სავაჭრო ცენტრი ვარკეთილში
გენგეგმა



01.19.36.003.113
მესაკუთრე: შპს
"მეტრო ჰოლდინგი"



პირობითი აღნიშვნები	
	საპროექტო ტერიტორია
	საავტომობილო გზა
	ტროტუარი
	მწვანე საფარი
	საპროექტო შენობა
	სერვიტუტი

საქართველოს ბანკი
ბიზნესი

№ 0C24950 29 01 2024

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

სს საქართველოს ბანკი (ს/კ 204378869) (შემდგომში - **ბანკი**) წარმოდგენილი მომართვის პასუხად გაცნობებთ, რომ **ბანკი**, როგორც იპოთეკარი, თანახმაა მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.19.36.003.113 (შემდგომში - **იპოთეკის საგანი**) (მესაკუთრე: შპს "მეტრო ჰოლდინგი" (ს/ნ 404512933) დაზუსტებული ფართობი: 8316.0 კვ.მ მისამართი: ქალაქი თბილისი, მეტრო სადგური 'ვარკეთილი'-ს მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33) სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი AR11011112 განაცხადის შესაბამისად მოხდეს შეთანხმებული პროექტის ცვლილება და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა (შემდგომში - **ნებართვა**) შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. ამასთან, გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ ზემოაღნიშნულ **იპოთეკის საგანზე ბანკის** სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნებისმიერი/ყველა უფლება(ები) (მათ შორის, როგორც არსებული ისე სამომავლო) სრულად შენარჩუნდება/დარეგისტრირდება. ამასთან, ასეთი უფლებები სრულად შენარჩუნდება/დარეგისტრირდება მათ შორის იმ უძრავ ნივთებზეც, რომელიც **იპოთეკის საგანზე ნებართვის** საფუძველზე განხორციელებული/განსახორციელებელი ცვლილების შედეგად წარმოიშობა/დარეგისტრირდება.

პატივისცემით,

გიორგი სახვაძე

კორპორაციული კლიენტების მომსახურების
დეპარტამენტის სექტორის უფროსი

222495

42,ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. საქართველო,0186 თბილისი
შპს ახალი ქსელები ს/კ 211326732
11 00 00
info@ak.ge

ახალი ქსელები

13.02.2024
N24-180/ე.ფ

შპს „მეტრო ჰოლდინგი“-ს დირექტორს
ბ-ნ ზურაბ კირვალიძეს
ტელ: 551 292 255
მის: ქ. თბილისი, ჭოველიძის ქუჩა, №4
ელ. ფოსტა: lela@tiflis.ge

თქვენი 30.01.2024 წლის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ მითითებულ მისამართზე, ქ. თბილისი, მეტრო სადგური „ვარკეთილი“-ს მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა, №33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.36.003.113) გადის შპს „ახალი ქსელები’’-ს ხაზოვანი ნაგებობა.

შპს „ახალი ქსელები’’ არ არის წინააღმდეგი აწარმოოთ პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები იმ პირობით, რომ აღნიშნული სამუშაოები ჩატარდება ტექნიკური ნორმებისა და უსაფრთხოების ტექნიკის დაცვით, ასევე არ დაზიანდება და არ მოექცევა რაიმე შენობა-ნაგებობის ქვეშ ჩვენს კუთვნილებაში არსებული კომუნიკაციები. აუცილებელია, აღნიშნული სამუშაოები ჩვენი ხაზოვანი ნაგებობის სიახლოვეს ჩატარდეს ხელით.

შემდგომში, თუ დამატებითი საპროექტო სამუშაოების შესრულება იგეგმება, აუცილებელია აღნიშნული ჩასატარებელი საპროექტო სამუშაოების შეთანხმება მოხდეს წინასწარ, რათა მოხდეს დაზუსტება არის თუ არა თანხვედრაში საპროექტო სამუშაოები ჩვენს არსებულ ქსელთან და წარმოადგენს თუ არა კომუნიკაციების დაზიანების რისკს.

იმ შემთხვევაში თუ, ჩვენ საკუთრებაში არსებულ ხაზოვან ნაგებობასთან თანხვედრაში იქნება საპროექტო სამუშოების ჩატარების ადგილი, აუცილებელია მოხდეს ქსელის გადატანა ტექნიკური შესაძლებლობის გათვალისწინებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ნებართვის შემთხვევაში, რომლის გადატანის ხარჯები სრულად უნდა დაფაროთ თქვენ, ჩვენ მიერ მომზადებული პროექტის მიხედვით.

სამუშაოების მსვლელობის დროს ჩვენი საკუთრების ნებისმიერი დაზიანების შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებულება დაგეკისრებათ თქვენ.

სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ გამოიძახოთ ჩვენი წარმომადგენელი.
ტელ: 11 00 00

დანართი: 1) ტექნიკური პირობა;
2) შეთანხმებული გეგმა.

პატივისცემით,

პროექტირების სამსახურის უფროსი ნიკოლოზ გელიაშვილი

№ 663/24-8 "05" 02 2024

შპს „მეტრო ჰოლდინგი“-ს დირექტორს
ბატონ ზურაბ კირვალიძეს
ქ. თბილისი, ჭოველიძის ქ. #4
ტელ: 551292255

ბატონო ზურაბ,

თქვენგან შემოსული წერილის (#8-878; 30/01/2024წ.) პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, აეროდრომის დასახლება, ქუჩა 1, #33-ში, მიწის ნაკვეთზე ს. კოდით 01.19.36.003.113 გადის სს „სილქნეტის“ კუთვნილი კომუნიკაციები. წარმოდგენილი გენ-გეგმის თანახმად საპროექტო შენობა და სს „სილქნეტის“ კომუნიკაციები არ მოდის კვეთაში ერთმანეთთან. სს „სილქნეტი“ არ არის წინააღმდეგი აწარმოოთ მშენებლობა ქვემოთ მოცემული პირობების სრული დაცვით.

იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ ნაკვეთზე სამუშაოების წარმოებისას სს „სილქნეტის“ კუთვნილ ნებისმიერი სახის კომუნიკაციას დაემუქრება დაზიანების საფრთხე, განმცხადებელი(სამუშაოების მწარმოებელი) ვალდებულია:

დაუყოვნებლივ შეაჩეროს სამუშაოები;

აღნიშნული ფაქტი შეატყობინოს სს „სილქნეტი“-ს წარმომადგენელს ელექტრონული ფოსტის(Info.Center@silknet.com) ან ოპერატიული სამსახურის ნომრებზე: 2950029 ან 2932740.

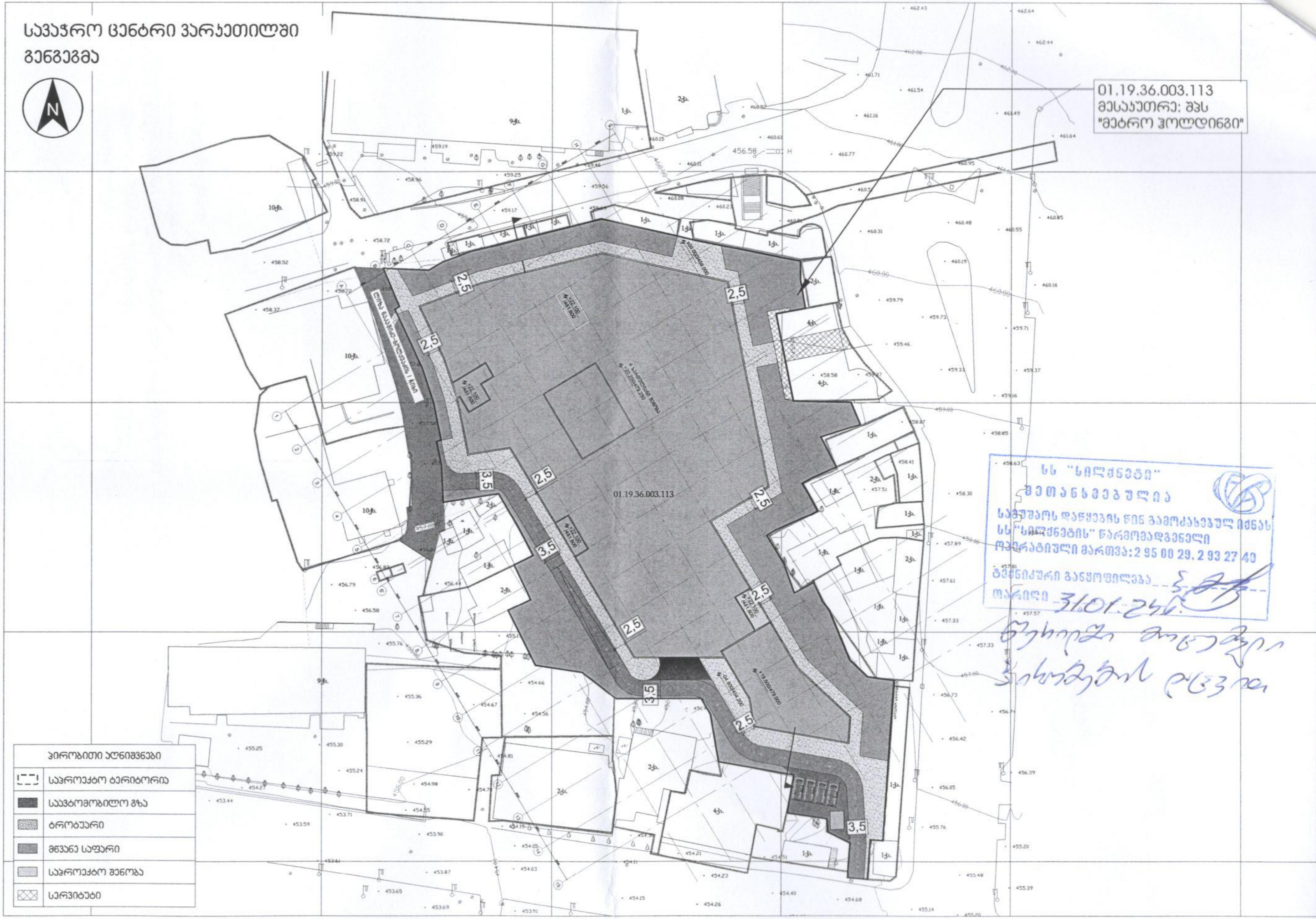
სამშენებლო მოედნის მოწყობის შემთხვევაში სს „სილქნეტის“ წარმომადგენლებს უნდა ჰქონდეთ 24 საათიანი დაშვება კუთვნილ კომუნიკაციებთან.

ხაზობრივი ნაგებობის დაზიანების შემთხვევაში დაგეკისრებათ ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება.

სს „სილქნეტის“ კომუნიკაციასა და საპროექტო შენობას შორის დაშორება შეადგენს მინიმუმ 1 მეტრს.

პატივისცემით

ტექნიკური განვითარების და დაგეგმარების
დეპარტამენტის უფროსი
ასტამურ აჩბა


სავაჭრო ცენტრი ვარკეთილში
გენგეგმა
N
01.19.36.003.113
მესაკუთრე: შპს
"მეტრო ჰოლდინგი"
01.19.36.003.113
პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
საავტომობილო გზა
ტროტუარი
მწვანე საფარი
საპროექტო შენობა
სერვიტუტი
სს "სილქნეტი"
შეთანხმებულია
სამუშაოს დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას სს "სილქნეტის" წარმომადგენელი
ოპერატიული მართვა: 2 95 00 29, 2 93 27 40
ტექნიკური განყოფილება
თარიღი

თბილისი
ენერჯი

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

№ 02-13-5254-24
14 / 02 20 24

შპს „მეტრო ჰოლდინგი“-ს დირექტორს
ზურაბ კირვალიძეს

ბატონო ზურაბ,

თქვენი მიმდინარე წლის 29 იანვრის №02-13-5254-24 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქი თბილისი, მეტრო სადგური „ვარკეთილი“-ს მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა №33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: №01.19.36.003.113) დაგეგმილ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით პოზიციას და გენგეგმის დამოწმებას გაცნობებთ, რომ კომპანია თანახმაა აწარმოოთ სამშენებლო სამუშაოები.

მოთხოვნის თანახმად გიგზავნით შპს „თბილისი ენერჯი“-ს ბეჭდით დამოწმებულ გენგეგმას.

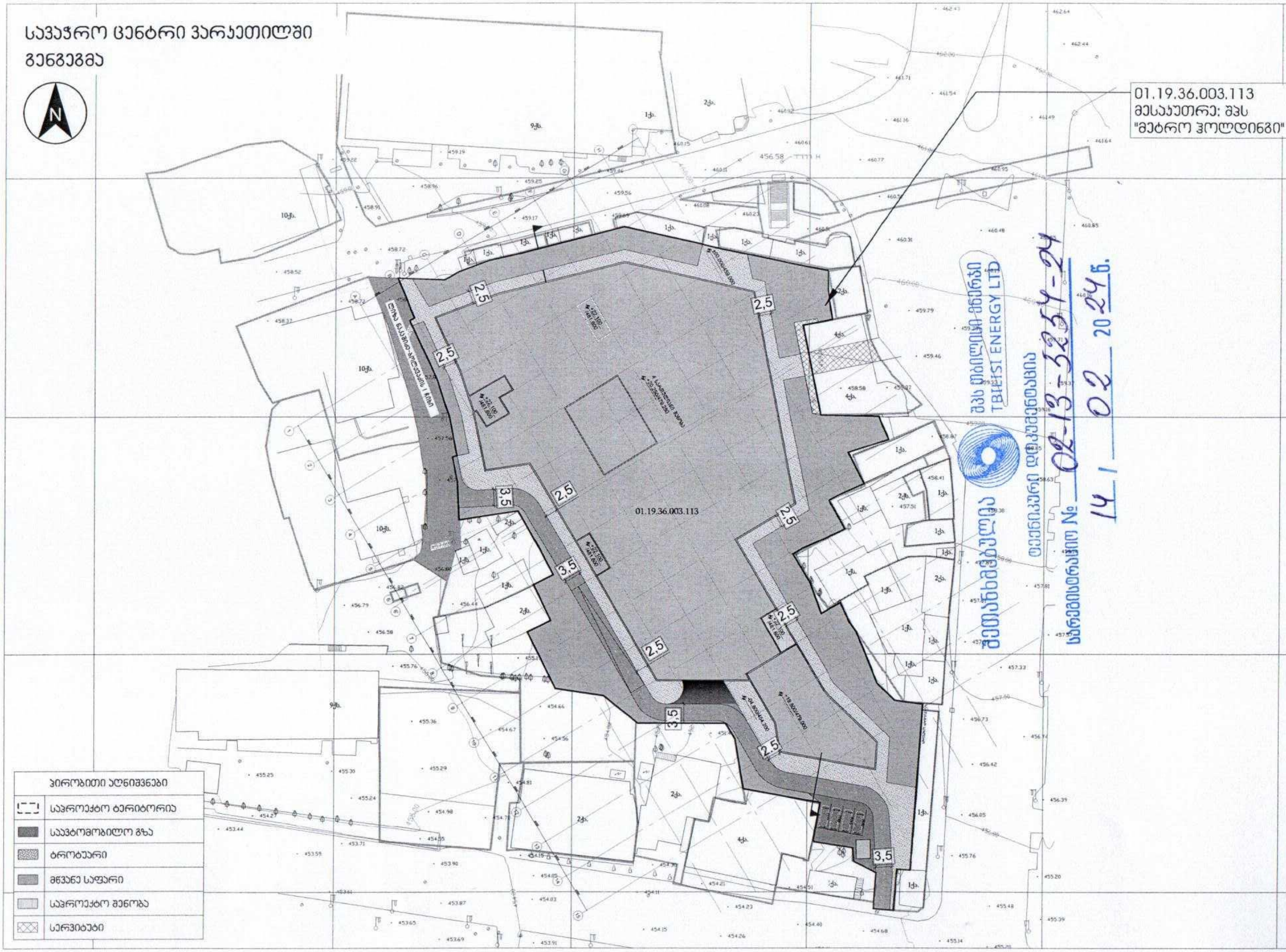
დანართი: დამოწმებული გენგეგმა-1 ფურცელი.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

IOS QR Android QR

სავაჭრო ცენტრი ვარკეთილში
გენგეგმა



შეთანხმებულია
შპს თბილისი ენერჯი
TBILISI ENERGY LTD
ტექნიკური დოკუმენტაცია
სარეგისტრაციო № 02-13-3254-24
14 / 02 2024წ.

№ 0624-0916955 D 26 02 2024

შპს „მეტრო ჰოლდინგი“
ელ-ფოსტა: zura@tmcgeorgia.com; chekurishvili@yahoo.com
ტელეფონი: 574 41 27 64; 551 29 22 55

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN24-0913068, დათარიღებული 16/02/2024წ.) მეტრო სადგური „ვარკეთილი“-ის მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება 1 ქუჩა #33-ში (ს/კ 01.19.36.003.113) სავაჭრო ცენტრის მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ „კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ „კომპანიის“ წარმომადგენელს:

მესამე საოპერაციო ცენტრის მენეჯერი ლევან გაგნიძე. ტელ: 591 70 75 06.

