მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი

ქ.თბილიში ბოჭორმის ქ. 25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით
01.17.03.045.097, 01.17.03.045.034, 01.17.03.045.035



ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

2021 წ.

სარჩევი

1. თავფურცელი
2. სარჩევი

ტექსტური ნაწილი

3. განმარტებითი ბარათი

დოკუმენტური ნაწილი

4. საკადასტრო გეგმები, რეესტრის ამონაწერები
5. ბრძანება და ქ.თბილისის საკრებულოს დადგენილება

გრაფიკული მონაცემები

6. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
7. მგგ საყრდენი გეგმა
8. თბილისის ბუნებრივ-კლიმატური მიკროდარაიონების რუკა
9. ფიზიკური გარემოს კვლევა - ეკოლოგიური მონაცემები
10. ტექნოგენური რისკების რუკა
11. სიტუაციური გეგმა
12. ტოპო
13. საკადასტრო რუკა
14. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა
15. აეროფოტოგადაღება საპროექტო საზღვრების ჩვენებით და ფოტოფიქსაციის სქემა
16. ფოტოსურათები
17. გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა
18. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა
19. არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა და განაშენიანების კოეფიციენტები
20. საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული საგანმანათლებლო და სპორტულ-
21. რეკრეაციული სივრცეების ანალიზი
22. ძირითადი და განჭოლი გზების ან/და ქუჩების სქემა

საპროექტო წინადადება

23. გენ-გეგმა
24. მიწისქვეშა ავტოსადგომის, კომერციულებისა და ტიპიური საცოვრებელი სართულის გეგმები
25. 3დ ვიზუალიზაცია

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	-
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

ქ.თბილიში ბოჭორმის ქ. 25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით
01.17.03.045.097, 01.17.03.045.034, 01.17.03.045.035

ობიექტის პრეისტორია
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ავალბარში, ბოჭორმის ქ. # 25-ში. აღნიშნულ ნაკვეთებზე ამჟამად საკადასტრო კოდებით 01.17.03.045.097; 01.17.03.045.034 და 01.17.03.045.035, 05.09.2007 წელს გაიცა ქალაქმშენებლობითი პირობები მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი ბინები, სავაჭრო-კომერციული და საოფისე ობიექტები) მშენებლობისთვის. შეთანხმდა ასევე პროექტი 27.06.2008 წელს. 2008 წლის 1 სექტემბერს ქ.თბილისის მერის განკარგულებით ტერიტორიაზე (ბოჭორმის ქ.# 23; 25) გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება და კ2 ინტენსიურობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2=4,1, მაგრამ ქვეყანაში მომხდარი ყველასათვის ცნობილი მოვლენების გამო კომპანიამ ვერ მოახერხა მშენებლობის ნებართვის აღება და მშენებლობის დაწყება. შემდგომში კი პროექტსაც და გაცემულ ქალაქმშენებლობით პირობებსაც გაუვიდა ვადა.

დასაბუთება
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის დადგენილება #79-41-ით საპროექტო ტერიტორიას მიენიჭა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2)-ის სტატუსი და კ2 განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღრა 4,6-ით.

2008 წელს დამუშავებული პროექტით, როდესაც ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ2 4,1-ის ტოლი იყო, 3,5 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი მოიცავდა საცხოვრებელ ფართებს, ხოლო 0,6 დათმობილი ქონდა კომერციულებს.

ახალი საპროექტო წინადადებით, ახლაც გამიზნულია ტერიტორიის იგივე ფუნქციით განვითარება და მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, დიდი საზოგადოებრივი-სარეკრეაციო სივრცეებით, სადაც, ისევე, როგორც 2008 წელს მომზადებული პროექტით კ2=4,1-დან 3,5 (85%) კოეფიციენტი განეკუთვნებოდა საცხოვრებელ ფართებს, ახლაც არსებული კ2=4,6-დან ისევ 3,5 (75%) რჩება საცხოვრებელი ფონდი და ნამატი (0,5) ნაწილდება კომერციულებსა და საზოგადოებრივ სივრცეებზე 0,6+ 0,5=1,1, რაც შეადგენს ამჟამად არსებული საერთო კოეფიციენტის 25%. კეთდება ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი, პირველ და მეორე სართულებზე განსაზღვრულია საზოგადოებრივი და კომერციული დანიშნულების ფართების მოწყობა, დანარჩენი კი ეთმობა საცხოვრებელს.

აქვე, დამატებით დავსძენთ, რომ სატრანსპორტო კუთხითაც, ტერიტორიას საკმაოდ დიდი პოტენიალი აქვს სწორად და გამართულად ფუნქციონირებისთვის. მის გარშემო ტერიტორიას, მთელ პერიმეტრზე ადევს სატრანსპორტო ზონა.

დასკვნა
ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე დასაშვებია, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლეასი, სადაც 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფონდს და 25% გადანაწილდება საზოგადოებრივ-საქმიან და კომერციულ ფართობზე.

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		განმარტებითი ბარათი		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", სკ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა			UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები		ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

განმარტებითი ბარათი

სივრცით-ტერიტორიული განვითაების რეგლამენტები

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა - მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება - შუალედური ზონა (ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა განისაზღვრება კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ2-ზე 1 ავტოსადგომი).

არსებული

ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1;
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები - კ1=0.7; კ2=4.6 (75 % საზოგადოებრივი; 25% საცხოვრებელი); კ3=0.2

მოთხოვნილი

ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2;
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები - კ1=0.7; კ2=4.6 (25% საზოგადოებრივი; 75% საცხოვრებელი); კ3=0.2

SWOT ანალიზი

S	W	O	T
ადგილმდებარეობა			
-საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 -ზღვის დონიდან 419-დან 420 ნიშნულზე	-საპროექტო ტერიტორია მოუვლელი და მოუწესრიგებელია	-საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანებასთან მისადაგება. -პროექტით მაქსიმალური დაშორება მიმდებარე ნაკვეთებისგან და თავისუფალი სივრცეების მოწყობა	-საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიასთან შეუსაბამობა
ეკოლოგია			
-ეკოლოდიურად სუფთა დარემო -საშუალოდ დაცულია ქალაქის მავნე ზეგავლენისგან (ხმაური, გამონაბოლქვი)	-საპროექტო ტერიტორიზე ქაოტურად ვითარდება ველური ხე-ნარგავების გაზრდა	-მცირე რაოდენობის არსებული ხე-ნარგავების შენარჩუნება და დამატებით მაღალი ღირებულების ხე-ნარგავების დარგვა	-ტერიტორიის განუვითარებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოხდეს ტერიტორიის დაბინძურება
ტრანსპორტი			
-სიახლოვე ძირითად სატრანსპორტო ქსელებთან (ქუჩა, მეტრო)	-ტერიტორიაზე აქვს სამ მხარეს მოასფალტებული გზა	-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრუგება და განვითარება	-მოუწესრიგებელი საავტომობილო გზის გამო არსებობს ნაგავსაყრელის გაჩენის საფრთხე
საინჟინრო ქსელები			
-ტერიტორიაზე არსებობს ელ-ქსელები. -არის გაზმომზრაგების ქსელი	-ტერიტორია არის მოძველებული გამოუსადეგარი საინჟინრო ქსელებით	-საინჟინრო ქსელების სრულყოფიდად მოწყობის თავისუფალი შესაძლებლობა	-ტერიტორიის საინჟინრო ქსელების არ არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოხდეს გარემოს ეკოლოგიურად დაბინძურება
განვითარება			
-ვითარსება მაღალი ინტენსივობით	-დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებისთვის არადამაკმაყოფილებელია	-ტერიტორიას აქვს პოტენციალი ჩამოყალიბდეს სსზ-2-ის სტატუსით	-პროექტის შეუთანხმებლობის შემთხვევაში ტერიტორია დარჩება განუვითარებელი

