ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 346

“12” ივლისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, №113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.009.005; №01.18.09.009.006) 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 2024 წლის 9 ივლისის №24.1180.1346 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, №113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.009.005; №01.18.09.009.006) 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 №01241351807-67 (№№01241363695-67; №01241577-67; №01241634129-67; №01241843988-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.1180.1346
9 / ივლისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 14 მაისის N01241351807-67 (NN01241363695-67; N01241577-67; N01241634129-67; N01241843988-67) განცხადებით მიმართა ამირან ანდღულაძემ (პ/ნ 33001076370) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 14 123 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება და სატყეო ზონა.

საპროექტო წინადადება დამუშავებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N60 განკარგულებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება. ასევე, წარმოდგენილია ფუნქციური ზონირების ცვლილება, ხოლო სატყეო ზონა ნარჩუნდება არსებული მდგომარეობით.

ძირითადი შენობა-ნაგებობის განთავსება ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელების არეალში, საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ნაწილში გადადის მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომების, მასში ჩასასვლელი პანდუსით, ასევე, სათამაშო მოედნითა და სტადიონით. სატყეო ზონა წარმოადგენს არასამშენებლო ტერიტორიას.

საპროექტო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს პირველი, სავაჭრო/კომერციული, სართულით გადაბმულ ორ მაღლივ 22 და 27 სართულიან მრავალფუნციურ შენობა-ნაგებობას. სადაც განაწილებულია სავაჭრო, საოფისე, სასტუმრო, საცხოვრებელი ფუნქციები.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილი პროცენტული განაწილება (75% საზოგადოებრივი - 25% საცხოვრებელი) არ იცვლება. ხოლო, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი სრულად გამოყენებულია საცხოვრებელი ფუქნციით.

ცვლილებას ასევე განიცდის ტერიტორიაზე დადგენილი ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური). იცვლება მისი კონფიგურაცია და იზრდება ფართობი.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთი - N1 – 14 123 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის ჯამური პარამეტრები :

კ-1= 0,4 – 6 120 კვ.მ.

კ-2= 3,1 – 43 718 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 5 556 კვ.მ.

(სსზ-2, სზ-5, სატყეო ზონის გაერთიანებით)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 6989 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 5250 კვ.მ.

სატყეო ზონა - 1884 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე -

ბლოკი ა-1 – 79,40 მ.

ბლოკი ა-2 – 95,90 მ.

სართულიანობა -

ბლოკი ა-1 – 22 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა

ბლოკი ა-2 – 27 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა

პარამეტრები თითოეული ზონის მიხედვით:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 6989 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 3 495 კვ.მ.

კ-2= 4,6 – 32 460 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 2 097 კვ.მ.

75% საზოგადოებრივი - 24 345 კვ.მ.

(სავაჭრო, საოფისე, სასტუმრო)

25% საცხოვრებელი -8 115კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 5250 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 2 625 კვ.მ.

კ-2= 2,1 - 11 258 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1 575 კვ.მ.

100% საცხოვრებელი -8 115კვ.მ.

სატყეო ზონა - 1884 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 1,0 - 1884 კვ.მ.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 3 ივლისის N01241852526 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივლისის N0124185792 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01241351807-67 (NN01241363695-67; N01241577-67; N01241634129-67; N01241843988-67) 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, გორგასალის ქუჩა, N113 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01241852526**
თარიღი: **03/07/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 2 ივლისის №01241843988-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩის №113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.09.009.005, 01.18.09.009.006; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: შიდაკვარტალური გამწვანება და სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-2, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატყეო ზონა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **5 ძირი** (ს/კ 01.18.09.009.005 - №33, №35, №198, №199; ს/კ 01.18.09.009.006 – №67;) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **10 ძირი** (ს/კ 01.18.09.009.005 - №118, №133, №186, №191-№193; ს/კ 01.18.09.009.006 - №17, №37, №51, №88;) ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **44 ძირი** ჯანსაღი (ს/კ 01.18.09.009.005 - №6, №26, №27, №29-№31, №34-№41, №45, №46, №47-№51, №110, №153-№155, №159, №160, №163-№169, №184, №188, №189; ს/კ 01.18.09.009.006 - №68, №70) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს 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 **11 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ 01.18.09.009.005 - №28, №32, №161, №162, №170, №171, №175, №178-№180; ს/კ 01.18.09.009.006 - №69;) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **11 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: **293 ძირი** მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: **45 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი, 86 ძირი კავკასიური სოჭი; ჯამში - 424 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს **(სზ-5 = 1 575 მ^2; სსზ-2 = 2 097 მ^2)**.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭირო 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 მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0124185792**
თარიღი: **03/07/2024**

2024 წლის 2 ივლისის N 01241843988-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასალის ქუჩა N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.09.009.005, 01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