დანართი: საპროექტო დოკუმენტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

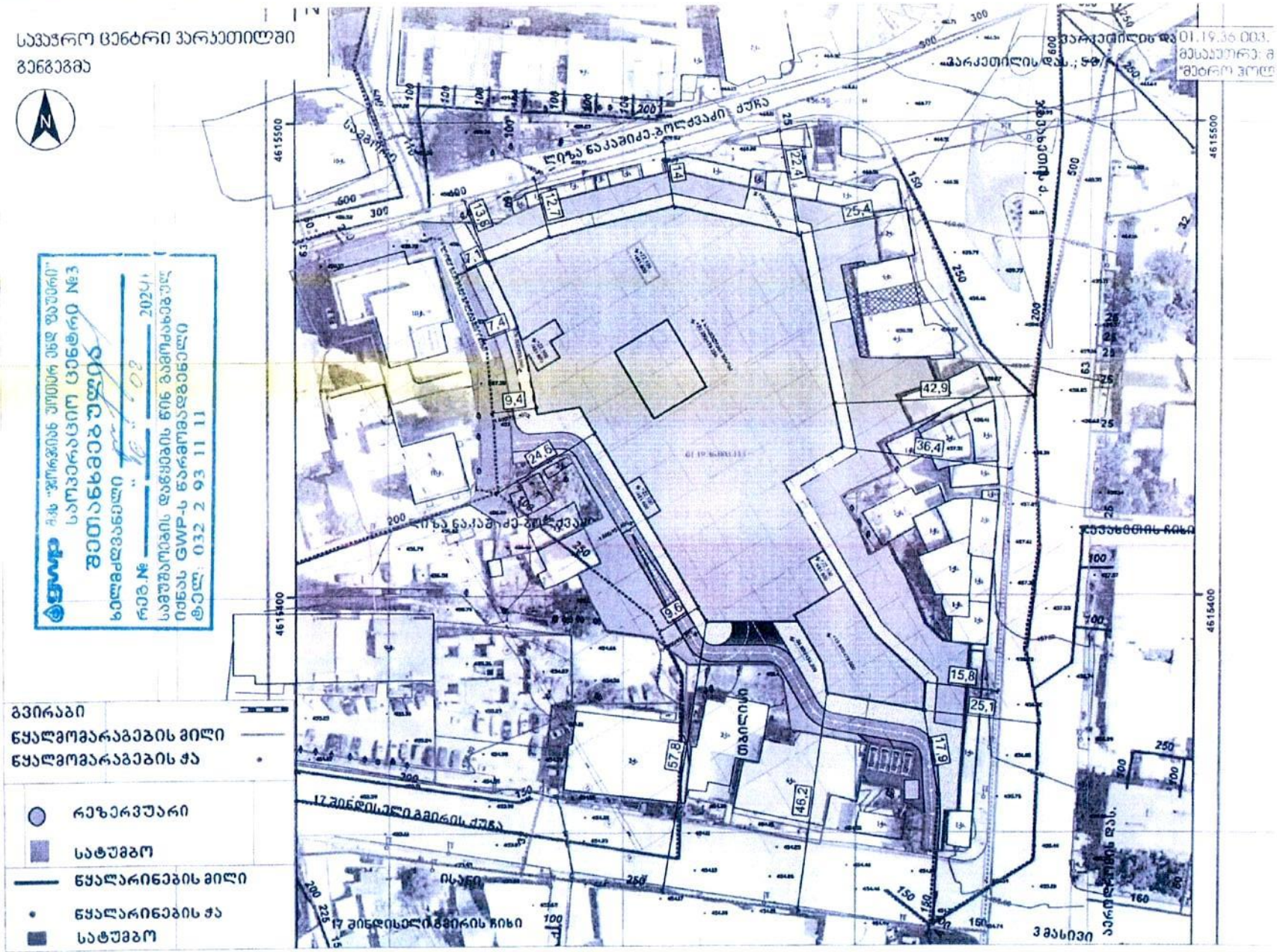
ივანე გაბიტაშვილი

წყალსადენის ქსელების დირექტორის მოადგილე/
საოპერაციო ცენტრების დეპარტამენტის უფროსი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; მ. ლოლაძე
ტელეფონი: 293 11 11 (11 27); (51 13)

სასპორტო ცენტრი ვარკეთილში

გენგეგმა



შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ პაუერის"
საოპერაციო ცენტრი №3
შეთანხმებულია
ხელმძღვანელი _____
რეგ.№ _____ 2024 წ.
საშუშაოების დაწყების წინ გამოძახებულ
იქნას GWP-ს წარმომადგენელი
ტელ: 032 2 93 11 11

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

წერილის ნომერი: **62-01240322041**
თარიღი: **01/02/2024**

ადრესატი: შპს მეტრო ჰოლდინგი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404512933
მისამართი: თბილისი, უჩანეიშვილის ქ. N24ა

შ.პ.ს “თბილსერვის ჯგუფში” შემოსული თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისში რიცხულ მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი:01.19.36.003.113) საზღვრის სიახლოვეს განთავსებულია გარე განათების მოქმედი ელ.ქსელი, აქედან გამომდინარე შ.პ.ს. “თბილსერვის ჯგუფი” წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები, თუ უზრუნველყოფილი იქნება თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული გარე განათების ქსელის შეუფერხებელი ფუნქციონირება და დაცული იქნება დაცვის ზონები შენობა/ ნაგებობასა და ელ.სადენს შორის (დასაშვები მანძილი შენობა/ნაგებობების, ხაზობრივ ნაგებობასთან მიმართებაში უნდა იყოს არანაკლებ 2 მეტრისა), ხოლო შემდგომში აუცილებლობის შემთხვევაში გარე განათების ქსელის გადაადგილება შეთანხმებული უნდა იყოს შ.პ.ს."თბილსერვის ჯგუფთან" და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურთან. შეთანხმებუყლი გენ გეგმა იხ. დანართის სახით.

დანართი: ერთი ფურცელი

ვეფხვია ბაძაღუა

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორის მოადგილე
(გარე განათების დარგში)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **62-01240343**
თარიღი: **03/02/2024**

ადრესატი: შპს მეტრო ჰოლდინგი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404512933
მისამართი: თბილისი, უჩანეიშვილის ქ. N24ა

ბატონო ზურაბ,

შპს „თბილსერვის ჯგუფში“ 30.01.2024 წ. შემოსული (N10/01240302366-62) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის სანიაღვრე დეპარტამენტის წარმომადგენლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი ქ.თბილისი, მეტროსადგურ ვარკეთილი-ს მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება 1 ქუჩა N33 (ს/კ 01.19.36.003.113) და განხილული იქნა თქვენს მიერ წარდგენილი გენ გეგმა. გარკვა, რომ 188 მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სანიაღვრე დეპარტამენტი წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ თქვენს მიერ დაგეგმილი სამუშაოები წარმოდგენილი გენ გეგმის შესაბამისად.

დამატებით გაცნობებთ, რომ სანიაღვრე დეპარტამენტთან შესათანხმებლად პროექტი უნდა წარმომადგინოთ ხელზე, რის შემდეგ მერიის შესაბამისი სამსახური გასცემს ნებართვას პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების განსახორციელებლად.

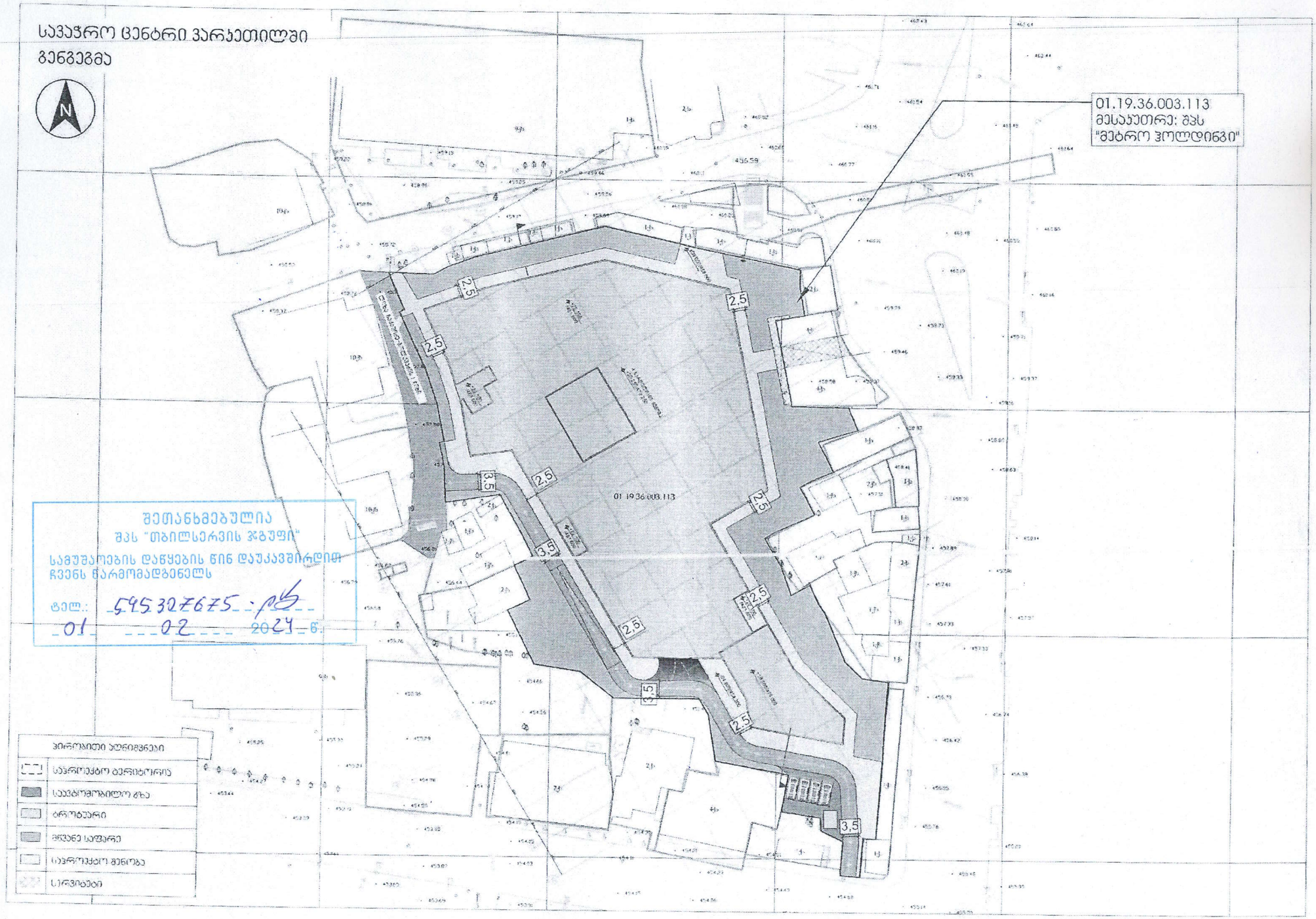
ზაზა ბერიშვილი

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სავაჭრო ცენტრი ვარკეთილში

გენგეგმა



შეთანხმებულია
შპს "თბილსერვის ჯგუფი"
სამუშაოების დაწყების წინ დაუკავშირდით
ჩვენს წარმომადგენელს
ტელ.: 595 30 76 75
01 02 2024 წ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 281

"1" ოქტომბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის" მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის 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 2020 წლის 9 სექტემბრის №20.1028.1295 და 2020 წლის 25 სექტემბრის №20.1126.1406 განკარგულებების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის" მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01202312062-67 (№01202472333-67) 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



შენიშვნა:
არ იგეგმება რეგისტრირებული
მიწის ნაკვეთის კონტურის ცვლილება

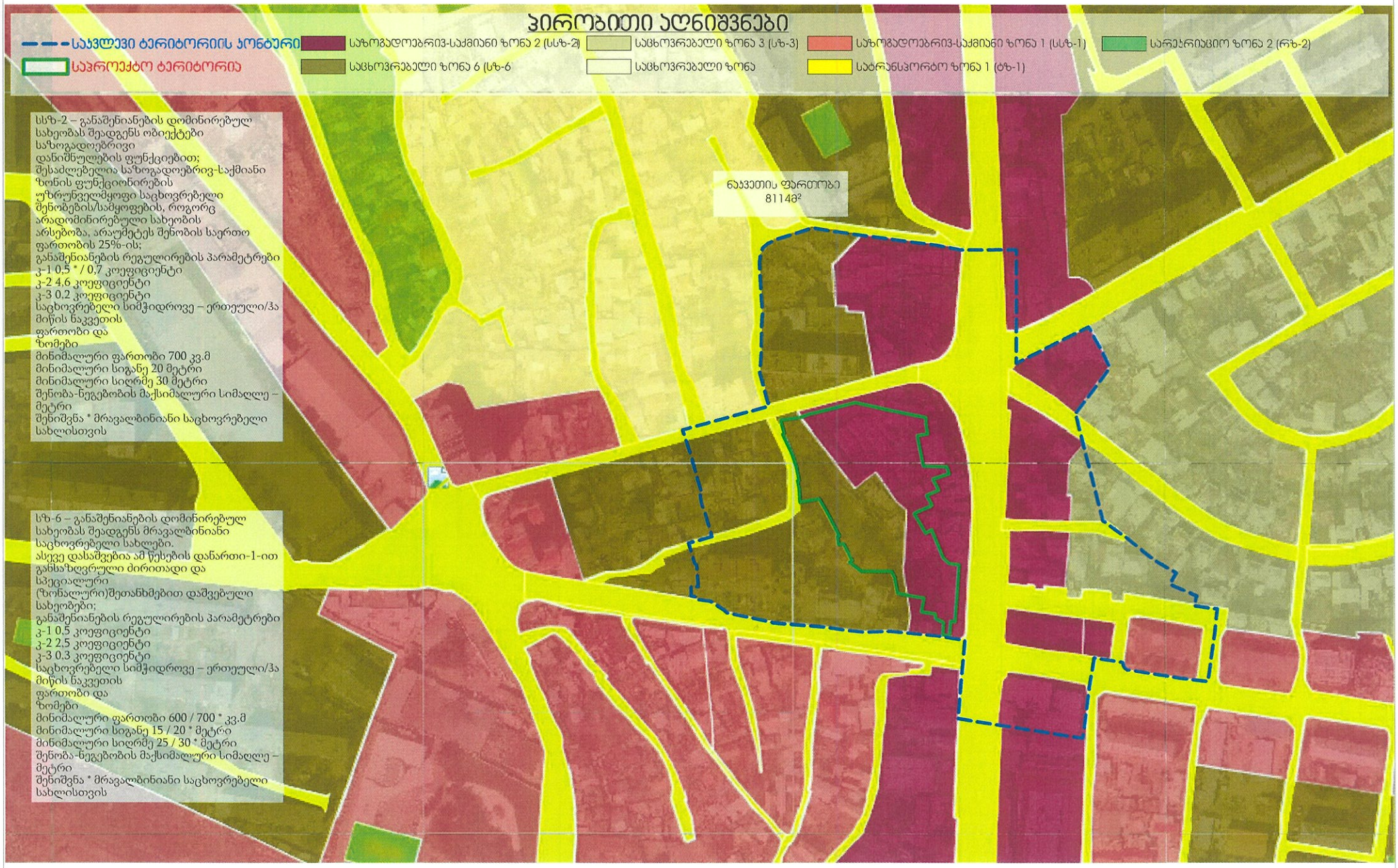
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის ფართობი 81_4 მ²

პირობითი აღნიშვნები	დამკვეთი		
	შპს "მეტრო ჰოლდინგი"	CITY PROJECT	შ.პ.ს სითი პროექტი საქართველო ქ.თბილისი, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ.№ 4ბ



თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა		მასშტაბი	ფორმატი	ფურც №	სულ ფურც
დირექტორი	მ. მახარაძე		მიწის ნაკვეთის განაწილებისა და შემიჯნის სქემა	1:1000	A3	10	
მთ. არქიტექტორი	ი. ჯვარიშხვილი						
არქიტექტორი	მ. ბერაძე		ქალაქი თბილისი, [illegible]				
							14.08.2020



პირობითი აღნიშვნები	დამკვეთი
	მპს "მეტრო ჰოლდინგი"

CITY PROJECT

ქ.ქ.ს. ქალაქპროექტი
სალიცენზიო კ.თბილისი,
მთაწმინდა, ძმებმინდის
რაიონი, ქ. თბილისშირის
ქ.№ 46



თანაავტორები	ჭკუასელი სანელი	ხელმოწერა	არსებული ზონირების რუკა
დირექტორი	ზ. ანანიაშვილი		
მთ. არქიტექტორი	ი. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	ჭ. ჯაფარიძე		