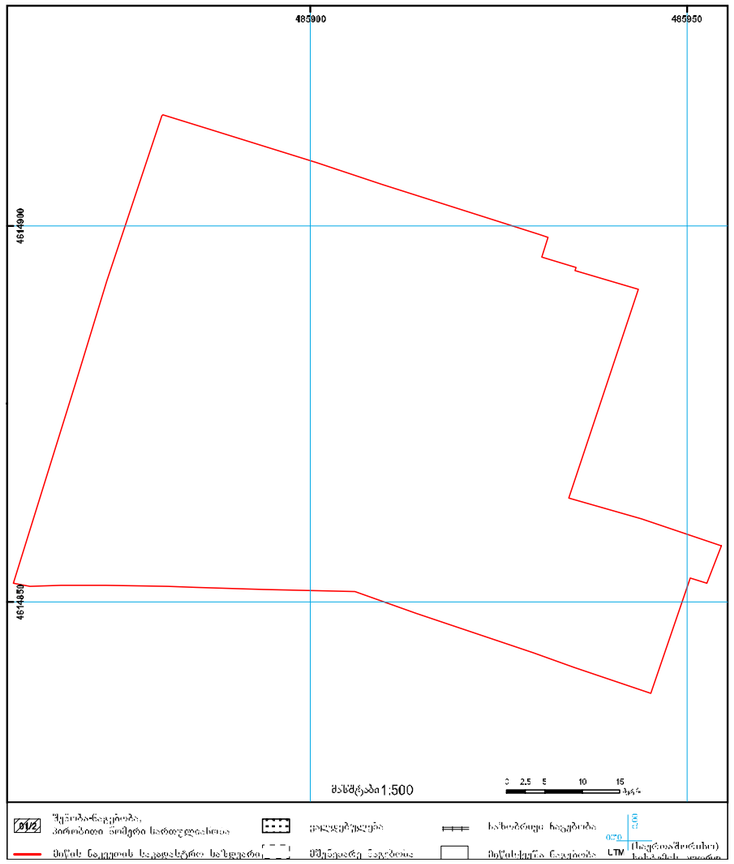
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		SWOT ანალიზი		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						

საჯადასტრო გეგმა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საპასპორტო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.17.13.045.097*
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: 882015552382
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *4197* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მიწათსარგებლობის ობიექტი 28.09.15



* *

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საელექტრონო ნომერი **N 01.17.13.045.097**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882016386298 - 20/06/2016 18:10:10	**22/06/2016 13:02:54**

საკუთრების განყოფილება

ჩონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
თბილისი	სასაი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
01	**17**	**13**	**045/097**	დაზუსტებული ფართობი: 4197.30 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/29) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/30) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/31) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/32) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/33) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/36)

ნაკვეთის წარმ ნომერი: **01.17.13.045.029; 01.17.13.045.030; 01.17.13.045.031; 01.17.13.045.032; 01.17.13.045.033; 01.17.13.045.036;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016386298 , თარიღი 20/06/2016 18:10:10
უფლების რეგისტრაცია: სარეგისტრაციო 22/06/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ნივთების კრედიტორისთვის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების შესახებ , დადებულების თარიღი:20/06/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრე:
სააქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ", ID ნომერი:204891652

მესაკუთრე: **ალწერა:**
სააქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ"

იპოთეკა

საგამოსაბაზრო გარემოება:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი	თარიღი
882016386298	**20/06/2016 18:10:10**

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/06/2016

გამოსყიდვის უფლების მქონე პირი: შპს აქსის გრუპი404954117;
პირველი მხარე: სააქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ"204891652;

საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 4197.30 კვ.მ.;
ვადა:18 თვე;

სულშეკრულება უძრავი ნივთების კრედიტორისთვის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების შესახებ , დადებულების თარიღი:20/06/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

ყირადღებისათვის:

რეგისტრირებული არ არის

შეიტანეთ რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მიწა-ნაკვეთის რეალიზაციისას, აღნიშნულ საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარს არ მქონდა აღრიცხული ქონების ხარჯად მიღებიან სოციალური ეკონომიკური წლის მ ამდენი , წლის 1 პირიდან. რის შესახებაც დაბეჭდული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარადგინეს საგადასახადო ორგანო ს, აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ე წევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის, მიხედვით."

- ლიცენზიატის სამსჯელობის გადაბრუნება შესაძლებელია სავარო რეესტრის ცნობილ ადგილზე ან ელექტრონულ ფორმატში www.nreg.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.nreg.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, თვსტიციის სახლებში და საელჩოებთან არსებულ პუნქტებთან;
- ამონაწერის ტექნიკური ხარვეზის აღმოსაფხვრელად შეიძლება დაუკავშირდეთ 2 305105 ან მოგვწერეთ შეკითხვა ელ–ფოსტაზე;
- კომპეტენციის მიღება შესაძლებელია თქვენთან სახლის ტელეფონის ნომრის 2 305105;
- სავარო რეესტრის ოპერატორებთან მხარდამჭერი ელექტრონული ფოსტის მისამართი: 08 009 009 09
- თქვენთვის სასარგებლო სესხისწყრი საკითხის დაკონსულტირება შეგიძლიათ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე: info@nreg.ge

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		საწყისი საჯადასტრო მონაცემები		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	-
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						

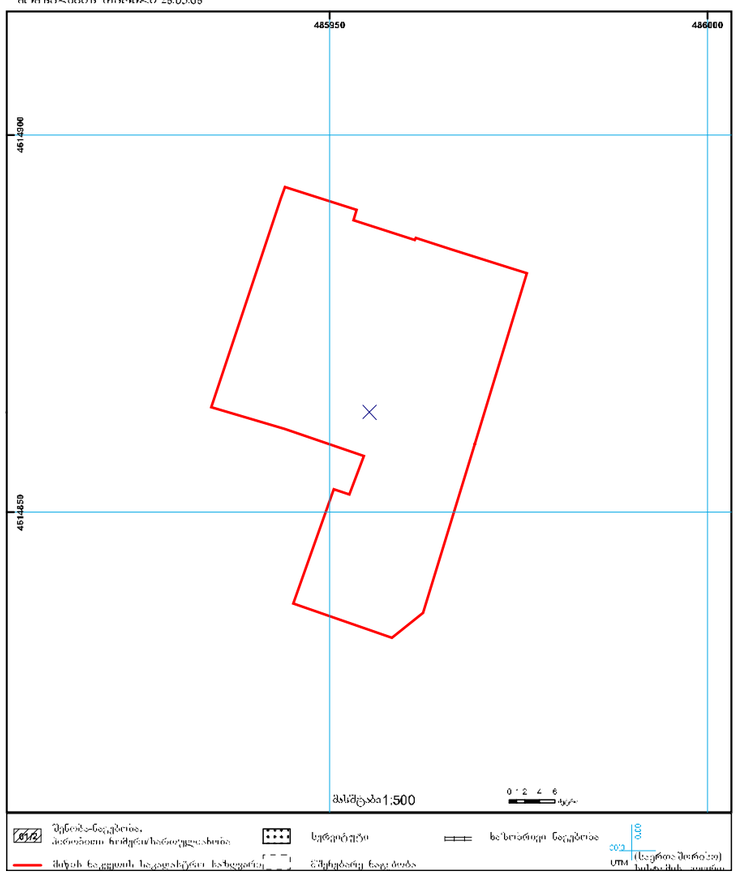
საჯადასტრო გეგმა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.17.13.045.034*
რეგისტრაციის ნომერი: *153320-08*
ფართობი: *1359კვ.მ.*
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
ზომების მასშტაბი: *1:500*



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

*

ამონაწერის ნომერი **N 01.17.13.045.034**

ამონაწერა საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი	მიღების თარიღი
N 882019688319 - 22/08/2019 15:17:33	**04/09/2019 18:22:08**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ოთხანიში	ისანი		
01	**17**	**13**	**045/034**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/34)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ლანდშაფტები: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1359.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **45/2:01.17.13.045.002;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882019688319** , თარიღი **22/08/2019 15:17:33**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **04/09/2019**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- განკარგულება N A18121625-018/002 , დამოწმების თარიღი:21 08/2019 , საქალაქო კანცელარიის ერთიანი ბიურო თბილისის საკრებულოს აღმასრულებელი ბიურო

მესაკუთრეები:
შპს "აქსის გრუპი", ID ნომერი:404954117

მესაკუთრე: **შპს "აქსის გრუპი"**

ალწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი	
882008337122	იპოთეკარი: საქართველოს საბოლოდ ბანკი ქართუ"201891652;
თარიღი **17/11/2008 14:27:40**	საგანი:დაზუსტებული ფართობი 1359.00 კვ.მ.;
	იპოთეკის ხელშეკრულება N(ი) 3 აქტის/13-11-08, დამოწმების თარიღი13/11/2008, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **18/11/2008**	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი	იპოთეკარი: საქციო საბოლოდ ბანკი ქართუ"204891652;
882013629415	საგანი:მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1359.00 კვ.მ;
თარიღი **20/12/2013 18:42:03**	იპოთეკის ხელშეკრულება N (ი) 2 აქტის/20-12-13 , რეესტრის ნომერი N131321837, დამოწმების თარიღი20/12/2013, ნოტარიუსი ც. ბერძენ.
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **26/12/2013**	

სადავოობა: რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა: რეგისტრირებული არ არის

მოთხოვნა რეესტრი: რეგისტრირებული არ არის

"ეროვნული ბანკის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგნარალური აქტივის რეალიზაციისას, აღრიცხვა საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის, ან მეტი ღირებულების ქონების სარეგისტრაციო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 იანვრამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფაქტი ასახული უნდა იქნეს წარედგენის დეკლარაციის, საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ითვალისწინებს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის სამნდელობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge. ნებისმიერ ტერიტორიულ სამსახურში, ცენტრალურ სამსახურსა და საკონსულოში ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ცხელი ხაზის 2 405405;
- საჯარო რეესტრის ოპერატიული მხარდაჭერის ცენტრის შესახებ ინფორმაციის მისაღებად ტელეფონის ნომერია: 08 0110 0110
- თქვენი აზრი ჩვენთვის მნიშვნელოვანია. მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

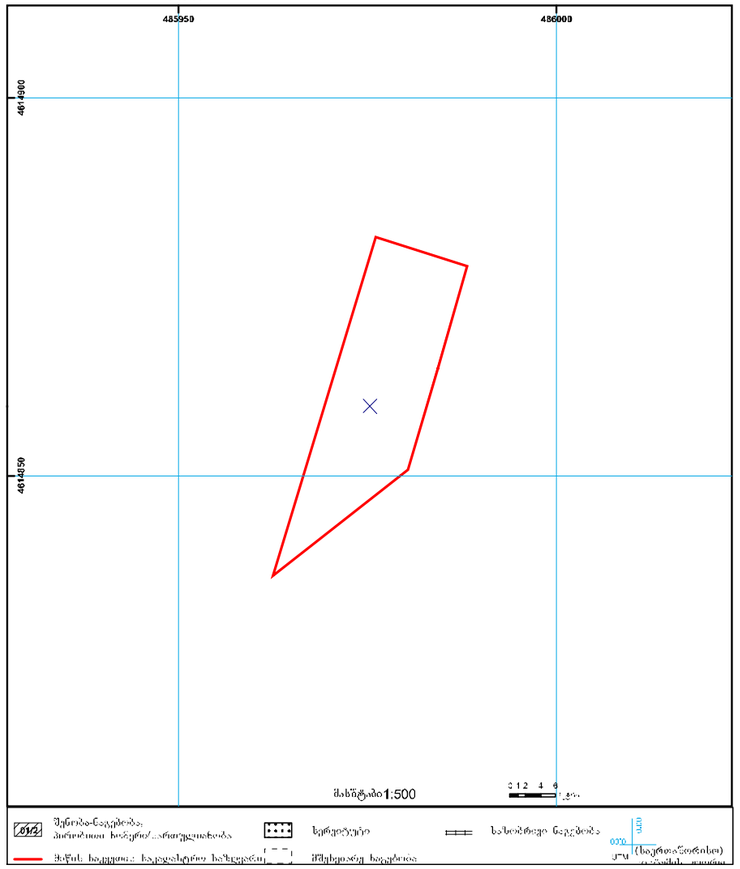
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		რეესტრის მონაცემები		სტადია	C
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						

საჯადასტრო გეგმა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საჯადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.17.13.045.035*
გაზომვების რეგისტრაციის ნომერი: *153326-08*
ვიწრის ნაკვეთის ფართობი: *487 კვ.მ.*
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მიმართვების თარიღი *28.05.08*



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან

N 01.17.13.045.035

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882019688303 – 22/08/2019 15:15:20**

მიმღების თარიღი: **04/09/2019 19:22:14**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	17	13	045/035

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/35)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 187.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **45/2;01.17.13.045.002;**

მესაკუთრის განყოფილება

განმცხადებლის რეგისტრაცია : ნომერი **882019688303** , თარიღი **22/08/2019 15:15:20**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **04/09/2019**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ჯანკარუწყლება A18121625-018 001 , დამოწმების თარიღი:21/08 2019 , საქართველოს იუსტიციის სამსახური აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო

მესაკუთრე:
შპს "აქსის გრუპა", ID ნომერი:404954117

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "აქსის გრუპა"	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882008337044** თარიღი **17/11/2008 14:08:00**
იპოთეკარი: საქართველოს საბოგადოება "ბანკი ქართუ"204891652;
საგანი:დამუშტებული ფართობი:487.00 კვ.მ. ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N (ი) 2 აქსისი/13-11-08, დამოწმების თარიღი17/11/2008, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **19/11/2008**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882013629397** თარიღი **20/12/2013 18:28:17**
იპოთეკარი: საქართველოს საბოგადოება " ბანკი ქართუ"204891652;
საგანი:მიწის ნაკვეთი დამუშტებული ფართით 487.00 კვ.მ. ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N(ი)2აქსისი/20-12-13, რეესტრის ნომერი N131321837, დამოწმების თარიღი20/12/2013, ნოტარიუსი ც. ბერიძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **26/12/2013**
საგანგაშოსახალი გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოთხოვნა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკურორტებში აშენებული მიტგრირალური აქტივის რეალიზაციის, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი დირებულების ქონების სახურავად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადის გადახდის გეგმიდან გათავისუფლების საკანონმდებლო წესის მოქმედების წლის 1 იანვრამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფაქტის მოხდიდან ერთი თვის განმავლობაში წარუდგინეს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეურდულობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევის, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის შესაბამისად."

- დოკუმენტის სამუდამოდ შენახვის ვადა განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.mate.gov.ge. ნებისმიერ დეროზე ონლაინ სამსახურში, იქნებისა და სავიზიტო ფუნქციონირებულ პირებთან;
- ამონაწერის დეტალური პირველის აღრიცხვის შემოწმების ღილაკი/ველში შეიძლება ნებისმიერ ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ტელეფონის საბჭოს ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებთან შხვლად შეხვედრის დაგეგმარების ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- ელექტრონის საინტერესო წერილების საკითხებთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ.ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		რეესტრის მონაცემები		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	-
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 4701154

გაცემის თარიღი: 07/10/2019

გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1709869
შემოსვლის თარიღი: 02/10/2019
შედეგი: **განუხილველი**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.13.045.035
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/35)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 487.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "აქსის გრუპი" (404954117)

- საკადასტრო კოდი: 01.17.13.045.034
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოჭორმის , N 25 , (ნაკვეთი N45/34)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1359.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "აქსის გრუპი" (404954117)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)**
- **ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები**
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნინო ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823
- მისამართი: თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. II კვ. კორ. 12 ბ. 58

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ: (+995 32) 272 22 22 ფაქს: (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ვებ-გვერდზე (tas.ge) თქვენი მოთხოვნა დარეგისტრირებულია არასწორი განაცხადის ველში.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ში შესაძლებელია ამ წესების დანართი ´-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის (იხ.დანართი).
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1 0,5 ˜ / 0,7 კოეფიციენტი
კ-2 3,5 კოეფიციენტი
კ-3 0,2 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე - ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ
მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მეტრი
მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - მეტრი
შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1)-ში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ მრავალფუნქციური შენობა შეიცავს საცხოვრებელ ფუნქციასაც, საკითხი საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. აქედან გამომდინარე, თავდაპირველად საჭიროა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და განაცხადი ატვირთოთ ოფიციალურ პორტალზე - Urban.tbilisi.gov.ge, შესაბამის ნომენკლატურაში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჭ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის წერილი		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	-
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების სახღვრებში (მათ შორის გუ ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მას დამხმარე) ტერიტორიებს;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- საბაღეო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- თეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- არქივი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- მუზეუმი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
- ბარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები:
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- სანოტარო ბიურო;
- სასტუმრო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
- საავადმყოფო;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- საკონცერტო დარბაზი;
- უნივერსალური სპორტულ-სამყურებლო დარბაზი;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- სავაჭრო ცენტრი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სახოგადოებრივი ტუალეტი;
- რკინიგზის სადგური;
- ავტოსადგური;
- აეროსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის წერილის დანართი		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	-
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						

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

წერილის ნომერი: **16-0121134610**
თარიღი: **14/05/2021**
პინი: **7060**

ადრესატი: ნინო ხოსრუაშვილი
პირადი ნომერი: 01009011823
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის II კვარტალი, კორპუსი 12, ბინა 58

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

თქვენი, 2021 წლის 16 მარტის N01210753182-67 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ, ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.045.034, 01.17.13.045.097, 01.17.13.045.035) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილებას გაცნობებთ, რომ საკითხი ფუნქციური ზონის ცვლილების თაობაზე მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N79-41 დადგენილებას.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 79-41

27 აპრილი
"---" -------- 2021 წ

ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის „ა" პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)" ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა" პუნქტის „ა.თ" ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)" ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

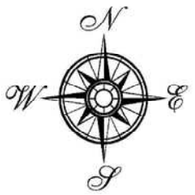
დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- სახოგადოებრივ-სამმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- სახოგადოებრივ-სამმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სახოგადოებრივ-სამმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)



საპვლევი არეალი

1:30,000

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
						მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

ზოგადი აღნიშვნები

- რაიონების საზღვარი
- გრგ
- გრგ კორექტირება
- არსებული პერსპექტიული სასაფლაოები
- ურბანული განაშენიანების კონტური
- სასოფლო დასახლების განაშენიანების კონტური

ტრანსპორტი

- მეტროს სადგური
- ავტოსადგური
- რკინიგზის სადგური
- აეროპორტი

- დაბალსართულიანი საცხოვრებელი განაშენიანება
- საშუალოსართულიანი საცხოვრებელი განაშენიანება
- მაღალსართულიანი საცხოვრებელი განაშენიანება
- ჰიდროგრაფია
- მცირე მდინარე
- დასარეგისტრირებელი მიწები
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები 07.04.2016

- ავტოსადგური და რკინიგზის სადგური
- აეროპორტი
- რკინიგზის ქსელი
- ქუჩა
- შენობა
- საწარმოები
- ნაგავსაყრელი

საკვლევი არეალი

N

შემსრულებელი:
აარი. სითი ინსტიტუტი საკარმიდამო

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მგგ საყრდენი გეგმა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
						მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

პირობითი აღნიშვნები/Key

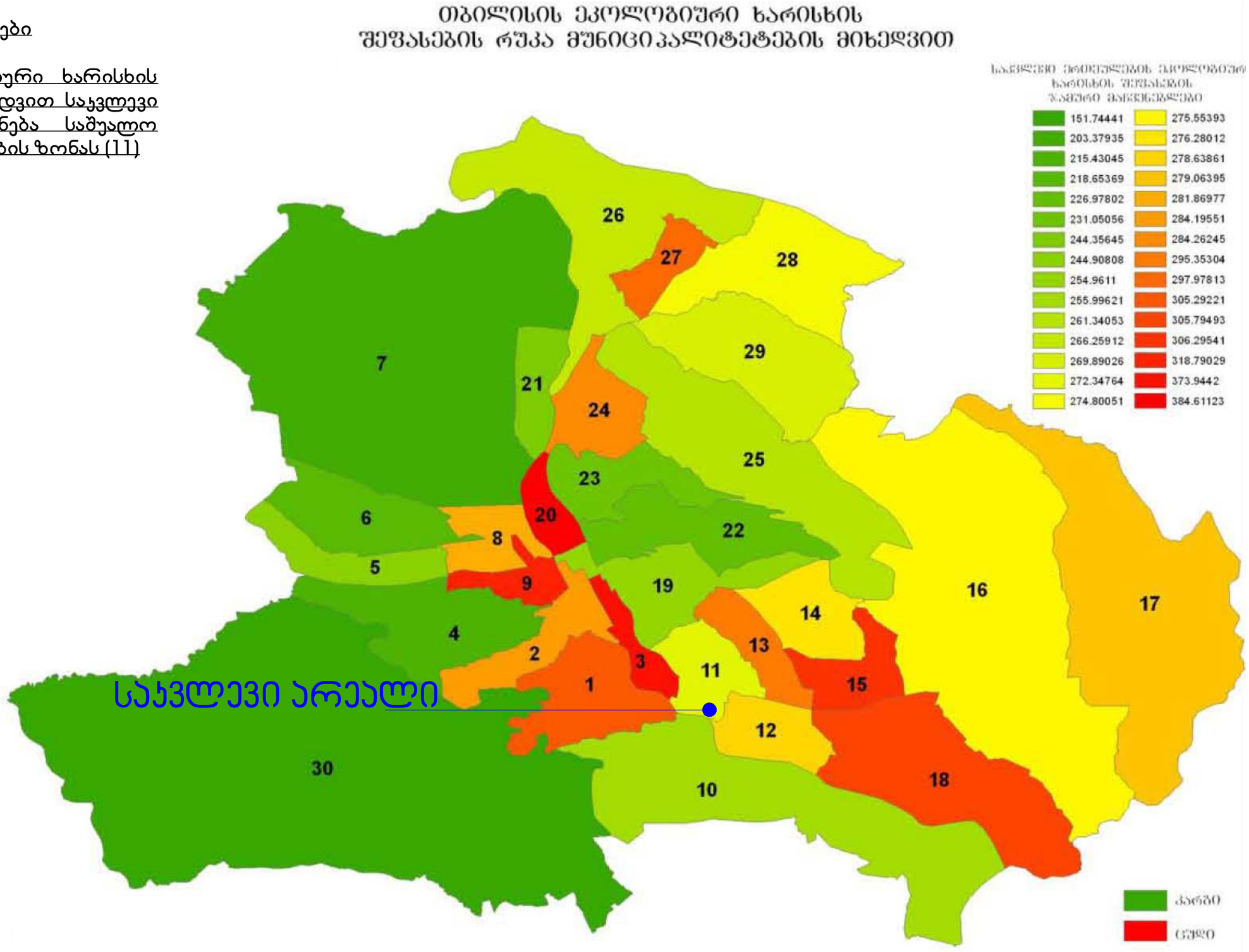
- მთა
  Mountain
- ქუჩის ქსელი
  Road network
- 1. გლდანი-დიღომის მიკრორაიონი
  Gldani-dogomi microdistricts
- 2. მდ. მტკვრის ხეობა, დიღომი და 300 არაგველის ხიდებს შორის
  Mtkvari valley, between Digomi and 300 Aragveli bridges
- 3. საბურთალო
  Saburtalo
- 4-5. ვაკე და მისი მიმდებარე მთისწინეთის, უძროს თბილრის და თელეთის ველებზე
  Vake and adjacent to it Mtatsminda, Udzo, Tabori and Teleti mountains
- 6. ქალაქის ცენტრალური ტერიტორიული ნაწილის, რომელსაც ვაკეზე მტკვრის ორივე ნაპირი, მშრალი ხიდისა და მეტეხის ხიდებს შორის
  Central plain area, which includes both banks of riv. Mtkvari between Dry bridge and Metekhi bridge
- 7. დიდუბე-ცხვილელე და მისი მიმდებარე ლოკბანის მთის ველები
  Didube-Gmagele and adjacent Lotkini mountains
- 8. მახათის მთის ზონა
  Makhata mountain zone
- 9. ისანი-ნავთლუღი-სორნელები-სამგორი
  Isani-Navtlugi-Soranlugi-Samgori
- 10. თბილისის ზღვის მიმდებარე ვერისა და ვაკის მთის რეკრეაციული ზონა
  Kvirikoba and Patara mountain recreation zone adjacent to Tbilisi Sea
- ჰიდროგრაფია
  Hydrography
- ურბანული განვითარების საზღვარი
  Urban growth boundary
- სასოფლო დასახლების განვითარების საზღვარი
  Village settlement`s growth boundary
- თბილისის ადმინისტრაციული საზღვარი
  Tbilisi Administrative boundary
- ადმინისტრაციული საზღვარი
  Administrative boundary
- გარე სავალო ქსელი
  Outer road network

საკვლევი არეალი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		თბილისის ბუნებრივ-კლიმატური მიკროდარაიონების რუკა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
						მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

ეკოლოგიური მონაცემები

თბილისის ეკოლოდიური ხარისხის შეფასების რუკის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება საშუალო ეკოლოგიურ მაჩვენებების ზონას (11)



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ფიზიკური გარემოს კვლევა - ეკოლოგიური მონაცემები		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
						მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

პირობითი აღნიშვნები/Key

- მოქმედი საწარმოები / Active enterprises
- ნახანძრალები
- ხმოვადი და დაუვადებული ხეები
- ნაგავსაყრელი / Landfill
- ნაგავსაყრელის სანიტარული ზონა / Landfill sanitary buffer zone
- რკინიგზის ქსელი / Railroad network
- გამწვანება / Greening
- ქუჩათა ქსელი / Street network
- ჰიდროგრაფია / Hydrography
- ურბანული განაშენიანების პრონტერი / Urban growth boundary
- სასოფლო დასახლების განაშენიანების პრ
- თბილისის ადმინისტრაციული საზღვარი / Tbilisi Administrative boundary
- ადმინისტრაციული საზღვარი / Administrative boundary
- გარე საგზაო ქსელი / Outer road network

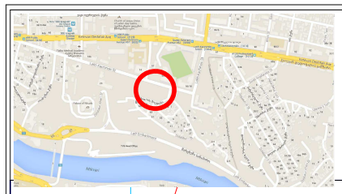
საკვლევი არეალი

შემსრულებელი:
აიპ. სითი ინსტიტუტი საქართველო

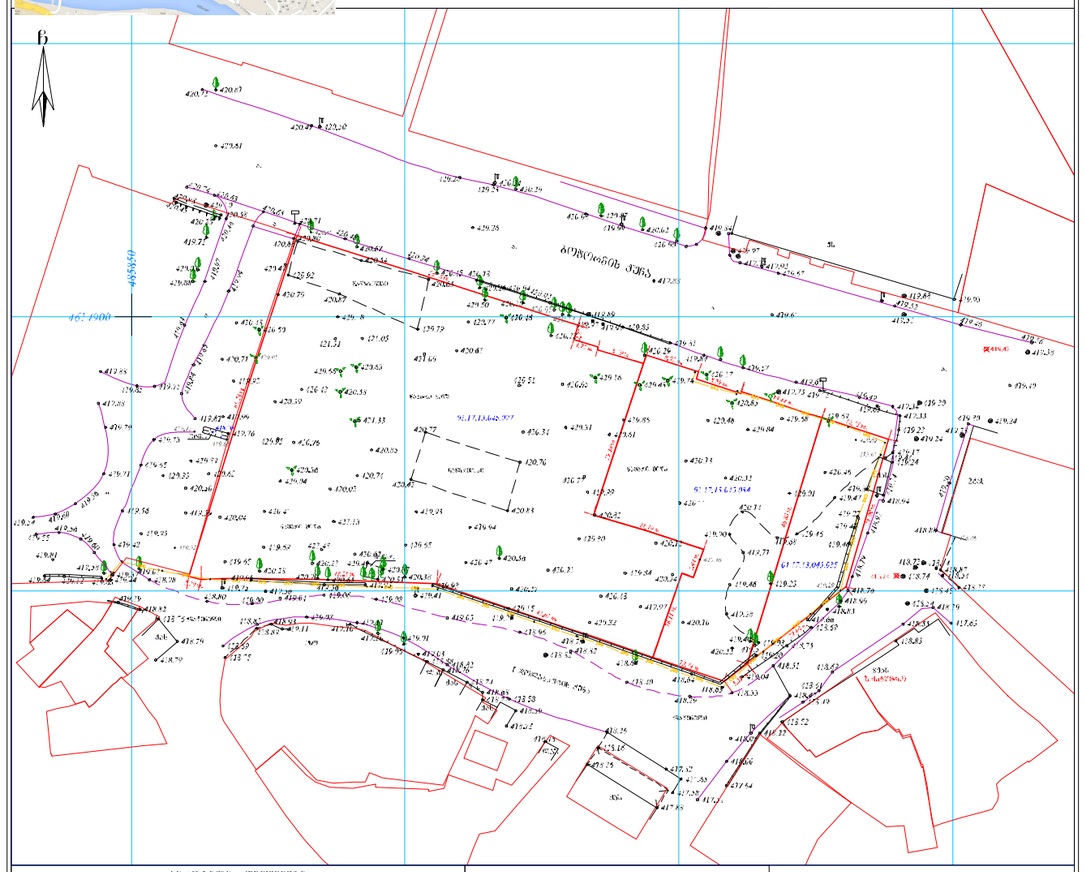
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ტექნოგენური რისკების რუკა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
						მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							



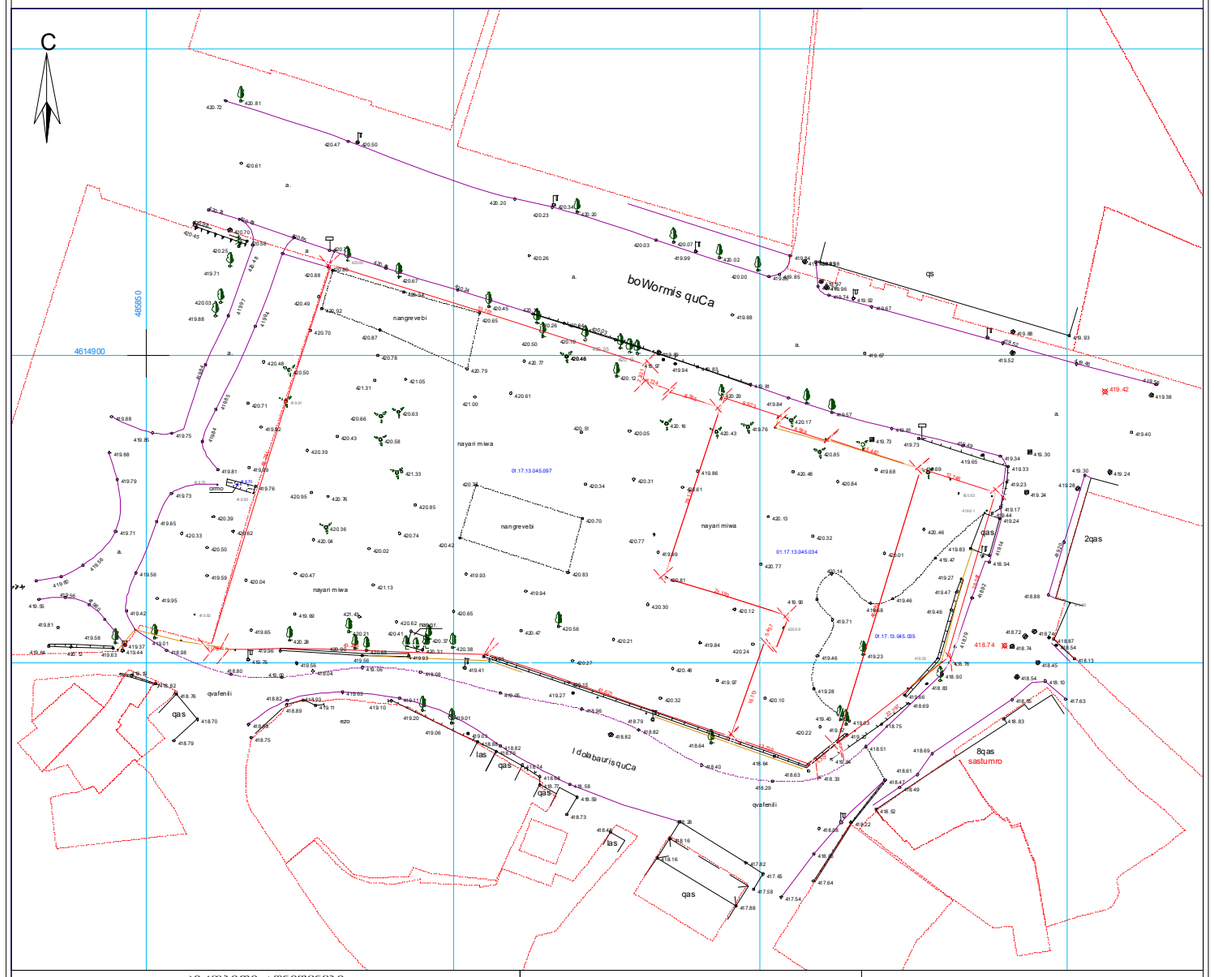
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		სიტუაციური გეგმა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						



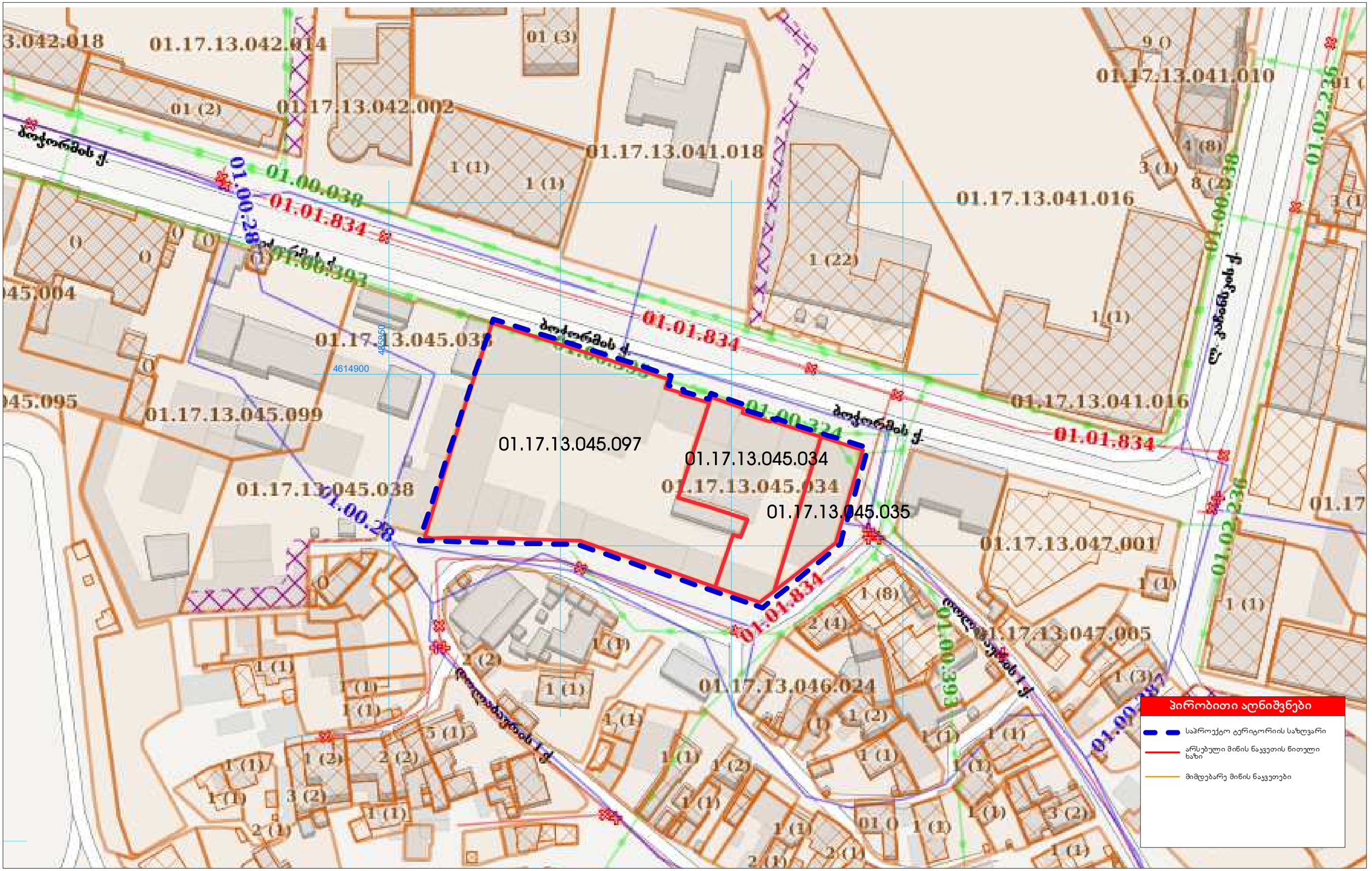
ქ. თბილისი,ბოჭორმისქ. №25
ს/კ 01.17.13.045.097;
ს/კ 01.17.13045.034
ს/კ 01.17.13.045.035



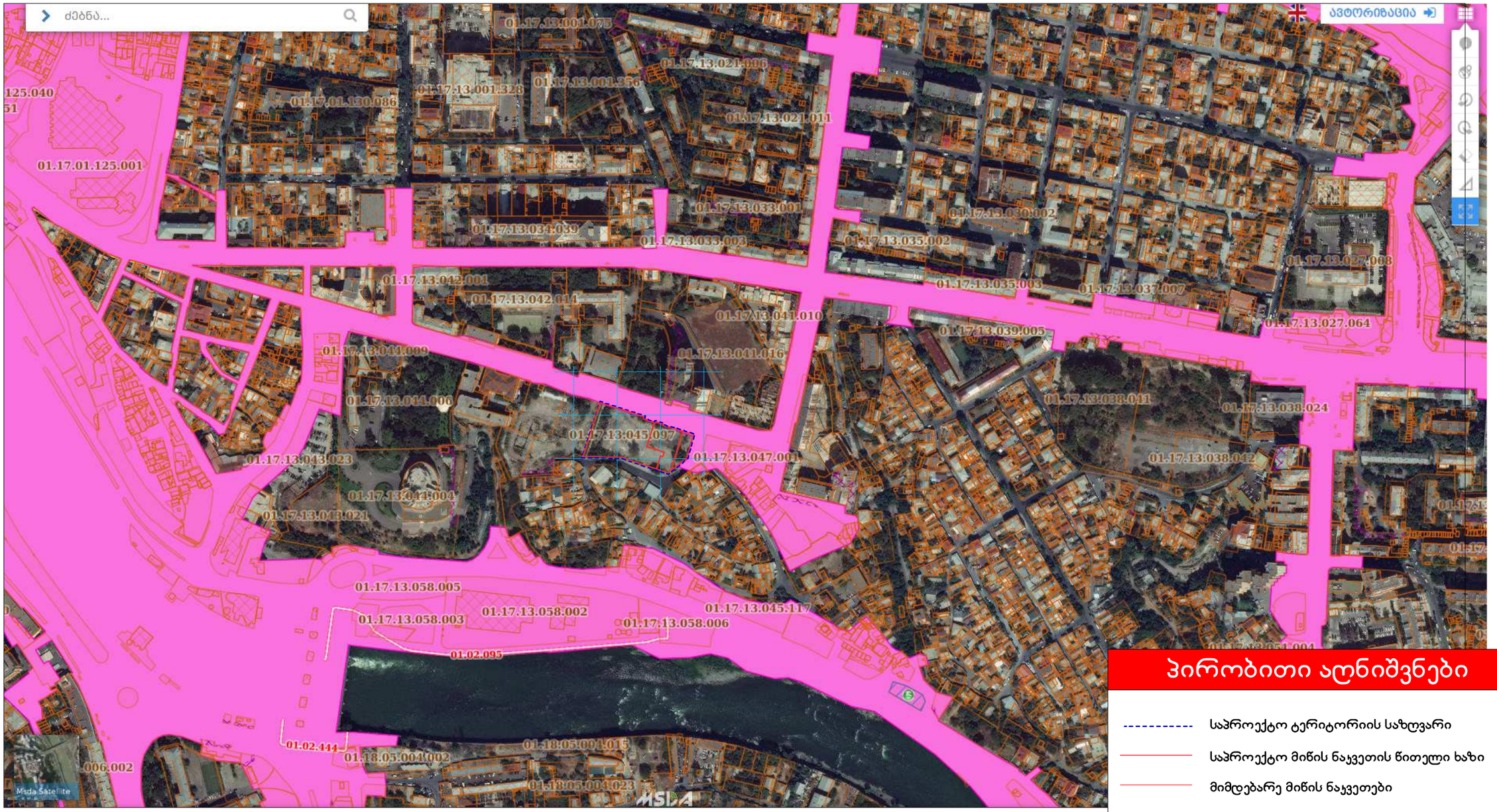
ქ. თბილისი,ბოჭორმისქ. №25
ს/კ 01.17.13.045.097;
ს/კ 01.17.13045.034
ს/კ 01.17.13.045.035



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ტოპოგრაფიული გეგმა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		საკადასტრო რუკა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						



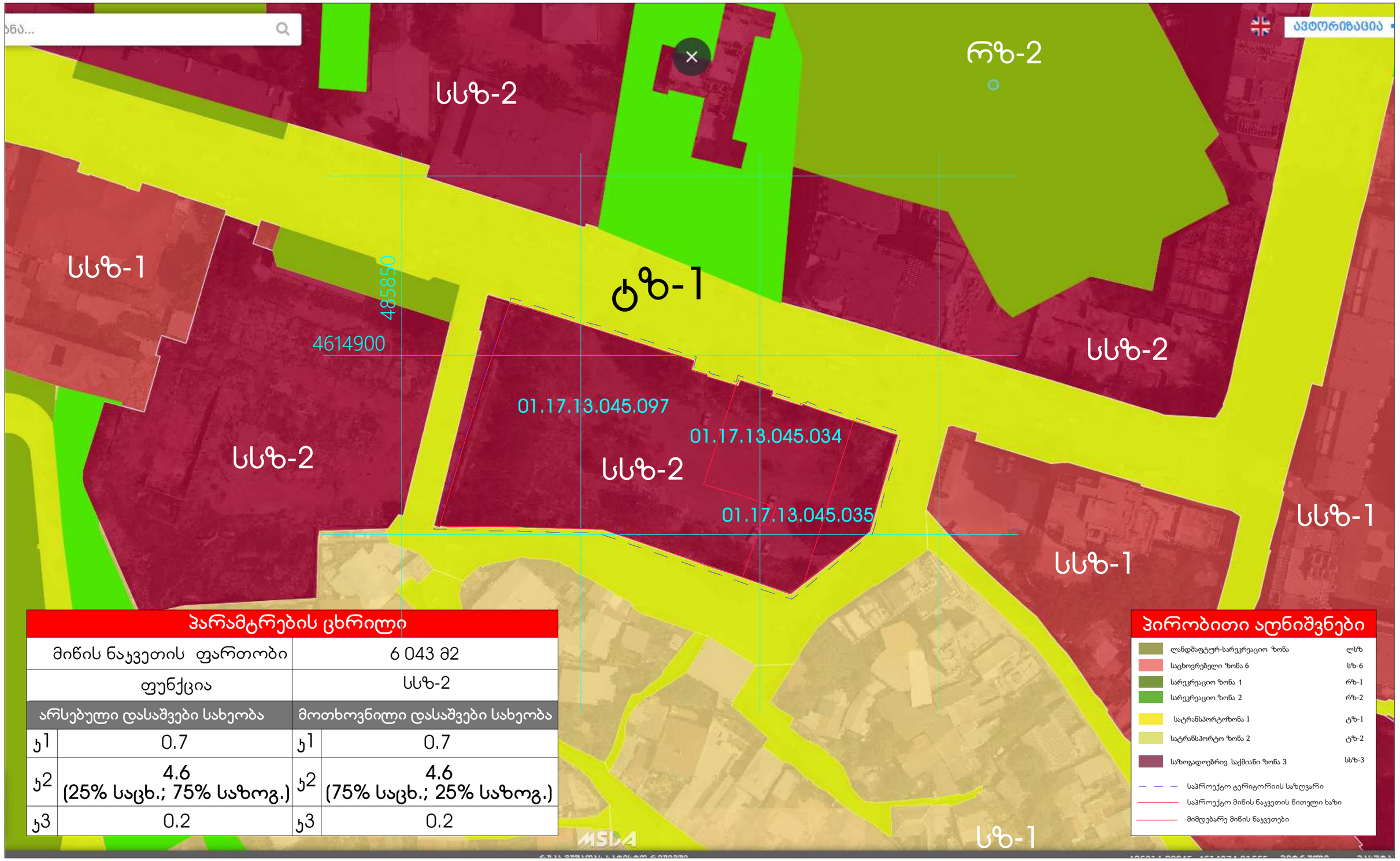
პირობითი ალნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 6 კვ.მ-მდე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა)

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები		სტადია	
	არქიტექტორი			გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რეჟა		ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", კპ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							



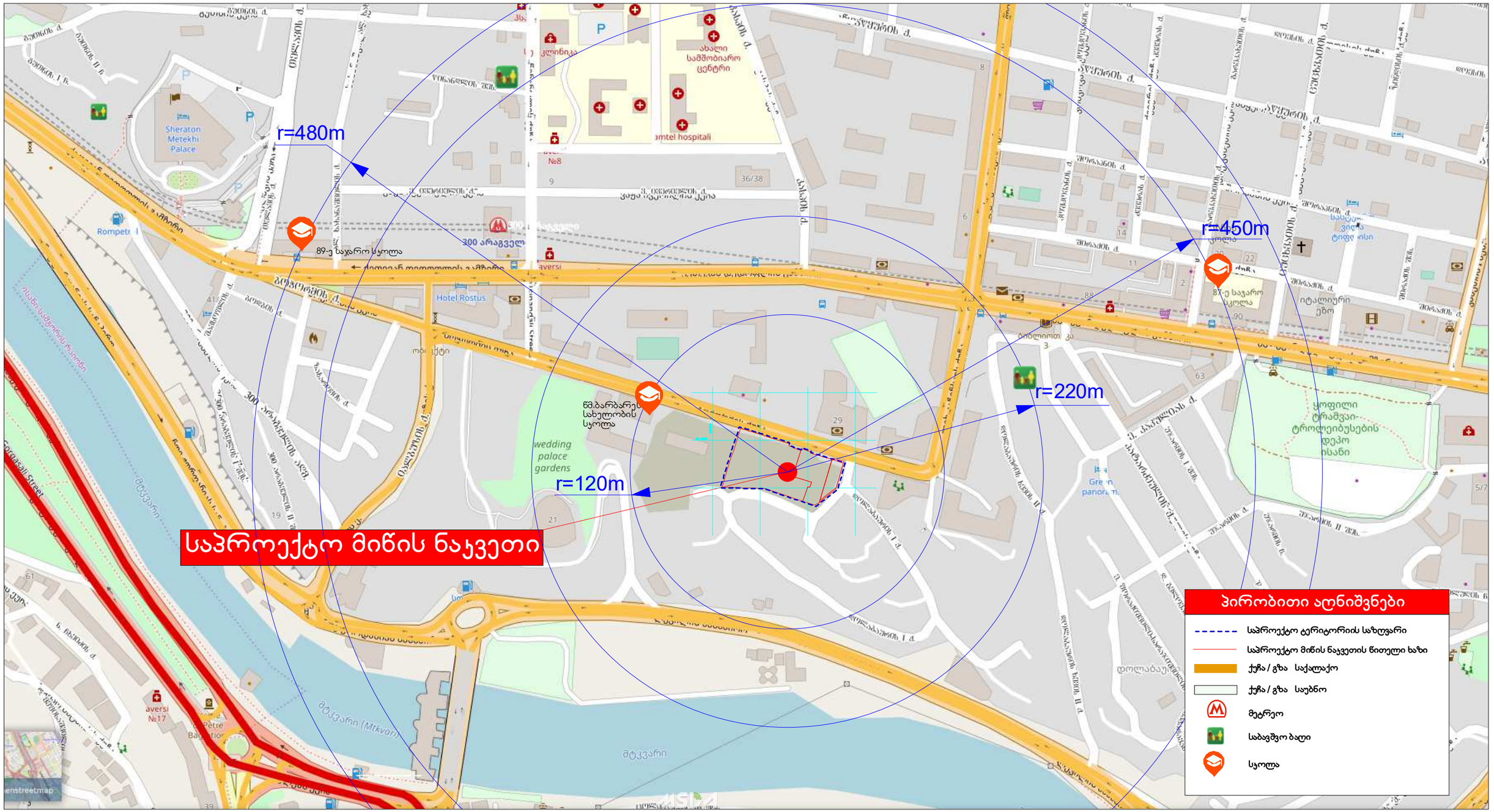
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა	საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს გეგმარებით ჯარჯასსა და შუალედურ ზონას	სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:1500
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117				000 000 UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები		ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ტექ.უზრუნველყოფა						



პარამეტრების ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის ფართობი		6 043 მ2	
ფუნქცია		სსზ-2	
არსებული დასაშვები სახეობა		მოთხოვნილი დასაშვები სახეობა	
კ1	0.7	კ1	0.7
კ2	4.6 (25% საცხ.; 75% საზოგ.)	კ2	4.6 (75% საცხ.; 25% საზოგ.)
კ3	0.2	კ3	0.2

პირობითი აღნიშვნები	
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა	ლსზ
საცხოვრებელი ზონა 6	სზ-6
სარეკრეაციო ზონა 1	რზ-1
სარეკრეაციო ზონა 2	რზ-2
სატრანსპორტოზონა 1	ტზ-1
სატრანსპორტო ზონა 2	ტზ-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3	სსზ-3
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	
საპროექტო მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი	
მიმდებარე მიწის ნაკვეთები	

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა			UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები		ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		გზები და ქუჩები. სასწავლო დაწესებულებები	მანძილი უახლოვეს საბავშვო ბაღამდე 220 მ. მანძილი უახლოვეს სკოლამდე 120 მ.	სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
						მასშტაბი	1:4000
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							

გენ-გეგმა

ესკიზი



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების ალბომი	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		გენ-გეგმა ესკიზი		სტადია	
	არქიტექტორი					ნაწილი	
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:2000
დამკვეთი: შპს "აქსის გრუპი", ს/კ 404954117	ტექ.უზრუნველყოფა			UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები		ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:							




AGRIHUB




AGROHUB
აგროჰაბი


AGROHUB

AGROHUB
აგროჰაბი


AGROHUB
აგროჰაბი

AGROHUB
აგროჰაბი