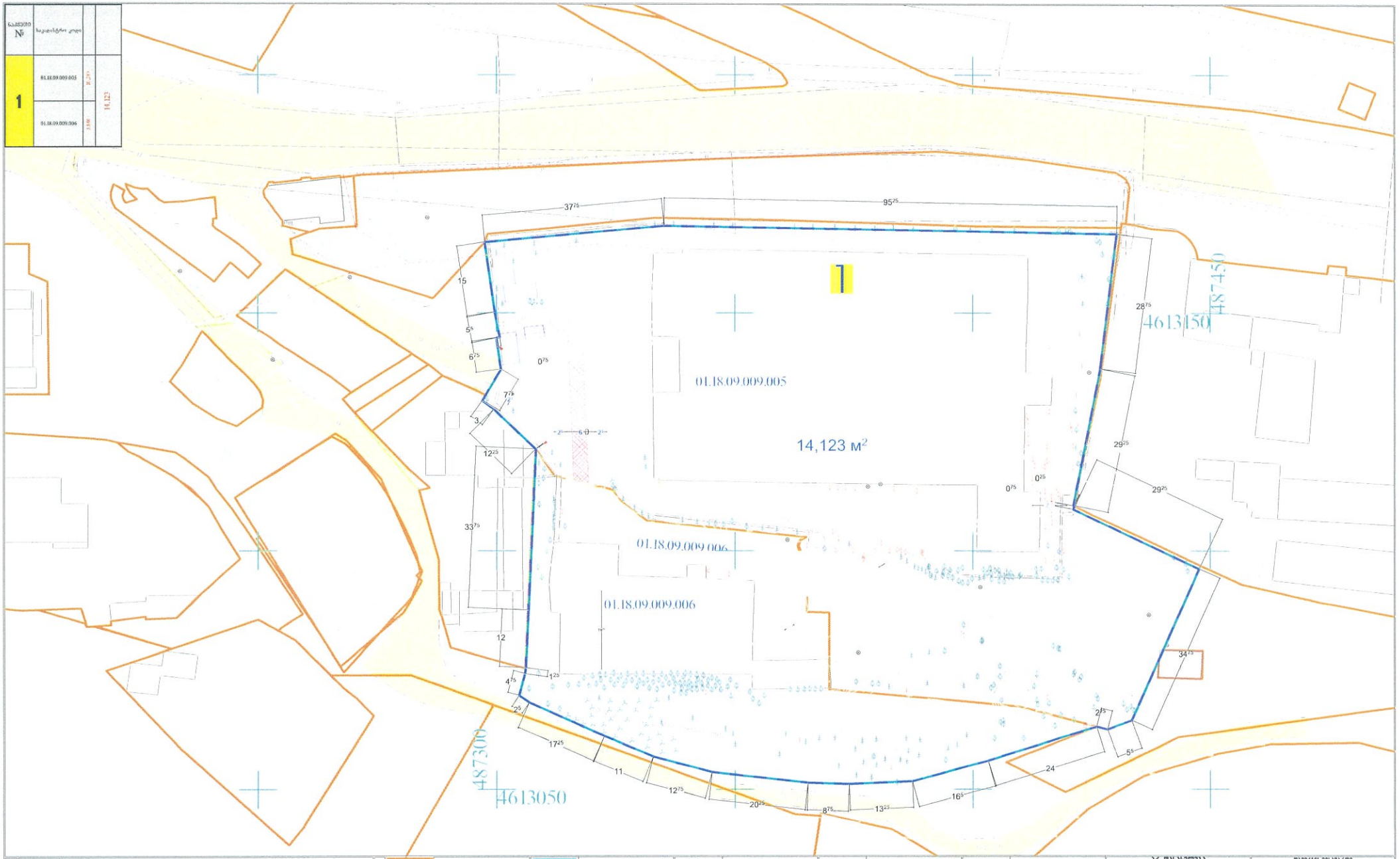
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 30 იანვრის N 0124030783-67 განცხადების პასუხად N 01240331631 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



1	01.18.09.009.005	14,123	
	01.18.09.009.006		

მოგახსენებთ რომ ხდება საპროექტო საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება პროექტირების შეთანხმების დროს

ᲛᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)არსებული
- საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი) მოშიშნავე
- გ.რ.გ.-ის საპროექტო არეალი
- საკოორდინატო ბადე UTM
- საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)საპროექტო
- გ.რ.გ.-ის საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 1 საპროექტო მიწის ნაკვეთი ნომერი

პრ. დასახელება	

| ნაკვეთი № | საკადასტრო კოდი | | |

ინფორმაციული ტერიტორიები

	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)არსებული
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი) მომიჯნავე
	გ.რ.გ -ის საპროექტო არეალი
	საკოორდინატო ბადე UTM
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)საპროექტო
	გ.რ.გ -ის საკვლევი არეალი

ქარ. დასახელება

ბანაკებინაგების რეგენერაციის ბაზა

4საპროექტო ფინანსადება

დაპროექტების/შემსრულებელი

ობიექტის მისამართი

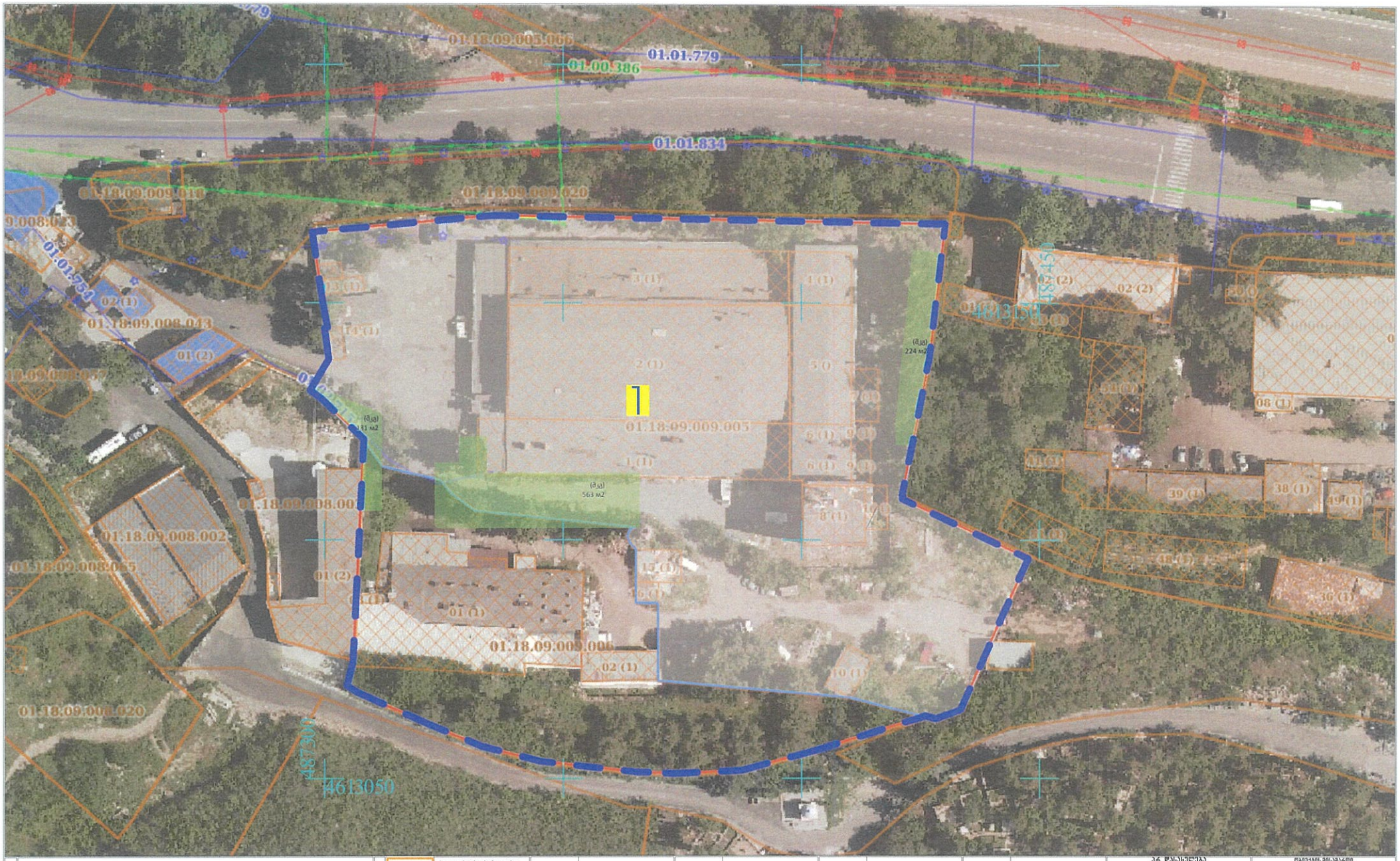
საკადასტრო კოდი/ მდებარეობა, ჯერა მორგანული №113	01.18.09.009.005 01.18.09.009.006
დირექტორი	ა. ანდღულაძე
არქიტექტორი	ლ. ქაცდა
შემსრულებელი	გ.ბეგეუმეილი

ფორმატი :A-2

ნახაზის დასახელება

ინფორმაციული ტერიტორიული კვლევა

11/2023	მასშტაბი	ფურცლის	ფურცლის
	1:500	54	4.7



	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)არსებული
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი) მოძიებული
	გ.რ.გ.-ის საპროექტო არეალი
	საკოორდინატო ბადე UTM
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)საპროექტო
	გ.რ.გ.-ის საკვლევი არეალი

ეგეგეგეგ

ქრ. ზესახელება

ბანაფენინაბის ჩამბერვრბების ბაზა

ობიექტის ფოტოგადაღება

დამკვეთი/მფლობელი

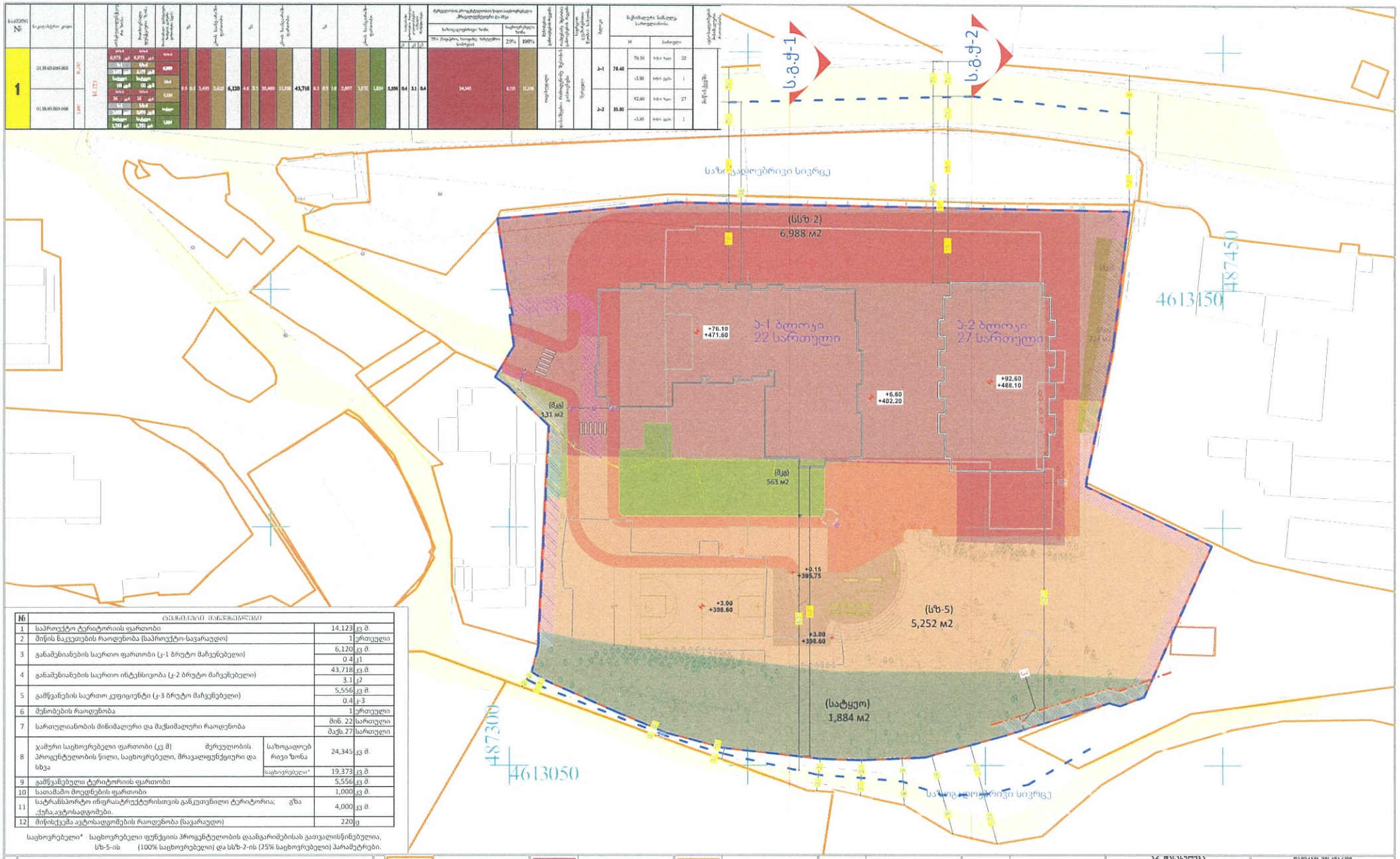
ობიექტის მისამართი

საკადასტრო კოდი, ანრა მორგებული N113	01.18.09.009.005 01.18.09.009.006
ზერგეული	ა. ანდღულაძე
ექსპერტი	ლ. ქაცდა
ბეჭდვა	გ.ბეგეუამეილი
ფორმატი :A-2	

ნახაზის ზესახელება

11/2021	მასშტაბი	ფენის	ფურცელი
	1:500	55	4.8

| ნაკვეთის № | საკადასტრო კოდი | | | არსებულ(ებ)ული ან/და ახალი | | ზოგადადოებრივი ფუნქციური ზონა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---



№	ტერიტორიის მონაცემები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	14,123	კვ.მ.
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)	1	ერთეული
3	განამენიანების საერთო ფართობი (კ-1 ბრუტო მაჩვენებელი)	6,120	კვ.მ.
		0.4	კ1
4	განამენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2 ბრუტო მაჩვენებელი)	43,718	კვ.მ.
		3.1	კ2
5	გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3 ბრუტო მაჩვენებელი)	5,556	კვ.მ.
		0.4	კ-3
6	მენობების რაოდენობა	1	ერთეული
7	სართულიანობის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 22	სართული
		მაქს.27	სართული
8	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი (კვ მ) მერეულობის პროგენტულობის ნიკი, საცხოვრებელი, მრავალფუნქციური და სხვა — საზოგადოებრივი ზონა	24,345	კვ.მ.
	— საცხოვრებელი*	19,373	კვ.მ.
9	გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი	5,556	კვ.მ.
10	სათამაშო მოედნების ფართობი	1,000	კვ.მ.
11	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია; გზა ქუჩა,ავტოსადგომები.	4,000	კვ.მ.
12	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო)	220	ც

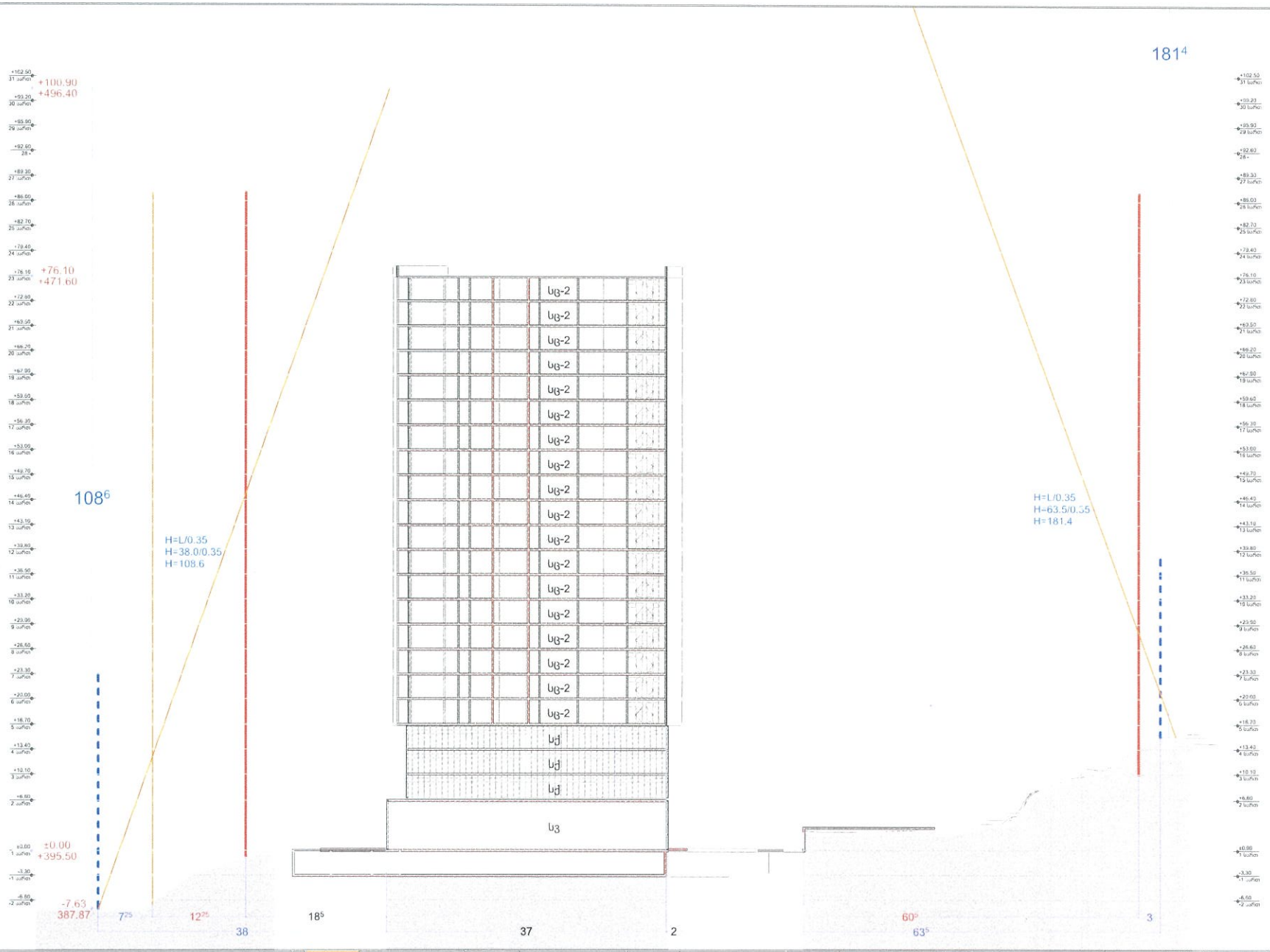
საცხოვრებელი* - საცხოვრებელი ფუნქციის პროგენტულობის დაანგარიშებისას გათვალისწინებულია, სზ-5-ის (100% საცხოვრებელი) და სსზ-2-ის (25% საცხოვრებელი) პარამეტრები.

	საკადასტრო სახლვარი (წითელი ხაზი)არსებული	(სსზ-2)	(სზ-5)
	საკადასტრო სახლვარი (წითელი ხაზი) მომიჯნავე	(ს-1)	(ტზ-1)
	გ.რ.გ.-ის საპროექტო არეალი	სატყეო ზონა	(ტზ-1)
	საყოორდინატო ბადე UTM	მიდა კვატალური გამწვანება (მ.კ.გ.)	(სპეზ-2)
	საკადასტრო სახლვარი (წითელი ხაზი)საპროექტო	(რზ-2)	მენობის განთავსების პირობითი არეალი
	გ.რ.გ.-ის საკვლევი არეალი	(რზ-1)	მენობის კონსოლზე გადასვლის პირობითი არეალი 2.5/2.8 მ.

უკანა ეზო	
მიჯნის ზონა 3მ.	
საზოგადოებრიბრივი სივრცე	

ქრ. დასახელება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
4ხაპროექტო ნინადადება	
დამკვეთი/მესმკვლელი	

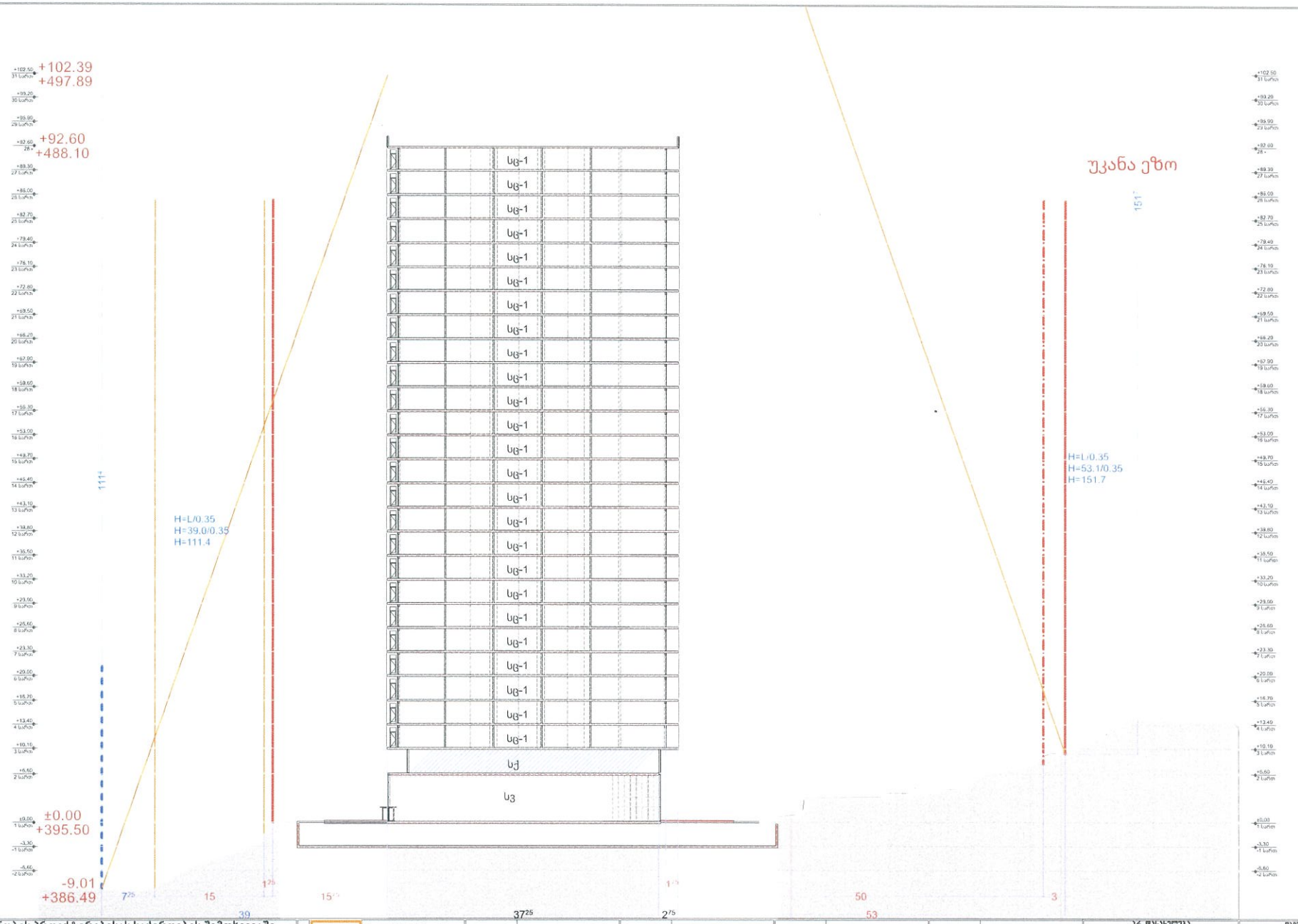
ინიციატორის მისამართი	
საკარიერო კ.მიმოლოსი, ალია მირგასიანი N113	01.18.09.009.005 01.18.09.009.006
დამკვეთი	ა. ანდღულაძე
ქრ.ინჟენერი	ლ. ქაცდა
მენსარეული	გ.ბეგლარიანი
ფორმატი	A-2
ნახაზის დასახელება	
11/2023	1:500 / 57 / 4.10



	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)არსებული
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი) მომიჯნავე
	გ.რ.გ.-ის საპროექტო არეალი
	საკოორდინატო ბადე UTM
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)საპროექტო
	გ.რ.გ.-ის საკვლევი არეალი

ეგზარქოსის ბაღი

ქარ. დასახელება		რეგისტრაციის ნომერი
ბინათმფლობელობის რეგისტრაციის ბლოკი 4საპროექტო ფიზიკოდები		საკარმიდამო 2 ფიზიკური, ეკონ ერთეულები N:113 01.18.05.009.083 01.18.05.009.006
	დამკვეთი	ს. ანდღულაძე
	ქარ.კვეთი	ლ. ქაცდა
	ბუსარული	გ.ბეგეუაშვილი
		ფორმატი :A-2
დამკვეთი/მესაკუთრე		ნახაზის დასახელება
		[illegible]
	11/2023	მასშტაბი 1:350 / ფანური 58 / ფურცელი 4 11



საპროექტო შენობის პროექტირებისას საჭიროების შემთხვევაში არსებული სიმაღლის სხივი იძლევა საშუალებას, 1-2 სართულების დამატებას.

	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)არსებული
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი) მომიჯნავე
	გ.რ.გ.-ის საპროექტო არეალი
	საკოორდინატო ბადე UTM
	საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზი)საპროექტო
	გ.რ.გ.-ის საკვლევი არეალი

ᲐᲠ. ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ

ᲑᲐᲜᲐᲗᲕᲘᲡᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲖᲘᲓᲔᲜᲪᲘᲘᲡ ᲑᲐᲜᲐᲗᲕᲘᲡᲔᲑᲐ

4ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲜᲘᲨᲜᲐᲪᲘᲐ

ᲓᲔᲛᲝᲜᲡᲢᲠᲘᲠᲔᲑᲘᲡ/ᲨᲔᲛᲝᲬᲛᲔᲑᲘᲡ

ᲠᲐᲛᲘᲡᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲛᲘᲜᲐᲠᲘᲗᲘ

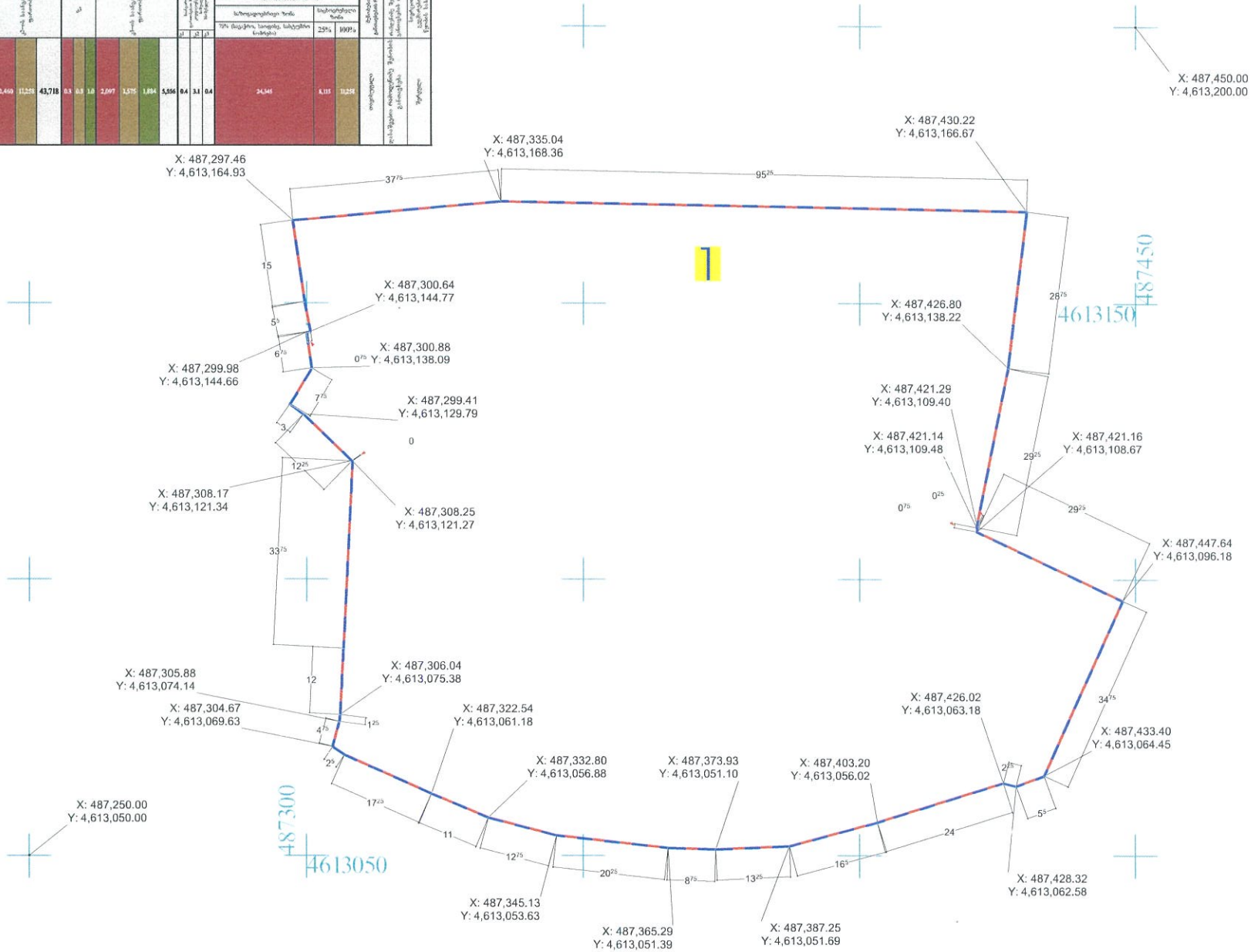
ᲡᲐᲡᲐᲠᲒᲔᲑᲚᲝ ᲓᲐ ᲛᲘᲜᲘᲭᲚᲘᲡ, ᲔᲢᲐᲞᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ N-113
01.18.09.009.003
01.18.09.009.006

ᲓᲘᲠᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	Ა. ᲐᲜᲓᲦᲣᲚᲐᲫᲔ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	Ლ. ᲭᲙᲐᲓᲣᲐ
ᲨᲔᲡᲠᲣᲚ	Გ.ᲑᲔᲥᲣᲐᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ :A-2

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ

11/2023	1:350	59	4 12


X: 487,450.00
Y: 4,613,200.00
X: 487,430.22
Y: 4,613,166.67
X: 487,335.04
Y: 4,613,168.36
X: 487,297.46
Y: 4,613,164.93
37.75
95.25
1
15
28.75
487450
4613150
X: 487,300.64
Y: 4,613,144.77
X: 487,426.80
Y: 4,613,138.22
5.5
6.75
X: 487,300.88
Y: 4,613,138.09
0.75
X: 487,299.98
Y: 4,613,144.66
7.75
X: 487,299.41
Y: 4,613,129.79
3
0
X: 487,421.29
Y: 4,613,109.40
X: 487,421.14
Y: 4,613,109.48
X: 487,421.16
Y: 4,613,108.67
29.25
12.25
0.25
0.75
29.75
X: 487,308.17
Y: 4,613,121.34
X: 487,308.25
Y: 4,613,121.27
X: 487,447.64
Y: 4,613,096.18
33.75
12
X: 487,305.88
Y: 4,613,074.14
X: 487,306.04
Y: 4,613,075.38
X: 487,304.67
Y: 4,613,069.63
1.25
4.75
X: 487,322.54
Y: 4,613,061.18
X: 487,426.02
Y: 4,613,063.18
34.75
X: 487,433.40
Y: 4,613,064.45
2.5
X: 487,332.80
Y: 4,613,056.88
X: 487,373.93
Y: 4,613,051.10
X: 487,403.20
Y: 4,613,056.02
2.75
5.5
17.25
11
24
X: 487,250.00
Y: 4,613,050.00
487300
4613050
12.75
20.25
8.75
13.25
16.5
X: 487,428.32
Y: 4,613,062.58
X: 487,345.13
Y: 4,613,053.63
X: 487,365.29
Y: 4,613,051.39
X: 487,387.25
Y: 4,613,051.69

| | | |