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
1:2000	A3	27	

ქალაქი თბილისის მეტროს სადგური "ჭავჭავაძის" მიმდებარედ

			შიდა ხედი
			15.09.2020



საპროექტო კოეფიციენტები		ფართი (მ²)
	მიღებული კოეფიციენტი	საანგარიშო ფართი
ა1	0.5	4381.56
ა2	2.5	20606.56
ა3	0.2	1217.7
ტერიტორიის ფართი		8114

ფუნქციების და სახეობების პროცენტული თანაფარდობა			
საპროექტო/არსებული	პროექტირებული ფართი	12430	100%
	არსებული ასათვისებელი და გასარეგისტრირებელი	8700	

პირობითი აღნიშვნები	დამკვეთი
	შპს "მეტრო ჰოლდინგი"

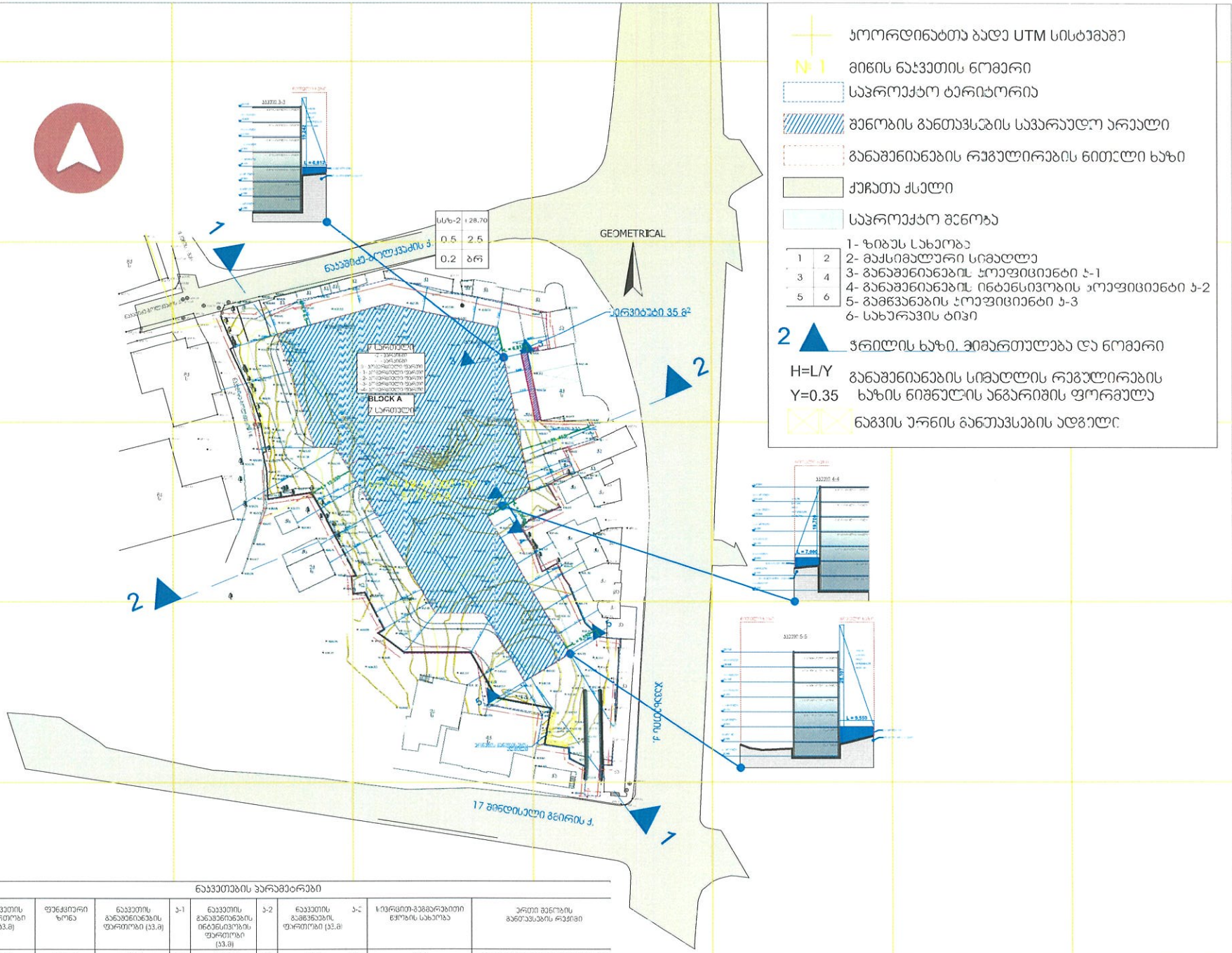
CITY PROJECT
ქ.პ.ს ქალაქთმშენებლობითი პროექტების საქართველოს ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თავაძის ქუჩის ქ.№ 46

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ხელმძღვანელი	ბ. ბახტაძე	
ძირ. პროექტირების	ი. ჯვარსკელია	
არქიტექტორი	ქ. გელაძე	

დაგეგმილი ფუნქციური ზონები და შემოყვანების სახეობები

ობიექტი	ეტაპი	ფურცლის N	ფურც. ფურც.

ქალაქ თბილისი, მაბრუ/ აღმაშენებლის ქუჩის კვეთაში, მიმდებარედ



ნაკვეთების პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	კ-1	ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ)	კ-2	ნაკვეთის გამწვანების ფართობი (კვ.მ)	კ-3	სივრცით-გეგმარებითი ჭრილის სახეობა	ერთი შენობის განთავსების რაოდენობა
01.19.36.003.109	8114	სსზ-2	4100	0.5	20500	2.5	1220	0.2	ღია	დასაშვებია 1 შენობის განთავსება

პროექტის ავტორები	დამკვეთი	
	შპს "ველარო ჰოლდინგი"	შ.პ.ს. არქიტექტორები საქართველო, ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის ქ№ 46 CITY PROJECT

თანაავტორები	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ხელმძღვანელი	ბ. ბებიაშვილი	
ჯგუფის ხელმძღვანელი	ი. ვასაძე	
არქიტექტორი	გ. გვრიტი	

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

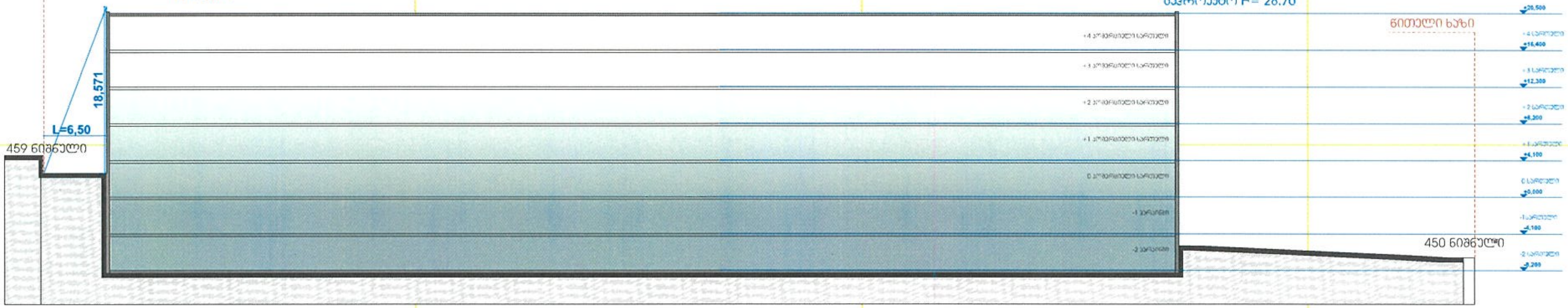
ობიექტი	ეტაპი	ფურცელი	ფურცლების რაოდენობა

ქალაქი თბილისი, მატრო სადგური "ვარაზიანთან", მიმდებარედ

H=L/Y Y=0.35	განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის ანგარიშის ფორმულა

ჭრილი 1-1

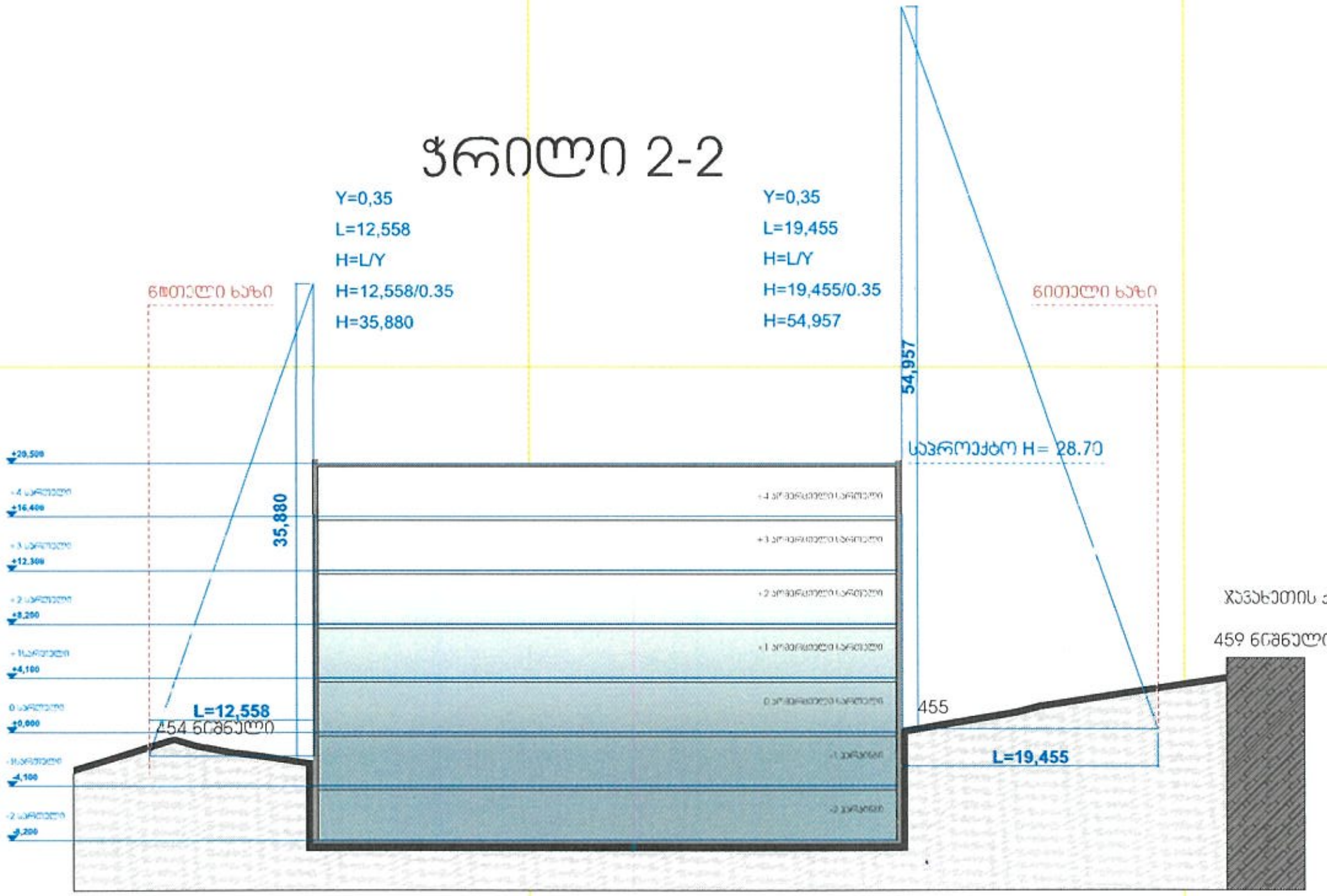
Y=0,35
L=6,500
H=L/Y
H=6,500/0.35
H=18,571



ჭრილი 2-2

Y=0,35
L=12,558
H=L/Y
H=12,558/0.35
H=35,880

Y=0,35
L=19,455
H=L/Y
H=19,455/0.35
H=54,957

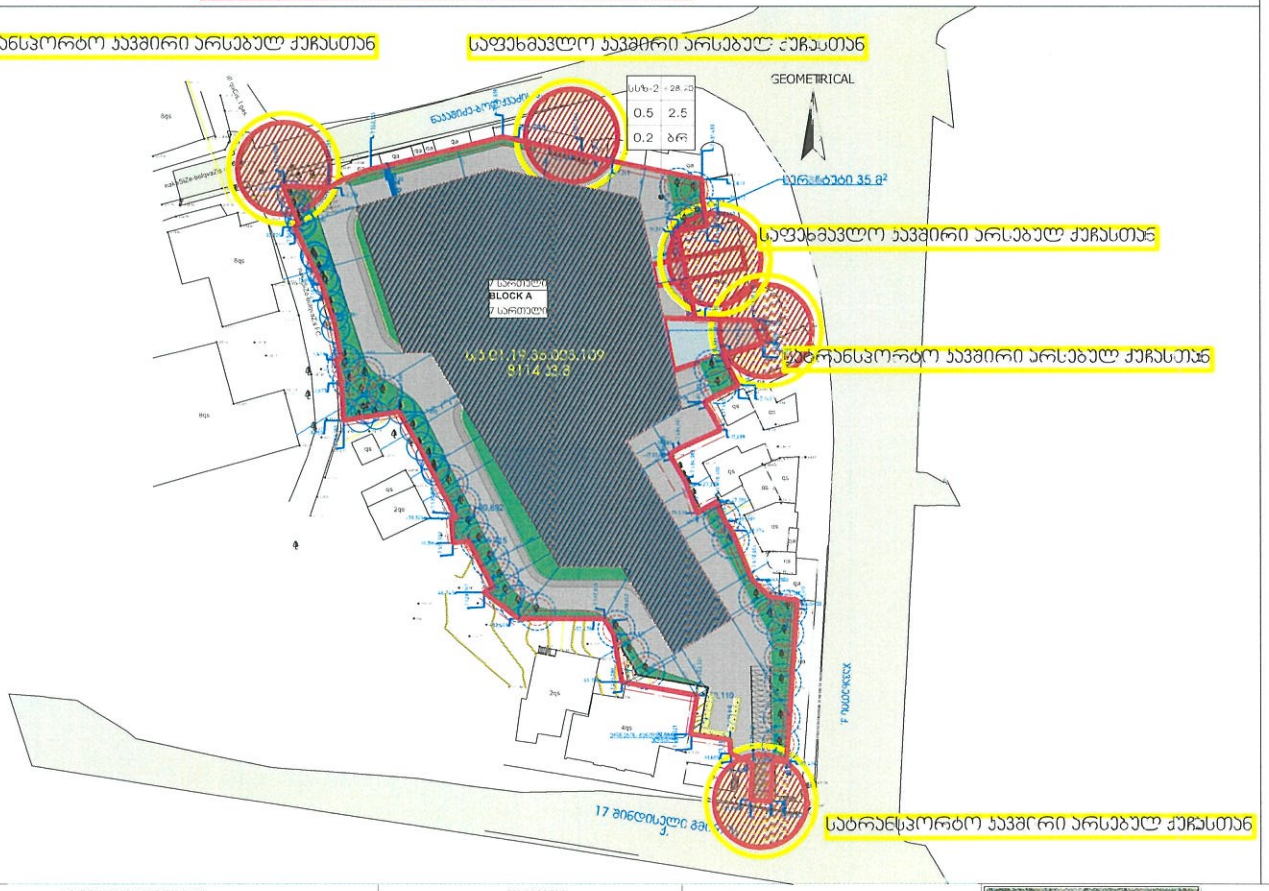


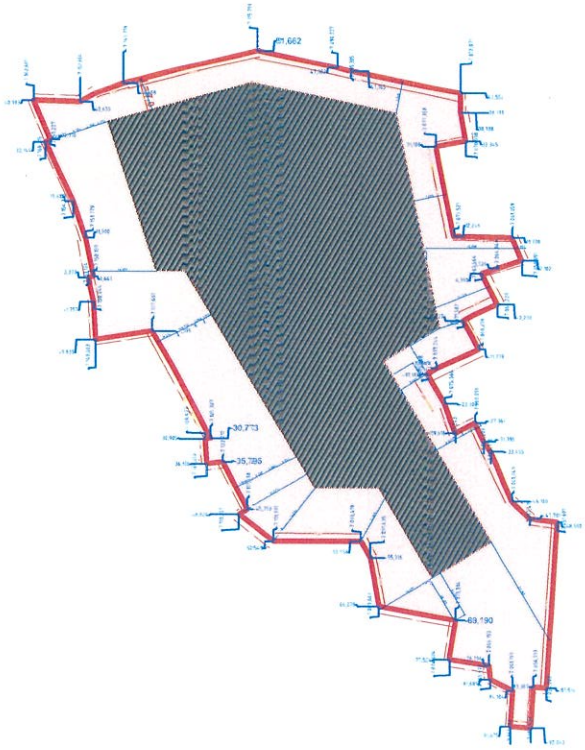
პირობითი აღნიშვნები	დამკვეთი			
	შპს "მეტრო ბილდინგი"	შ.პ.ს. ქალაქპროექტი საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ტ. თაბუკაშვილის ქ № 46		

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის საანგარიშო ჭრილები				
დირექტორი	მ. მახათაძე			1:250	A3	16	
მთ. არქიტექტორი	ი. ჯვარაცხელია						
არქიტექტორი	ზ. ხარაია		ქალაქი თბილისი, მეტრო/ სადგური "ვარკეთილი", მიმდებარედ				

მიწის ნაკვეთის საზღვრები ზომები და კორდინატებუ

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიკრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი	
1.მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.19.36.003.109
2.ნაკვეთის ფართობი	8114.00 მ²
3.დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4.განაშენიანების მეზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლი
5.ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	ზონა: პერიფერიული ზონა (პზ) ზონა: განაშენიანების პარკსი (გპ)
6.პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა	სახოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
7.სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8.გამოყენების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქცია	მრავალფუნქციური მენობა
9. მიწის ნაკვეთის პროფილიები	ა1 – 0.5; ა2 – 2.5; ა3 – 0.2;
10.მენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეს/სართულიანობა	7 სართული 28.70 მ
11.ავტომანქანების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	ავტომანქანების აუცილებელი რაოდენობა - 0 ავტომანქანების საპროექტო რაოდენობა - 189
12.მენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი, განაშენიანების საკალდებულო ღერძი ხაზის დაცვა არ ხდება, მიწის ნაკვეთზე არის დასაშვები 1 მენობის განთავსება.
13.მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები დაყოფა, გაერთიანება





პირობითი აღნიშვნები	დამკვეთი
	შპს "მეტარო ჭილდინგი"

შ.პ.ს ქალაქგრომექტი
საკართველოს ქ.ქუთაისის, ფოლისის, მიქელაძიდის რაიონის , რ. თაკაიშვილის ქ.№ 46
CITY PROJECT



თანაავტორი	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
ტექნიკური	ბ. მახათაძე		
ხელ. არქიტექტორი	ი. ჯვარმაცაიძე		
არქიტექტორი	ქ. გვრიტი		

ასაკობრ.	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლის N
1:500	A3	49	

ქალაქი ქუთაისის მეტარო ჭილდინგი ტერიტორიის მიწის ნაკვეთი

ფოტომონტაჟი № 1



ფოტომონტაჟი №2



ფოტომონტაჟი №3



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01200693325**
თარიღი: **09/03/2020**
კიხი: **6854**

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადააამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს

გიორგი ებანოიძეს

ბატონო გიორგი,

2020 წლის 12 თებერვლის N01200433937-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N 40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ:

ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია - ჯავახეთის ქუჩა - მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, შესაბამისად გაიზრდება საზოგადოებრიეი ტრანსპორტის მომხმარებელთა რიცხვიც.

საპროექტო არეალის მიმდებარედ საფეხმავლო ბილიკების ნაწილი მოსაწესრიგებელია. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, განახლება.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე ტერიტორიის ზოგიერთ მიმართულებაზე შეინიშნება გადატვირთულობა. თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო ტერიტორია მეტროსადგურ „ვარკეთილის" მიმდებარედ არის და არსებულ ტერიტორიაზე იგეგმება საავტობუსო განცალკევებული ზოლის მოწყობა, საპროგნოზო მგზავრობების დიდი ნაწილი განხორციელდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, შესაბამისად საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის ზრდასთან ერთად შემცირდება კერძო ტრანსპორტის მოხმარება.

ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0120244248**
თარიღი: **31/08/2020**
პინი: **8950**

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

2020 წლის 18 აგვისტოს N 01202312062-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N 40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 12 თებერვლის N 01200433937-67 განცხადების პასუხად N 16-01200693325 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0120251451**
თარიღი: **07/09/2020**
პინი: **7101**

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

2020 წლის 3 სექტემბრის N 01202472333-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N 40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 31 აგვისტოს N 0120244248 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01200582826**
თარიღი: **27/02/2020**
პინი: **9082**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 12 თებერვლის №01200433937-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მ/ს „ვარკეთილის" მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.36.003.109; ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და სზ-6) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობას (მოჭრა/გადარგავა). **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.**

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული:** 3 ძირი აკაცია, 3 ძირი იფანი, 4 ძირი კაკალი, 14 ძირი თუთა და **საპროექტოდ დასარგავი:** ერთი ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი, 9 ძირი ესპანური სოჭი, 14 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, ერთი ძირი ამბრის და 9 ძირი არყის ხე - **ჯამში: 58 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**1 220 მ^2**)

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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, №01.19.36.003.109 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **18-01202513255**
თარიღი: **07/09/2020**
პინი: **7568**

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 სექტემბრის №01202472333-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მ/ს „ვარკეთილის" მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.36.003.109; ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და სზ-6) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 27 თებერვლის №01200582826 წერილით. გამომდინარე იქიდან, რომ 2020 წლის 3 სექტემბრის №01202472333-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, რომელიც გეცნობათ მიმდინარე წლის 27 თებერვლის №01200582826 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1126.1406
25 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 9 სექტემბრის N20.1028.1295 განკარგულებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. „ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 9 სექტემბრის N20.1028.1295 განკარგულების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,,ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე'';

ბ) აღწერილობითი ნაწილის პირველი აბზაცი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 აგვისტოს N01202312062-67 (N01202472333-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ კირვალიძემ (პ/ნ 01009009055) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.''

გ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,,1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის''

მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.''

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

3. 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 მთავრობა

განკარგულება - N 20.1028.1295
9 / სექტემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 აგვისტოს N01202312062-67 (N01202472333-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ კირვალიძემ (პ/ნ 01009009055) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სამგორის რაიონში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის" მიმდებარედ. დღევანდელი მდგომარეობით, საპროექტო არელის ფართობი შეადგენს 8114 კვ.მ-ს. წარმოდგენილ კომპლექსში, შესაბამისი თანაფარდობის დაცვით, დაგეგმილია სავაჭრო, დამხმარე და საოფისე სივრცეების გაჩენა, ქვედა და მიწისპირა სართულებზე გათვალისწინებულია საპარკინგე სივრცის განვითარება. საპროექტო კომპლექსის არეალი ქანობიანია, ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 8 მეტრს (ტოპოგრაფიული მონაცემების თანახმად, ნიშნულები მერყეობს 458-450 მაჩვენებელებს შორის).

„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 მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, მეტრო სადგურ ვარკეთილის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.085; N01.19.36.003.063; N01.19.36.003.086; N01.19.36.003.101; N01.19.36.003.096; N01.19.36.003.087; N01.19.36.003.081; N01.19.36.003.068; N01.19.36.003.093; N01.19.36.003.105; N01.19.36.003.106; N01.19.36.003.067; N01.19.36.003.066; N01.19.36.003.021; N01.19.36.003.100; N01.19.36.003.102; N01.19.36.003.028; N01.19.36.003.083; N01.19.36.003.095 (ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N398 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება შიდაკვარტალურ სივრცეში გაერთიანებულ საკადასტრო ერთეულზე - N01.19.36.003.109 ერთი შენობის მშენებლობა, სამომავლოდ, ტერიტორიის გახსნილობისა და მისაწვდომობის გაზრდის მიზნით, ასევე, იგეგმება 2 საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.031 და N01.19.36.003.008) განთავსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი.

ფუნქციური გამოყენებები - მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები).

ნაკვეთების საერთო ფართობი: 8114 კვ.მ

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

საპროექტო კოეფიციენტები:

განაშენიანების ფართობი (კ1) – 0,5 დაახლოებით 4 100 მ^2

განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კ2) -2,5 დაახლოებით 20 500 მ^2

გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3) - 0,2 მინიმუმ 1 220 მ^2

მაქსიმალური სართულიანობა: 5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული

„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-4, მე-5 და 5[1] პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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 2020 წლის 7 სექტემბრის N18-01202513255 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, N01.19.36.003.109 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 31 აგვისტოს N0120244248 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იგეგმება ახალი საგზაო მოძრაობის გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, იგი არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა. მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი წინადადებით ტერიტორიის განვითარება და ზემოხსენებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 შესაბამისად, ასევე, N01202312062-67 (N01202472333-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 630

19 დეკემბერი
"___" _____ 2023 წ

ქ. თბილისი

"ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის" მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 14 დეკემბრის №23.1924.2129 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას "ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის" მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01233073620-67 (№01233462360-67; №01233472415-67) 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 23.1924.2129
14 / დეკემბერი / 2023 წ.

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 ნოემბრის N01233073620-67 (N01233462360-67; N01233472415-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ კირვალიძემ (პ/ნ 01009009055) მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.103; N01.19.36.003.109). ფართობი: 8316 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო არეალი მოიცავდა 8114 კვ.მ.-ს.

წარმოდგენილი კორექტირებით, ტერიტორიას ემატება ახალი N01.19.36.003.103 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (202 კვ.მ.), შესაბამისად, იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული არეალი და ხდება 8316 კვ.მ.

არსებული ფუნქციური ზონა:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

დამტკიცებული საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 8114 კვ.მ.

კ1=0,5 დაახლოებით 4 100 კვ.მ;

კ2=2,5; დაახლოებით 20 500 კვ.მ;

კ3=0,2; დაახლოებით 1 217 კე.მ..

კორექტირებული საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 8316 კვ.მ

კ-1=0.6 (4 614 კვ.მ);

კ-2=2.1 (17 161 კვ.მ);

კ-3=0.2 (1 670 კვ.მ).

საპროექტო ნაკვეთი და საპროექტო შენობა: 1

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 25.14მ

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია- 100%

შეთანხმებული პროექტი (+4 კომერციული ფართი)

შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტს ემატება ერთი მიწისქვეშა სართული, რის ხარჯზე დამტკიცებული პროექტით არსებული პარკინგი (ქვედა ქუჩის მხრიდან პირველი მიწისზედა სართული) გეგმარდება კომერციული დატვირთვით. ხოლო დაგეგმილი ორსართულიანი პარკინგის დონე ჩაიწევს ერთი სართულით დაბლა (-2) და (- 3) სართულის დონეზე. კონსტრუქციული სართულიანობა - 7;

„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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას არ საჭიროებს

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01232653156-67 (N01233143776-67; N01233263379-67; N01233381574-67) 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, მეტროსადგურ ,,ვარკეთილის'' მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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

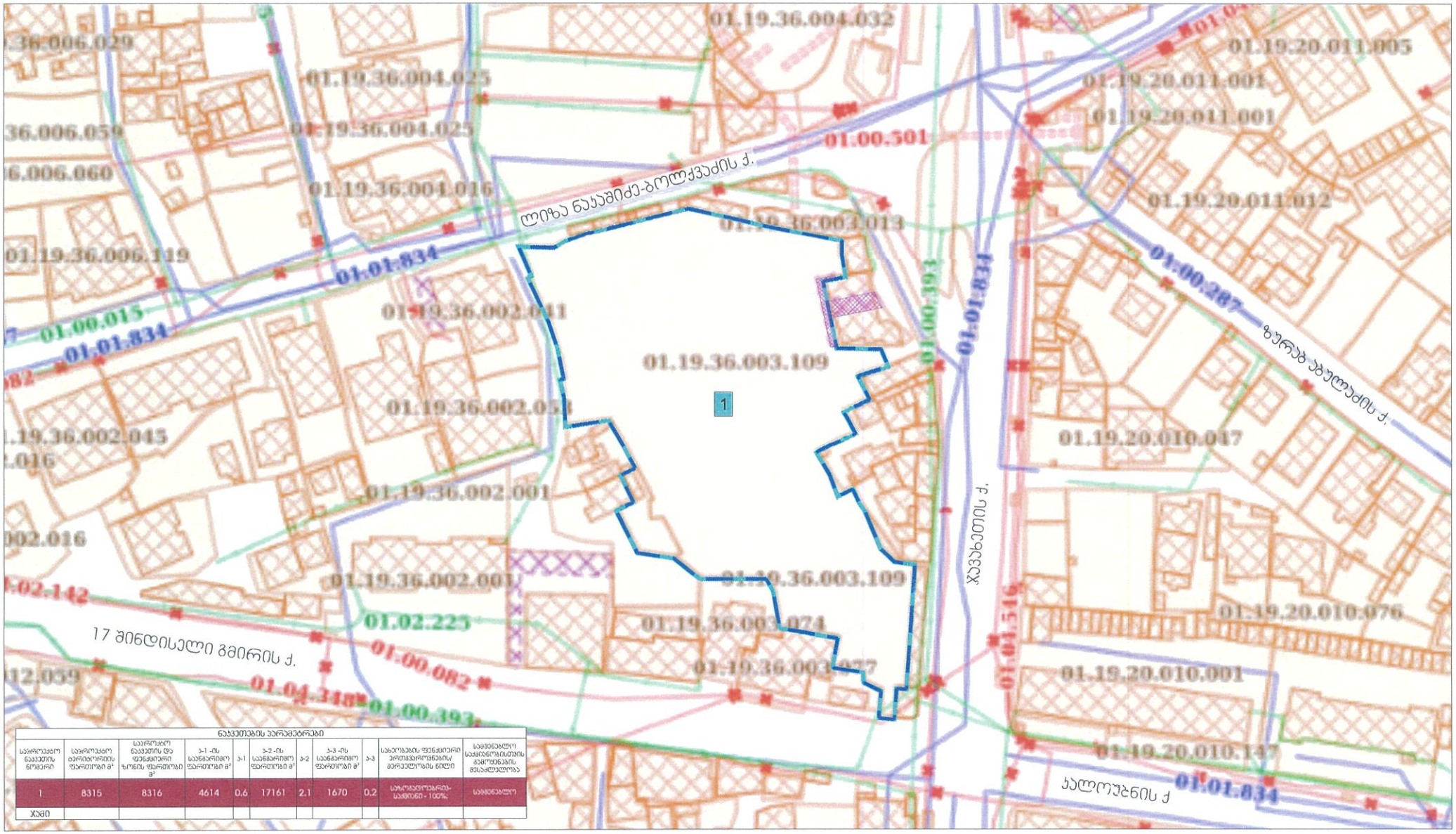
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პორექტირება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	06/11/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფერცელი	15

აღნიშვნები

	საპროექტო ტერიტორია				
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი				
	სერვიტუტი				
	საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნომერაცია				



ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი მ²	საპროექტო ნაკვეთის და დეველოპერი ზონის ფართობი მ²	პ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	პ-1	პ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	პ-2	პ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	პ-3	სახეობის ფენქციური პრიმატიზროვნების/ მპრეულობის წილი	საჯარო სარგებლობის ტერიტორიების გამოყენების დასაშვებლობა
1	8315	8316	4614	0.6	17161	2.1	1670	0.2	სახელმწიფო საკუთრება - 100%	საჯარო
ჯამი										

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. ჯიჯავაძე	
საქართველო, ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, შპს ფშაველას II ჯვრებალი 11ბ, ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,მეტრო ჰოლდინგი"	საჯარო ცენტრი	ქალაქი თბილისი, საგმორის რაიონი, მეტრო სადგურის "ვარკეთილი" მიმდებარე ტერიტორია;
საიდ. კოდი: 404512933		პროექტირების დასახლება, I ქარა №33 ს.კ. 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103
საქართველო, ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ჯორჯიაძის ქ. N 0,		

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონებისა და განაშენიანების პარამეტრების ძირითადი ცვლილებების ცხრილი

თარიღი	06/11/23	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	17

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია	ჯონარებული ფუნქციური ზონები		საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
სერვიტუტები	რზ-2		საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია	საცხოვრებელი ზონა		საზოგადოებრივ-სამმანი ზონა 1 (სსზ-1
	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)		საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

1	2	1- ზონის სახელობა 2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3	4	3- განაშენიანების პროცენტიანი ა1 4- განაშენიანების ინტენსივობის პროცენტიანი ა2
5	6	5- მაქსიმალის პროცენტიანი ა3 6- სახეირაჟის ტიპი

გრძ-ს პროექტით საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო ნაკვეთები: 01.19.36.003.103; 01.19.36.003.109) იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) -ის გავრცელება.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის მერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საკულაო განაშენიანებული ტერიტორიების სახელურებს (როგორიც ფასი გა-ზე) არსებულდაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. განაშენიანების დოგინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციით.

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განპირობების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (ა3.მ)	8316
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასტოლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ); გეგმარებითი პარასი (გპ)
ძირითადად დაშვებული ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
საანგარიშო განაშენიანების სართული	სამსართული
ნებადართული ნებადართული სახეობა და ობიექტი	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): ა) ბენეფიციარების მომსახურების და განაშენიანების ძირითადი დანიშნულების ობიექტები • ორგანიზაციების ადმინისტრაციული ბინები, ტერიტორიალურად გამგეობების საზოგადოებრივი დანიშნულების სახეობები; • სასწავლო; • ჯანდაცვის; • კულტურის; • სპორტული; • ინფორმაციული საცურაო-სანადირო ობიექტის; • სასწავლო ცენტრის; • ბანკის; • ბიბლიოთეკის; • საკონფერენციო; • ბანკის; • ბიბლიოთეკის; • სპორტის; • ტურისტული ინფორმაციის ცენტრის; • სასტუმრო ტიპის ობიექტები; • სასტუმროს ტიპის ობიექტების მომსახურების ობიექტების გარდა სასტუმროების სამეურნეო დანიშნულების ობიექტების, ოთხვარსკვლავიანი სასტუმროების; • ბანკის ფილიალის მომსახურების; • რესტორნის; • სპორტული ბუფეტის; • ჯანდაცვის სპორტულ-ჯანსაღი ბიუროების; • ინფორმაციული ცენტრის; ბ) ტერიტორიებზე მომსახურების და განაშენიანების ძირითადი ფუნქციის ობიექტებთან, რომლებიც საკონტაქტო ზონაში ეწყობა შემდეგი ობიექტების განთავსების შესაძლებლობა: • საოფისე და საკომერციო დანიშნულების ობიექტები.
საზოგადოების ფუნქციური პროფილირებული მართველობა/ წილი	• საზოგადოებრივ-საქმიანი, კომერციული დანიშნულების ობიექტები, საავტომობილო სერვისობიექტი, საზოგადოებრივი ტერასა შეშლისების ობიექტები წილი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობიდან - 100%
მიწის ნაკვეთის პროფილიანები	ა1=0.6; ა2=2.1; ა3=0.2;
მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	25.14 მ.
ავტომანქანების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	174
მენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	წყრების სახეობა - მერეული, რეგულირების ხაზი - ნითელი, განაშენიანების სავალდებულო ღერძი ხაზის დაცდენა არ ხდება, მიწის ნაკვეთზე დასამუშავის რამდენიმე მენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

შენიშვნა:
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები მასალებისა დაზუსტდეს პრინციპებრივი პროექტის ამოსნის ამოსნის პროექტის ამოსნის ამოსნის ამოსნ



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პორექტირება

არსებული პონჯრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა, პანორამდებლობით დადგენილი პარამეტრებით

თარიღი	06/11/23	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16

ლეგენდა

საპროექტო ტერიტორია	პონჯრეტული ფუნქციური ზონები		საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		
საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო სახლვარი	რზ-2		საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)		
სერვიტუტი	საცხოვრებელი ზონა		სახოგადოებრივ-სამეწარმეო ზონა 1 (სსზ-1)		
საპროექტო მიწის ნაკვეთების სახლვარი და ნომერაცია	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)		სახოგადოებრივ-სამეწარმეო ზონა 2 (სსზ-2)		

საპროექტო ტერიტორიაზე ჩაკადასტრო ნაკვეთები: 01.19.36.003.103; 01.19.36.003.109) პრილეგირება მეზობელ პონჯრეტული ფუნქციური ზონებში:

- სახოგადოებრივ-სამეწარმეო ზონა 2 (სსზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

სახოგადოებრივ-სამეწარმეო ზონა 2 (სსზ-2) — მიღული ინტენსივობის მქონე სახოგადოებრივ-სამეწარმეო ზონა, რომელზეც მოითვალს საკლადაო განაშენიანებული ტერიტორიები სახლთრაბი (რომორიც წესი გზ-ზე) არსებულთან მიმდებარე სახოგადოებრივი მიშენებების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. განაშენიანების დომინირებულ სახეობას მეთდენი ოდენობით სახოგადოებრივი ფუნქციები.



საპროექტო ტერიტორიის ფართობი მ²	რეგისტრირებული ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	რეგისტრირებული ნაკვეთის ფართობი მ²	პონჯრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი/საინვესტიციო ფართობი მ²	ზ-1 -ის	ზ-2 -ის საინვესტიციო ფართობი მ²	ზ-2	ზ-3 -ის საინვესტიციო ფართობი მ²	ზ-3	საჭიროებს თუ არა ინვესტიციის მეთდენობის მეთდენებას
8316	01.19.36.003.109	8114	სახოგადოებრივ-სამეწარმეო ზონა 2 (სსზ-2)	8114	4381.56	0.5	20606.56	2.5	1217.10	0.2	საჭიროებს
	01.19.36.003.103	202	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	202	101	0.5	505	2.5	60.6	0.3	საჭიროებს
				8316							

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა
შპს "ლენდმარკ პროექტი"	დირექტორი	ხ. პიპვაძე	
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჩიხი №11ბ, ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი
შ.პ.ს. ,,მეტრო ჰოლდინგი"
საიდ. კოდი: 404512933
საქართველო, ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ჩოველიძის ქ. N 10,

პროექტის დასახელება
საავაჭრო ცენტრი

ობიექტის მისამართი
ქალაქი თბილისი, საგურის რაიონი, მეტროსადგურის "ვარკეთილი" მიმდებარე ტერიტორია;
ავტოდგომის დასახლება, I ქუჩა №33 ს.კ. 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

გეგმაზე დატანილი მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა			
თარიღი	06/11/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	24

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი



N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8316	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო სავარაუდო)	1	ერთეული
3	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	4990(0.6)	კვ.მ
4	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	17500 (2.1)	კვ.მ
5	გამწვანების საერთო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	1670 (0.2)	კვ.მ
6	შენობების რაოდენობა	1	ერთეული
7	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	7	ერთეული
8	რესტორნების ფართი დაახლოებით კ-2 (მიწის ზემოთ)	4033.4	
9	სავაჭრო/კომერციული ფართი დაახლოებით კ-2 (მიწის ზემოთ) 13127.4 კვ.მ	17975.3	კვ.მ
10	სავაჭრო კომერციული მიწისქვეშა სართულზე რომელიც არ შედის კ-2-ში 4847.9 კვ.მ		
11	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	351.9	კვ.მ
12	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით კვ.მ)	1657.6	კვ.მ
13	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (სავარაუდო)	170	ერთეული
14	ავტოსადგომების რაოდენობა ტაქსებისთვის, მიწისზედა (სავარაუდო)	4	ერთეული
15	საპროექტო მოცულობის საერთო ფართი დაახლოებით (სუფთა)	33273.3	კვ.მ

სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა დაგეგმილია მოცემული სქემის მიხედვით შემდეგი მიმდევრობით:

1. დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები. ასევე მოეწყობა გრუნტის გზები პროექტის შესაბამისად და მოხდება მათი მოხრეშვა;
2. კომუნიკაციების გაყვანა დაერთება შენობის/ების ქვეშ;
3. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა, საფეხმავლო ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დენდროლოგიური პროექტის თანახმად.

გრგ-ს განხორციელების ეტაპები და რიგითობა:

რადგან საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ერთ სექტორად, გრგ-ს განხორციელებისთვის გამოყოფილია ერთი ეტაპი.
გრგ-ს შემადგენელ ყველა ობიექტს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი, რომლის მიხედვითაც დადგენილია შემდეგი თანმიმდევრობა:
I ეტაპი. პირველ ნაკვეთში სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა;

ეტაპები და რიგითობა	
I	ნაკვეთის განვითარების ეტაპები
1	მშენებლობის რიგითობა

LANDMARKE PROJECT

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. კიკვაძე	[signature]	შ.პ.ს. ,,მეტრო ჰოლდინგი"	სავაჭრო ცენტრი	ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი, მეტროსადგურის "ვარკეთილი" მიმდებარე ტერიტორია;
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას I კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]	საიდ. კოდი: 404512933		ჯავახეთის დასახლება, I კვ№33
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	[signature]	საქართველო, ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ჰოველიძის ქ. N 10ა		ს.კ. 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	[signature]			

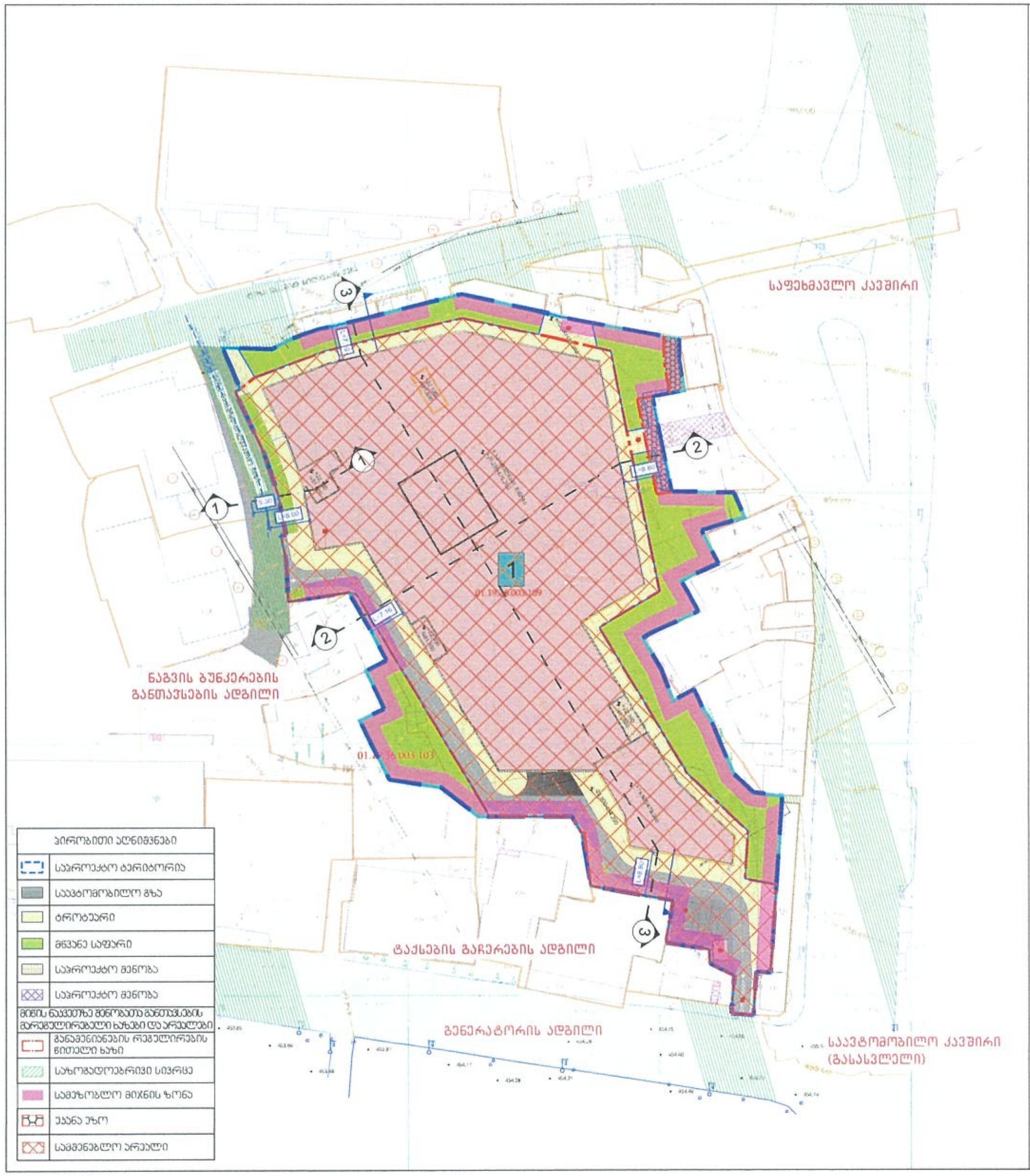
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

საპროექტო ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა.
მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

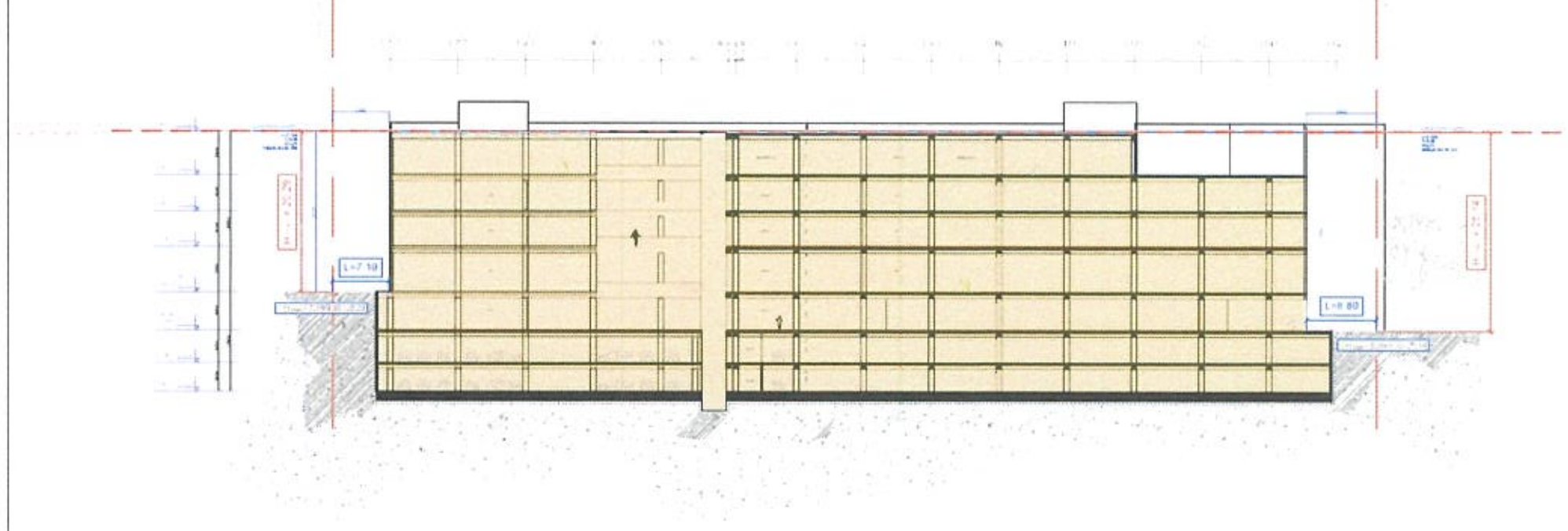
თარიღი	06/11/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	18

პირობითი აღნიშვნები

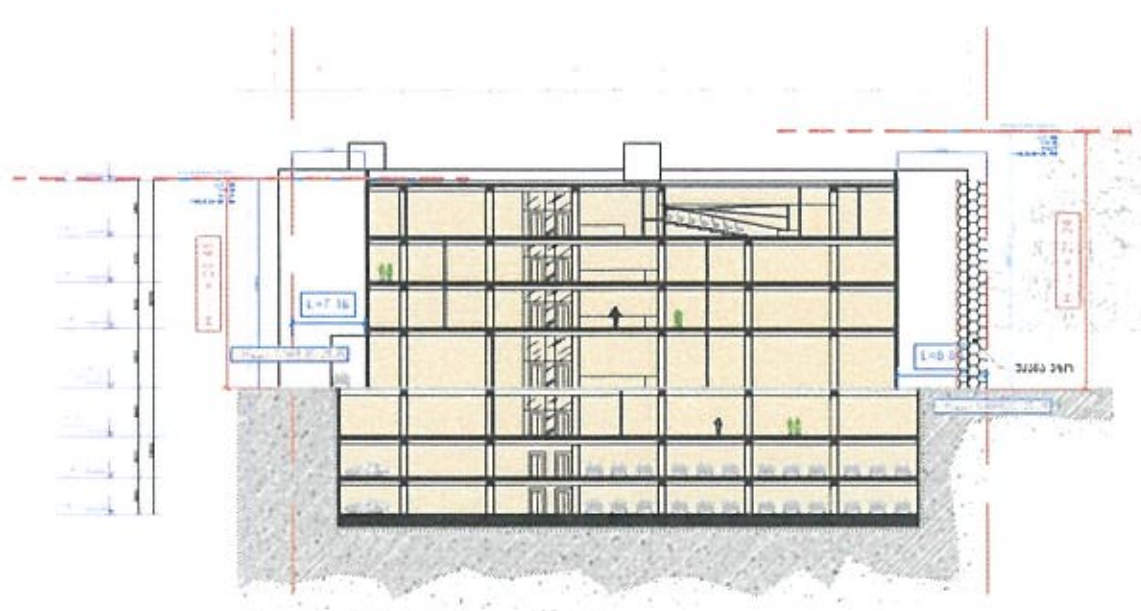
- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია



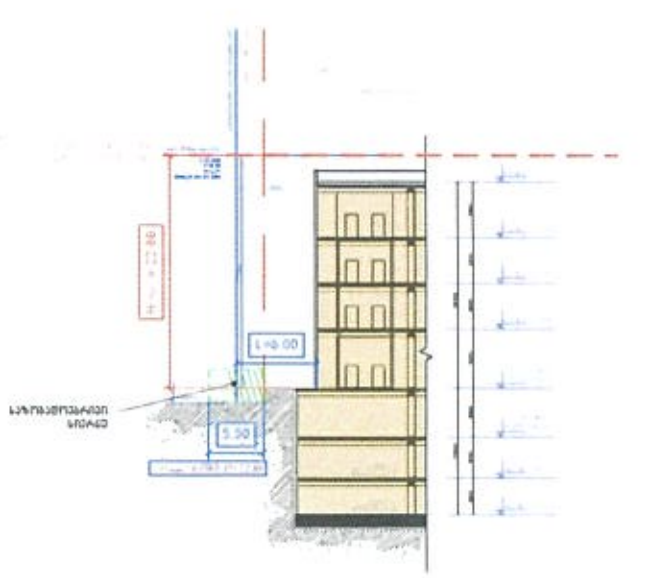
ჭრილი 3-3
1:500



ჭრილი 2-2
1:500



ჭრილი 1-1
1:500



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,მეტრო ჰოლდინგი" საიდ. კოდი: 404512933 საქართველო, ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, პოველიძის ქ. N 10ა	საჯარო ცენტრი	ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი. მეტროსადგურის "ვარკეთილი" მიმდებარე ტერიტორია; აეროდრომის დასახლება, I კვრ №33 ს.კ. 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103
	მთავარი არქიტექტორი	გ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი-1

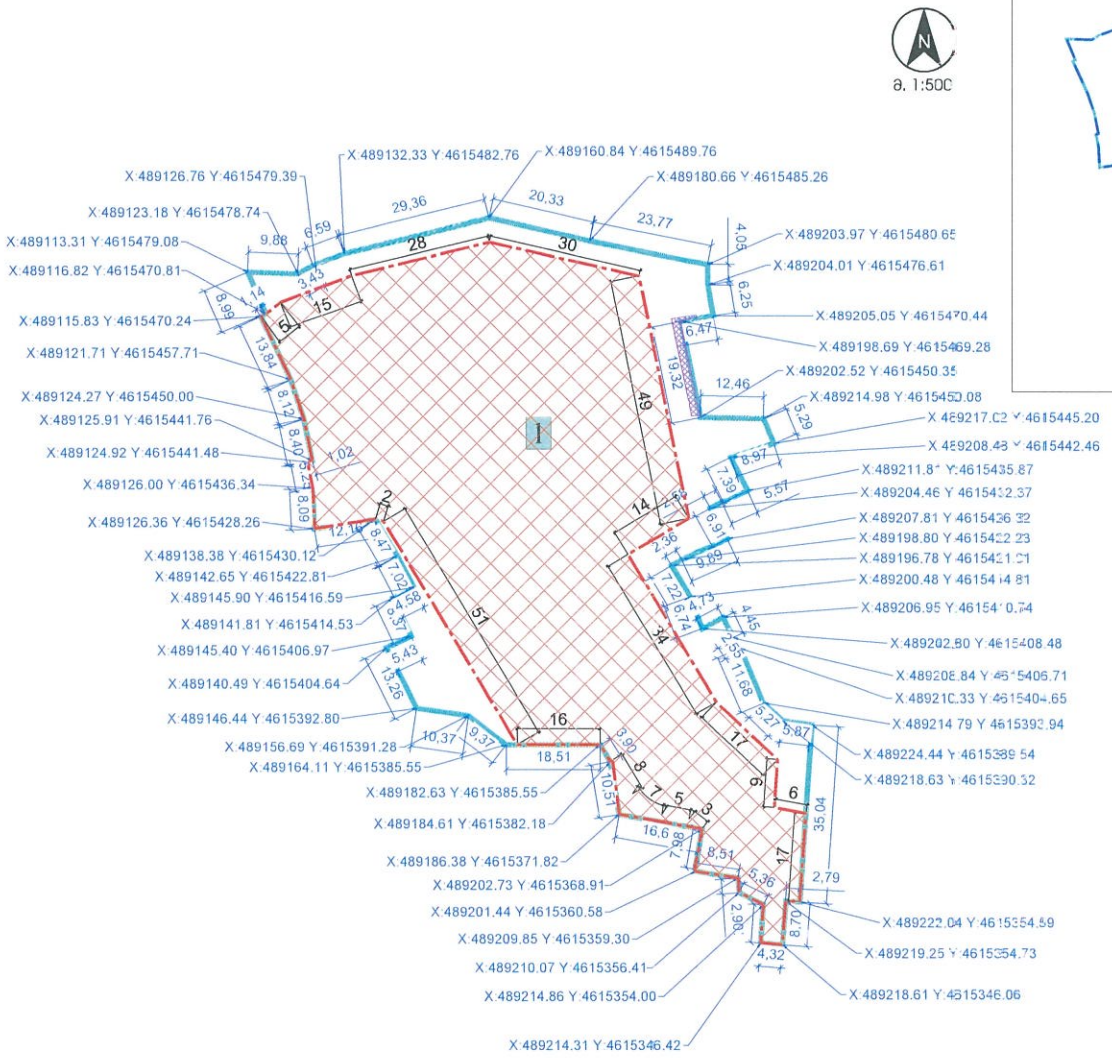
თარიღი	06/11/23	მასშტაბი	1/500 1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	23

პერსპექტივის ლეგენდა

საპროექტო ტერიტორია		სამშენებლო არეალი	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია	
საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი			
სერვიტუტი			

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	8316
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (ეზ); გეგმარებითი პარამეტრი (გპ)
ძირითადი ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივის საქმიანი ზონა 2 (საზ-2)
სამშენებლო განაშენიანების სტატუსი	სამშენებლო
განაშენიანების ნებადართული სახეობა და მისი მაქსიმალური ფარგლები	საზოგადოებრივი ზონა 2 (საზ-2); ა) ტერიტორიის ძირითადი დანიშნულება და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: • ოფისები/სამეწარმეო ბიუროები (ფილიალების ჩათვლით/ტერიტორიის ფარგლებში ნებადართული სახეობები); • სასტუმრო; • ვაჭრობის; • სპორტის; • საგანმანათლებლო დანიშნულების (ტრენინგ-ცენტრები); • ჯანდაცვის; • ფინანსური; • ადმინისტრაციული; • ზოგადსაკვების; • საკონფერენციო; • ბანკის; • სპორტული კლუბის; • რესტორნის; • სწავლების, სკოლის ტიპის; • ავტომანქანების პარკირების ობიექტის, გარდა საზოგადოებრივი საჭიროებებისა (ავტომანქანების პარკირება); • ტექნიკური ცენტრის/ავტოსალონის; • ტრენინგ; • სტომატოლოგიური; • ჩასაბარებელი ბაგა-ბაღის/სკოლის ტიპის; • ოფისისთვის/ბიზნესისთვის საჭირო სარეკრეაციო ობიექტები; ბ) ტერიტორიის ძირითადზე და დამხმარეზე ორ ძირითადობის სახეობათა ნებადართული შეხამების პირობები: ნებადართულია ოფისების განთავსება, რომელიც ამავდროულად ითვალისწინებს ვაჭრობის, საკონფერენციო, სასტუმრო ტიპის ობიექტების განთავსებას; • ნებადართულია ასევე ცენტრალიზებული ინჟინრული სისტემები.
სახელმწიფოს ფინანსირებული ინფრასტრუქტურის/ობიექტების ნუსხა	• სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო, ჯანდაცვის, დასვენების, სპორტის, სასტუმრო, საგანმანათლებლო, სპორტული ობიექტები, სარეკრეაციო ტერიტორიები, ასევე ინჟინრული ინფრასტრუქტურის ობიექტები, რომელთა განთავსება ეროვნული მნიშვნელობის ტერიტორიებზე ნებადართულია; • ინფრასტრუქტურის და ცენტრალიზებული ინჟინრული სისტემების.
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	ა1=0.6; ა2=2.1; ა3=0.2;
მშენებლობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	25.14 მ.
პარკირების ადგილების რაოდენობა	174
მშენებლობა-ნაგებობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - შერეული, რეგულირების ხაზი - წითელი, განაშენიანების სავალდებულო ლერწი ხაზის დადგენა არ ხდება, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე მშენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

შენიშვნა:
ტერიტორიების განაშენიანების და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები მასშტაბურად ტოპოგრაფიულ ფონზე პროექტის ამოსავალ პირობებს ეძებნება და მშენობის ექსპლუატაციაში ძირების მაქსიმალ ტიპების და ინჟინრული ინფრასტრუქტურის ობიექტების განაშენიანების.



შენიშვნა:
არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთი ფართით 35 კვ.მ. დატვირთულია სერვიტუტით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.19.36.003.082) სასარგებლოდ.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ზურა ფიფიაშვილი II ჯვრის ქუჩა 11ბ, ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპვაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,მეტრო ჰოლდინგი" საიდ. კოდი: 404512933 საქართველო, ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ჯოველიძის ქ. N 10,	საავჭრო ცენტრი	ქალაქი თბილისი, საგურამის რაიონი, მეტრო სადგურის 'ვარაზეთილი' მიმდებარე ტერიტორია; პირობითი დასახლება I ქვარა N:33 ს.კ. 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103

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

წერილის ნომერი: **16-01233482745**
თარიღი: **14/12/2023**

ადრესატი: ავთანდილ მახარობლიშვილი
პირადი ნომერი: 01008018073
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქუჩა, N 86, ბინა 20

ბატონო ავთანდილ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2023 წლის 22 ნოემბრის № 01233261057-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2023 წლის 22 ნოემბრის № 01233261057-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლის შესაბამისად, ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადებას ექვემდებარება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 30 აგვისტოს წერილით N16-01212422830 შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/eUbFUYxhHBnTNrS

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

18/12/2023

MIA 5 23 03715595

მოქ: კიკალიშვილი ბექა
თბილისი, გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 6 ბ. 8
თქვენს 2023 წლის 15 დეკემბრის განცხადებაზე

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელშიც ითხოვთ, ქ.თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი მუდმივი სქემის შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.ს.ი.პ. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის (14.12.2023 წ 16-01233482745) თანხმობას შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემას, ხოლო ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით თანდართული სქემის შესაბამისად.

ამასთან ერთად გაცნობებთ, რომ შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში წარმოსადგენია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.ს.ი.პ. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემები (სამუშაოების წარმოების და შესასვლელ-გამოსასვლელის გზების მოწყობის).

დანართი: სქემა 1 ფაილად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia

ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

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

წერილის ნომერი: **16-01241082450**
გაცემის თარიღი: **17/04/2024**

ადრესატი: შპს ეს თი ეს
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 400234055
მისამართი: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, მერაბ კოსტავას ქუჩა, №60, სართული №1

შპს „ეს თი ეს“-ს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2024 წლის 16 აპრილის №01241073193-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2024 წლის 16 აპრილის №01241073193-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.113) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

სამუშაო ზონის მიმდებარე ტერიტორია სრულად უნდა აღიჭურვოს საგზაო ნიშნებით, შეთანხმებული სქემის შესაბამისად, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა. ამასთან, განსათავსებელი დროებითი საგზაო ნიშნები დამზადებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სტანდარტების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების

სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/JtFu5XA5ZD3mq7y

პატივისცემით,

მამუკა მუმლაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

18/04/2024

MIA 7 24 01165355

შპს ''ეს თი ეს"-ის წარმომადგენელს ნ. არჩუაძეს
თქვენს 2024 წლის 17 აპრილის განცხადებაზე

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარ სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა ს/კ 01.19.36.003.113-ის მიმდებარედ სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსების საგზაო მოძრაობის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას (წერილის ნომერი 17/04/2024 16-01241082450), შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებში (სპეციპიკაციაში) მოცემულია მხოლოდ მშენებლობის დასრულების შემდგომ დასამატებელი ნიშნების რაოდენობა.

არსებული გამოსასვლელი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.19.36.003.109; 01.19.36.003.103)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

თარიღი: 2023 წელი

მასშტაბი: პირობითი

დამკვეთი: შ.პ.ს "ლენდმარკი"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

2.3- 2გ

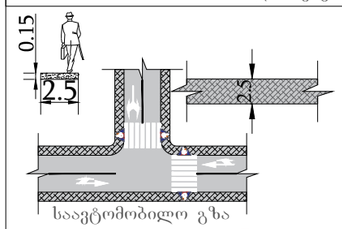
3.1- 1გ

4.1.2- 2გ

5.5- 1გ

5.6- 1გ

პირობითი აღნიშვნები



შენიშვნა:
პანდუსის პარამეტრები განისაზღვრება 41-ე დაღგენილების ქვეთავი 406 -ის მიხედვით.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

სავაჭრო ცენტრის დენდროლოგიური პროექტი

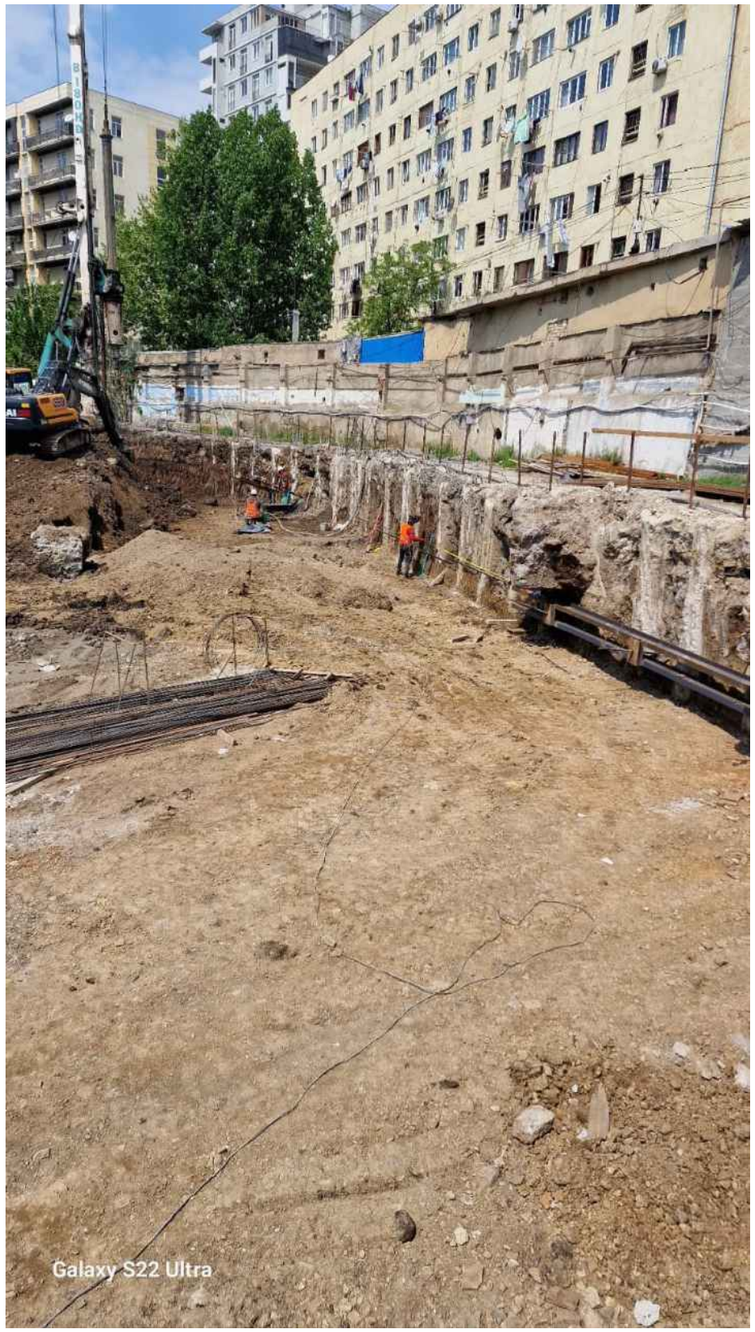
ქ. თბილისი, მ/ს ვარკეთილის მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება I ქუჩა №33
ს.კ.- 01.19.36.003.113

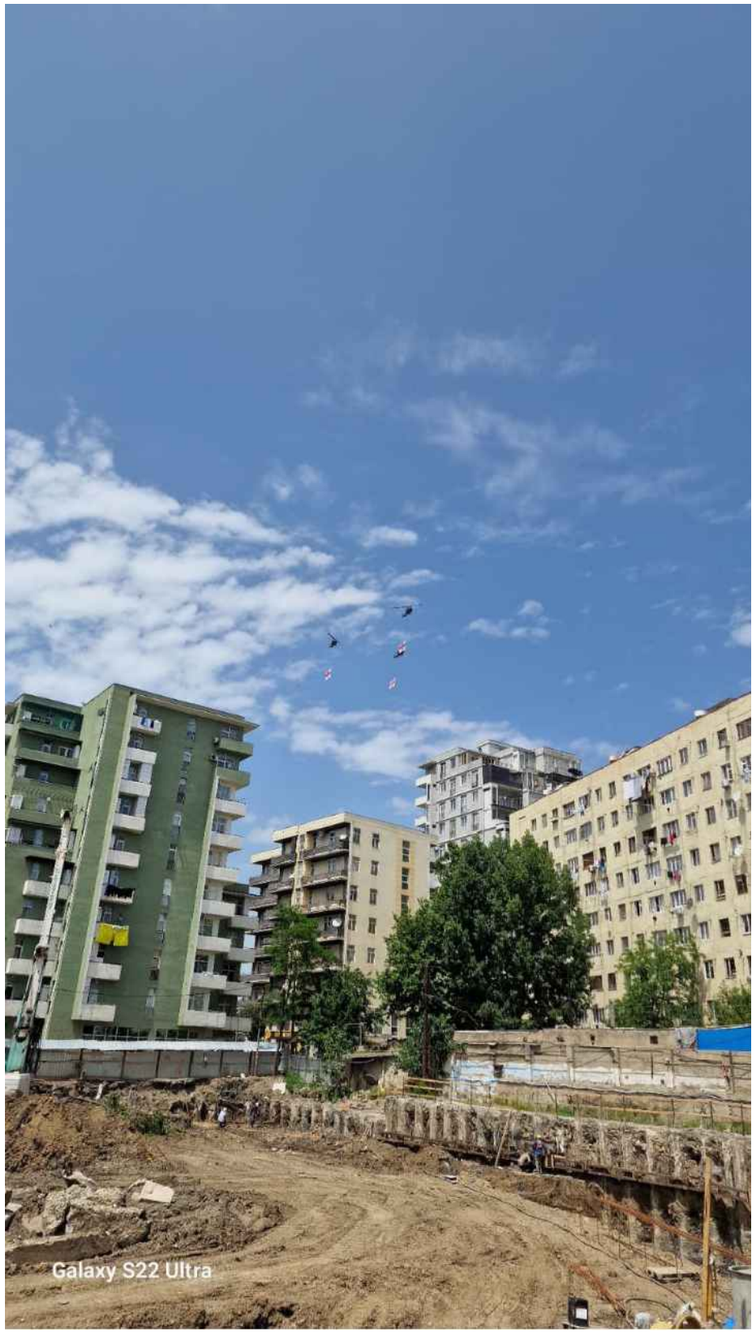


ქ. თბილისი, 2024

დამკვეთი	შპს "მეტრო ჰოლდინგი" ს/ნ 404512933

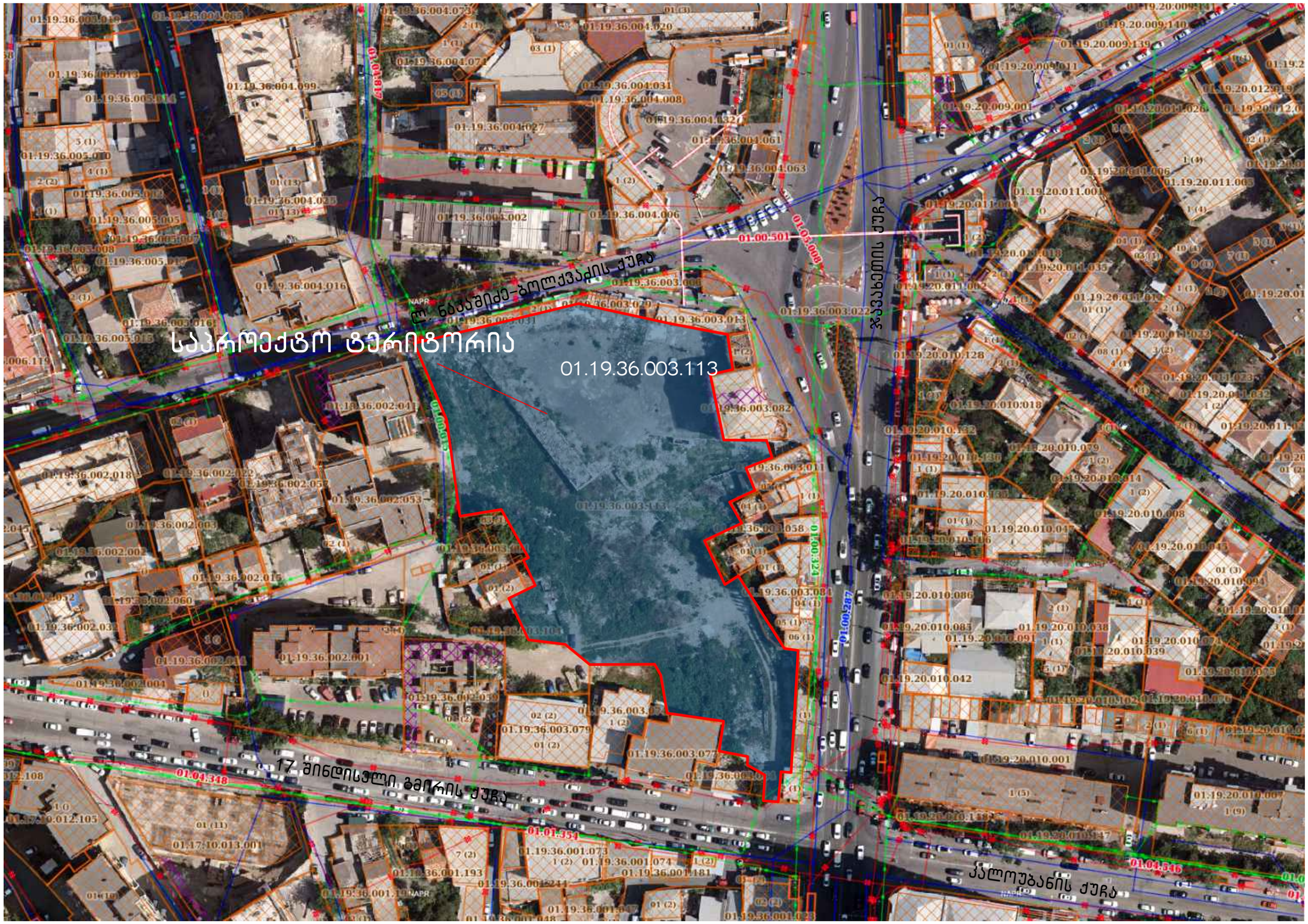
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა







სიტუაციური გეგმა



შპს „დენდრო არქიტექტურა“
ს/კ 400266920
ბანკის კოდი : TBCBGE22
ა/ა GE25TB7473936080100005

DENDRO ARCHITECTURE LLC
I/D 400266920
Bank Code: TBCBGE22
B/I GE25TB7473936080100005

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა

თარიღი	17.04.2024
ნაკვეთის მესაკუთრე	შპს „მეტრო ჰოლდინგი“ ID404512933
მისამართი	ქ. თბილისი, აეროდრომის დასახლება I ქუჩა N33
ს.კ	01.19.36.003.113

ობიექტისა და მეთოდოლოგიის შესახებ

ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მცენარეების აღწერა ჩატარდა ტაქსაციური მეთოდით და ვიზუალურად. სახეობების დადგენა მოხდა მსოფლიო რეგიონების მონაცემთა ბაზებსა და ფლორის წყაროზე დაყრდნობით.

ობიექტზე არსებულ მცენარეთა დახასიათება

მც. #	სახეობა	ს/ ფორმა	D (1,3 მ-ზე)	D (0,1 მ-ზე)	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		6	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
2	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		7	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი, ორკაპი
3	თუთა (Morus alba)	ხე		12	ჯანსაღი	მრავალღეროიანი, ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
4	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		7	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
5	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		8	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
6	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		3	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
7	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		4	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
8	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		5	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
9	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		4	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
10	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		4	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
11	თუთა (Morus alba)	ხე		21	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
12	თუთა (Morus alba)	ხე		13	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას

+995 595747744
dendro.architecture@gmail.com

შპს „დენდრო არქიტექტურა“
ს/კ 400266920
ბანკის კოდი : TBCBGE22
ა/ა GE25TB7473936080100005

DENDRO ARCHITECTURE LLC
I/D 400266920
Bank Code: TBCBGE22
B/I GE25TB7473936080100005

13	თუთა (Morus alba)	ხე		59	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
14	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		6	ჯანსაღი	მრავალღეროიანი, ხილ-კენკროვანი
15	თუთა (Morus alba)	ხე		31	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
16	აკაცია (Robinia pseudoacacia)	ხე		30	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
17	ჭერამი (Prunus armeniaca)	ხე		35	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
18	ჭერამი (Prunus armeniaca)	ხე		33	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
19	მუშმალა (Eriobotrya japonica)	ხე		13	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
20	კაკალი (Juglans regia)	ხე		31	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
21	კაკალი (Juglans regia)	ხე		33	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
22	თუთა (Morus alba)	ხე		18	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
23	თუთა (Morus alba)	ხე		76	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
24	თუთა (Morus alba)	ხე		42	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
25	თუთა (Morus alba)	ხე		106	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
26	თუთა (Morus alba)	ხე		18	ჯანსაღი	ძირკვზე ამონაყარი, ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
27	აკაცია (Robinia pseudoacacia)	ხე		21	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
28	ბროწეული (Punica granatum)	ბუჩქი		1.0-3.5	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
29	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		8	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
30	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		6	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
31	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		24	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
32	თუთა (Morus alba)	ხე		21	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას

+995 595747744
dendro.architecture@gmail.com

შპს „დენდრო არქიტექტურა“
ს/კ 400266920
ბანკის კოდი : TBCBGE22
ა/ა GE25TB7473936080100005

დენდრო არქიტექტურა
Dendro Architecture

DENDRO ARCHITECTURE LLC
I/D 400266920
Bank Code: TBCBGE22
B/I GE25TB7473936080100005

33	ლელვი (Ficus carica)	ხე		22	ჯანსაღი	ორღეროიანი, ხილ-კენკროვანი
34	თუთა (Morus alba)	ხე		11	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
35	ლელვი (Ficus carica)	ძირკვი		12	ჯანსაღი	სამკაპი, ხილ-კენკროვანი
36	ხურმა (Diospyros kaki)	ძირკვი		15	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
37	ლელვი (Ficus carica)	ძირკვი		9	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
38	ლელვი (Ficus carica)	ძირკვი		19	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
39	თუთა (Morus alba)	ძირკვი		21	ჯანსაღი	ამონაყრების გარეშე
40	თუთა (Morus alba)	ძირკვი		37	ჯანსაღი	სამკაპი ძირკვი
41	ლელვი (Ficus carica)	ძირკვი		9	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
42	ლელვი (Ficus carica)	ძირკვი		10	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
43	თუთა (Morus alba)	ძირკვი		30	ჯანსაღი	დაახლოებით 1 მეტრამდე სიმაღლის ძირკვი
44	თუთა (Morus alba)	ხე		1	ჯანსაღი	ამონაყარი, კედელთან
45	ამერიკული იფანი (Fraxinus americana)	ძირკვი		31	ჯანსაღი	მრავლობითი ამონაყრით
46	ლელვი (Ficus carica)	ძირკვი		17	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი

საერთო დასკვნა

მითითებულ საკადასტრო კოდის საზღვრებში, წინასწარ მომზადებულ ტოპოგრაფიულ რუკაზე დატანილი მწვანე ნარგავების სიმბოლოების მიხედვით, შეფასდა 46 ძირი მწვანე ნარგავი, დადგინდა მათი სახეობა და შეფასდა მათი მდგომარეობა.

25 სმ მდე ღეროს დიამეტრის მქონე მცენარეების გადარგვის მეთოდოლოგია გადარგვა, შესაძლებელია ჩატარდეს მცენარის არასავეგეტაციო პერიოდში (მარტის მეორე ნახევარი - აპრილი) შემოდგომით (ოქტომბერი - ნოემბრის პირველი ნახევარი), ალტერნატიულ ადგილზე აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით (გადასარგავი მცენარის დიამეტიდან გამომდინარე შესაბამისი სიღრმის ორმოს მომზადება, გადასარგავი მცენარის ამოღება ბელტის დაუშლელად და გადარგვა წინასწარ მომზადებულ ორმოში, საჭიროების შემთხვევაში მცენარის გასხვლა - ფორმირება, სარწყავი ჯამის გაკეთება, დარგვის შემდეგ მცენარის ინტენსიური მორწყვა). **25 სმ ზე მეტი ღეროს დიამეტრი მქონე მერქნიანი მცენარის გადარგვისთვის საჭიროა შესაბამისი ტექნიკის გამოყენებით უფლება მისილი პირის მიერ შედგენილი რეგლამენტის საფუძველზე გადაირგოს მწვანე ნარგავი:**

დამოუკიდებელი ექსპერტი: თამარ თოლორდავა

+995 595747744
dendro.architecture@gmail.com

გასაშენებელი მცენარეების განლაგება გენგეგმაზე, მ. 1:400



ნაკვეთის ფართობი: 8316.0 მ^2 (ს.კ. 01.19.36.003.113)

კ-3: 1799.5 მ^2

გასაშენებელი ხე-მცენარეები (64 ერთეული)						
№	სახეობა	რაოდენობა	ვარუჩის დიამეტრი მ. (არანაკლებ)	მთავარი ღეროს გარშემოწერილობა მ. (არანაკლებ)	სიმაღლე მ. (არანაკლებ)	ხნოვანება
47	მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი (Acer Platanoides)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
48	ამერიკული ნეკერჩხალი (Acer negundo)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
49	იაპონური სოფორა (Sophora japonica)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
50	ჰიმალაის კედარი (Cedrus deodara)	16	0.7	0.16	3	5-10 წ.

ალტერნატიული გასაშენებელი ხე-მცენარეები (64 ერთეული)						
№	სახეობა	რაოდენობა	ვარუჩის დიამეტრი მ. (არანაკლებ)	მთავარი ღეროს გარშემოწერილობა მ. (არანაკლებ)	სიმაღლე მ. (არანაკლებ)	ხნოვანება
47	მინდვრის ნეკერჩხალი (Acer campestre)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
48	ირმის რქა (Lagerstroemia indica)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
49	ჩვეულებრივი იფანი (Fraxinus excelsior)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
50	ლიბანური კედარი (Cedrus libani)	16	0.7	0.16	3	5-10 წ.

გენგეგმაზე აღნიშნული დასარგავი (მათ შორის გადასარგავი) ხეების დაშორება შენობიდან და ერთმანეთიდან არანაკლებია 3 მეტრისა, ბუჩქების არანაკლებია 1,5 მეტრისა.

ახლად დარგული ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა შეადგენს 3 წელს
ახლად დარგული ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებლობას იღებს: შპს "მეტრო ჰოლდინგი", ს/ნ 404512933

დამკვეთი: შპს "მეტრო ჰოლდინგი", ს/ნ 404512933

პროექტი: სავაჭრო ცენტრი

მისამართი: ქ. თბილისი, მ/ს ვარკეთილის მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება I ქუჩა №33
ს.კ. 01.19.36.003.113
შემსრულებელი: მარინე სირაძე

შემსრულებლის დამხმარე: ალექსანდრე იობიძე

404286920 DENDRO ARCHITECTURE

გამწვანების პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შპს "მეტრო ჰოლდინგი"
ს/ნ 404512933

საპროექტო ტერიტორია: ს.კ. 01.19.36.003.113

მისამართი: ქ. თბილისი, მ/ს ვარკეთილის მიმდ., აეროდრომის დასახლება 1 ქუჩა №33

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3)- 1799,5 მ^2

ნებართვის გამცემი ორგანო:
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური

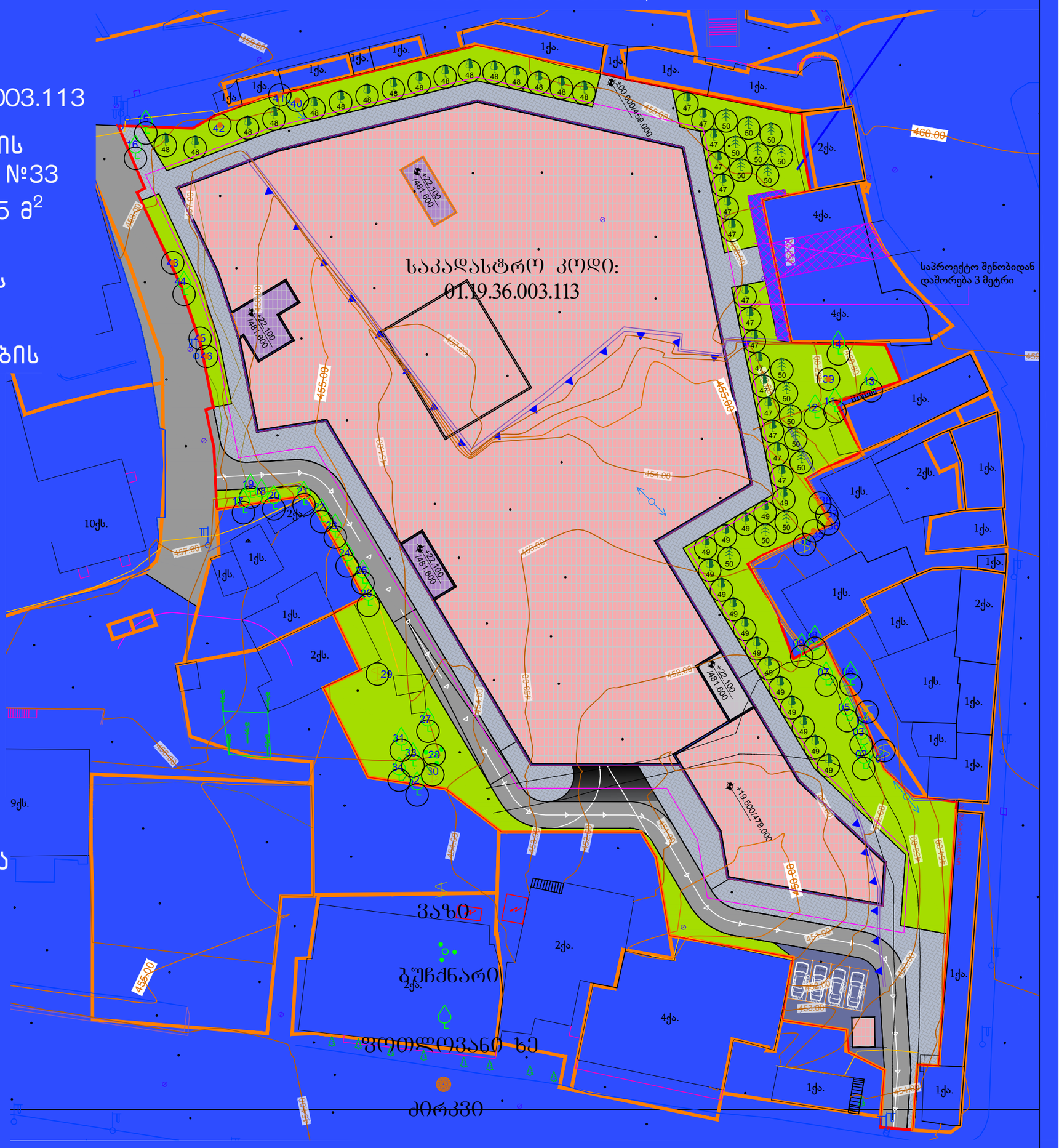
დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 2026 წ.

ახლად დარგული (ასევე გადარგული) ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა შეადგენს არანაკლებ 3 წელს

გაშენებული ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი:
შპს "მეტრო ჰოლდინგი"
ს/ნ 404512933

გამწვანების გეგმა, მ 1:500



გასაშენებელი ხე-მცენარეები (64 ერთეული)						
№	სახეობა	რაოდენობა	ვარჯის დიამეტრი მ. (არანაკლებ)	მთავარი ღეროს გარშემოწერილობა მ. (არანაკლებ)	სიმაღლე მ. (არანაკლებ)	ხნოვანება
47	მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი (Acer Platanoides)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
48	ამერიკული ნეკერჩხალი (Acer negundo)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
49	იაპონური სოფორა (Sophora japonica)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
50	ჰიმალაის კედარი (Cedrus deodara)	16	0.7	0.16	3	5-10 წ.

ალტერნატიული გასაშენებელი ხე-მცენარეები (64 ერთეული)						
№	სახეობა	რაოდენობა	ვარჯის დიამეტრი მ. (არანაკლებ)	მთავარი ღეროს გარშემოწერილობა მ. (არანაკლებ)	სიმაღლე მ. (არანაკლებ)	ხნოვანება
47	მინდვრის ნეკერჩხალი (Acer campestre)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
48	ირმის რქა (Lagerstroemia indica)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
49	ჩვეულებრივი იფანი (Fraxinus excelsior)	16	0.7	0.18	3.5	5-10 წ.
50	ლიბანური კედარი (Cedrus libani)	16	0.7	0.16	3	5-10 წ.





ფოტომონტაჟი





შპს „დენდრო არქიტექტურა“
ს/კ 400266920
ბანკის კოდი : TBCBGE22
ა/ა GE25TB7473936080100005

დენდრო არქიტექტურა
Dendro Architecture

DENDRO ARCHITECTURE LLC
I/D 400266920
Bank Code: TBCBGE22
B/I GE25TB7473936080100005

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა

თარიღი	17.04.2024
ნაკვეთის მესაკუთრე	შპს „მეტრო ჰოლდინგი“ ID404512933
მისამართი	ქ. თბილის, აეროდრომის დასახლება I ქუჩა N33
ს.კ	01.19.36.003.113

ობიექტისა და მეთოდოლოგიის შესახებ

ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მცენარეების აღწერა ჩატარდა ტაქსაციური მეთოდით და ვიზუალურად. სახეობების დადგენა მოხდა მსოფლიო რეგიონების მონაცემთა ბაზებსა და ფლორის წყაროზე დაყრდნობით.

ობიექტზე არსებულ მცენარეთა დახასიათება

მც. #	სახეობა	ს/ ფორმა	D (1,3 მ-ზე)	D (0,1 მ-ზე)	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		6	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
2	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		7	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი, ორკაპი
3	თუთა (Morus alba)	ხე		12	ჯანსაღი	მრავალღეროიანი, ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
4	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		7	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
5	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		8	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
6	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		3	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
7	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		4	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
8	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		5	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
9	ალუბალი (Prunus cerasus)	ხე		4	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
10	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		4	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
11	თუთა (Morus alba)	ხე		21	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
12	თუთა (Morus alba)	ხე		13	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას

+995 595747744
dendro.architecture@gmail.com

13	თუთა (Morus alba)	ხე		59	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
14	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		6	ჯანსაღი	მრავალღეროიანი, ხილ-კენკროვანი
15	თუთა (Morus alba)	ხე		31	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
16	აკაცია (Robinia pseudoacacia)	ხე		30	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
17	ჭერამი (Prunus armeniaca)	ხე		35	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
18	ჭერამი (Prunus armeniaca)	ხე		33	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
19	მუშმალა (Eriobotrya japonica)	ხე		13	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
20	კაკალი (Juglans regia)	ხე		31	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
21	კაკალი (Juglans regia)	ხე		33	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
22	თუთა (Morus alba)	ხე		18	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
23	თუთა (Morus alba)	ხე		76	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
24	თუთა (Morus alba)	ხე		42	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
25	თუთა (Morus alba)	ხე		106	ჯანსაღი	ექვემდებარება სპეც. მეთოდოლოგიით გადარგვა/გახარებას
26	თუთა (Morus alba)	ხე		18	ჯანსაღი	ძირკვზე ამონაყარი, ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
27	აკაცია (Robinia pseudoacacia)	ხე		21	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
28	ბროწეული (Punica granatum)	ბუჩქი		1.0-3.5	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
29	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		8	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
30	ვაზი (Vitis sp.)	ხვიარა		6	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
31	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		24	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
32	თუთა (Morus alba)	ხე		21	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას

33	ლეღვი (Ficus carica)	ხე		22	ჯანსაღი	ორღეროიანი, ხილ-კენკროვანი
34	თუთა (Morus alba)	ხე		11	ჯანსაღი	ექვემდებარება გადარგვა/გახარებას
35	ლეღვი (Ficus carica)	ძირკვი		12	ჯანსაღი	სამკაპი, ხილ-კენკროვანი
36	ხურმა (Diospyros kaki)	ძირკვი		15	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
37	ლეღვი (Ficus carica)	ძირკვი		9	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
38	ლეღვი (Ficus carica)	ძირკვი		19	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
39	თუთა (Morus alba)	ძირკვი		21	ჯანსაღი	ამონაყრების გარეშე
40	თუთა (Morus alba)	ძირკვი		37	ჯანსაღი	სამკაპი ძირკვი
41	ლეღვი (Ficus carica)	ძირკვი		9	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
42	ლეღვი (Ficus carica)	ძირკვი		10	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
43	თუთა (Morus alba)	ძირკვი		30	ჯანსაღი	დაახლოებით 1 მეტრამდე სიმაღლის ძირკვი
44	თუთა (Morus alba)	ხე		1	ჯანსაღი	ამონაყარი, კედელთან
45	ამერიკული იფანი (Fraxinus americana)	ძირკვი		31	ჯანსაღი	მრავლობითი ამონაყრით
46	ლეღვი (Ficus carica)	ძირკვი		17	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი

საერთო დასკვნა

მითითებულ საკადასტრო კოდის საზღვრებში, წინასწარ მომზადებულ ტოპოგრაფიულ რუკაზე დატანილი მწვანე ნარგავების სიმბოლოების მიხედვით, შეფასდა 46 ძირი მწვანე ნარგავი, დადგინდა მათი სახეობა და შეფასდა მათი მდგომარეობა.

25 სმ მდე ღეროს დიამეტრის მქონე მცენარეების გადარგვის მეთოდოლოგია გადარგვა, შესაძლებელია ჩატარდეს მცენარის არასავეგეტაციო პერიოდში (მარტის მეორე ნახევარი - აპრილი) შემოდგომით (ოქტომბერი - ნოემბრის პირველი ნახევარი), ალტერნატიულ ადგილზე აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით (გადასარგავი მცენარის დიამეტიდან გამომდინარე შესაბამისი სიღრმის ორმოს მომზადება, გადასარგავი მცენარის ამოღება ბელტის დაუშლელად და გადარგვა წინასწარ მომზადებულ ორმოში, საჭიროების შემთხვევაში მცენარის გასხვლა - ფორმირება, სარწყავი ჯამის გაკეთება, დარგვის შემდეგ მცენარის ინტენსიური მორწყვა). **25 სმ ზე მეტი ღეროს დიამეტრი მქონე მერქნიანი მცენარის გადარგვისთვის საჭიროა შესაბამისი ტექნიკის გამოყენებით უფლება მისილი პირის მიერ შედგენილი რეგლამენტის საფუძველზე გადაირგოს მწვანე ნარგავი:**

დამოუკიდებელი ექსპერტი: თამარ თოლორდავა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:	
ქ. თბილისი ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ. 01.19.36.003.113) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა. (მშენებლობის პერიოდი)	
თარიღი: 2024 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შ.პ.ს "ლედმარკი"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

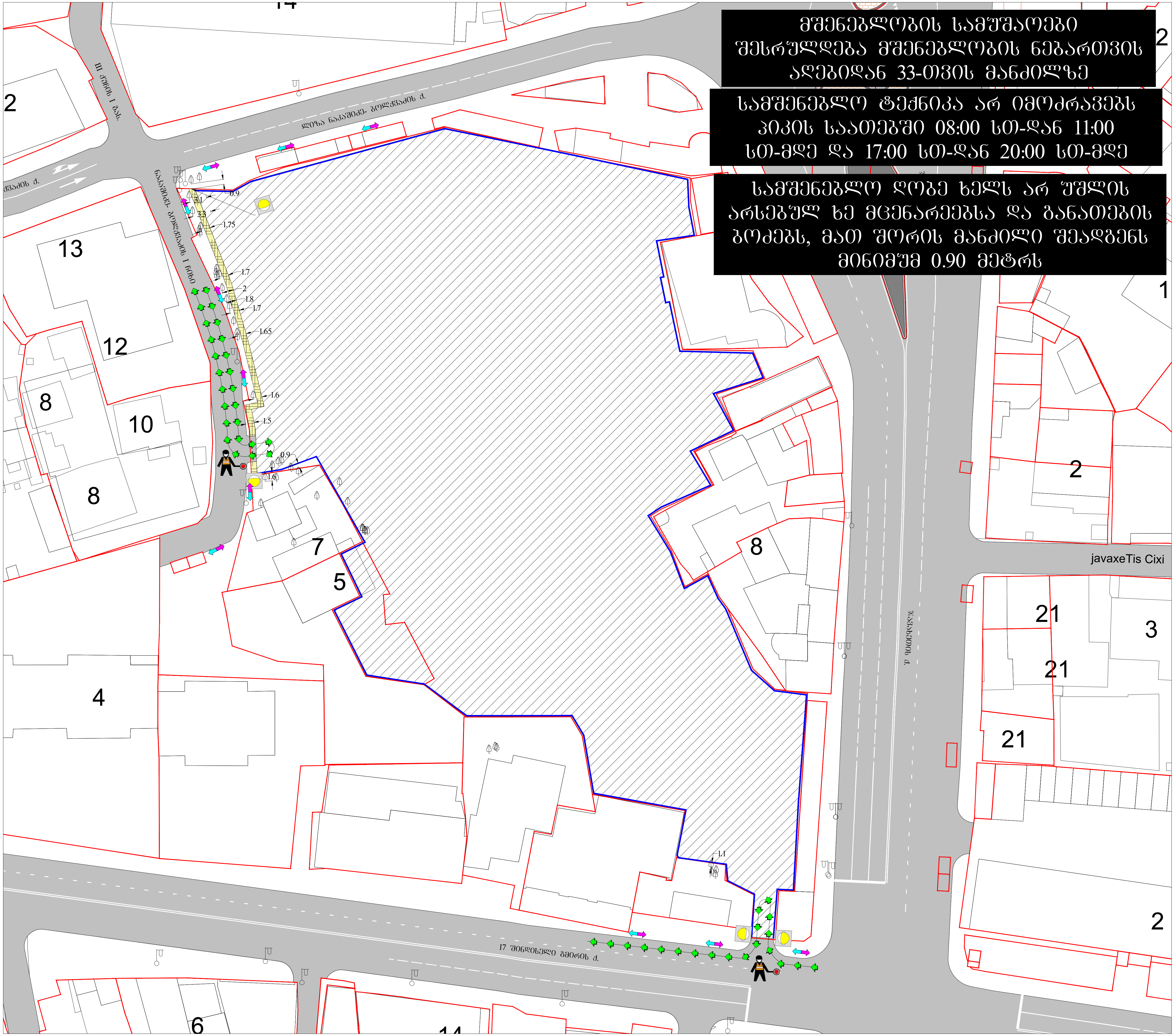
შეასრულა: მიხეილ ზუკაკიშვილი
ტელ: 595-00-22-15

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

მშენებლობის სამუშაოები შესრულდება მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 33-თვის მანძილზე

სამშენებლო ტექნიკა არ იმოძრავებს პიკის საათებში 08:00 სთ-დან 11:00 სთ-მდე და 17:00 სთ-დან 20:00 სთ-მდე

სამშენებლო ღობე ხელს არ უშლის არსებულ ხე მცენარეებსა და განათების ბოძებს, მათ შორის მანძილი შეადგენს მინიმუმ 0.90 მეტრს



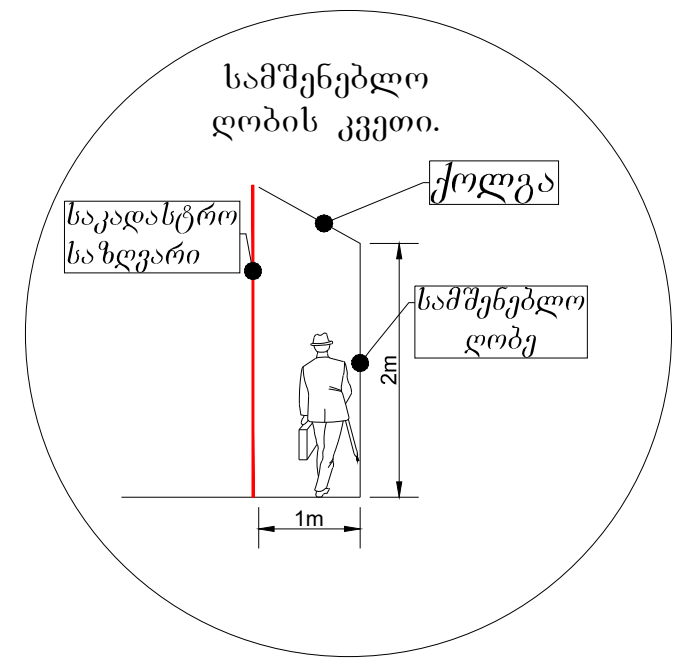
საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

შუქ. ტ7-4ც

პირობითი აღნიშვნები

- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება
- სამშენებლო ღობე

სამშენებლო ღობე გეგმაში
შენიშვნა: სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტროს შიგნით.



SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

სამშენებლო ღობის მოწყობის სამუშაოები შესრულდება მშენებლობის ნებართვის აღებიდან ერთი თვის მანძილზე

სამშენებლო ტექნიკა არ იმოძრავებს პიკის საათებში 08:00 სთ-დან 11:00 სთ-მდე და 17:00 სთ-დან 20:00 სთ-მდე

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი ზაკანთების ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.19.36.003.113)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(ღობის მონტაჟი-დემონტაჟი)

თარიღი: 2024 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შ.პ.ს "ლედმარკი"

შეასრულა: მიხეილ ზუკაკიშვილი

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 595-00-22-15

ტელ: 577 15-55-75 შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.26 -8ც	შუქ. ტ7-2ც
3.10 - 2ც	
3.24 - 6ც	
3.25 - 1ც	
5.19.1 - 4ც	
5.19.2 - 4ც	
8.2.1 - 1ც	
8.2.1 - 1ც	

პირობითი აღნიშვნები

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

ღობეები

მეტრობაზე 1 ადამიანი

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS