ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 537

„4" ოქტომბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №36ა, №30, №34, №32, №38, №36-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, № 17ა, №17, №15, №7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა №13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, №21, №11დ, № 23ა, №27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) 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 2024 წლის 2 ოქტომბრის №24.1654.1872 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №36ა, №30, №34, №32, №38, №36-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, № 17ა, №17, №15, №7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა №13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, №21, №11დ, № 23ა, №27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) 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 ms.gov.ge რეგისტრირებული №01241353009-67 (№01241833438-67; №012422684-67; №01242352371-67; №0124243912-67; №01242644070-67) 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 24.1654.1872
2 / ოქტომბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 14 მაისს N01241353009-67 (N01241833438-67; N012422684-67; N01242352371-67; N0124243912-67; N01242644070-67) განცხადებით მიმართა ვლადიმერ რობაქიძემ (პ/ნ 01005018491) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 5444 კვ.მ (მათ შორის დაურეგისტრირებელი ნაკვეთის ფართობია 169 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-

ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, N 17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N151 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით ტერიტორიის განვითარება ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შესაბამისად. დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთიან გეგმარებით ერთეულად ჩამოყალიბება. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 1 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომლის განვითარება დაგეგმილია - 25% -საცხოვრებელი და 75%- საზოგადოებრივი ფუნქციით.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირება. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გადაგეგმარდება არეალს მიღმა სამხრეთ და დასავლეთ მხარეს, რომელიც გამოყენებული იქნება საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 5444 კვ.მ;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

კ-1- 0,5 (2939.8 კვ.მ.)

კ-2 - 4.6 (25 260.2 კვ.მ.)

კ-3 - 0.2 (1088.8 კვ.მ.)

25%-საცხოვრებელი;

75%- საზოგადოებრივი;

შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა/სიმაღლე: 21 სართული /75.7 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 სექტემბრის N01242673839 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282506 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01241353009-67 (N01241833438-67; N012422684-67; N01242352371-67; N0124243912-67; N01242644070-67) 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, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქ თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217;

01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროქტი, 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01242282506**
თარიღი: **15/08/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 აგვისტოს №012422684-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.530 და მიმდებარე ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ზონა: სსზ-2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 81 ძირი (ს/კ: 01.19.36.001.176 - №7; ს/კ: 01.19.36.001.217 - №9-12; ს/კ: 01.19.36.001.529 - №21-22; ს/კ: 01.19.36.001.511 - №25-30; №34-37; №42-43; №45; №47; №49-51; №53-64; №66; ს/კ: 01.19.36.001.037 - №69-76; ს/კ: 01.19.36.001.162 - №90-94; №97-98; №101-102; ს/კ: 01.19.36.001.123- №104-105; №107-110; №114; №117; ს/კ: 01.19.36.001.530-№126; №141; №143; ს/კ: 01.19.36.001.171-№148-151; №154; №156-166) 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 მოსაჭრელი ჯანსაღი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არცერთ საკადასტრო ერთეულზე 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 6 ძირი (ს/კ: 01.19.36.001.162 - №89; ს/კ: 01.19.36.001.511 - №48; ს/კ: 01.19.36.001.530 - №134-137) ხმობადი/ავარიული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 3 ძირი (ს/კ:

01.19.36.001.511 - №67; ს/კ: 01.19.36.001.530 - №125; ს/კ: 01.19.36.001.171 - №152) ჯანსაღი 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 41 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ: 01.19.36.001.177 - №3-5; ს/კ: 01.19.36.001.152 - №8; ს/კ: 01.19.36.001.511 - №24; №31-33; №38-41; №44; №46; №52; №65; ს/კ: 01.19.36.001.163 - №81; №84-88; ს/კ: 01.19.36.001.162 - №95-96; №99; ს/კ: 01.19.36.001.123 - №115-116; №118-119; №124; ს/კ: 01.19.36.001.530 - №127-130; №132-133; №142; №145-147; ს/კ: 01.19.36.001.171 - №155) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 41 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 4 ძირი (ს/კ: 01.19.36.001.529 - №18-19; ს/კ: 01.19.36.001.530 - №131; №144) 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.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 18 ძირი თუთა, 8 ძირი აკაცია, 1 ძირი თხილი, 1 ძირი კვიდო, 15 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 5 ძირი კაკალი, 3 ძირი ხურმა, 4 ძირი დაფნა, 4 ძირი იასამანი და საპროექტოდ დასარგავი: 2 ძირი იტალიური ფიჭვი), სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (კ-3 = 0.2 = 1088,8 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.

ასევე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, აგრეთვე 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

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

წერილის ნომერი: **01242673839**
თარიღი: **23/09/2024**

2024 წლის 20 სექტემბრის N 01242644070-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.530) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

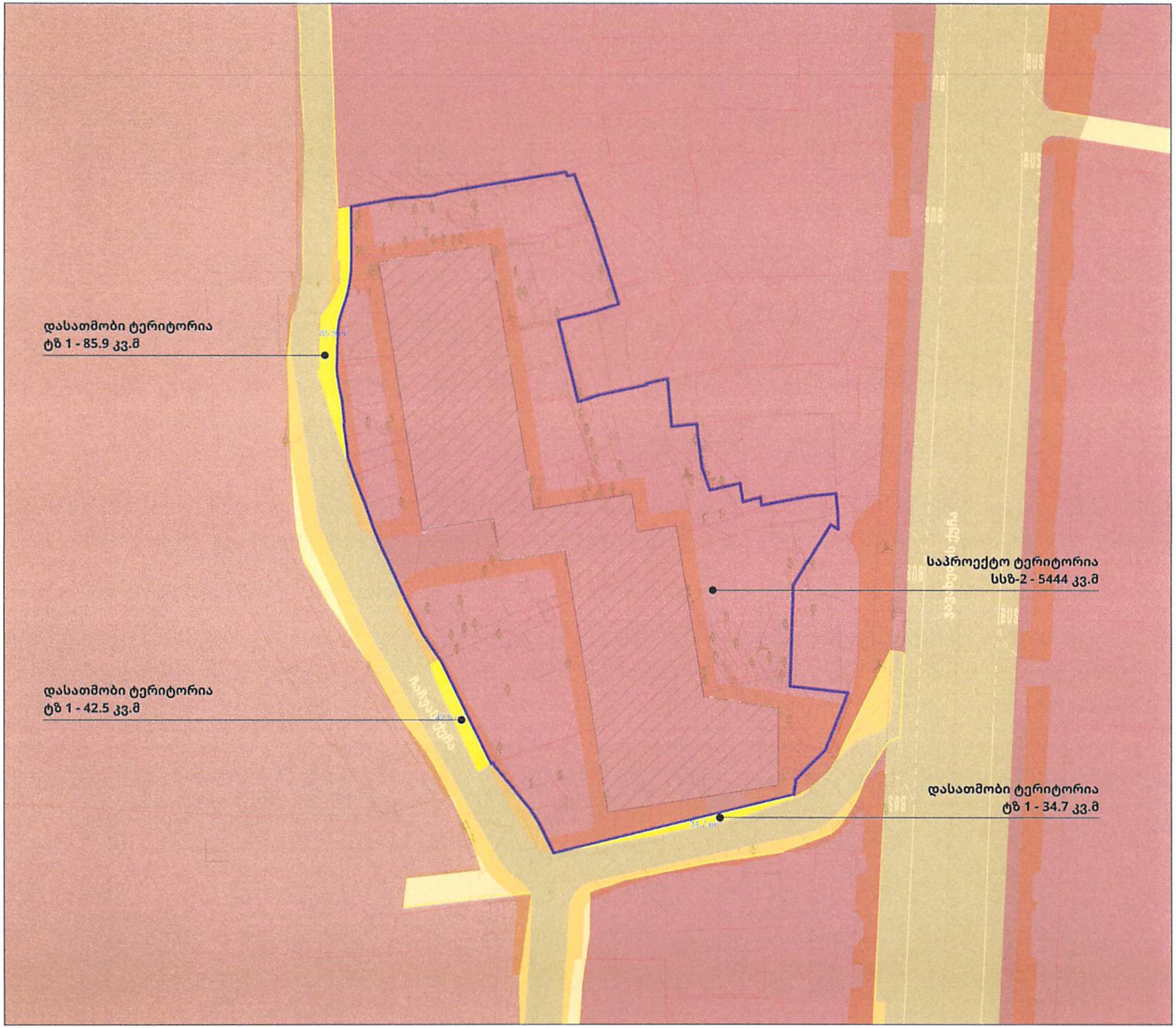
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 12 მარტის N 01240725-67 განცხადების პასუხად N 01240723343 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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



ნახაზის დასახელება
M.Z.L.FZ - ფუნქციური ზონირების გეგმა საპროექტო
შენიშვნა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-1
საპროექტო ტერიტორია
საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა
დამკვეთი
შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მონაწილე სპეციალისტები
ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე
გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)
გვერდი|
ფორმატი | მასშტაბი
A3 | 50

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი / ეიხურების აკრძალვა

შენიშვნა: საპროექტო ტერიტორიის განვითარება ხდება ერთ მიწის ნაკვეთად, შესაბამისად, წარმოდგენილია ერთი საპროექტო მიწის ნაკვეთის არეალი მისი გაბარიტული ზომებისა და ფართობის ჩვენებით.

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	**5444.0 მ2**	**სსზ-2**	**A ბლოკი**	**0.5 | 2939.8**	**4.6 |25 260.2**	**0.2 | 1088.8**	**მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%**		**საცხოვრებელი 25%**	**21**
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
75.7 მ.	**აკრძალულია**	**შენობის განთავსების არეალი**	**ღია**	**1 | განვითარება ხდება ერთ შენობად**	**ბრტყელი**	**სამშ./არასამშ./ ნაწილობრივ სამშ.შეზღუდული**	**140 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად**		**არასასოფლო-სამეურნეო**	**გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა**

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1 - მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

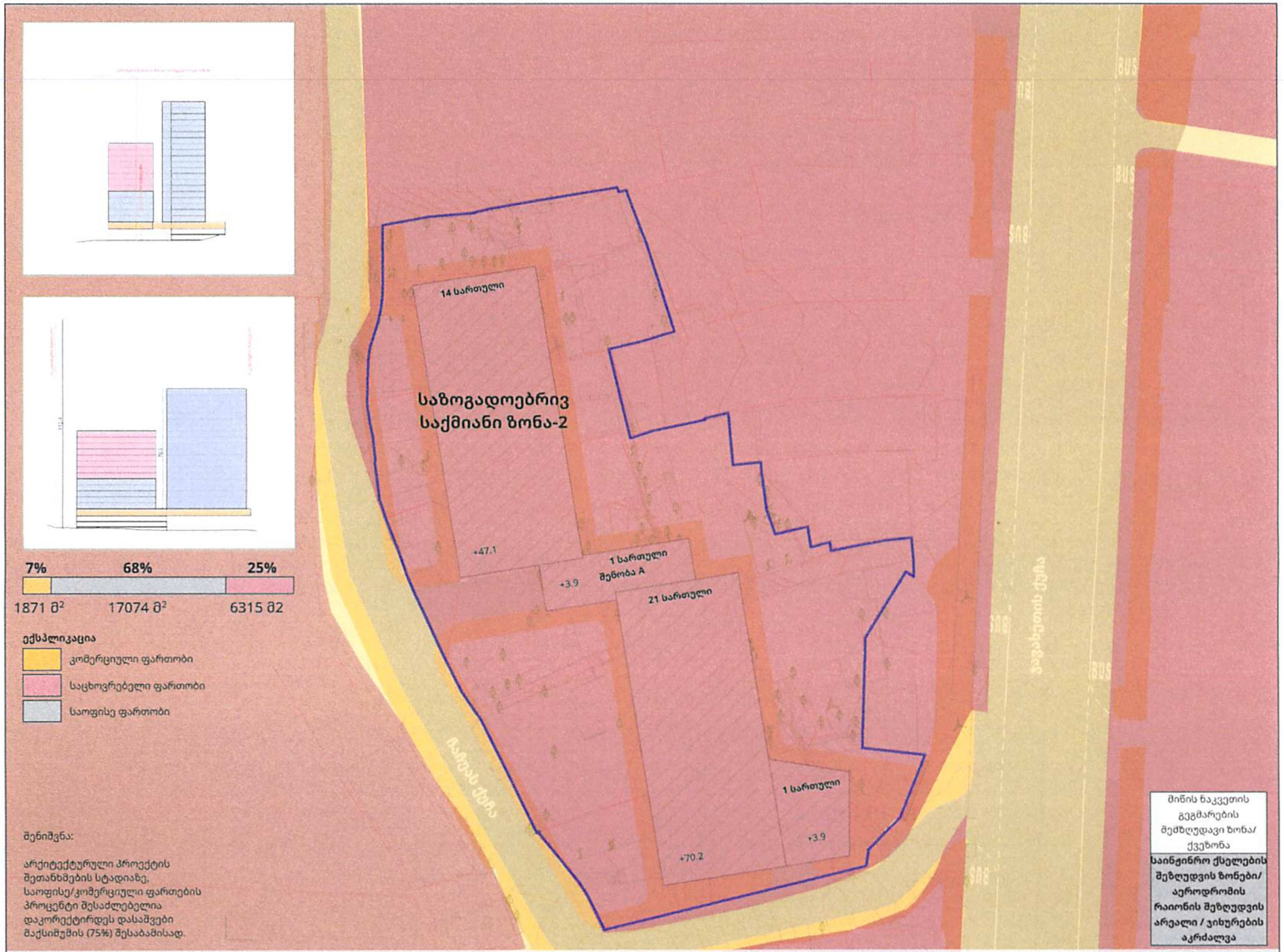
ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 51



ექსპლიკაცია

- კომერციული ფართობი
- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი

შენიშვნა:

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, საოფისე/კომერციული ფართების პროცენტი შესაძლებელია დაკორექტირდეს დასაშვები მაქსიმუმის (75%) შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი / ჯიხურების აკრძალვა

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	5444.0 მ2	სსზ-2	A ბლოკი	0.5 | 2939.8	4.6 |25 260.2	0.2 | 1088.8	მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%		საცხოვრებელი 25%	21
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
75.7 მ.	აკრძალულია	შენობის განთავსების არეალი	ღია	1 | განვითარება ხდება ერთ შენობად	ბრტყელი	სამშ./არასამშ./ ნაწილობრივ სამშ.შეზღუდული	140 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინებდა კანონმდებლობის შესაბამისად		არასასოფლო-სამეურნეო	გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 - დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

შენიშვნა

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-1
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი

ელენე მაჩაიძე

გიორგი მაისურაძე

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

ADDRESS

გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 52

კ1=0.5=2939.8 კვ.მ
კ2=4.6=25 260.2 კვ.მ
კ3=0.2=1088.8 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი / ჯიხურების აკრძალვა

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	**5444.0 მ2**	**სსზ-2**	**A ბლოკი**	**0.5 | 2939.8**	**4.6 |25 260.2**	**0.2 | 1088.8**	**მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%**		**საცხოვრებელი 25%**	**21**
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიწობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
75.7 მ.	**აკრძალულია**	**შენობის განთავსების არეალი**	**ღია**	**1 | განვითარება ხდება ერთ შენობად**	**ბრტყელი**	**სამშ./არასამშ./ ნაწილობრივ სამშ.შეზღუდული**	**140 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად**		**არასასოფლო-სამეურნეო**	**გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა**

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 - მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო უბარიერო სივრცე
- საპროექტო სათამაშო მოედანი

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

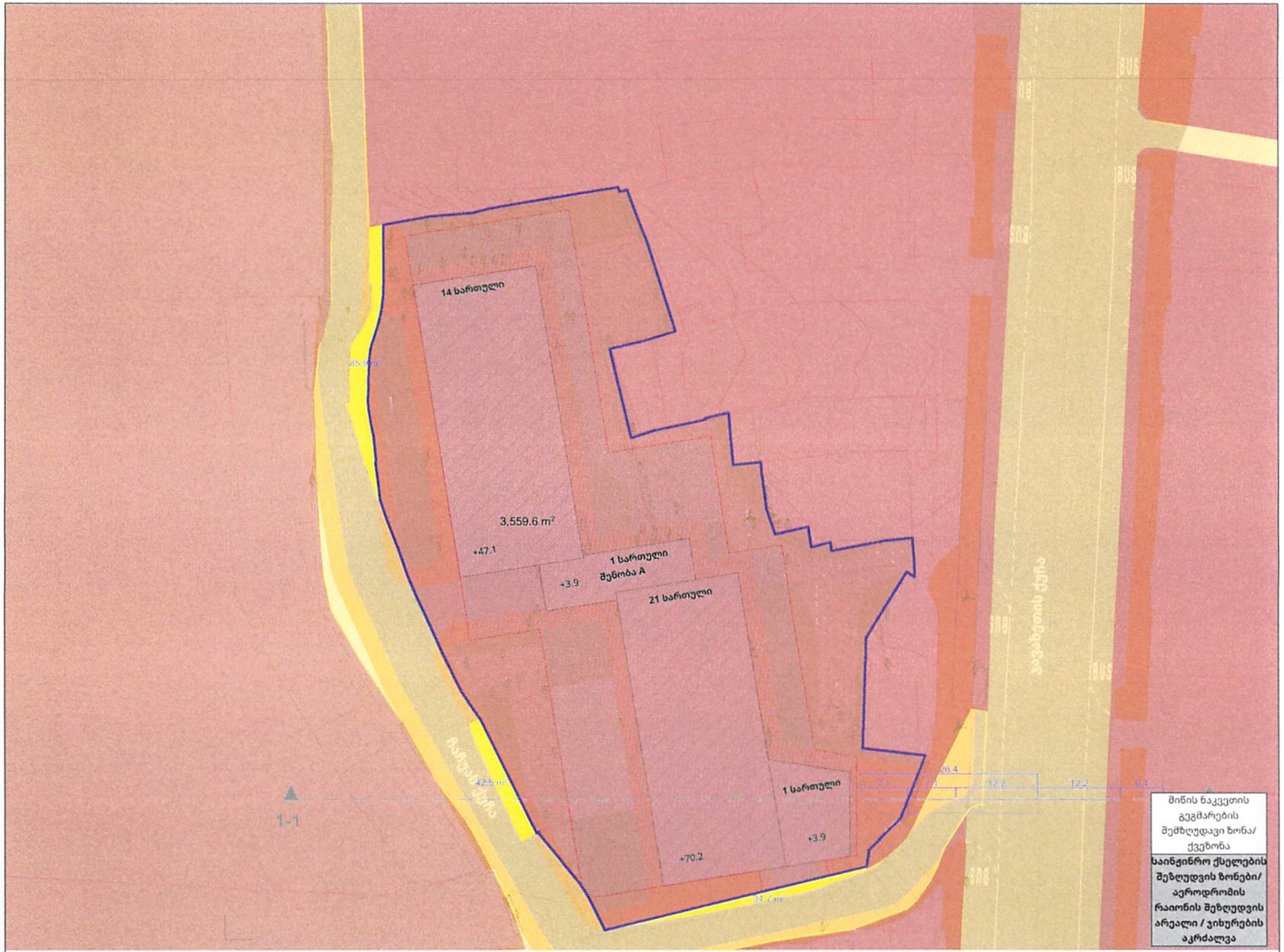
ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი |

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 53



მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი / კიხურების აკრძალვა

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	**5444.0 მ2**	**სსზ-2**	**A ბლოკი**	**0.5 | 2939.8**	**4.6 |25 260.2**	**0.2 | 1088.8**	**მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%**		**საცხოვრებელი 25%**	**21**
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
75.7 მ.	**აკრძალულია**	**შენობის განთავსების არეალი**	**ღია**	**1 | განვითარება ხდება ერთ შენობად**	**ბრტყელი**	**სამშ./არასამშ./ ნაწილობრივ სამშ.შეზღუდული**	**140 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად**		**არასასოფლო-სამეურნეო**	**გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა**

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 - შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გამწვანება k3
- საპროექტო უბარიერო სივრცე
- საპროექტო სათამაშო მოედანი

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

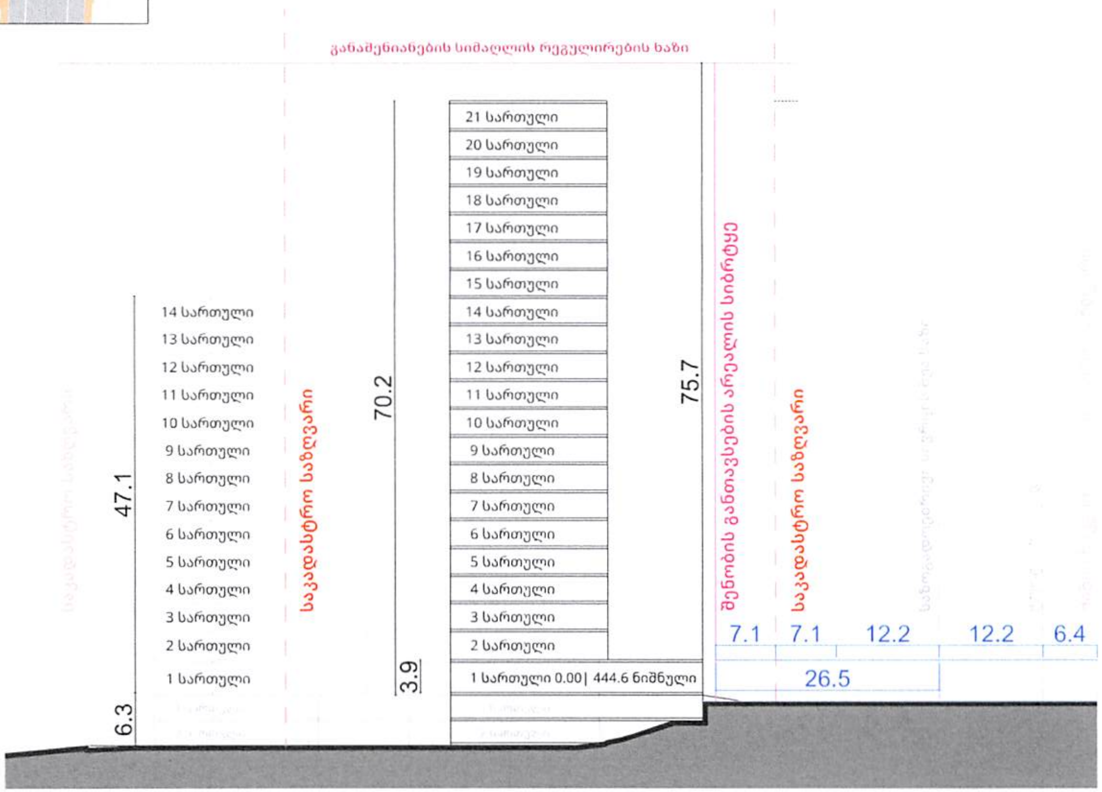
ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 54



ჭრილი 1-1
L=26.5 m
Y=0.35
H=26.5/0.35=75.7 m

შენიშვნა: შენობა ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვის სქემა შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ფარგლებში.

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 - შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა და ჭრილი

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გამწვანება k3
- საპროექტო უბარიერო სივრცე
- საპროექტო სათამაშო მოედანი

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 55

შენიშვნა: არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, შენობა-ნაგებობის კონფიგურაციის ცვლილების შემთხვევაში, დაცული უნდა იქნას გრგ-ით დადგენილი რეგლამენტით განსაზღვრული პარამეტრები და საჭიროებისამებრ, დაკორექტირდეს დარგობრივი სქემები/გეგმები და შეთანხმდეს შესაბამის უწყებებში.

- სანიაღვრე არსებული ქალაქის ქსელი
- წყალმომარაგების მილი
- შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-01.00.287 მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი
- შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-01.01.834-მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი
- წყალარინების ქსელი 3 მ-იანი ბუფერი
- არსებული გაზსადენი
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი-01.04.263; 01.05.029;01.00.082 დაცვის ზონა 2მ.
- სილქნეტის კუთვნილი საჰაერო კომუნიკაცია კვეთს 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.02 1 მეტრიანი დაშორება
- მაგთიკომი (საჰაერო)
- თელასი
- შპს "ახალი ქსელები"-01.00.038

მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი / ჯიხურების აკრძალვა

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	**5444.0 მ2**	**სსზ-2**	**A ბლოკი**	**0.5 | 2939.8**	**4.6 |25 260.2**	**0.2 | 1088.8**	**მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%**		**საცხოვრებელი 25%**	**21**
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიწობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირება
75.7 მ.	**აკრძალულია**	**შენობის განთავსების არეალი**	**ღია**	**1 | განვითარება ხდება ერთ შენობად**	**ბრტყელი**	**სამშ./არასამშ./ნაწილობრივ სამშ.შეზღუდული**	**140 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად**		**არასასოფლო-სამეურნეო**	**გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა**

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.6 - მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების გეგმა

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო შენობა
- შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- საზოგადოებრივი საზღვრები (სივრცეები)

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი

ელენე მაჩაიძე

გიორგი მაისურაძე

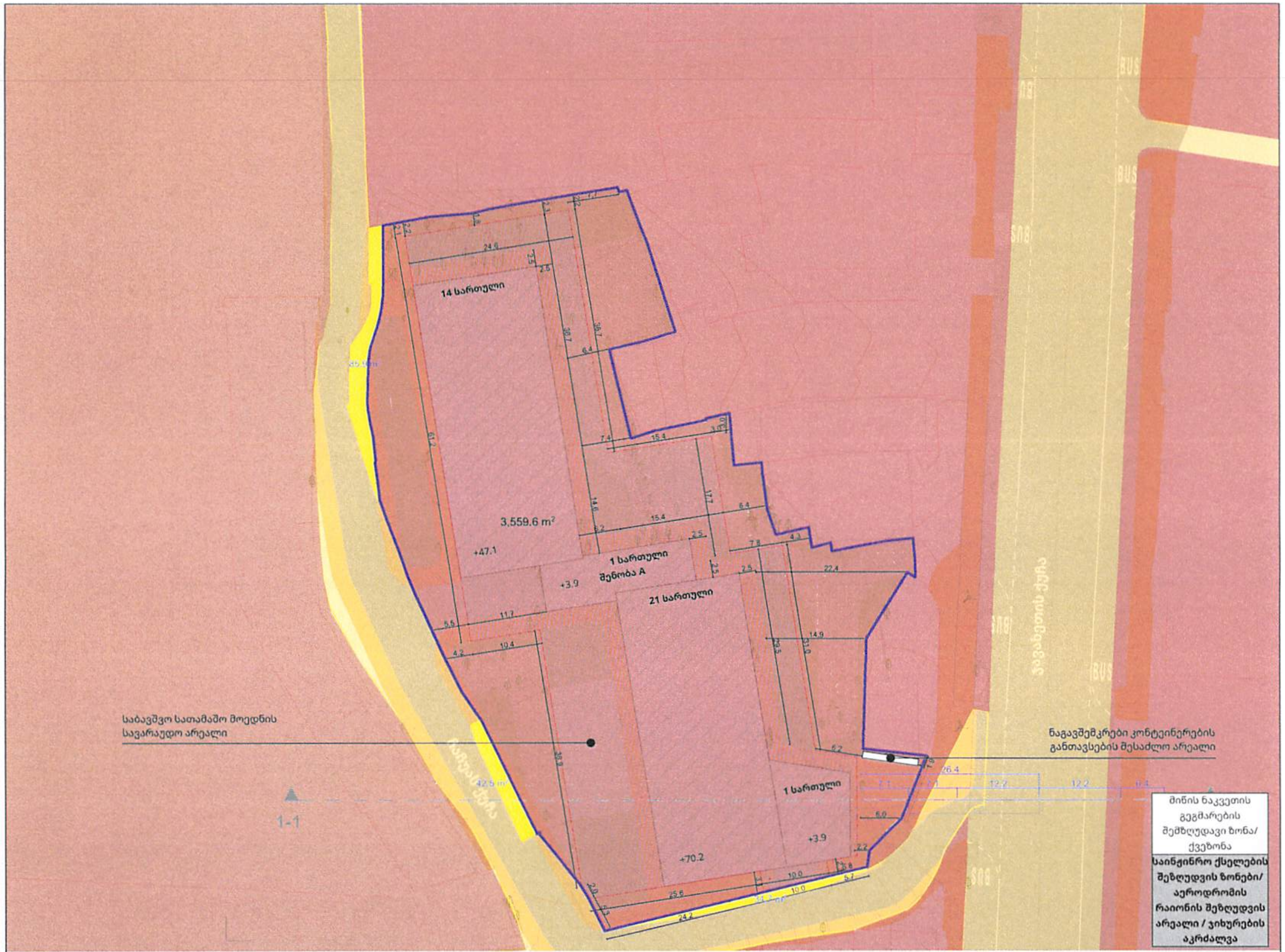
ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 56



მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის ზონები/ აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი / ჯიხურების აკრძალვა

ნაკვეთის #	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	შენობის ნომერი/სახელი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	გამოყენების სახეობა		გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა
#1	**5444.0 მ2**	**სსზ-2**	**A ბლოკი**	**0.5 | 2939.8**	**4.6 |25 260.2**	**0.2 | 1088.8**	**მრავალფუნქციური/საზოგადოებრივი 75%**		**საცხოვრებელი 25%**	**21**
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობის მაქს. რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
75.7 მ.	**აკრძალულია**	**შენობის განთავსების არეალი**	**ღია**	**1 | განვითარება ხდება ერთ შენობად**	**ბრტყელი**	**სამშ./არასამშ./ ნაწილობრივ სამშ.შეზღუდული**	**140 (სავარაუდო რაოდენობა) დადგინდება კანონმდებლობის შესაბამისად**		**არასასოფლო-სამეურნეო**	**გეგმარებითი კარკასი პერიფერიული ზონა**

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გამწვანება k3
- საპროექტო უბარიერო სივრცე
- საპროექტო სათამაშო მოედანი

დამკვეთი

შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი | ს/ნ 404438649

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში,ჯავახეთის ქუჩის #14-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მონაწილე სპეციალისტები

ანა გულისაშვილი
ელენე მაჩაიძე
გიორგი მაისურაძე

ADDRESS

გერკო სტუდიო (ს/ნ 404534633)

გვერდი|

ფორმატი | მასშტაბი

A3 | 58