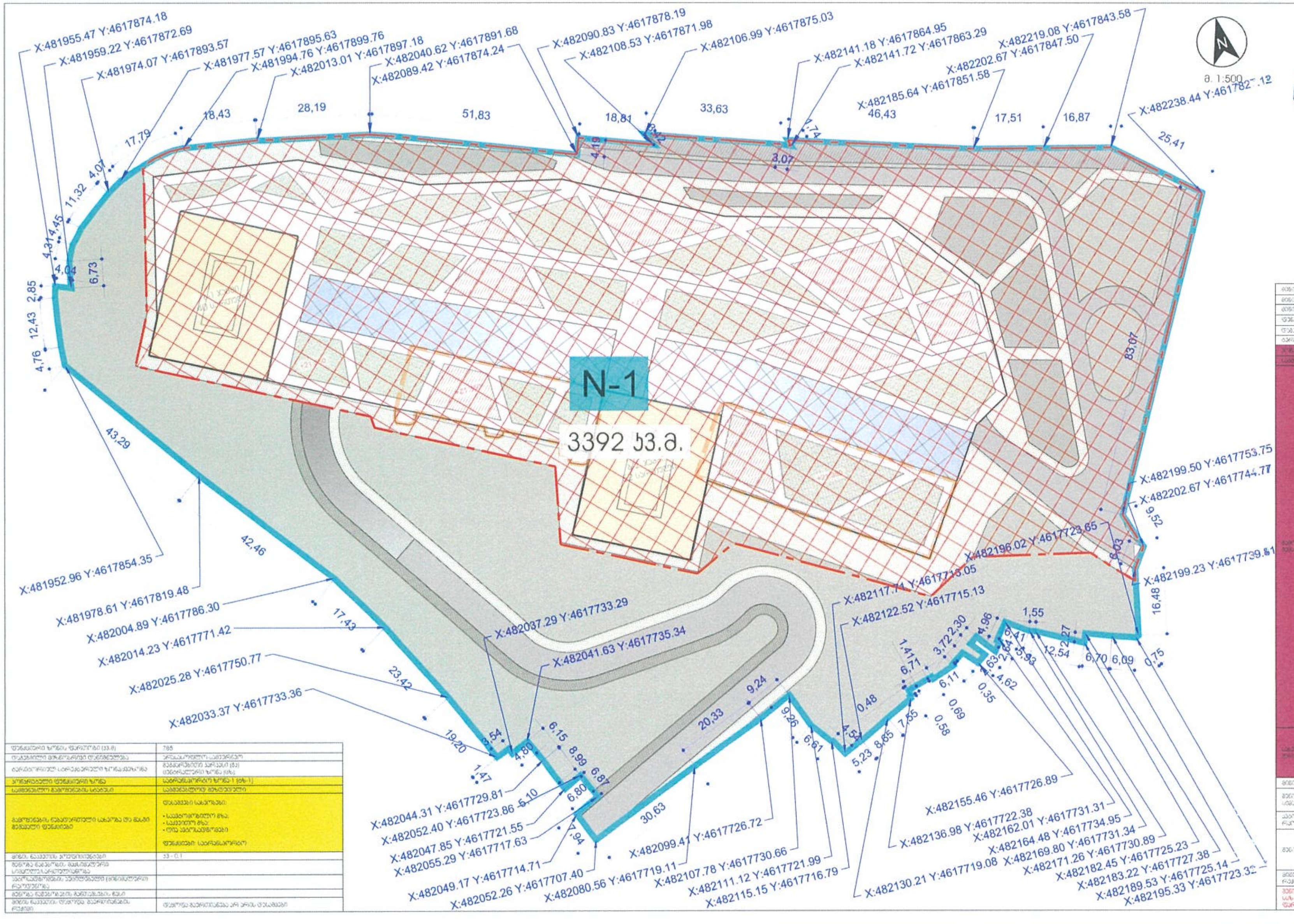
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი - 1

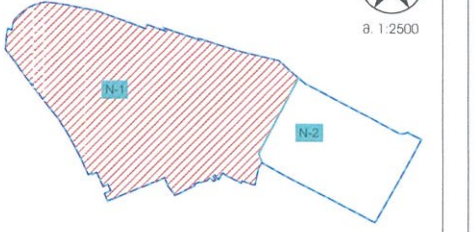
თარიღი	10/10/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	27

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი

შენიშვნა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2 (სსზ-2) -ის სამშენებლოდ მეზღუდულ ზონასთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია იხილეთ რუკა №13-ზე "სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორიების ზონირება"





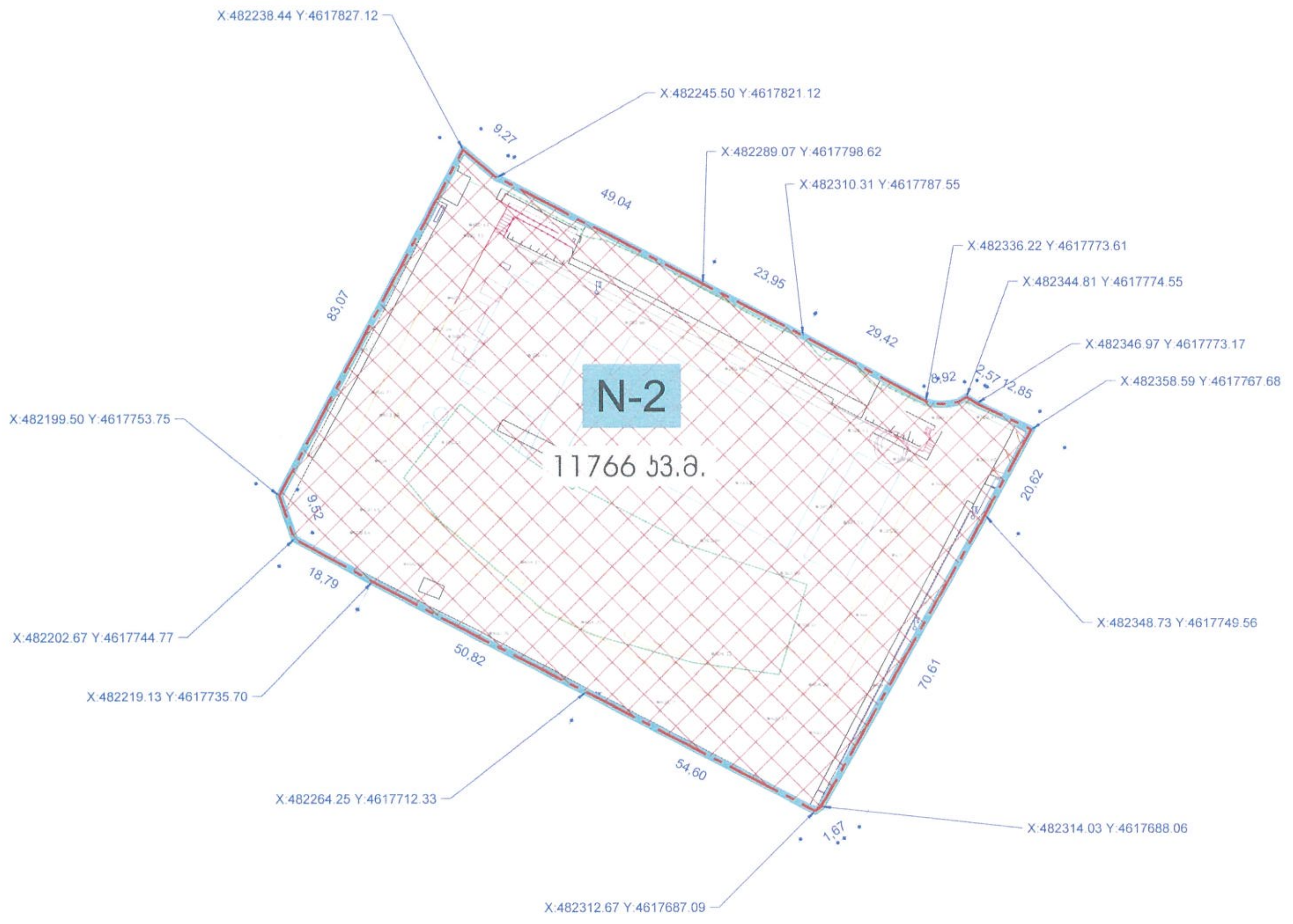
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. ვაჩნაძე		შპს. ,,კოსტავას 69" საიდ. კოდი: 405428041 საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქ თბილისი, მთაწმინდის რაიონი 01.15.03.004.090 01.15.03.004.042 01.15.03.004.008 01.15.03.004.043 01.15.03.004.013 01.15.03.004.046 01.15.03.004.015 01.15.03.004.049 01.15.03.004.017 01.15.03.004.023 01.15.03.004.019 01.15.03.004.078 01.15.03.004.028 01.15.03.004.079 01.15.03.004.037 01.15.03.004.084 01.15.03.004.038 01.15.03.004.061 01.15.03.004.041
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

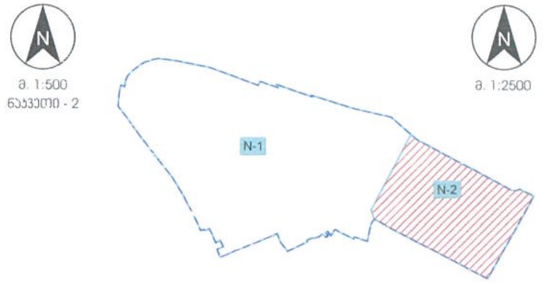
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი - 2			
თარიღი	10/10/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	28

სიმბოლოები

[ ]	საპროექტო ტერიტორია
[1]	საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია
[ ]	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
[X]	სამშენებლო არეალი





[illegible]	
[illegible]	2
[illegible]	11766
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	31 22 33
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	[illegible]

შენიშვნა: ლანგენა ვერის არქიტექტურული ლირებულებიდან გამომდინარე, არსებული შენობა-ნაგებობის პარამეტრები ნარჩუნდება უცვლელად. ხოლო მისი ალდგენა-რეკონსტრუქცია იქნება შესაბამის ეტაპზე, მოცემული პარამეტრების ფარგლებში, ახლებიანი სამშენებლო საფუძვლზე.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
HAUSART LUX ARCHITECTURE & DEVELOPMENT შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეკა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	დ. ჰაჩაძე ბ. კიკალიშვილი მ.ლომიძე ნ.ადეიშვილი		შპს. ,,კოსტავას 69" საიდ. კოდი: 405428041 საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი 01.15.03.004.090 01.15.03.004.042 01.15.03.004.008 01.15.03.004.043 01.15.03.004.013 01.15.03.004.046 01.15.03.004.015 01.15.03.004.049 01.15.03.004.017 01.15.03.004.023 01.15.03.004.019 01.15.03.004.078 01.15.03.004.028 01.15.03.004.079 01.15.03.004.037 01.15.03.004.084 01.15.03.004.038 01.15.03.004.061 01.15.03.004.041

წერილები საინჟინრო ქსელების მესაკუთრეებისგან

სნ 202052580

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

N: 1024/128/23

24/10/2023

შპს „კოსტავას 69"-ს დირექტორს

ბ-ნ კახა კობიაშვილს

12.10.2023 #1012/715/23 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ მითითებულ მისამართზე ქ. თბილისი მთაწმინდის რ-ი, ფიქსირდება სს „თელასის" კუთვნილი 6კვ-ის საკაბელო ქსელი (ტ 02 - ა85 ; 4361 - ა85; 4154 - 4361) ასევე 0.4კვ-ის საკაბელო ქსელი (4361) და ს/ქ (2310 ; 2335) .

6კვ-ის და 0.4კვ-ის საკაბელო ქსელის ოპერატიული და შეუფერხებელი მომსახურებისთვის მიზანშეწონილად მიგვაჩნია ხაზების გადატანა საკადასტრო საზღვრებს გარეთ ნორმების დაცვით.

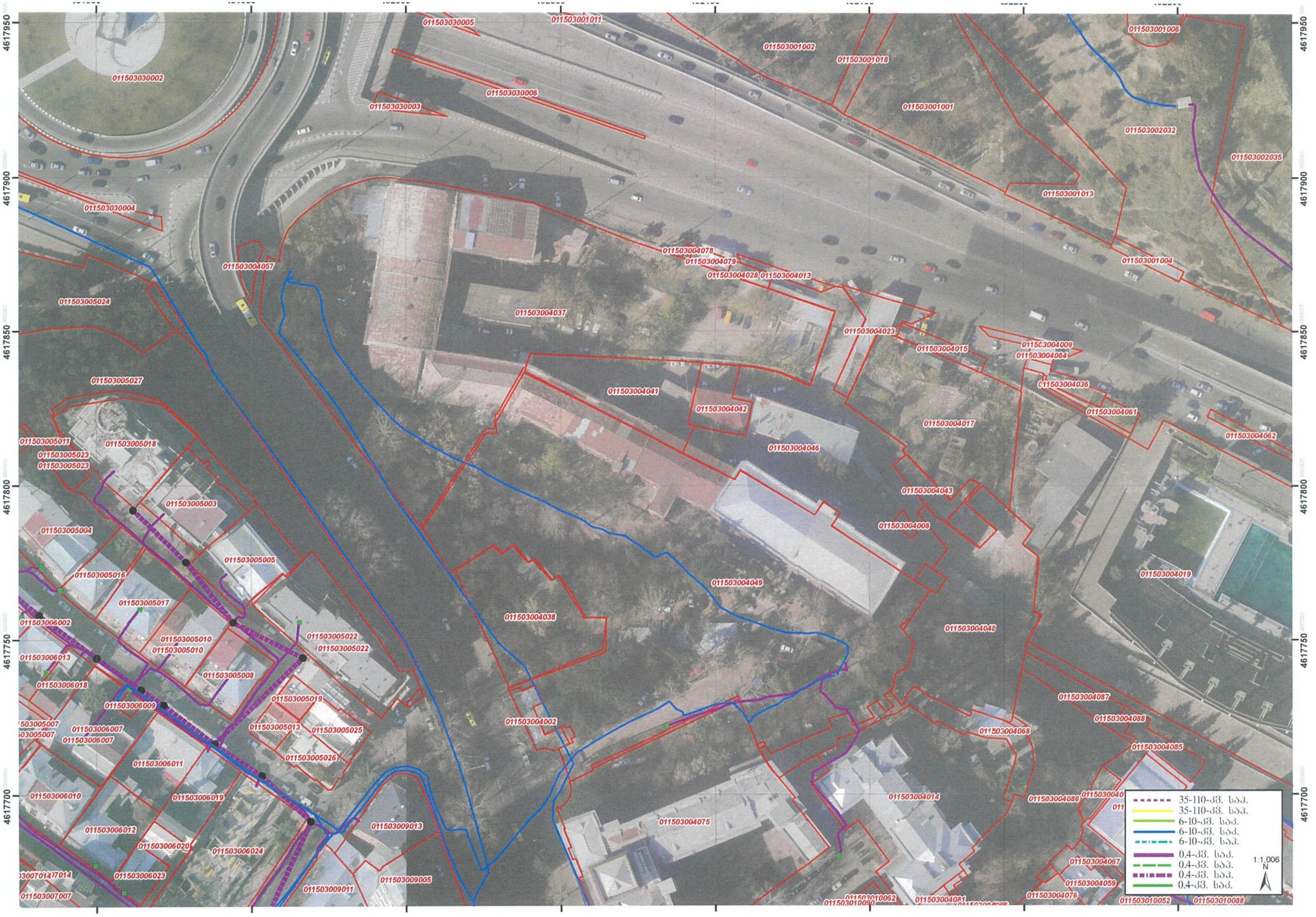
სს „თელასის“ გენერალური

დირექტორის მ.შ. ა. ბალჩუგოვი

შემს.შრომის დაცვისა და სახ. უსაფრთხოების

განყოფილების უფროსი მ. ჩიღუნაძე

ტელ. 2 77 99 99 1(7959)


4617950
4617900
4617850
4617800
4617750
4617700
35-110-კვ. ხაზ.
35-110-კვ. ხაზ.
6-10-კვ. ხაზ.
6-10-კვ. ხაზ.
6-10-კვ. ხაზ.
0.4-კვ. ხაზ.
0.4-კვ. ხაზ.
0.4-კვ. ხაზ.
0.4-კვ. ხაზ.
1:1,006
N
011503030002
011503030005
011503030006
011503030003
011503030004
011503001011
011503001002
011503001018
011503001001
011503001008
011503002032
011503002035
011503001013
011503001004
011503004057
011503004037
011503004078
011503004079
011503004028
011503004013
011503004023
011503004015
011503004009
011503004084
011503004036
011503004061
011503004062
011503004017
011503004041
011503004042
011503004046
011503004043
011503004008
011503004019
011503004049
011503004048
011503004038
011503004002
011503004087
011503004088
011503004068
011503004085
011503004086
011503004014
011503004075
011503004067
011503004059
011503004076
011503010052
011503010088
011503009013
011503009005
011503009011
011503005024
011503005027
011503005018
011503005003
011503005004
011503005005
011503005016
011503005017
011503005010
011503005008
011503005022
011503005019
011503005013
011503005025
011503005026
011503006002
011503006013
011503006018
011503006009
011503006007
011503006011
011503006010
011503006019
011503006012
011503006020
011503006024
011503006023
011503007007

თელასი

სნ 202052580

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

N: 1206/568/23
06/12/2023

შპს „კოსტავას 69"-ის დირექტორს
ბატონ კახა კობიაშვილს
ს/კ 405428041

ბატონო კახა

თქვენი 2023 წლის 21 ნოემბრის #1-21/11/23 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება კოსტავას ქუჩა #59-ში (ნაკვ. 4/49); (ნაკვ. 4/37); მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას პირველი შესახვევი; „ფაბრიკა ამირან-სინათლეზი"-სა და ცენტრალურ საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას პირველ შესახვევს შორის; (ნაკვ. 4/43); (ნაკვ. 4/46); (ნაკვ. 4/42); (ნაკვ. 4/48); (ნაკვ. 4/46); გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის და „ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ (ნაკვ. 04/061), ტერიტორიაზე დაგეგმილი მშენებლობის ელექტრომომარაგებას მოთხოვნილი სიმძლავრით 6000 კვტ., გაცნობებთ რომ დღეის მდგომარეობით განაშენიანების წარმოდგენილი არეალის ელექტრომომარაგება შესაძლებელია აბაშიძის ქ. #10-ში მდებარე, სს „თელასის" 35/6/6 კვ-ის ქვესადგურიდან, როგორც 6 კვ-ის ასევე 35 კვ-ის ძაბვის საფეხურით. ასევე გაცნობებთ, რომ სს „თელასს" 2024-2028 წლის ქსელის განვითარების გეგმით გათვალისინებულია აქვს ახალი 110/35/6 კვ-ის ქვესადგურის მშენებლობა ზოოპარკის მიმდებარედ, რომელიც შეიძლება განხილული იქნას თქვენს მიერ წარმოდგენილი ტერიტორიის ელექტრომომარაგებისათვის როგორც ალტერნატიული ვარიანტი.

რაც შეეხება თქვენს მიერ წარმოდგენილ განაშენიანების გენ. გეგმას, რომელიც მოიცავს შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს (ს.კ.: 01.15.03.004.038; 01.15.03.004.049; 01.15.03.004.037; 01.15.03.004.017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.007; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.043; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046 და 01.15.03.004.023), აღნიშულ ტერიტორიაზე გადის სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული საკაბელო ხაზები, კერძოდ:

1. ს.კ15.03.004.038-ით მითითებულ ტერიტორიაზე გადის:

- 6-10 კვ. კაბელი - T02-A85;

2. ს.კ15.03.004.049-ით მითითებულ ტერიტორიაზე გადის:

- 6-10 კვ. კაბელი - 4154-4361; 4361-A85; T02-A85;
- 4 კვ. კაბელი - ს/ქN4361დან აბონენტამდე.

3. ს.კ15.03.004.037-ით მითითებულ ტერიტორიაზე გადის:

- 6-10 კვ. კაბელი - 4361-A85; T02-A85;

4. ს.კ15.03.004.002-ით მითითებულ ტერიტორიაზე გადის:

- 6-10 კვ. კაბელი - T02-A85;

5. ს.კ15. 03. 004. 017; 01.15.03.004.028; 01.15.03.004.015; 01.15.03.004.008; 01.15.03.004.013; 01.15.03.004.019; 01.15.03.004.043; 01.15.03.004.041; 01.15.03.004.042; 01.15.03.004.048; 01.15.03.004.046; 01.15.03.004.023-ით მითითებულ ტერიტორიებზე არ გადის სს "თელასი"-ს კუთვნილი კაბელები.

ასევე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების გენ. გეგმით წარმოდგენილი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.: 01.15.03.04.078; 01.15.03.04.079; 01.15.03.04.084; 01.15.03.04.061; 01.15.03.04.002 და 01.15.03.04.057) არ გადის სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული საკაბელო ხაზები.

დანართის სახით წარმოგიდგენთ აღნიშული ხაზური ნაგებობების განლაგების ნახაზს "PDF" და "SHP" ფაილის სახით.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების არეალში მდებარე საკაბელო ხაზების, მშენბლობის ტერიტორიის გარეთ გადატანის შემთხვევაში სს „თელასი" არ არის წინააღმდეგი აწარმოოთ წარმოდგენილი განაშენიანების გენ. გეგმით გათვალისწინებული სამუშაობი. საკაბელო ხაზების გადატანა უნდა მოხდეს თქვენი ხარჯით, სს „თელასთან" შეთანხმებული პროექტის მიხედვით სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

ასევე გაცნობებთ, რომ მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის მომზადებისას უნდა გაითვალისწინოთ მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაბამისად სატრანსფორმატორო ქვესადურების განსათავსებელი მიწის ფართის ან შენობის ფართში სივრცის გამოყოფა, ობიექტის დატვირთვის ცენტრთან ახლოს, დაახლოებით 80-100 $მ^2$, თითოეული სატრანსფორმატორო ქვესადურისთვის.

წერილის თან ერთვის „CD" დისკი, რომელითაც წარმოდგენილია ხაზური ნაგებობების ადგილმდებარეობა.

პატივისცემით

სს „თელასის" ტექნიკური დირექტორი მამუკა ქობალია

A85
4361
4694
011503004057
011503005027
011503004037
011503004041
011503004042
011503004046
011503004049
011503004038
011503004048
011503004075
011503004002
011503004023
011503004015
011503004017
011503004043
011503004008
011503005022
011503005019
011503005013
011503005025
011503005026
011503005008
011503005010
011503005017
011503005005
011503005003
011503005018
011503005024
011503030004
011503030002
011503001001
011503001013
6-10 კვ. კაბელი
04 კვ. კაბელი
N
1:750

თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ. №18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
ს/კ 205129617 +995 (32) 2404004; info@te.ge; www.te.ge

№02-01-46385-23
27 / 07 / 2023

შპს „კოსტავას 69"-ის დირექტორს
კახა კობიაშვილს

ბატონო კახა,

თქვენი მიმდინარე წლის 17 ივლისის №02-01-46385-23 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება საკადასტრო ერთეულებზე (საკ. კოდი: №01.15.03.004.038; №01.15.03.004.049; №01.15.03.004.037; №01.15.03.004.017; №01.15.03.004.028; №01.15.03.004.015; №01.15.03.004.007; №01.15.03.004.008; №01.15.03.004.013; №01.15.03.004.019; №01.15.03.004.043; №01.15.03.004.041; №01.15.03.004.042; №01.15.03.004.048; №01.15.03.004.046; №01.15.03.004.023; №01.15.03.004.078; №01.15.03.004.079; №01.15.03.004.084; №01.15.03.004.061; №01.15.03.004.002; №01.15.03.004.057) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებასთან და გაზსადენებთან მიმართებაში გასათვალისწინებელ პირობებთან დაკავშირებით კომპანიის პოზიციის დაფიქსირებას გაცნობებთ, რომ მონაცემთა ბაზის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება გაზგამანაწილებელი პუნქტი და გადის საჰაერო საშუალო წნევის D=100 მმ-იანი, მიწისქვეშა საშუალო წნევის D=200 მმ-იანი, საჰაერო საშუალო წნევის D=25 მმ-იანი, მიწისქვეშა საშუალო წნევის D=250 მმ-იანი, საჰაერო საშუალო წნევის D=250 მმ-იანი, საჰაერო საშუალო წნევის D=200 მმ-იანი, საჰაერო საშუალო წნევის D=100 მმ-იანი, მიწისქვეშა დაბალი წნევის D=63 მმ-იანი, საჰაერო დაბალი წნევის D=40 მმ-იანი, საჰაერო დაბალი წნევის D=80 მმ-იანი გაზსადენები. ტერიტორიის სამომავლოდ გაზმომარაგება შესაძლებელია. კომპანია არ არის წინააღმდეგი მოიპოვოთ განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 14 აპრილის №1-1/525 ბრძანების - „გაზის სისტემების უსაფრთხოების ზოგადი მოთხოვნების" წესების შესაბამისად სამომავლოდ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში გასათვალისწინებელი პირობებია:

- მანძილი გაზგამანაწილებელი პუნქტიდან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის საძირკვლამდე განისაზღვროს არანაკლებ 10 (ათი) მეტრით;
- საჰაერო მილსადენებთან მიმართებაში აუცილებელია დაცული იყოს უსაფრთხოების ნორმები, არ შეიზღუდოს ტექნიკური მონიტორინგის პროცესი და საჭიროების შემთხვევაში გაზსადენების მომსახურების შესაძლებლობა;
- საჰაერო საშუალო წნევის D=250 მმ-იან, საჰაერო საშუალო წნევის D=200 მმ-იან, საჰაერო საშუალო წნევის D=100 მმ-იან და საჰაერო დაბალი წნევის D=80 მმ-იანი გაზსადენების

საექსპლუატაციო ზონა საჭიროა დაიტვირთოს სერვიტუტით კომპანიის სასარგებლოდ მილსადენების ღერძიდან ორივე მხარეს 1 (ერთი) მეტრის მანძილზე;

- მანძილი მიწისქვეშა საშუალო წნევის D=200 მმ-იანი და მიწისქვეშა საშუალო წნევის D=250 მმ-იანი მილსადენების ღერძიდან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის საძირკვლამდე განისაზღვროს არანაკლებ 4 (ოთხი) მეტრით, ხოლო მანძილი მიწისქვეშა დაბალი წნევის D=63 მმ-იანი მილსადენის ღერძიდან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის საძირკვლამდე განისაზღვროს არანაკლებ 2 (ორი) მეტრით;
- მიწისქვეშა საშუალო წნევის D=200 მმ-იანი და D=250 მმ-იანი გაზსადენების საექსპლუატაციო ზონა საჭიროა დაიტვირთოს სერვიტუტით კომპანიის სასარგებლოდ მილსადენების ღერძიდან ორივე მხარეს 2 (ორი) მეტრის მანძილზე;
- საჰაერო საშუალო წნევის D=100 მმ-იანი, საჰაერო საშუალო წნევის D=25 მმ-იანი და საჰაერო დაბალი წნევის D=40 მმ-იანი გაზსადენების დემონტაჟი/გაუქმება შესაძლებელია მრიცხველის მესაკუთრის (აბონენტის) განცხადებით მომართვის შემთხვევაში.

ამასთან, შპს „თბილისი ენერჯი"-სთან სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმების ეტაპზე განისაზღვრება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გაზსადენების საკადასტრო ერთეულების წითელი ხაზებიდან გადატანა/მარშუტის ცვლილების შესაძლებლობა.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ქსელზე დაერთების წერტილები განისაზღვრება გაზმომარაგების პროექტის დეტალურად დამუშავების ეტაპზე.

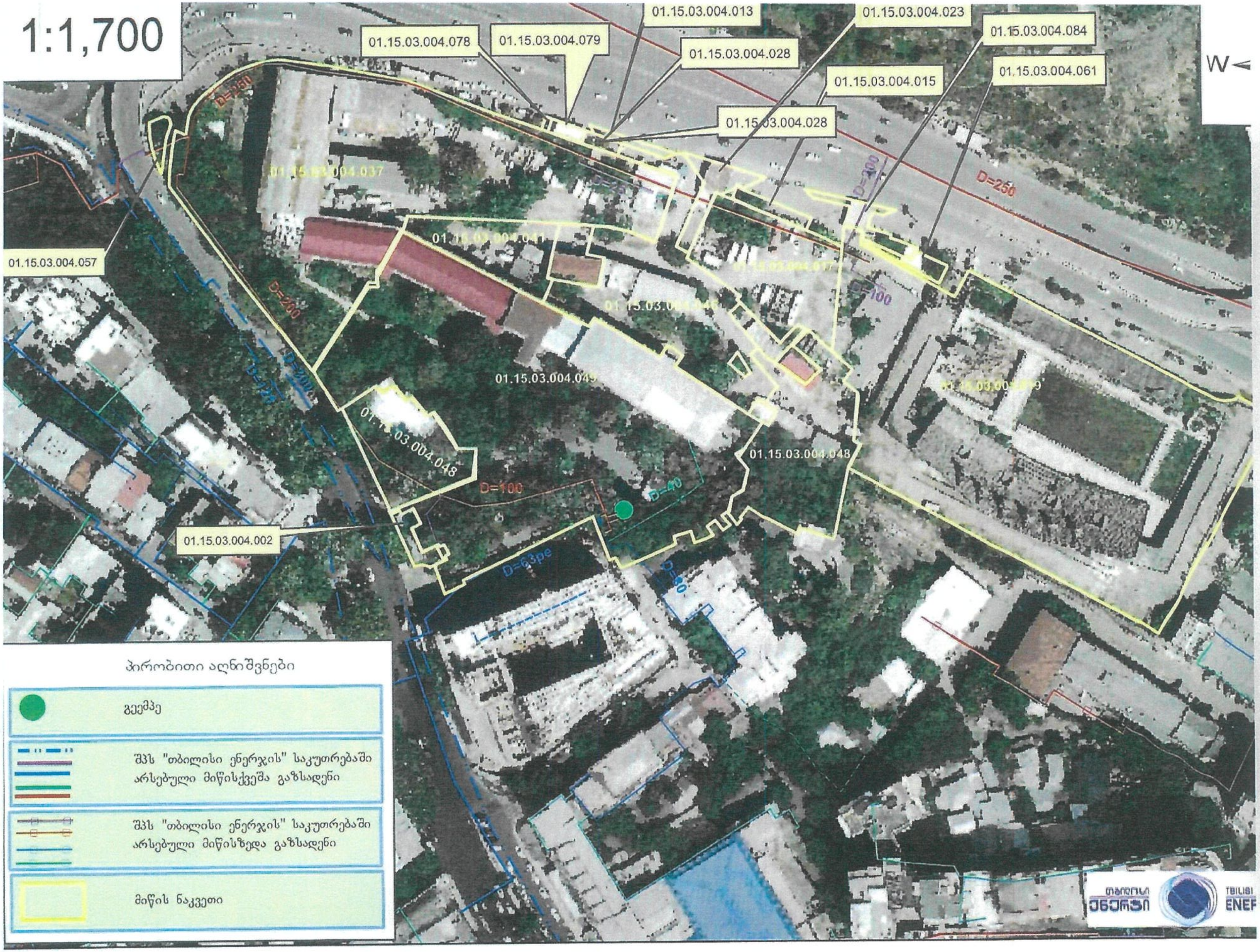
საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2009 წლის 9 ივლისის №12 დადგენილებით დამტკიცებული „ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და მოხმარების წესების" მოთხოვნათა თანახმად, მშენებლობის დასრულების შემდეგ, შპს „თბილისი ენერჯის" უნდა მიმართოთ შესაბამისი განაცხადით გაზიფიცირების თაობაზე, სადაც დაზუსტებული იქნება მისაერთებელი დანადგარების ტიპი, რაოდენობა და სიმძლავრეები, რათა კომპანიამ უზრუნველყოს ობიექტის გაზმომარაგება მოთხოვნილი ბუნებრივი გაზის მოცულობის გათვალისწინებით.

წარმოგიდგენთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაზსადენების განლაგების სქემატურ ნახაზს.

დანართი: სქემატური ნახაზი - 1 (ერთი) ფურცელი.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში


1:1,700
W
01.15.03.004.078
01.15.03.004.079
01.15.03.004.013
01.15.03.004.028
01.15.03.004.023
01.15.03.004.015
01.15.03.004.028
01.15.03.004.084
01.15.03.004.061
01.15.03.004.057
01.15.03.004.041
01.15.03.004.049
01.15.03.004.048
01.15.03.004.048
01.15.03.004.002
D=250
D=200
D=100
D=40
D=63pe
D=100
პირობითი აღნიშვნები
გეემპე
შპს "თბილისი ენერჯის" საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა გაზსადენი
შპს "თბილისი ენერჯის" საკუთრებაში არსებული მიწისზედა გაზსადენი
მიწის ნაკვეთი

თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ. №18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
ს/კ 205129617 +995 (32) 2404004; info@te.ge; www.te.ge

№ 02-01-65429-23
17 / 10 2023

შპს „კოსტავას 69"-ის დირექტორს
კახა კობიაშვილს

ბატონო კახა,

თქვენი მიმდინარე წლის 13 ოქტომბრის №02-01-65429-23 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება მიწის ნაკვეთებზე (საკ. კოდი №01.15.03.004.037; №01.15.03.004.013; №01.15.03.004.090; №01.15.03.004.017; №01.15.03.004.019; №01.15.03.004.046; №01.15.03.004.028; №01.15.03.004.043; №01.15.03.004.023; №01.15.03.004.038; №01.15.03.004.015; №01.15.03.004.041; №01.15.03.004.049; №01.15.03.004.008; №01.15.03.004.042) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებასთან, სამომავლო გაზმომარაგებასთან და გენგეგმის დამოწმებასთან დაკავშირებით კომპანიის პოზიციის დაფიქსირებას გაცნობებთ, რომ 300 მეტრის რადიუსში ფიქსირდება შპს „თბილისი ენერჯის" კუთვნილი გაზსადენი, საიდანაც შესაძლებელია სამომავლოდ გაზმომარაგება.

საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2009 წლის 9 ივლისის №12 დადგენილებით დამტკიცებული „ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და მოხმარების წესების" მოთხოვნათა თანახმად, მშენებლობის დასრულების შემდეგ, შპს „თბილისი ენერჯის" უნდა მომართოთ შესაბამისი განაცხადით გაზიფიცირების თაობაზე, სადაც დაზუსტებული იქნება მისაერთებელი დანადგარების ტიპი, რაოდენობა და სიმძლავრეები, რათა კომპანიამ უზრუნველყოს ობიექტის გაზმომარაგება მოთხოვნილი ბუნებრივი გაზის მოცულობის გათვალისწინებით. ქსელზე დაერთების წერტილები განისაზღვრება გაზმომარაგების პროექტის დეტალურად დამუშავების ეტაპზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ შპს „თბილისი ენერჯი" არ არის წინააღმდეგი შეათანხმოთ მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა შემდეგი პირობის გათვალისწინებით:

- აუცილებელია სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმება შპს „თბილისი ენერჯი''- სთან.

რაც შეეხება გენგეგმას, მისი დამოწმება კომპანიის მხრიდან მოხდება სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმების ეტაპზე.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

IOS QR

Android QR

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№OG23-0824512 D 26.07.2023

შპს „კოსტავას N69“
ელ.ფოსტა: ikinkladze@gcfund.ge
ტელეფონი: 555 27 69 60

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრაციის #IN23-0823185 თარიღი 24/07/2023წ.) ქ. თბილისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკ. კოდი 01.15.03.004.038; N01.15.03.004.049 და სხვა მიწისქვეშა კომუნიკაციების ადგილმდებარეობის შესახებ.

საკითხის მოკვლევის შედეგად გაცნობებთ, რომ 2016 წლის 24 მაისის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების N14-39 თანახმად შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ კუთვნილი წყალსადენ-წყალარინების ქსელებით შესაძლებელია თქვენ მიერ წარმოდგენილი საპროექტო განმარტებითი ბარათის მიხედვით ასაშენებელი/საპროექტო შენობ(ებ)ის მომარაგებისათვის საჭირო ტექნიკური პარამეტრების დაკმაყოფილება, კერძოდ:

- წყალსადენის მოთხოვნილი (D=160 მმ-იანი) განშტოების მიერთება შესაძლებელია კოსტავას ქუჩაზე გამავალ D=600 მმ-იან ქსელზე.
- წყალარინების მოთხოვნილი (D=300 მმ-იანი) განშტოების მიერთება შესაძლებელია გმირთა მოედანზე გამავალ D=1200 მმ-იან ქსელზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებზე მიერთებისათვის საჭიროა კომპანიას მომართოთ „საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის“ „წყალმომარაგების სისტემაზე ორი ან ორზე მეტი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ“ დამტკიცებული განაცხადით.

მიწის ნაკვეთი საკ. კოდი N01.15.03.004.037 სარგებლობს წყალსადენის D=200 მმ-იანი განშტოებით. მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი N01.15.03.004.049 სარგებლობს წყალსადენის D=125 მმ-იანი განშტოებით. ასევე მიწის ნაკვეთებზე გაედინება წყალსადენის კერძო D=25 მმ-იანი განშტოებები. მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი N01.15.03.004.019 გაედინება წყალარინების D=2100×1900 მმ-იანი მთავარი გამყვანი კოლექტორი. ხოლო ნაკვეთების მიმდებარედ გაედინება წყალსადენის D=100 მმ-იანი, D=300 მმ-იანი, D=600 მმ-იანი და წყალარინების D=500 მმ-იანი, D=700 მმ-იანი, D=1200 მმ-იანი ქსელები (იხ. სიტუაციური ნახაზი).

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების" დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანწდან 2.1.4. 000 – 00"), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანდაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის" ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია, ხოლო გრუნტის წყლების არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, საასენიზაციო მინდვრების, სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის ქსელებიდან 5 მეტრამდე მანძილზე, ხოლო წყალარინების ქსელებიდან 3 მეტრამდე მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

წყალსადენ-წყალარინების ქსელების გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ ,,კომპანიას" აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მილსადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) "კომპანია" იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, "კომპანია" იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

ამასთანავე, ,,კომპანია" გაცნობებთ, რომ თქვენს განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა გაედინებოდეს სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

ქსელების ზუსტი მდებარეობის დასადგენად, გთხოვთ დაუკავშირდეთ (მთწამინდა-კრწანისის ბიზნეს ცენტრის მთავარი ინჟინერი, ზაზა გორდეზიანი. ტელ: 599 14 52 06)

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

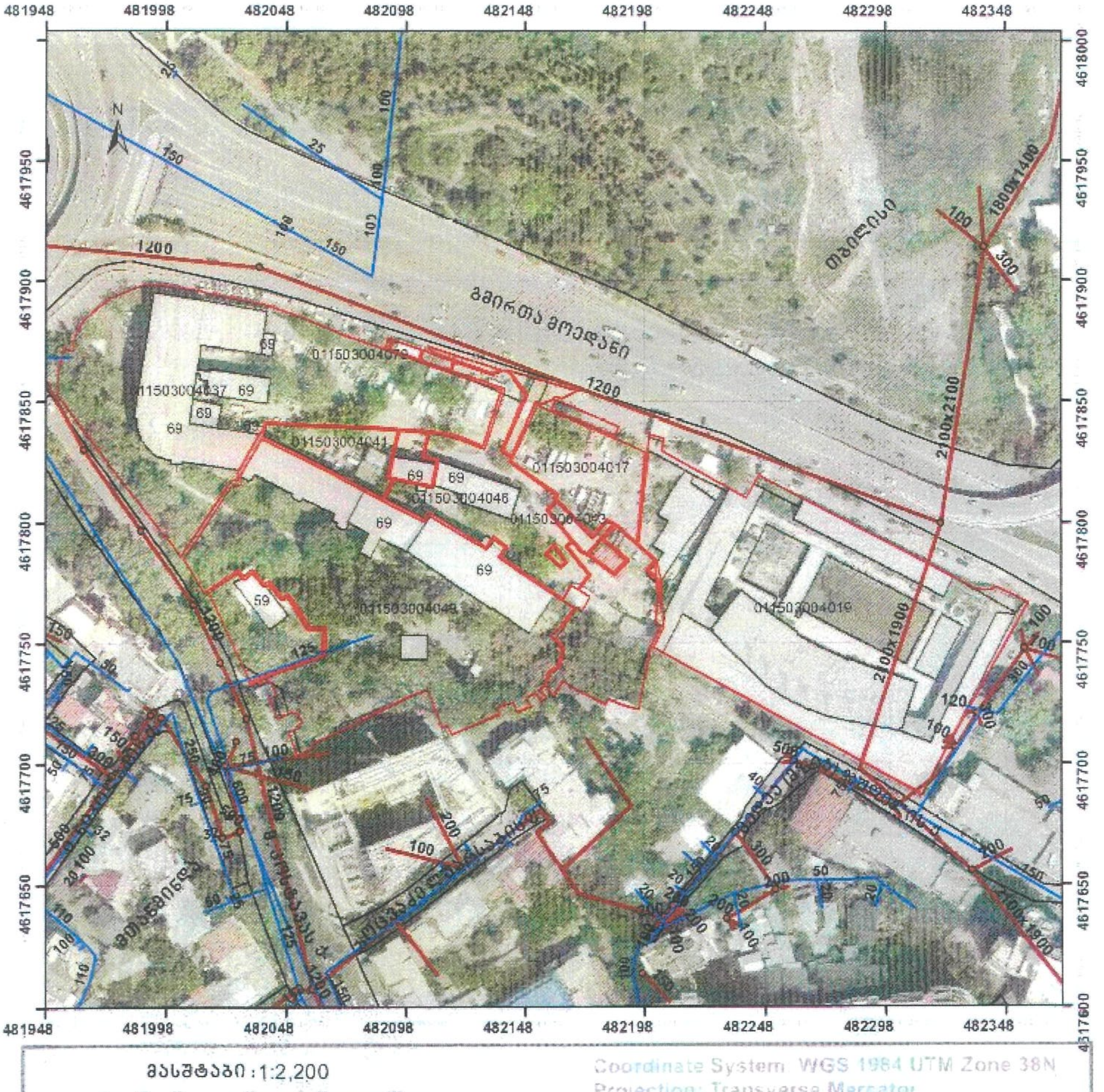
პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

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

"ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"

სიტუაციური ნახაზი



მასშტაბი : 1:2,200

0 15 30 60 90 120 მეტრი

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 38N
Projection: Transverse Mercator

მიწისქვეშა კომუნიკაციები

წყალმომარაგების გვირაბი

წყალმომარაგების მილი

წყალარინების ქსელი

26/07/2023

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0623-0865143 D 27 10 2023

შპს კოსტავას 69
მისამართი: ილ.ჭავჭავაძის გამზ. #39 დ

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრაციის IN23-0858426 თარიღი 12/10/2023წ.) კოსტავას ქ.N59 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებისათვის (საკ.კოდი: 01.15.03.004.038 01.15.03.004.049, 01.15.03.004.037, 01.15.03.004.017, 01.15.03.004.028, 01.15.03.004.015, 01.15.03.004.008, 01.15.03.004.013, 01.15.03.004.019, 01.15.03.004.043, 01.15.03.004.041, 01.15.03.004.042, 01.15.03.004.090, 01.15.03.004.046, 01.15.03.004.023) დაერთების წერტილების განსაზღვრისა და წყალსადენ-წყალარინების ქსელების ადგილმდებარეობის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი 01.15.03.004.019) გაედინება „კომპანიის“ ბალანსზე რიცხული მთავარი გამყვანი წყალარინების D=2100x1900 მმ-იანი კოლექტორი. ასევე, მიწის ნაკვეთი სარგებლობს D=250მმ წყალსადენის განშტოებით, რომელიც აღებულია D=900მმ ქსელიდან. ასევე მიწის ნაკვეთის (საკ.კოდი 01.15.03.004.037) წითელ ხაზამდე მიყვანილია D=200მმ წყალსადენის განშტოება, რომელიც აღებულია კოსტავას ქუჩაზე გამავალი D=600 მმ ქსელიდან. ხოლო წერილში აღნიშნული სხვა ნაკვეთებზე გადის კერძო D=25 მმ წყალსადენის განშტოებები.

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების“ დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანწდან 2.1.4. 000 – 00“), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანდაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის“ ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია,

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

ხოლო გრუნტის წყლების არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, საასენიზაციო მინდვრების, სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის ქსელიდან 5 მეტრამდე ხოლო წყალარინების ქსელიდან 3 მეტრამდე მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

აღნიშნული წყალსადენ-წყალარინების ქსელების გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ ,,კომპანიას" აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მილსადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) "კომპანია" იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, "კომპანია" იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

ამასთანავე, ,,კომპანია" გაცნობებთ, რომ თქვენ განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია გადიოდეს, სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

ასევე გაცნობებთ, რომ 2016 წლის 24 მაისის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების N14-39 თანახმად შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" კუთვნილი წყალსადენ-წყალარინების ქსელებით შესაძლებელია თქვენ მიერ წარმოდგენილი საპროექტო განმარტებითი ბარათის მიხედვით ასაშენებელი/საპროექტო შენობ(ებ)ის მომარაგებისათვის საჭირო ტექნიკური პარამეტრების დაკმაყოფილება, კერძოდ:

- წყალარინების მოთხოვნილი განშტოების (D=400 მმ) დაერთება შესაძლებელია სანსპიროზე გამავალ (D=2100x1900)მმ კოლექტორში.
- -წყალსადენის განშტოების (D=315მმ) დაერთება შესაძლებელია D=600მმ-იან ქსელზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებზე მიერთებისათვის საჭიროა კომპანიას მომართოთ „საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის" მიერ დამტკიცებული განაცხადის ფორმით.

პატივისცემით,

ივანე გაბიტაშვილი
წყალსადენის ქსელების დირექტორის მოადგილე/
საოპერაციო ცენტრების დეპარტამენტის უფროსი

შემსრულებელი: მ.ლოლაძე/ ჯ. ჩაჩხალია
ტელეფონი: 293 11 11 (2102); (1127)

წერილის ნომერი: **62-01232983233**
თარიღი: **25/10/2023**

ადრესატი: შპს კოსტავას 69
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405428041
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 39დ

შპს ,,კოსტავას 69"-ის

დირექტორს ბატონ კახა კობიაშვილს

ბატონო კახა,

შპს „თბილსერვის ჯგუფში" 12.10.2023 წ. შემოსული (N10/01232852889-62) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის სანიაღვრე დეპარტამენტის წარმომადგენლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი ნაკვეთები მდებარე - ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N59-ში (ნაკვ. 4/49) (ნაკ. 4/37) მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ფაბრიკა ,,ამირან-სინათლეზისა" და ცენტრალურ საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპირო და კოსტავას I შესახვევის შორის (ნაკვ. 4/43) (ნაკვ. 4/46) (ნაკვ.4/42) (ნაკვ. 4/48); (გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის); და „ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ (ნაკვეთი 04/061). გაირკვა, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქის მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის.

საპროექტო სანიაღვრე სისტემა შესაძლებელია დაერთებული იქნეს კოსტავას ქუჩაზე გამავალ მდინარე ვერეს კოლექტორზე, დაერთების წერტილს სანიაღვრე დეპარტამენტის წარმომადგენელი მიგითითებთ ადგილზე.

აქვე აღვნიშნავთ, რომ სანიაღვრე დეპარტამენტში შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოთ თქვენს ტერიტორიაზე მოსაწყობი სანიაღვრე ქსელის პროექტი.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა დაცილებული უნდა იყოს კოლექტორიდან არანაკლებ 10 მეტრით.

PDF ფაილის სახით გიგზავნით წერილში აღნიშნული ტერიტორიის მიმდებარედ გამავალ სანიაღვრე სისტემის მდებარეობას.

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტი-დეპარტამენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

მდ. ვერეს კოლექტორი
800
1200
300
500
750
700
არსებული სანიაღვრე კოლექტორი
არსებული სანიაღვრე ქსელი

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

წერილის ნომერი: **პ/18581067**
თარიღი: **13/10/2023**

ადრესატი: ჰაუსარტ ლუქსი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205255551
მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი II კვარტალი, კორპუსი 11ბ

შპს"თბილსერვის ჯგუფში" მიმდინარე წლის 12 ოქტომბერს შემოსულ #10/01232853017-62 წერილთან დაკავშირებით გაცნობეთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფში“ განხილულ იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, ქ.თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა #51 #69, ასევე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას 1-ლი შესახვევი საცხოვრებელი სახლებისათვის ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსების გეგმის შეთანხმებასთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ არ არის წინააღმდეგი სანაგვე ურნების განთავსება განხორციელდეს წარმოდგენილი და შეთანხმებული სქემის მიხედვით.

ილია ჭუჭულაშვილი

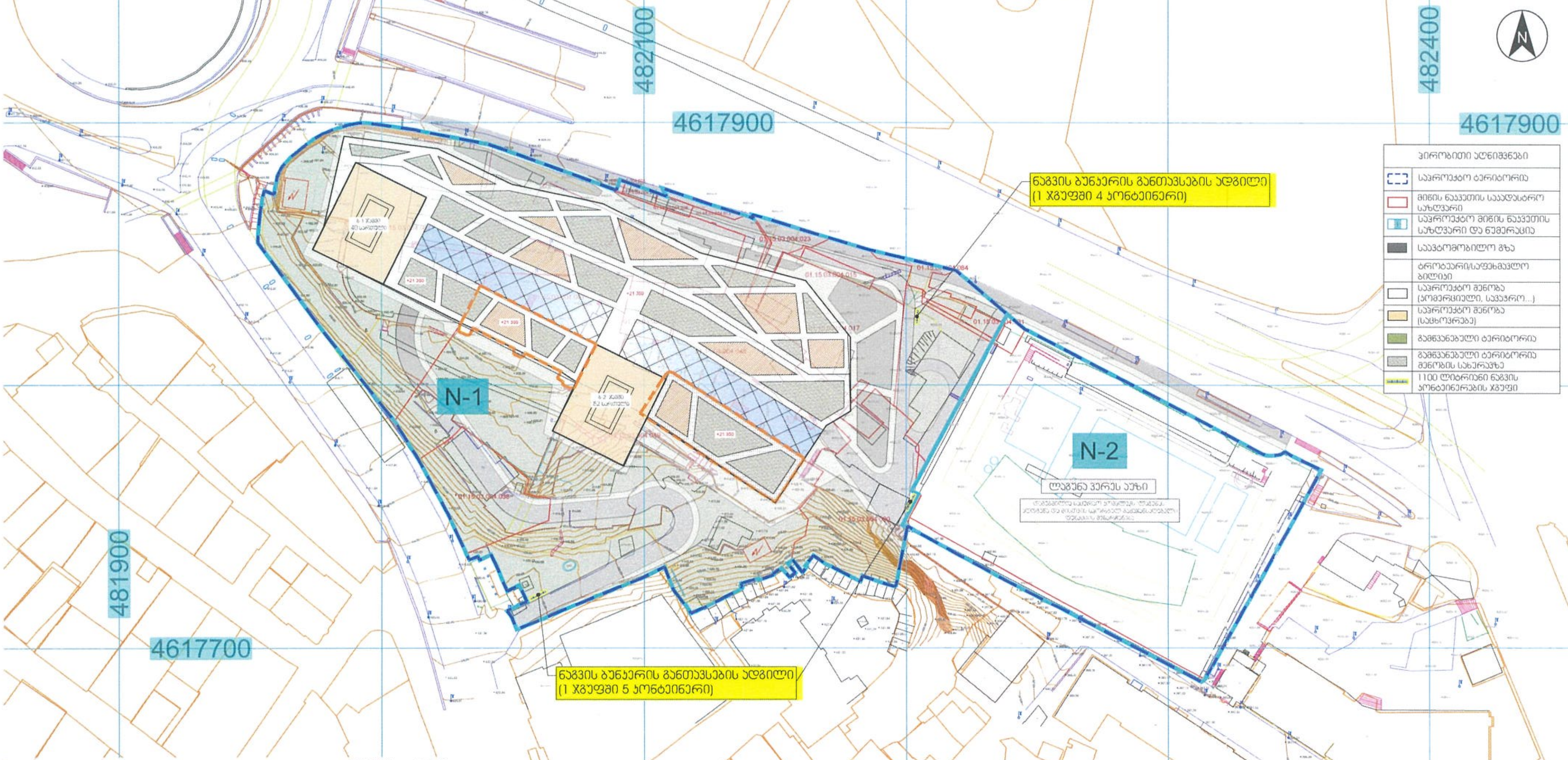
შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორი (მოვალეობის შემსრულებელი)

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

მრავალფუნქციური კომპლექსი.

გენგეგმაზე დატანილი ნაგვის ბუნკერების განთავსების სქემა

მ. 1:750



დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	45698	კვ.მ.
ჯამური საცხოვრებელი ფართობი (კ-2), დაახლოებით დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე	107088	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დაახლოებით დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე	1000	ერთ.
სავაჭრო/კომერციული ფართი (კ-2) დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე	46861	კვ.მ.
საოფისე ფართი (კ-2) დაახლოებით დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე		კვ.მ.
საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართი (კ2-ის საანგარიშო) დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე	153949	კვ.მ.
კ-3 ის საანგარიშო ჯამური ფართობი დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე	9945	კვ.მ.
კ-1 ის საანგარიშო ჯამური ფართობი დაახლოებით ნაკვეთ №1-ზე	16750	კვ.მ.

მრავალფუნქციური კომპლექსი.
საპროექტო მოცულობის მოკლე აღწერა და ნაგვის ბუნკერების განთავსების პრინციპი

საპროექტო კომპლექსი მოიცავს საცხოვრებელ, კომერციულ, საოფისე-ადმინისტრაციულ, სავაჭრო, დამხმარე, საზოგადოებრივ, საყოფაცხოვრებო და სარეკრეაციო ფუნქციებს. ტერიტორიაზე განთავსებული კომპლექსი მიწისქვეშა დონეზე გაერთიანებულია საერთო ავტოსადგომებით.
მრავალფუნქციური კომპლექსის მიწისპირა და სტილობატის სართულებზე განლაგებულია კომერციული, სავაჭრო-ადმინისტრაციული, სავაჭრო და სხვა ობიექტები, ხოლო დანარჩენ მაღალსართულიან ფლიგელებში გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელთა საერთო რაოდენობა არის დაახლოებით 1000 ერთეული.

ნაგავშემკრები კონტეინერები განთავსებულია გზის პირზე, რათა მათ დასაცლელად ნაგავმზიდი ა/მანქანისთვის უზრუნველყოფილი იყოს თავისუფალი მისადგომობა.

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო
MINISTRY OF ENVIRONMENT PROTECTION AND AGRICULTURE OF GEORGIA

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო
LEPL NATIONAL ENVIRONMENTAL AGENCY

0112, საქართველო, თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. 150
150 D. Agmashenebeli ave. 0112, Tbilisi, Georgia

TEL: +995 32 2439503 FAX: +995 32 2439502
E-mail: info@nea.gov.ge Web: www.nea.gov.ge

N 21/9241
26/10/2023

9241-21-2-202310261052

შპს „კოსტავა 69“ დირექტორს

ბატონ კახა კობიაშვილს

ბატონო კახა,

თქვენი ამა წლის 11 ოქტომბრის N05-11/10/23 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, კოსტავას ქუჩა 59-ში და მის მიმდებარედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიასთან (ჯამური ფართი 44255 კვ.მ) დაკავშირებით გარემოს ეროვნული სააგენტოსთან გენგეგმის შეთანხმებას კოლექტორების გაბარიტული ზომებისა და შეზღუდვის არეალების გათვალისწინებით, გაცნობებთ, რომ აღნიშნული საკითხი სცილდება სააგენტოს კომპეტენციას.

პატივისცემით,

ვასილ გედევანიშვილი

სააგენტოს უფროსი

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო

დავით აღმაშენებლის გამზირი №150
0112 თბილისი, საქართველო
+995 32 2439503 / +995 32 2439510
info@nea.gov.ge
nea.gov.ge

19 დეკემბერი 2023

N 21/11137

შპს „კოსტავა 69“ დირექტორს
ბატონ **კახა კობიაშვილს**

ბატონო **კახა,**

თქვენი მიმდინარე წლის 19 დეკემბრის N1-19/12/23 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ არსებული ტოპოგრაფიის საფუძველზე კოლექტორის გაბარიტული ზომებით დატანა და შეზღუდვის არეალების განსაზღვრა სცილდება გარემოს ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციას.

რაც შეეხება დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის მიმდებარედ გარემოს ეროვნულ სააგენტოს მიერ კვლევების განხორციელებას, გაცნობებთ, რომ 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შემდგომ განისაზღვრა დატბორვის არეალები გმირთა მოედნამდე ტერიტორიისათვის. უშუალოდ დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის მიმდებარედ გარემოს ეროვნულ სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა დეტალური ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების კვლევა.

აქედან გამომდინარე, საპროექტო არეალის მიმდებარედ შეზღუდვის ზონების განსაზღვრისათვის საჭიროა ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასება.

სააგენტო გამოთქვამს მზაობას ჩაერთოს კვლევების განხორციელების სამუშაოებში, ისევე როგორც კვლევის შედეგების განხილვის პროცესში.

პატივისცემით,

ვასილ გედევანიშვილი

ვ.

სააგენტოს უფროსი

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო

QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE