ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01242703192**
თარიღი: **26/09/2024**

ადრესატი: შპს ვახუშტი ბაგრატიონის 1
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405408107
მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, კოსტავას ქ., N70, (იგივე გამსახურდიას გამზ. N5), შენობა N3, ტექნიკური სართული

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - „სააგენტო“) 2024 წლის 9 სექტემბრის N10/01242534382-61 და 2024 წლის 24 სექტემბრის N10/0124268977-61 წარმოდგენილი განცხადებების პასუხად გაცნობებთ, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების (შემდგომში დადგენილება მე-16[1] მუხლის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-ს. შესაბამისად, იმ დაინტერესებულ პირთა მიმართ, რომლებსაც სურთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების (ე.წ. „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში) ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ საბაზრო ღირებულების დადგენისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ე.წ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 21 მარტის N24.484.546 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N149 განკარგულებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 16 სექტემბრის N16-01242602339 წერილის თანახმად, დაანგარიშებული უძრავი ქონების ფართობის **(1022 კვ.მ)** გათვალისწინებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 23 სექტემბრის N006696124 ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი 1 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება (ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით“) შეადგენს **3350 (სამი ათას სამასორმოცდაათი) ლარს, ჯამში 3 423 700 (სამი მილიონ ოთხას ოცდასამი ათას შვიდასი) ლარს** (მთელ რიცხვამდე დამრგვალებით).

ზემოთხსენებულის საფუძველზე, **N01.13.07.002.097** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მშენებლობის მაძიებელი პირის მიერ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 23 სექტემბრის N006696124 ექსპერტიზის

დასკვნით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საბაზრო ღირებულების **3 423 700 (სამი მილიონ ოთხას ოცდასამი ათას შვიდასი) ლარი)** გადახდა უნდა განხორციელდეს წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან.

ამასთან, წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი დაინტერესებული პირის მიერ მითითებული საბაზრო ღირებულების გადაუხდელობისა და სააგენტოსთვის განმეორებით წერილობითი მომართვის შემთხვევაში, სააგენტოს შესაბამისი დაკვეთის საფუძველზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო მიერ განხორციელდება **N 01.13.07.002.097** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში მდებარე 1 კვ.მ ფართის (ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით“) საბაზრო ღირებულების დადგენა. შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს განახლებული ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე, სააგენტო განახორციელებს თავის კომპეტენციას მიკუთვნებულ ღონისძიებებს, რომლის შესახებაც მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს (დაინტერესებულ პირს) დამატებით ეცნობება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გაცნობებთ, რომ მშენებლობის ნებართვის მაძიებელმა (დაინტერესებულმა პირმა) მითითებული საბაზრო ღირებულების გადახდის შემდგომ, სააგენტოსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ უწყებაში უნდა წარადგინოს გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

დანართი: 3 ფურცელი.

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

ე.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **16-01242602339**
თარიღი: **16/09/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო
მისამართი: შარტავას ქ. 7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს 16-0124257653 - 13.09.2024 წერილის ნაცვლად, გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ წინამდებარე წერილით.

თქვენი, 2024 წლის 10 სექტემბრის №61-01242542733 განცხადებასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N149 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც სექტორ N4-ში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა შემდეგნაირად: კ-2 = 4,0 – 45 124 კვ.მ.

*მოგახსენებთ, რომ შპს დემარკ-ის მიერ სააგენტოში წარდგენილ იქნა 2024 წლის 29 ივლისს №01242113125-67 განცხადება და მოთხოვნილ იქნა კ-2-ის საანგარიშო ფართის ცვლილების დადასტურება, კერძოდ: კ-2-ის საანგარიშო ფართი **კ-2 = 4,0 - 45 622 კვ.მ.;** აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, სააგენტოს 2024 წლის 30 ივლისის N16-0124212670 წერილით (იხ.დანართი) **დადასტურებულ იქნა** ცვლილება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების საჭიროების გარეშე.*

კ-2-ის საანგარიშო ფართის ცვლილებიდან გამომდინარე, ცვლილებას ექვემდებარება საცხოვრებელი ფუნქციის მატებისთვის გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ოდენობა.

ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულ იქნა 81% - საცხოვრებელი, 19% - საზოგადოებრივი ფუნქცია, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის **4%-ის ოდენობა შეადგენს 1022 კვ.მ-ს.**

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: **16-0124212670**
თარიღი: **30/07/2024**

ადრესატი: შპს დემარკ
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205196759
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ბალანჩივაძის ქ., №39

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტომ განიხილა თქვენი, 2024 წლის 29 ივლისის №01242113125-67 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N149 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც სექტორ N4-ში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა შემდეგნაირად: კ-2 = 4,0 – 45 124 კვ.მ.

№01242113125-67 განცხადებაში მითითებულ გარემოებებთან დაკავშირებით, მოგახსენებთ, **რომ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება კ-2-ის საანგარიშო ფართის ცვლილებით, კერძოდ, კ-2 = 4,0 – 45 622 კვ.მ არ საჭიროებს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებას.**

გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ კ-2-ის საანგარიშო ფართის ცვლილებიდან გამომდინარე, ცვლილებას ექვემდებარება საცხოვრებელი ფუნქციის მატებისთვის გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ოდენობა.

ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულ იქნა 81% - საცხოვრებელი, 19% - საზოგადოებრივი ფუნქცია, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად

გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა შეადგენს 1022 კვ.მ-ს.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 2136

Transfer Order No 2136

საქართველოს ბანკი

თარიღი/Date: რეფერენს ნომერი/Reference number: 24127419485

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს ვახუშტი ბაგრატიონის 1

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE30BG0000000365943149GEL

თანხა/Amount
3423700 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
სამი მილიონ ოთხას ოცდასამი ათას შვიდასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს ვახუშტი ბაგრატიონის 1

საიდენტიფაკიო კოდი/Number Taxpayer
405408107

საკომისიო/Commission
0.5 GEL

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773306

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank
11/10/2024

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank

გადახდის დანიშნულება/Description
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან (საკ.კ. 01.13.07.002.097, საცხოვრ. ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის საცხოვრ.

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 26.09.2024-ის #61-01242703192 წერილის საფუძველზე

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შექმნილია ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 2136

Transfer Order No 2136

საქართველოს ბანკი

თარიღი/Date: რეფერენს ნომერი/Reference number: 24127419485

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს ვახუშტი ბაგრატიონის 1

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE30BG0000000365943149GEL

თანხა/Amount
3423700 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
სამი მილიონ ოთხას ოცდასამი ათას შვიდასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს ვახუშტი ბაგრატიონის 1

საიდენტიფაკიო კოდი/Number Taxpayer
405408107

საკომისიო/Commission
0.5 GEL

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773306

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank
11/10/2024

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank

გადახდის დანიშნულება/Description
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან (საკ.კ. 01.13.07.002.097, საცხოვრ. ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის საცხოვრ.

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 26.09.2024-ის #61-01242703192 წერილის საფუძველზე

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შექმნილია ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 149

29 მარტი
"___" _____ 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული 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 2024 წლის 21 მარტი №24.484.546 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240736-67 (№01240733942-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.484.546
21 / მარტი / 2024 წ.

,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 მარტს N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადებით მიმართა ზურაბი ბერულაშვილმა (პ/ნ 13001005133) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგლაძის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N3, N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.097, N01.13.07.002.043, N01.13.07.002.042, N01.13.07.002.038). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს - 15 254 კვ.მ-ს.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში, უკვე აშენებულია ორი საცხოვრებელი A და B ბლოკი და მიმდინარეობს C1 და C2 ბლოკების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება მდ. მტკვარი და მარცხენა სანაპირო, ხოლო, სამხრეთ-აღმოსავლეთით „მუშტაიდის კულტურისა და დასვენების პარკი".

,,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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი, 2024 წლის 31 იანვრის N01240313707-67 განცხადებით მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-

ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ფარგლებში არსებული ღონისძიებების გამოყენების მიზნით - N01.13.07.002.097 მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებასთან დაკავშირებით.

ვინაიდან, ნამატი განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართის სხვაობა (კ-2 - 13 874 კვ.მ.) სრულად ვერ იქნებოდა გამოყენებული საცხოვრებელი ფართებისთვის, რადგან ერკერის, კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის ფართი, მოქმედი რეგულაციით (N14-39), შედის კ-2 საანგარიშო ოდენობაში, დაინტერესებულ მხარეს დაეკარგა ინტერესი წარმოდგენილ საპროექტო გადაწყვეტასთან დაკავშირებით და მოთხოვნილ იქნა (N01240722409-67; 12.03.2024) აღნიშნული წარმოების შეწყვეტა.

მოთხოვნის შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გამოცემული აქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 28 თებერვლის N24.313.364 განკარგულება გამოცხადებულ იქნა ძალადაკარგულად.

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ბოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N508 განკარგულებით. აღნიშნული კორექტირების ფარგლებში გაერთიანდა სამი მიწის ნაკვეთი და ჩამოყალიბდა სექტორი N4 (ფართობი 11 421 მ^2).

სექტორი N4 (ფართობი 11 421 მ^2)

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

კ-1=0,6 (6850 მ^2)

კ-2=2,7 (30 300 მ^2)

კ-3=0,2 (2 500 მ^2)

იმავე კორექტირებით, მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 4-ით (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად რაც მიესადაგებოდა საცხოვრებელი ზონა 6-ს (სზ-6)). აქედან გამომდინარე, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა -75 მ. 22 სართული

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დათვლილ იქნეს შემდეგნაირად: 1 ბინაზე/1 ავტოსადგომი.

N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება სექტორების: N1, N2 და N4 საზღვრების ცვლილება ფართობის უცვლელად;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ძირითადად ეხება სექტორ N4-ს, რომელზეც გავრცელდება ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების

რეგულირების წესები, ხოლო, დანარჩენი სექტორებისთვის (N1, N2, N3) განვითარდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს მოქმედი - ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N 8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესებით;

სექტორი N4-ში დაგეგმილი ცვლილებები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2-ით (სსზ-2);

იზრდება კ-2 კოეფიციენტი კ-2=2,7-დან (30 300 კვ.მ.) კ-2=4,0-მდე (45 124 კვ.მ);

იცვლება საპროექტო შენობის სიმაღლე;

იზრდება კ-3 კოეფიციენტი 0,2 დან 0,3 მდე;

იცვლება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა,

შენობის 0 სართული უკანა ეზოს მხრიდან აიწია და გახდა მიწისზედა სართული;

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით):

სექტორი N 4 (11 421 კვ.მ)

კ-1=0,5 – 6 160 კვ.მ;

კ-2=4,0 – 45 124 კვ.მ;

კ-3=0,3 – 3 426 კვ.მ

ფუნქციური გადანაწილება: 81% საცხოვრებელი, 19% საზოგადოებრივი;

შენობა-ნაგებობის სიმაღლე/სართულიანობა - 25 სრული სართული და ანტრესოლი, 88 მ;

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა დათვლილ იქნეს ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად გეგმარებითი კარკასისთვის.

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ " ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16[1] მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის

დასკვნის საფუძველზე.

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

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის (1011 კვ.მ-ის) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით.

N01240733942-67 განცხადებაზე მიმდინარე წარმოების ფარგლებში განსახილველად დამატებით წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N008928123 დასკვნა.

ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ეროვნული ბიუროს დასკვნის (18.12.2023; N008928123) შესაბამისად, 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი) საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს 1 175 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. (გაცვლითი კურსი ეროვნულ ვალუტაში: 2,6859).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტისთვის გამოსაცემი ფართის შესაბამისი გადასახდელი ფასი შეადგენს 1 187 925 აშშ დოლარი ექვივალენტს ლარში (ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ეროვნული ბიუროს დასკვნის მომზადების ეტაპზე არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით - 3 190 647.76 ლარი). აღნიშნული ფასი ექვემდებარება დაზუსტებას მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის

13 მარტის N01240732288 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 მარტის N01240732327 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ.N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული 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, N01240736-67 (N01240733942-67) 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 ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 1011 კვ.მ-ს.

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

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01240732288**
თარიღი: **13/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 მარტის №01240736-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.07.002.097; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა **(არსებული:** 65 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 15 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი გრძელფოთოლა იფანი, 26 ძირი იტალიური ფიჭვი, 12 ძირი წითელი დეკორატიული ტყემალი, 25 ძირი უნგრული ცაცხვი, **ჯამში - 153 ერთეული),** სრულად ითვისებს შემოთავაზებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(სსზ-2-0.3 = 3 445 მ^2).**

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

აქვე გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, განმცხადებელმა ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 38-ე მუხლის „ე" ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნდა წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების ნუმერაციის მიხედვით კვლევის ამსახველი ფერადი ფოტო-მასალა, სადაც თვალსაჩინოდ იქნება ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი თითოეული მწვანე ნარგავის ხარისხობრივი მდგომარეობა (როგორც ღერო, ასევე, ვარჯი) და საექსპერტო დასკვნის შესაბამისად მინიჭებული ნუმერაცია.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01240732327**
თარიღი: **13/03/2024**

2024 წლის 13 მარტის N 01240736-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.07.002.038, 01.13.07.002.097, 01.13.07.002.043 და 01.13.07.002.042) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

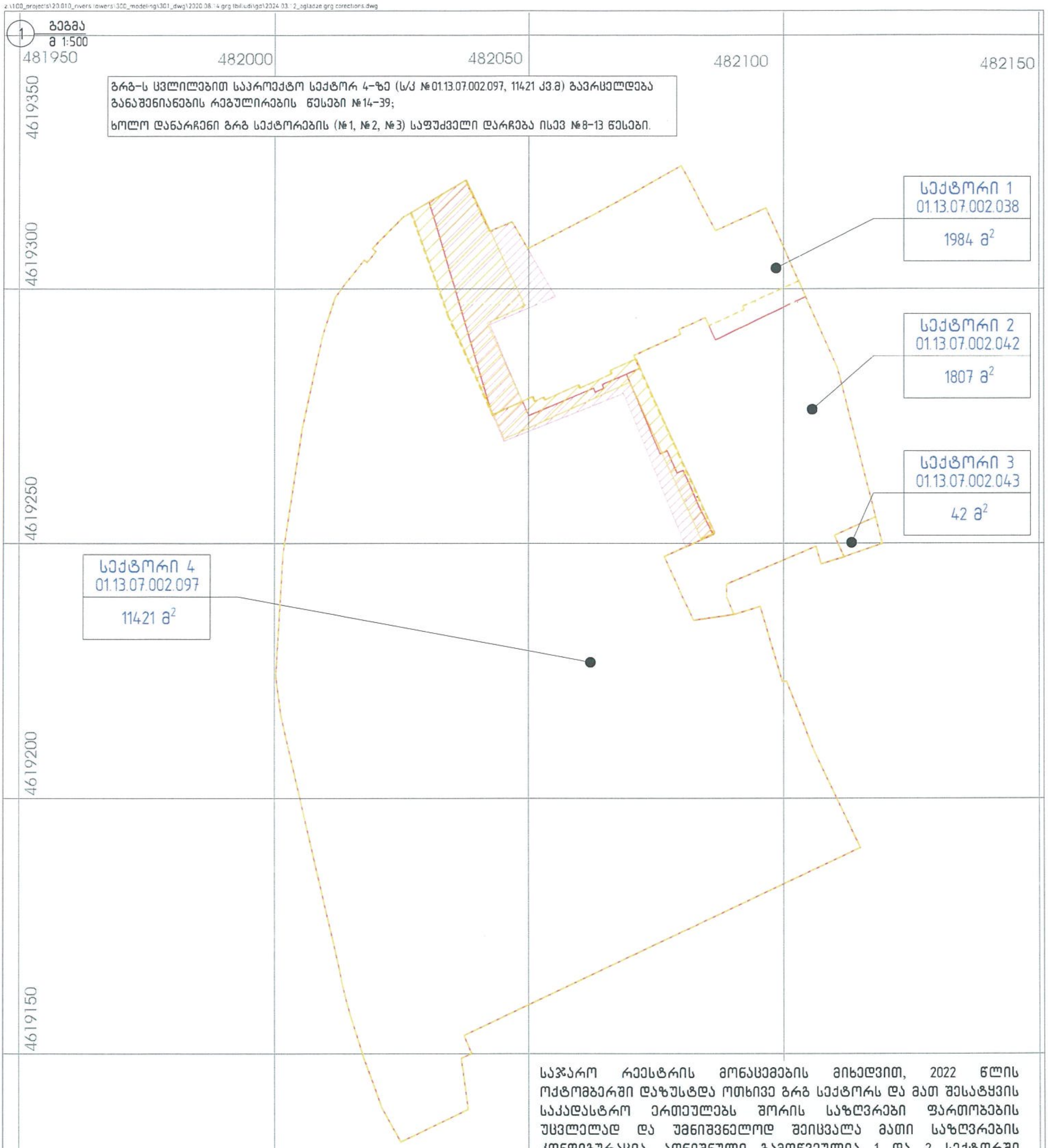
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 21 მაისის N 01211412735-67 განცხადების პასუხად N 0121155133 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი ცვლილება არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის კუთხით, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, 2022 წლის ოქტომბერში დაზუსტდა ოთხივე გრგ სექტორს და მათ შესატყვის საკადასტრო ერთეულებს შორის საზღვრები ფართობების უცვლელად და უმნიშვნელოდ შეიცვალა მათი საზღვრების კონფიგურაცია. აღნიშნული გამოწვეულია 1 და 2 სექტორში მშენებლობა დამთავრებული A და B ბლოკების ექსპლუატაციაში მიღების პროცესის გამო, რომელიც ამჟამად მიმდინარეობს.

შესაბამისად, გრგ ცვლილების პროექტში საკადასტრო ერთეულები აისახა საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული 2022 წლის ოქტომბრის მონაცემების თანახმად და მათი ფართობის, საზღვრების ანდა კონფიგურაციის ცვლილება არ იგეგმება.

დაკვეთის №	23.004
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შეასრულა	დ.მ., თ.კ., ი.ბ.
შეამოწმა	ე.ა.
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმების შედარება

U-026

A2

გამოცემა

სტადია	თარიღი	განმარტება
სპ	2023.10.05	სტადია პროექტი

- - - 2021 წელს დამტკიცებული გრგ გამიჯვნის სქემა
სერვიტუტი (2021 წელს დამტკიცებული გრგ)
არსებული სერვიტუტი
არსებული საკადასტრო ერთეული

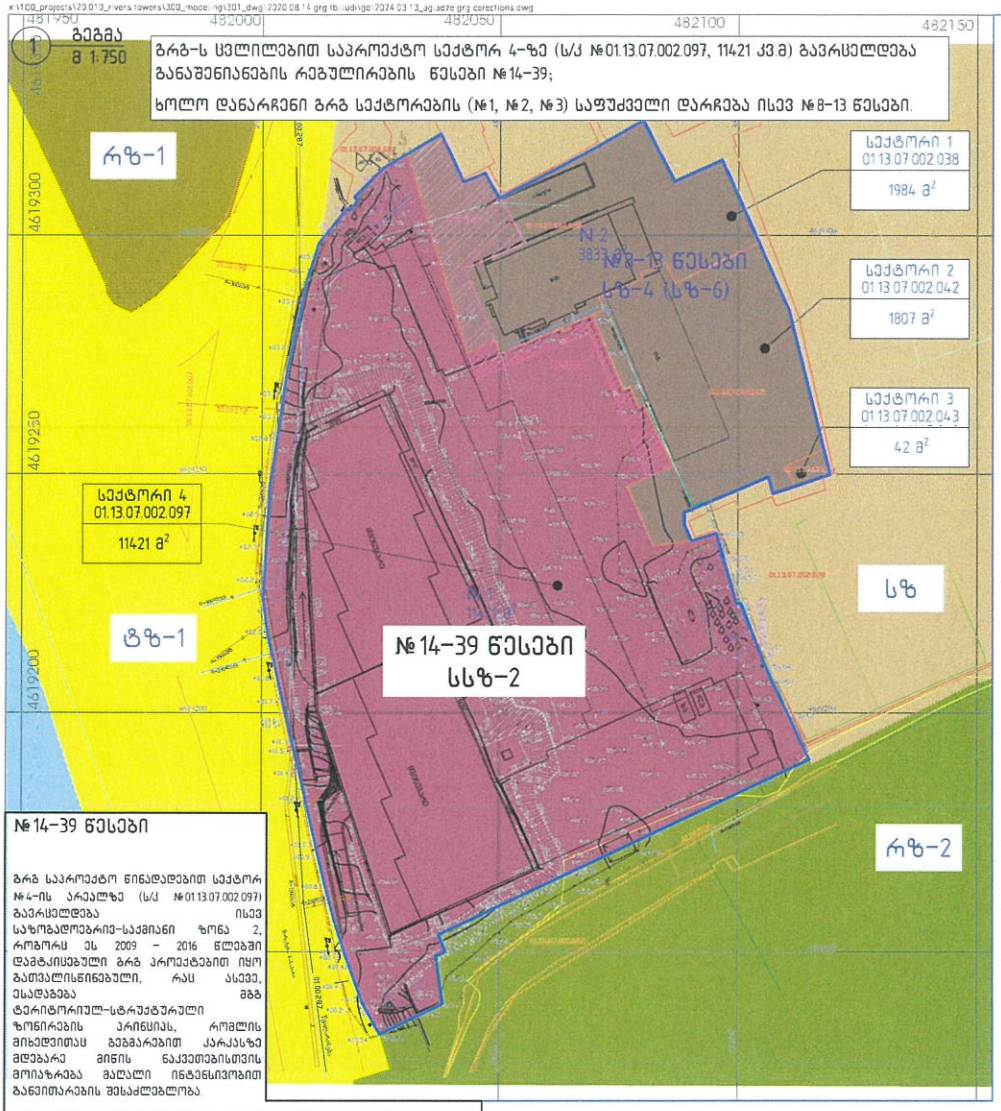
პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
გრგ ცვლილების პროექტი

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აგლაძის ქ. N1

დამკვეთი
შპს "ვახუშტი ბაგრატიონის 1"

k:\100_projects\120.010_riverstowers\300_modeling\301_dwg\2020.08.14 grg tbilisi\ge\2024.03.13_agazdze grg corections.dwg



№8-13

ქ. თბილისის საკრებულოს 2021 წლის 1 აგვისტოს გადაწყვეტილება №8-13 „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამწვანების და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“

შენიშვნა: 1) 2021 წლის 1 აგვისტო - განაშენიანების ძალაში შესვლის დღისათვის ზონა სზ-4 ტერიტორიები სახით განაშენიანების ძალაში შესვლისთანავე ავტომატურად სზ-6 ტერიტორიებად გადაიქცა.

$J-1=0.6$, $J-2=2.2$.

1. მწვანე ნარგავების გამოყენებისა და განაშენიანების ორგანული შესაძლებლობები
2. ბაღები
3. ბაღები
4. ბაღები
5. ბაღები
6. ბაღები
7. ბაღები
8. ბაღები
9. ბაღები
10. ბაღები
11. ბაღები
12. ბაღები
13. ბაღები
14. ბაღები
15. ბაღები
16. ბაღები
17. ბაღები
18. ბაღები
19. ბაღები
20. ბაღები
21. ბაღები
22. ბაღები
23. ბაღები
24. ბაღები
25. ბაღები
26. ბაღები
27. ბაღები
28. ბაღები
29. ბაღები
30. ბაღები
31. ბაღები
32. ბაღები
33. ბაღები
34. ბაღები
35. ბაღები
36. ბაღები
37. ბაღები
38. ბაღები
39. ბაღები
40. ბაღები
41. ბაღები
42. ბაღები
43. ბაღები
44. ბაღები
45. ბაღები
46. ბაღები
47. ბაღები
48. ბაღები
49. ბაღები
50. ბაღები
51. ბაღები
52. ბაღები
53. ბაღები
54. ბაღები
55. ბაღები
56. ბაღები
57. ბაღები
58. ბაღები
59. ბაღები
60. ბაღები
61. ბაღები
62. ბაღები
63. ბაღები
64. ბაღები
65. ბაღები
66. ბაღები
67. ბაღები
68. ბაღები
69. ბაღები
70. ბაღები
71. ბაღები
72. ბაღები
73. ბაღები
74. ბაღები
75. ბაღები
76. ბაღები
77. ბაღები
78. ბაღები
79. ბაღები
80. ბაღები
81. ბაღები
82. ბაღები
83. ბაღები
84. ბაღები
85. ბაღები
86. ბაღები
87. ბაღები
88. ბაღები
89. ბაღები
90. ბაღები
91. ბაღები
92. ბაღები
93. ბაღები
94. ბაღები
95. ბაღები
96. ბაღები
97. ბაღები
98. ბაღები
99. ბაღები
100. ბაღები
101. ბაღები
102. ბაღები
103. ბაღები
104. ბაღები
105. ბაღები
106. ბაღები
107. ბაღები
108. ბაღები
109. ბაღები
110. ბაღები
111. ბაღები
112. ბაღები
113. ბაღები
114. ბაღები
115. ბაღები
116. ბაღები
117. ბაღები
118. ბაღები
119. ბაღები
120. ბაღები
121. ბაღები
122. ბაღები
123. ბაღები
124. ბაღები
125. ბაღები
126. ბაღები
127. ბაღები
128. ბაღები
129. ბაღები
130. ბაღები
131. ბაღები
132. ბაღები
133. ბაღები
134. ბაღები
135. ბაღები
136. ბაღები
137. ბაღები
138. ბაღები
139. ბაღები
140. ბაღები
141. ბაღები
142. ბაღები
143. ბაღები
144. ბაღები
145. ბაღები
146. ბაღები
147. ბაღები
148. ბაღები
149. ბაღები
150. ბაღები
151. ბაღები
152. ბაღები
153. ბაღები
154. ბაღები
155. ბაღები
156. ბაღები
157. ბაღები
158. ბაღები
159. ბაღები
160. ბაღები
161. ბაღები
162. ბაღები
163. ბაღები
164. ბაღები
165. ბაღები
166. ბაღები
167. ბაღები
168. ბაღები
169. ბაღები
170. ბაღები
171. ბაღები
172. ბაღები
173. ბაღები
174. ბაღები
175. ბაღები
176. ბაღები
177. ბაღები
178. ბაღები
179. ბაღები
180. ბაღები
181. ბაღები
182. ბაღები
183. ბაღები
184. ბაღები
185. ბაღები
186. ბაღები
187. ბაღები
188. ბაღები
189. ბაღები
190. ბაღები
191. ბაღები
192. ბაღები
193. ბაღები
194. ბაღები
195. ბაღები
196. ბაღები
197. ბაღები
198. ბაღები
199. ბაღები
200. ბაღები
201. ბაღები
202. ბაღები
203. ბაღები
204. ბაღები
205. ბაღები
206. ბაღები
207. ბაღები
208. ბაღები
209. ბაღები
210. ბაღები
211. ბაღები
212. ბაღები
213. ბაღები
214. ბაღები
215. ბაღები
216. ბაღები
217. ბაღები
218. ბაღები
219. ბაღები
220. ბაღები
221. ბაღები
222. ბაღები
223. ბაღები
224. ბაღები
225. ბაღები
226. ბაღები
227. ბაღები
228. ბაღები
229. ბაღები
230. ბაღები
231. ბაღები
232. ბაღები
233. ბაღები
234. ბაღები
235. ბაღები
236. ბაღები
237. ბაღები
238. ბაღები
239. ბაღები
240. ბაღები
241. ბაღები
242. ბაღები
243. ბაღები
244. ბაღები
245. ბაღები
246. ბაღები
247. ბაღები
248. ბაღები
249. ბაღები
250. ბაღები
251. ბაღები
252. ბაღები
253. ბაღები
254. ბაღები
255. ბაღები
256. ბაღები
257. ბაღები
258. ბაღები
259. ბაღები
260. ბაღები
261. ბაღები
262. ბაღები
263. ბაღები
264. ბაღები
265. ბაღები
266. ბაღები
267. ბაღები
268. ბაღები
269. ბაღები
270. ბაღები
271. ბაღები
272. ბაღები
273. ბაღები
274. ბაღები
275. ბაღები
276. ბაღები
277. ბაღები
278. ბაღები
279. ბაღები
280. ბაღები
281. ბაღები
282. ბაღები
283. ბაღები
284. ბაღები
285. ბაღები
286. ბაღები
287. ბაღები
288. ბაღები
289. ბაღები
290. ბაღები
291. ბაღები
292. ბაღები
293. ბაღები
294. ბაღები
295. ბაღები
296. ბაღები
297. ბაღები
298. ბაღები
299. ბაღები
300. ბაღები
301. ბაღები
302. ბაღები
303. ბაღები
304. ბაღები
305. ბაღები
306. ბაღები
307. ბაღები
308. ბაღები
309. ბაღები
310. ბაღები
311. ბაღები
312. ბაღები
313. ბაღები
314. ბაღები
315. ბაღები
316. ბაღები
317. ბაღები
318. ბაღები
319. ბაღები
320. ბაღები
321. ბაღები
322. ბაღები
323. ბაღები
324. ბაღები
325. ბაღები
326. ბაღები
327. ბაღები
328. ბაღები
329. ბაღები
330. ბაღები
331. ბაღები
332. ბაღები
333. ბაღები
334. ბაღები
335. ბაღები
336. ბაღები
337. ბაღები
338. ბაღები
339. ბაღები
340. ბაღები
341. ბაღები
342. ბაღები
343. ბაღები
344. ბაღები
345. ბაღები
346. ბაღები
347. ბაღები
348. ბაღები
349. ბაღები
350. ბაღები
351. ბაღები
352. ბაღები
353. ბაღები
354. ბაღები
355. ბაღები
356. ბაღები
357. ბაღები
358. ბაღები
359. ბაღები
360. ბაღები
361. ბაღები
362. ბაღები
363. ბაღები
364. ბაღები
365. ბაღები
366. ბაღები
367. ბაღები
368. ბაღები
369. ბაღები
370. ბაღები
371. ბაღები
372. ბაღები
373. ბაღები
374. ბაღები
375. ბაღები
376. ბაღები
377. ბაღები
378. ბაღები
379. ბაღები
380. ბაღები
381. ბაღები
382. ბაღები
383. ბაღები
384. ბაღები
385. ბაღები
386. ბაღები
387. ბაღები
388. ბაღები
389. ბაღები
390. ბაღები
391. ბაღები
392. ბაღები
393. ბაღები
394. ბაღები
395. ბაღები
396. ბაღები
397. ბაღები
398. ბაღები
399. ბაღები
400. ბაღები
401. ბაღები
402. ბაღები
403. ბაღები
404. ბაღები
405. ბაღები
406. ბაღები
407. ბაღები
408. ბაღები
409. ბაღები
410. ბაღები
411. ბაღები
412. ბაღები
413. ბაღები
414. ბაღები
415. ბაღები
416. ბაღები
417. ბაღები
418. ბაღები
419. ბაღები
420. ბაღები
421. ბაღები
422. ბაღები
423. ბაღები
424. ბაღები
425. ბაღები
426. ბაღები
427. ბაღები
428. ბაღები
429. ბაღები
430. ბაღები
431. ბაღები
432. ბაღები
433. ბაღები
434. ბაღები
435. ბაღები
436. ბაღები
437. ბაღები
438. ბაღები
439. ბაღები
440. ბაღები
441. ბაღები
442. ბაღები
443. ბაღები
444. ბაღები
445. ბაღები
446. ბაღები
447. ბაღები
448. ბაღები
449. ბაღები
450. ბაღები
451. ბაღები
452. ბაღები
453. ბაღები
454. ბაღები
455. ბაღები
456. ბაღები
457. ბაღები
458. ბაღები
459. ბაღები
460. ბაღები
461. ბაღები
462. ბაღები
463. ბაღები
464. ბაღები
465. ბაღები
466. ბაღები
467. ბაღები
468. ბაღები
469. ბაღები
470. ბაღები
471. ბაღები
472. ბაღები
473. ბაღები
474. ბაღები
475. ბაღები
476. ბაღები
477. ბაღები
478. ბაღები
479. ბაღები
480. ბაღები
481. ბაღები
482. ბაღები
483. ბაღები
484. ბაღები
485. ბაღები
486. ბაღები
487. ბაღები
488. ბაღები
489. ბაღები
490. ბაღები
491. ბაღები
492. ბაღები
493. ბაღები
494. ბაღები
495. ბაღები
496. ბაღები
497. ბაღები
498. ბაღები
499. ბაღები
500. ბაღები
501. ბაღები
502. ბაღები
503. ბაღები
504. ბაღები
505. ბაღები
506. ბაღები
507. ბაღები
508. ბაღები
509. ბაღები
510. ბაღები
511. ბაღები
512. ბაღები
513. ბაღები
514. ბაღები
515. ბაღები
516. ბაღები
517. ბაღები
518. ბაღები
519. ბაღები
520. ბაღები
521. ბაღები
522. ბაღები
523. ბაღები
524. ბაღები
525. ბაღები
526. ბაღები
527. ბაღები
528. ბაღები
529. ბაღები
530. ბაღები
531. ბაღები
532. ბაღები
533. ბაღები
534. ბაღები
535. ბაღები
536. ბაღები
537. ბაღები
538. ბაღები
539. ბაღები
540. ბაღები
541. ბაღები
542. ბაღები
543. ბაღები
544. ბაღები
545. ბაღები
546. ბაღები
547. ბაღები
548. ბაღები
549. ბაღები
550. ბაღები
551. ბაღები
552. ბაღები
553. ბაღები
554. ბაღები
555. ბაღები
556. ბაღები
557. ბაღები
558. ბაღები
559. ბაღები
560. ბაღები
561. ბაღები
562. ბაღები
563. ბაღები
564. ბაღები
565. ბაღები
566. ბაღები
567. ბაღები
568. ბაღები
569. ბაღები
570. ბაღები
571. ბაღები
572. ბაღები
573. ბაღები
574. ბაღები
575. ბაღები
576. ბაღები
577. ბაღები
578. ბაღები
579. ბაღები
580. ბაღები
581. ბაღები
582. ბაღები
583. ბაღები
584. ბაღები
585. ბაღები
586. ბაღები
587. ბაღები
588. ბაღები
589. ბაღები
590. ბაღები
591. ბაღები
592. ბაღები
593. ბაღები
594. ბაღები
595. ბაღები
596. ბაღები
597. ბაღები
598. ბაღები
599. ბაღები
600. ბაღები
601. ბაღები
602. ბაღები
603. ბაღები
604. ბაღები
605. ბაღები
606. ბაღები
607. ბაღები
608. ბაღები
609. ბაღები
610. ბაღები
611. ბაღები
612. ბაღები
613. ბაღები
614. ბაღები
615. ბაღები
616. ბაღები
617. ბაღები
618. ბაღები
619. ბაღები
620. ბაღები
621. ბაღები
622. ბაღები
623. ბაღები
624. ბაღები
625. ბაღები
626. ბაღები
627. ბაღები
628. ბაღები
629. ბაღები
630. ბაღები
631. ბაღები
632. ბაღები
633. ბაღები
634. ბაღები
635. ბაღები
636. ბაღები
637. ბაღები
638. ბაღები
639. ბაღები
640. ბაღები
641. ბაღები
642. ბაღები
643. ბაღები
644. ბაღები
645. ბაღები
646. ბაღები
647. ბაღები
648. ბაღები
649. ბაღები
650. ბაღები
651. ბაღები
652. ბაღები
653. ბაღები
654. ბაღები
655. ბაღები
656. ბაღები
657. ბაღები
658. ბაღები
659. ბაღები
660. ბაღები
661. ბაღები
662. ბაღები
663. ბაღები
664. ბაღები
665. ბაღები
666. ბაღები
667. ბაღები
668. ბაღები
669. ბაღები
670. ბაღები
671. ბაღები
672. ბაღები
673. ბაღები
674. ბაღები
675. ბაღები
676. ბაღები
677. ბაღები
678. ბაღები
679. ბაღები
680. ბაღები
681. ბაღები
682. ბაღები
683. ბაღები
684. ბაღები
685. ბაღები
686. ბაღები
687. ბაღები
688. ბაღები
689. ბაღები
690. ბაღები
691. ბაღები
692. ბაღები
693. ბაღები
694. ბაღები
695. ბაღები
696. ბაღები
697. ბაღები
698. ბაღები
699. ბაღები
700. ბაღები
701. ბაღები
702. ბაღები
703. ბაღები
704. ბაღები
705. ბაღები
706. ბაღები
707. ბაღები
708. ბაღები
709. ბაღები
710. ბაღები
711. ბაღები
712. ბაღები
713. ბაღები
714. ბაღები
715. ბაღები
716. ბაღები
717. ბაღები
718. ბაღები
719. ბაღები
720. ბაღები
721. ბაღები
722. ბაღები
723. ბაღები
724. ბაღები
725. ბაღები
726. ბაღები
727. ბაღები
728. ბაღები
729. ბაღები
730. ბაღები
731. ბაღები
732. ბაღები
733. ბაღები
734. ბაღები
735. ბაღები
736. ბაღები
737. ბაღები
738. ბაღები
739. ბაღები
740. ბაღები
741. ბაღები
742. ბაღები
743. ბაღები
744. ბაღები
745. ბაღები
746. ბაღები
747. ბაღები
748. ბაღები
749. ბაღები
750. ბაღები
751. ბაღები
752. ბაღები
753. ბაღები
754. ბაღები
755. ბაღები
756. ბაღები
757. ბაღები
758. ბაღები
759. ბაღები
760. ბაღები
761. ბაღები
762. ბაღები
763. ბაღები
764. ბაღები
765. ბაღები
766. ბაღები
767. ბაღები
768. ბაღები
769. ბაღები
770. ბაღები
771. ბაღები
772. ბაღები
773. ბაღები
774. ბაღები
775. ბაღები
776. ბაღები
777. ბაღები
778. ბაღები
779. ბაღები
780. ბაღები
781. ბაღები
782. ბაღები
783. ბაღები
784. ბაღები
785. ბაღები
786. ბაღები
787. ბაღები
788. ბაღები
789. ბაღები
790. ბაღები
791. ბაღები
792. ბაღები
793. ბაღები
794. ბაღები
795. ბაღები
796. ბაღები
797. ბაღები
798. ბაღები
799. ბაღები
800. ბაღები
801. ბაღები
802. ბაღები
803. ბაღები
804. ბაღები
805. ბაღები
806. ბაღები
807. ბაღები
808. ბაღები
809. ბაღები
810. ბაღები
811. ბაღები
812. ბაღები
813. ბაღები
814. ბაღები
815. ბაღები
816. ბაღები
817. ბაღები
818. ბაღები
819. ბაღები
820. ბაღები
821. ბაღები
822. ბაღები
823. ბაღები
824. ბაღები
825. ბაღები
826. ბაღები
827. ბაღები
828. ბაღები
829. ბაღები
830. ბაღები
831. ბაღები
832. ბაღები
833. ბაღები
834. ბაღები
835. ბაღები
836. ბაღები
837. ბაღები
838. ბაღები
839. ბაღები
840. ბაღები
841. ბაღები
842. ბაღები
843. ბაღები
844. ბაღები
845. ბაღები
846. ბაღები
847. ბაღები
848. ბაღები
849. ბაღები
850. ბაღები
851. ბაღები
852. ბაღები
853. ბაღები
854. ბაღები
855. ბაღები
856. ბაღები
857. ბაღები
858. ბაღები
859. ბაღები
860. ბაღები
861. ბაღები
862. ბაღები
863. ბაღები
864. ბაღები
865. ბაღები
866. ბაღები
867. ბაღები
868. ბაღები
869. ბაღები
870. ბაღები
871. ბაღები
872. ბაღები
873. ბაღები
874. ბაღები
875. ბაღები
876. ბაღები
877. ბაღები
878. ბაღები
879. ბაღები
880. ბაღები
881. ბაღები
882. ბაღები
883. ბაღები
884. ბაღები
885. ბაღები
886. ბაღები
887. ბაღები
888. ბაღები
889. ბაღები
890. ბაღები
891. ბაღები
892. ბაღები
893. ბაღები
894. ბაღები
895. ბაღები
896. ბაღები
897. ბაღები
898. ბაღები
899. ბაღები
900. ბაღები
901. ბაღები
902. ბაღები
903. ბაღები
904. ბაღები
905. ბაღები
906. ბაღები
907. ბაღები
908. ბაღები
909. ბაღები
910. ბაღები
911. ბაღები
912. ბაღები
913. ბაღები
914. ბაღები
915. ბაღები
916. ბაღები
917. ბაღები
918. ბაღები
919. ბაღები
920. ბაღები
921. ბაღები
922. ბაღები
923. ბაღები
924. ბაღები
925. ბაღები
926. ბაღები
927. ბაღები
928. ბაღები
929. ბაღები
930. ბაღები
931. ბაღები
932. ბაღები
933. ბაღები
934. ბაღები
935. ბაღები
936. ბაღები
937. ბაღები
938. ბაღები
939. ბაღები
940. ბაღები
941. ბაღები
942. ბაღები
943. ბაღები
944. ბაღები
945. ბაღები
946. ბაღები
947. ბაღები
948. ბაღები
949. ბაღები
950. ბაღები
951. ბაღები
952. ბაღები
953. ბაღები
954. ბაღები
955. ბაღები
956. ბაღები
957. ბაღები
958. ბაღები
959. ბაღები
960. ბაღები
961. ბაღები
962. ბაღები
963. ბაღები
964. ბაღები
965. ბაღები
966. ბაღები
967. ბაღები
968. ბაღები
969. ბაღები
970. ბაღები
971. ბაღები
972. ბაღები
973. ბაღები
974. ბაღები
975. ბაღები
976. ბაღები
977. ბაღები
978. ბაღები
979. ბაღები
980. ბაღები
981. ბაღები
982. ბაღები
983. ბაღები
984. ბაღები
985. ბაღები
986. ბაღები
987. ბაღები
988. ბაღები
989. ბაღები
990. ბაღები
991. ბაღები
992. ბაღები
993. ბაღები
994. ბაღები
995. ბაღები
996. ბაღები
997. ბაღები
998. ბაღები
999. ბაღები
1000. ბაღები

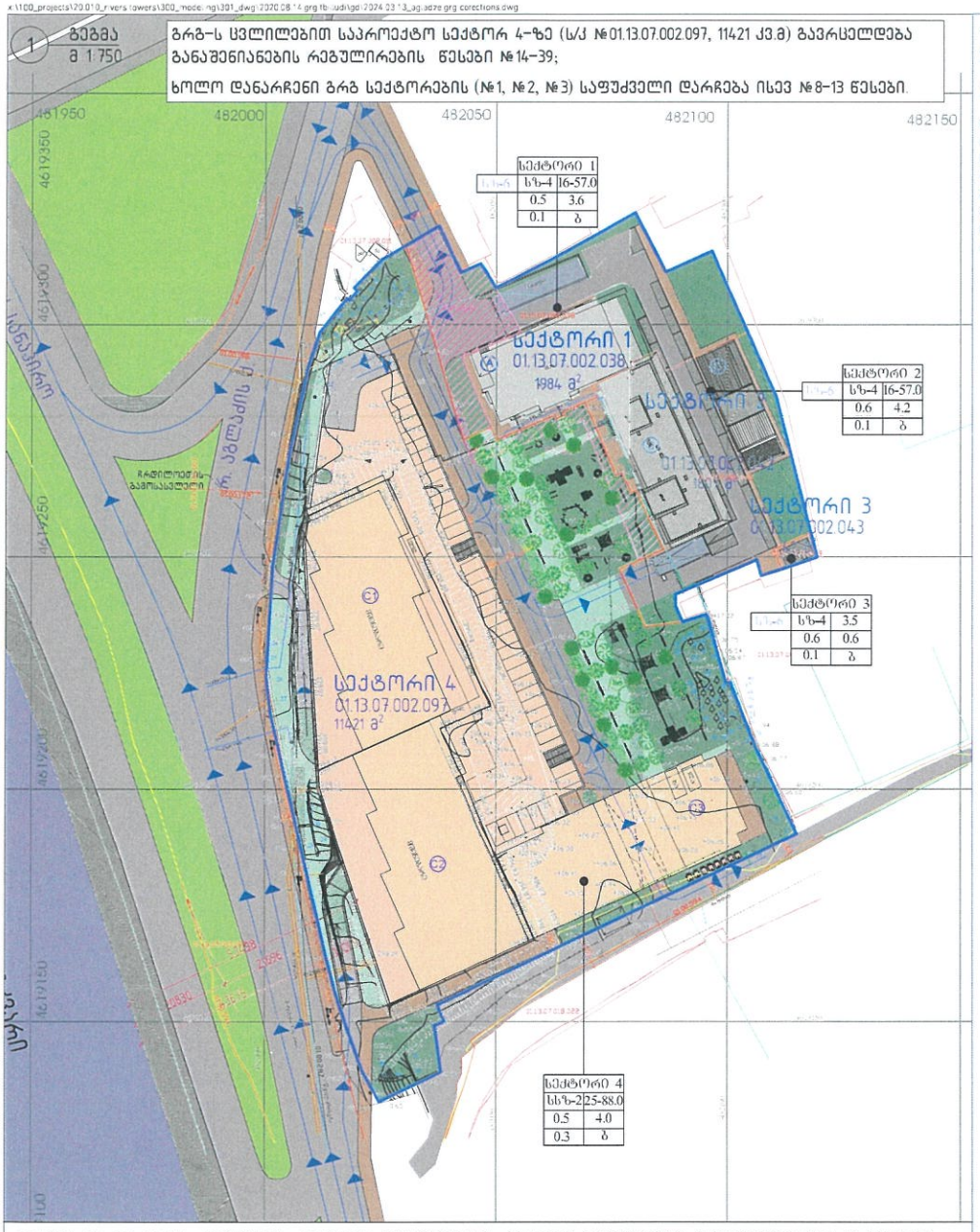
- ბაღების დაცვასთან დაკავშირებული ორგანიზაციული ღონისძიებები

x:\100_projects\20.010_rivers towers\300_models\301_dwg\2020.08.14 grg tbilisi\grg tbilisi 2024.03.13_jagiladze grg corections.dwg

გეგმა
მ 1:750

გრგ-ს ცვლილებით საპროექტო სექტორ 4-ზე (ს/კ №01.13.07.002.097, 11421 კვ.მ) გავრცელდება განაშენიანების რეგულირების წესები №14-39;

ხოლო დანარჩენი გრგ სექტორების (№1, №2, №3) საფუძველი დარჩება ისევ №8-13 წესები.



"№8-13 წესებით" დამტკიცებული გრგ სექტორები №1, №2, №3, რომლებსაც არ ესება გრგ ცვლილება

1 ფუნქციური ზონირება და უძრავი ქონების სახეობები

თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს გადაწყვეტილება №8-13 ქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ 12-ის "ფუნქციური ზონირება/დანართი №1-ის (13.08.2007 №47) მუხლი 5-ის შესაბამად

მოსეთქულ ზონაში "წესები" №8-13 დანართი 1-ის შესაბამად განსაზღვრულია დასაშვები და საგამონაკლისო სახეობები სრული ჩამონათვალი იხ. "დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების რუკაზე"

2 ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

2.1 განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 1		
განაშენიანების ფართობი	900 მ²	კ-1=0.5
ტერიტორიის ფართობი	1984 მ²	

სექტორი 2		
განაშენიანების ფართობი	1000 მ²	კ-1=0.6
ტერიტორიის ფართობი	1807 მ²	

სექტორი 3		
განაშენიანების ფართობი	26 მ²	კ-1=0.6
ტერიტორიის ფართობი	42 მ²	

2.2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი 1		
ფართი გარე კონტურში	7100 მ²	კ-2=3.6
ტერიტორიის ფართობი	1984 მ²	

სექტორი 2		
ფართი გარე კონტურში	7500 მ²	კ-2=4.2
ტერიტორიის ფართობი	1807 მ²	

სექტორი 3		
ფართი გარე კონტურში	26 მ²	კ-2=0.6
ტერიტორიის ფართობი	42 მ²	

სექტორი 1 (საანგარიშო ტერიტორიის ნაწილი)	საანგარიშო ობიექტი - სზ-4 მიწისქვეშა სზ-4	
ზონის კოდის განსაზღვრის საფუძველი	ზონები	ტერიტორიების ნაწილების წილი %
დასაშვები საქმიანობის სახეები	ძირითადი: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშ; სპორტული ნაგებობების მშენებლობა (მშ)	95%
	დამხმარე:	5%

სექტორი 2 (საანგარიშო ტერიტორიის ნაწილი)	საანგარიშო ობიექტი - სზ-4 მიწისქვეშა სზ-4	
ზონის კოდის განსაზღვრის საფუძველი	ზონები	ტერიტორიების ნაწილების წილი %
დასაშვები საქმიანობის სახეები	ძირითადი: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშ; სპორტული ნაგებობების მშენებლობა (მშ)	95%
	დამხმარე: ავტო ც ბაღი	5%

4 განაშენიანების სიმკვრივე-მჭიდროების ზღვრის სახეობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიისთვის დადგენილია დახურული, კვარტალური ტიპის განაშენიანება.

5 ავტომანქანების საჭიროებრივი რაოდენობა

უკვე არსებული ავტოსადგომების რაოდენობა - 162 პრ. საირსანას სექტორი №1-ში: A ბლოკის პარკ 19 მიწისქვეშა და 45 მიწისზედა ავტოსადგომი
სექტორ №2-ში B ბლოკის პარკ 44 მიწისქვეშა და 45 მიწისზედა ავტოსადგომი

სექტორ №4-ში, გრგ-ს ცვლილების პროექტის მონასმენები და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები "№14-39 წესების" შესაბამისად

1 ფუნქციური ზონირება და უძრავი ქონების სახეობები

№14-39 განაშენიანების რეგულირების წესების №2 მუხლის 51 პუნქტით „სზ-2 – განაშენიანების ზომიერებულ სახეობას; შესაძლებელი ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით, შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საკმინო ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი სასყოფაცხოვრებო შენობებისა/ობიექტების, რომლის არაღობიერებული სახეობის არსებობა. არაუმეტეს შენობა-ნაგებობისა/საკარმიდამო გამოყენების საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა ინვალიდი გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა დასაცხოვრებლებში არსებული საკარმიდამო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აკრძალულ მრავალფენიანი სასყოფაცხოვრებო ობიექტების რაციონალიზაციის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აკრძალული მრავალფენიანი სასყოფაცხოვრებო ობიექტების რაციონალიზაციის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №17-48 დადგენილებით დაშვებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აკრძალული მრავალფენიანი სასყოფაცხოვრებო ობიექტების რაციონალიზაციის წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის საქმიანური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% სასყოფაცხოვრებო ფუნქციის განთავსება.

მოსეთქულ ზონაში "წესები" №14-39 დანართი 1-ის შესაბამად განსაზღვრულია დასაშვები და საგამონაკლისო სახეობები სრული ჩამონათვალი იხ. "დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების რუკაზე"

სექტორი 4 (საანგარიშო ტერიტორიის ნაწილი)	საანგარიშო ობიექტის სზ-4	
ზონის კოდის განსაზღვრის საფუძველი	ზონები	ტერიტორიების ნაწილების წილი %
დასაშვები საქმიანობის სახეები	ძირითადი: საცხოვრებელი სახლის მშ	85%
	დამხმარე: ავტო ც ბაღი	15%

2 ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

2.1 განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 4		
განაშენიანების ფართობი	6160 მ²	კ-1=0.5
ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²	

2.2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი 4		
ფართი გარე კონტურში	45124 მ²	კ-2=4.0
ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²	

2.3 გამწვანების კოეფიციენტი კ-3

სექტორი 4		
გამწვანების ფართობი	3426 მ²	კ-3=0.3
ტერიტორიის ფართობი	11421 მ²	

4 განაშენიანების სიმკვრივე-მჭიდროების ზღვრის სახეობა

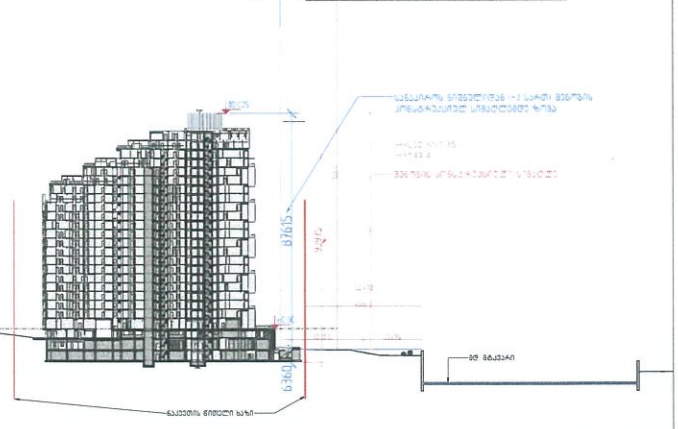
განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიისთვის დადგენილია დახურული, კვარტალური ტიპის განაშენიანება.

5 ავტომანქანების საჭიროებრივი რაოდენობა

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა ითვლება შემდეგნაირად ერთი ავტოსადგომი კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე (301 პრ. საპროექტო დასახლებით 330 პრ.)

შენიშვნა: შენობა-ნაგებობების კონტურები და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტების აგებულებითაგრეგობა საპროექტოა და დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, ასევე, საინჟინრო-ტექნიკური ნაგებობების განთავსება შესაძლებელია გრგ ცვლილების საპროექტო არეალის მთელს ტერიტორიაზე.

3. განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე



დასკვნის №	23.004
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შემსრულა	ტ.მ, თ.ა, ი.ბ
შემოწმდა	ე.ა.
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

U-029

A2

გამოშვება

სტადია	თარიღი	განმარტება
ს	2023.10.05	სტადიის პროექტი

სექტორის №		
7	1	2
	3	4
	5	6

*ზონის სახეობა
1-საკრებულოების-სასყოფაც (8) ზონა; კ-1 განაშენიანების კოეფ. კ-1 ნაგებობათაშორის კოეფ. კ-2 ნაგებობების კოეფ. კ-3 ნაგებობების მიწისქვეშა/მიწისზედა) ზონა; 2-ისტორიული ზონის სახეობა

- საკრებულო ტერიტორიის საზღვრები
- გრგ არეალის საზღვარი
- სექტორები
- ქვეითის სავალი ბილიკი
- გამწვანება ტროტუარის ფილით
- საპროექტო გამწვანება
- არსებული შენობა
- მიზიდა ქსელი
- საპროექტო შენობა
- მანი
- ავტოსადგომები - 1 სართულზე
- ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
- სანაგვე კონტეინერი

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური სასყოფაცხოვრებელი კომპლექსი
გრგ ცვლილების პროექტი

დემარკი
არქიტექტორული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ბ-ში და აბესაძის ქ. N1

დასკვნები
შპს "ვახუშტი ბაგრატიონის 1"



1 გენგეგმა
მ 1:2000

განაშენიანების რეგულირების წესების №14-39-ის 31-ე მუხლის 5-ე პუნქტის მიხედვით

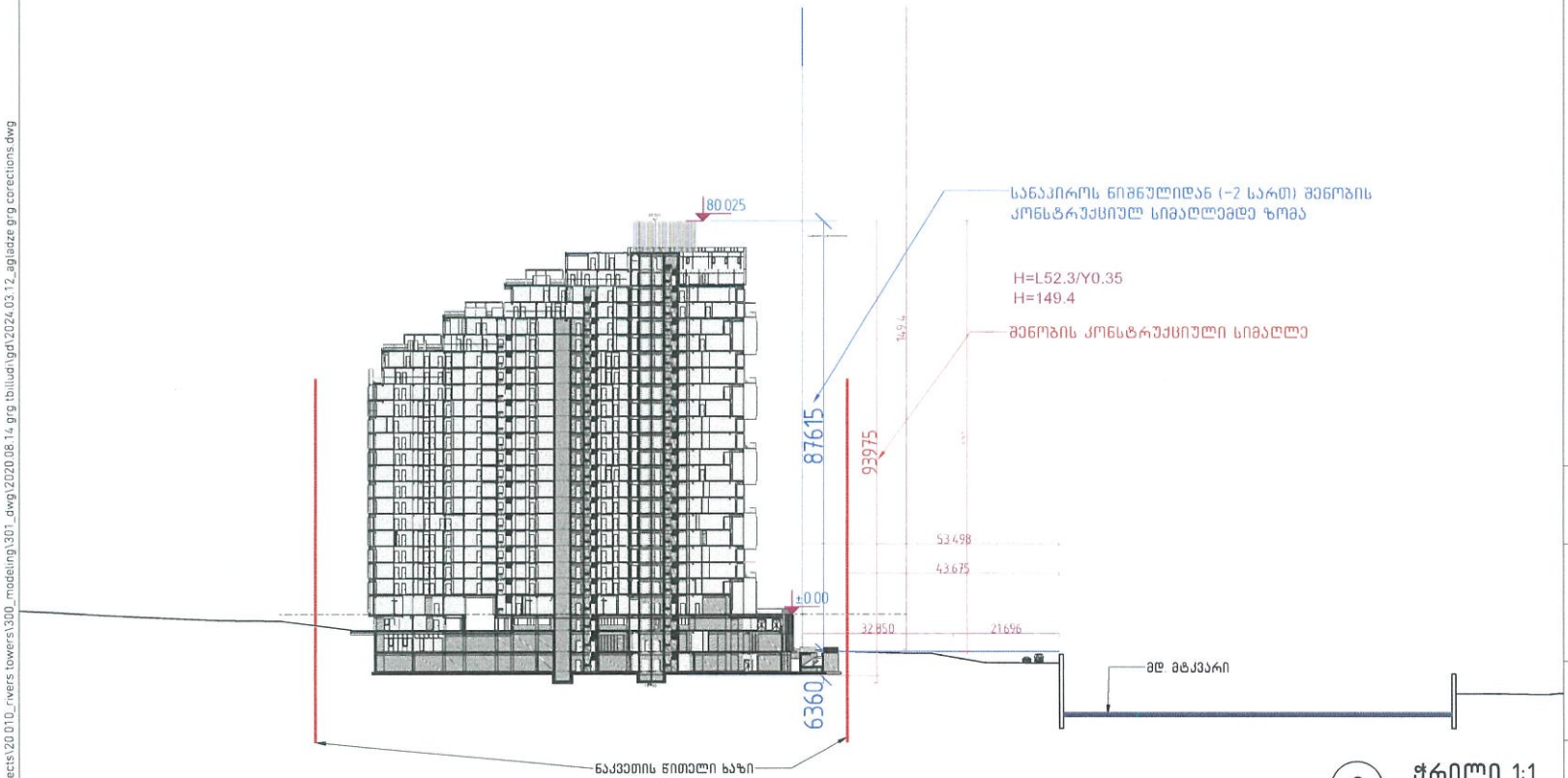
"L – ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას პილება ჯამური სიგანე

ვინაიდან რ. აგლაძის ქუჩას ესაზღვრება გამწვანებული სივრცეები, ხოლო მარცხენა სანაპიროს ესაზღვრება მდ მტკვარი და შემდგომ ისევ მარჯვენა სანაპირო (რაც საზოგადოებრივ სივრცეებს წარმოადგენს) L – ის რიცხვითი მნიშვნელობა გამოითვალება ყველა ამ საზოგადოებრივი სივრცის ჯამური სიგანით, რაც საქმაოდ დიდ მაჩვენებელს იძლევა.
აქედან გამომდინარე, შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისას დარჩა L – ის იგივე მაჩვენებელი, რაც იყო დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით. გათვალისწინებული (L =52.3).

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიისთვის დადგენილია დახურული, კვარტალური ტიპის განაშენიანება;

შენობათა განთავსების წესი – შესაძლებელია განთავსდეს "წესები" №14-39 დანართი 1-ის თანახმად განსაზღვრული დასაშვები და სავამონაკლისო სახეობები.
შენობა-ნაგებობების კონტურები და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტების ადგილმდებარეობა სავარაუდოა და დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე;
ასევე, საინჟინრო-ტექნიკური ნაგებობების განთავსება შესაძლებელია გრგ ცვლილების საპროექტო არეალის მთელს ტერიტორიაზე.



2 ჭრილი 1:1
მ 1:1000

დმარკი
არქიტექტურული კომპანია
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური სასტუმრო-გასართობი კომპლექსი
ბრგ ცვლილების პროექტი

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აგლაძის ქ. N1

დამკვეთი
შპს „ვახუშტი ბარგატიონის 1"

სა	2024.03.12	სტადია პროექტი
სტადია	თარიღი	განმარტება
გამოშვება		

დაკვეთის №	23.004
შესრულა	დ.მ. თ.ქ. ი.ბ
შეამოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დმარკი

ნახაზის დასახელება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის სქემა

U-032

A3

z:\100_projects\20.010_rivers towers\300_modeling\301_dwg\2020.08.14 grg tbilisi\grg\2024.03.12_agladze grg corections.dwg

1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი – გრგ სექტორი 4 – ს/კ 01.13.07.002.097 C ბლოკები (მშენებარე)

2. მიწის ნაკვეთის ფართობი – 11421 კვ.მ

3. მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო

4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა – არ არის დადგენილი

5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა– ცზ, გკ

6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2, “№14-39 წესები”

7. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო

8. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები – მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი; საგამონაკლისო სახეობა – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი ფუნქციის შენობა-ნაგებობები„ “№14-39 წესების“ დანართი 1-ის თანახმად (იხ. ნახაზი “საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა“)

9. კოეფიციენტები – კ-1 0.5; კ-2 4,0; კ-3 0.3

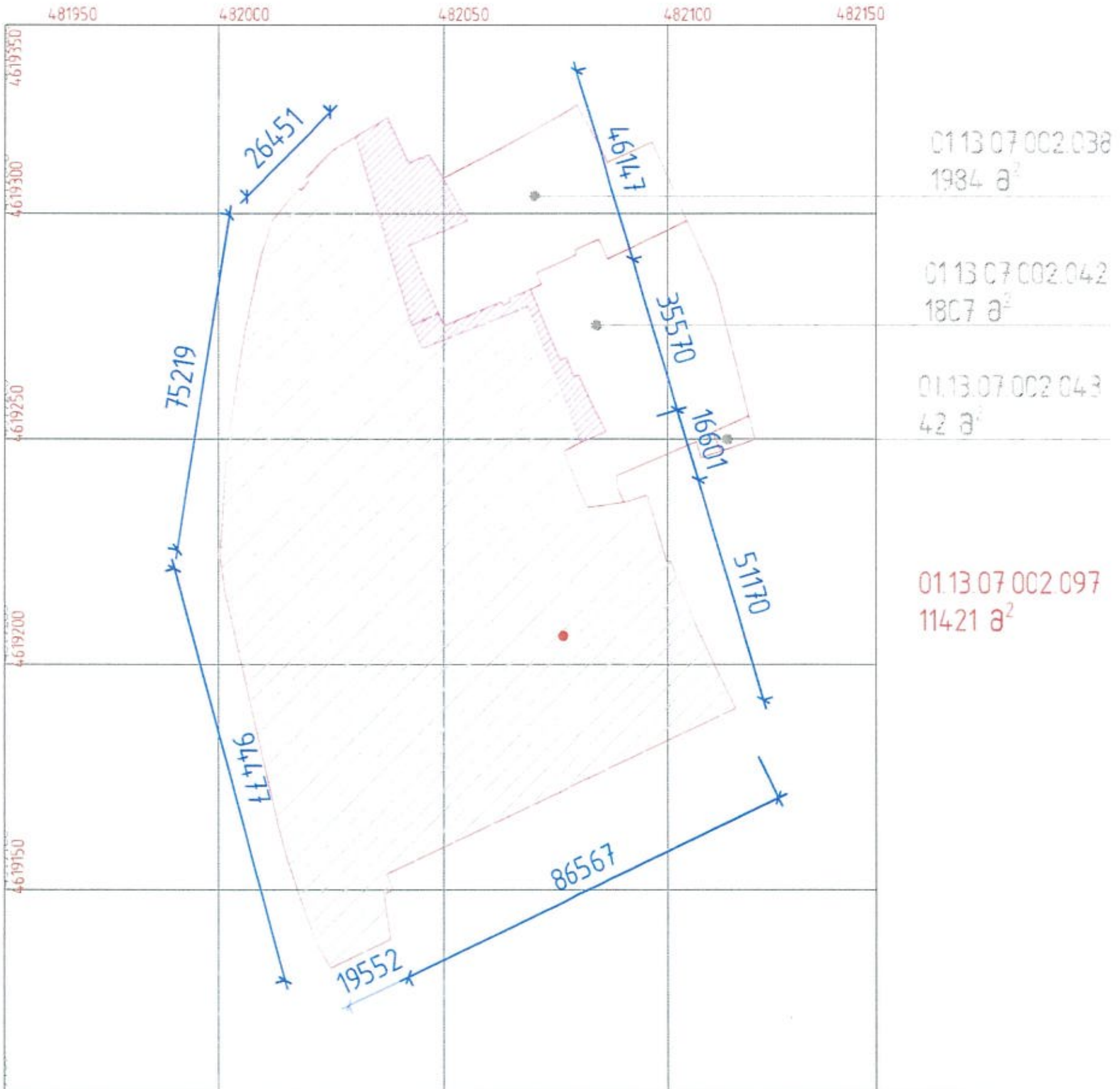
10. მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა – სიმაღლე 88 მ; 25 სრული სართული

11. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა – ერთი ავტოსადგომი კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე (მინიმალური რაოდ. – 301 ა/ს, საპროექტო დაახლ. 330 ავტოსადგომი); გეგმარებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია ღია ავტოსადგომების ადგილმდებარეობის შეცვლა;

12. შენობის განთავსების წესი – შესაძლებელია განთავსდეს “№14-39 წესების“ დანართი 1-ის თანახმად განსაზღვრული დასაშვები და საგამონაკლისო სახეობები.
შენობა-ნაგებობების კონტურები და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტების ადგილმდებარეობა სავარაუდოა და დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე; ასევე, საინჟინრო-ტექნიკური ნაგებობების განთავსება შესაძლებელია გრგ ცვლილების საპროექტო არეალის (სექტორ 4-ის) მთელს ტერიტორიაზე.

13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი – არ არის დაშვებული დაყოფა

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



დაკვეთის №	23.004
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შეასრულა	ლ.მ., თ.კ., ი.ბ.
შეამოწმა	ე.ა.
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

U-034

A2

გამოცემა

სტადია	თარიღი	განმარტება
სპ	2023.10.05	სტადია პროექტი

- საკადასტრო ერთეულის საზღვრები
- განსახილველი საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
გრგ ცვლილების პროექტი

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY
www.dmark.ge

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აგლაძის ქ. N1

დამკვეთი
შპს “ვახუშტი ბაგრატიონის 1“

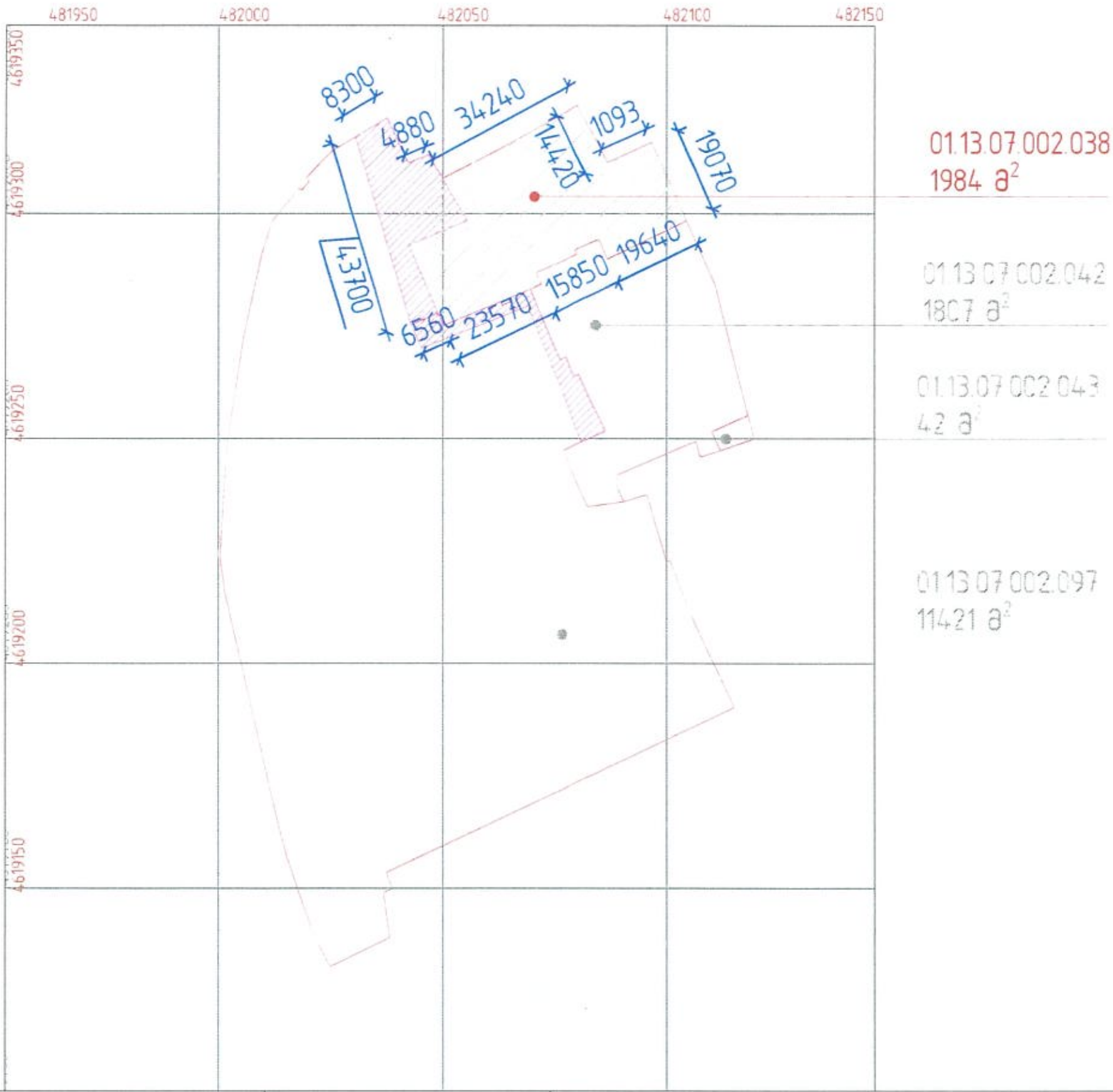
1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი – გრგ სექტორი 1 – ს/კ 01.13.07.002.038, A ბლოკი (აშენებული)
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი – 1984 კვ.მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა – არ არის დადგენილი
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა- ცზ, გკ
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 4 (დღევანდელი სზ-6), "№8-13 წესები"
7. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
8. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები – მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი; სზ-4-ში დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი ფუნქციის შენობა-ნაგებობების განთავსება„ "№8-13 წესების" დანართი 1-ის თანახმად (იხ. ნახაზი "საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა")
9. კოეფიციენტები – კ-1 0.5; კ-2 3.6; კ-3 0.1
10. მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა – სიმაღლე 57 მ; 16 სრული სართული
11. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა – ერთ ბინაზე / ერთი ავტოსადგომი
12. შენობის განთავსების წესი – შესაძლებელია განთავსდეს "№8-13 წესების" თანახმად
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი – არ არის დაშვებული დაყოფა

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



დაკვეთის №	23.004
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შეასრულა	დ.მ, თ.კ, ი.ბ.
შეამოწმა	ე.ა.
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

U-035

A2

გამოცემა

სტადია	თარიღი	განმარტება
სა	2023.10.05	სტადია პროექტი

საკადასტრო ერთეულის საზღვრები
განსახილველი საპროექტო მიწის ნაკვეთი
სერვიტუტი

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
გრგ ცვლილების პროექტი

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
D M A R K A R C H I T E C T U R A L C O M P A N Y

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აბლაძის ქ. N1

დამკვეთი
შპს "ვახუშტი ბაგრატიონის 1"

1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი – გრგ სექტორი 2 – ს/კ 01.13.07.002.042, B ბლოკი – აშენებული; D ბლოკი საპროექტო (საოფისე)

2. მიწის ნაკვეთის ფართობი – 1807 კვ.მ

3. მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო

4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა – არ არის დადგენილი

5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა– ცზ

6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 4 (დღევანდელი სზ-6), "№8-13 წესები"

7. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო

8. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები – მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი; სზ-4-ში დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი ფუნქციის შენობა-ნაგებობების განტავსება„ "№8-13 წესების" დანართი 1-ის თანახმად; საგამონაკლისო სახეობა ოფისი (იხ. ნახაზი "საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა")

9. კოეფიციენტები – კ-1 0.6; კ-2 4.2; კ-3 0.1

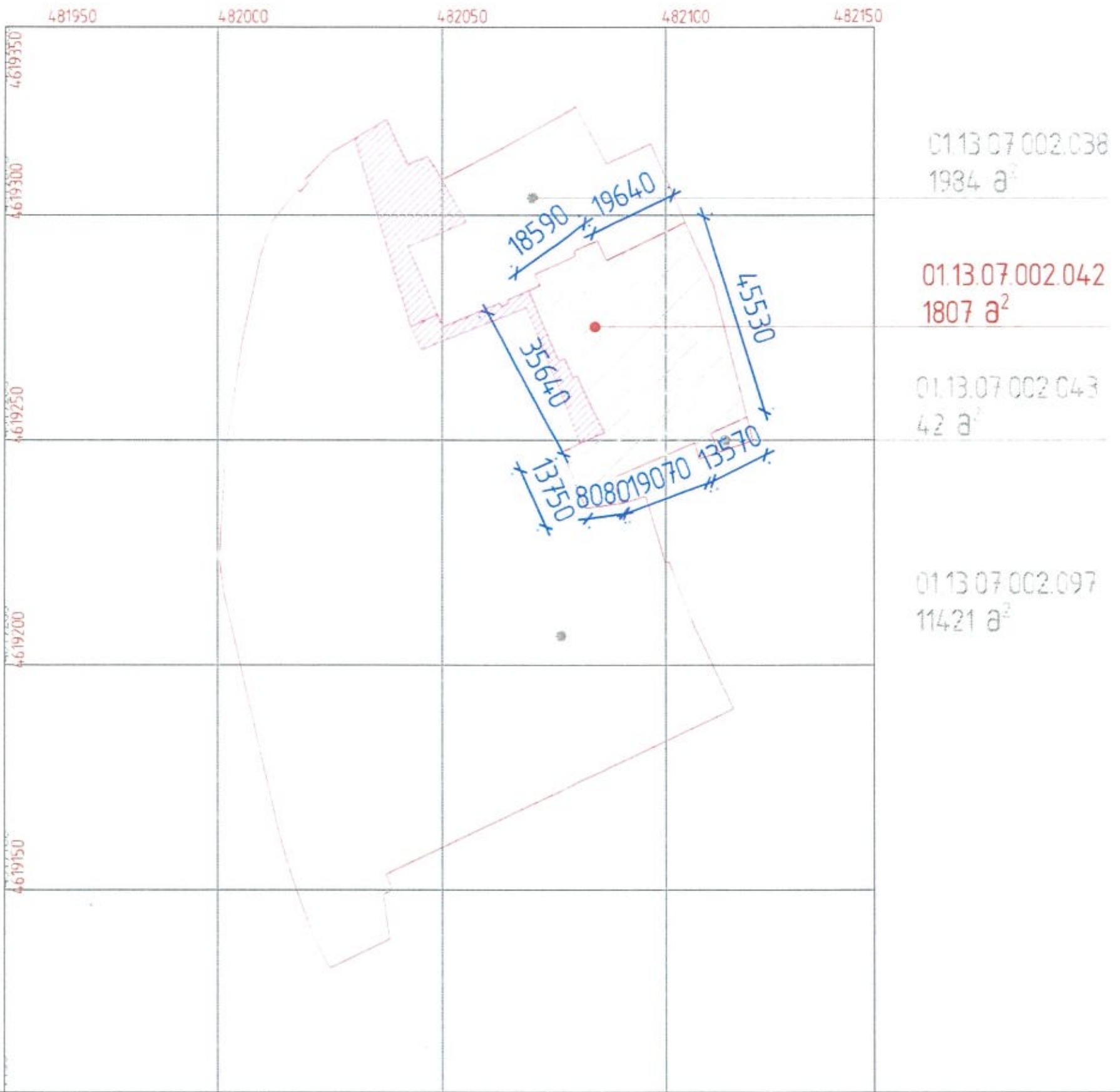
10. მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა – სიმაღლე 57 მ; 16 სრული სართული; D – ბლოკი – სიმაღლე 8 მ, 2 სრული სართული

11. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა – ერთ ბინაზე / ერთი ავტოსადგომი

12. შენობის განთავსების წესი – შესაძლებელია განთავსდეს "№8-13 წესების" თანახმად

13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი – არ არის დაშვებული დაყოფა

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



დაკვეთის №	23.004
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შეასრულა	დ.მ, თ.კ, ი.ბ.
შეამოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

U-036

A2

გამოცემა

სტადია	თარიღი	განმარტება
სპ	2023.10.05	სტადია პროექტი

— საკადასტრო ერთეულის საზღვრები
განსახილველი საპროექტო მიწის ნაკვეთი
სერვიტუტი

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
გრგ ცვლილების პროექტი

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აგლაძის ქ. N1

დამკვეთი
შპს "ვახუშტი ბაგრატიონის 1"

z:\100_projects\23.010_rivers towers\300_modeling\301_dwg\2020.08.14 grg tbilisi\gd\2024.03.12_agladze grg corections.dwg

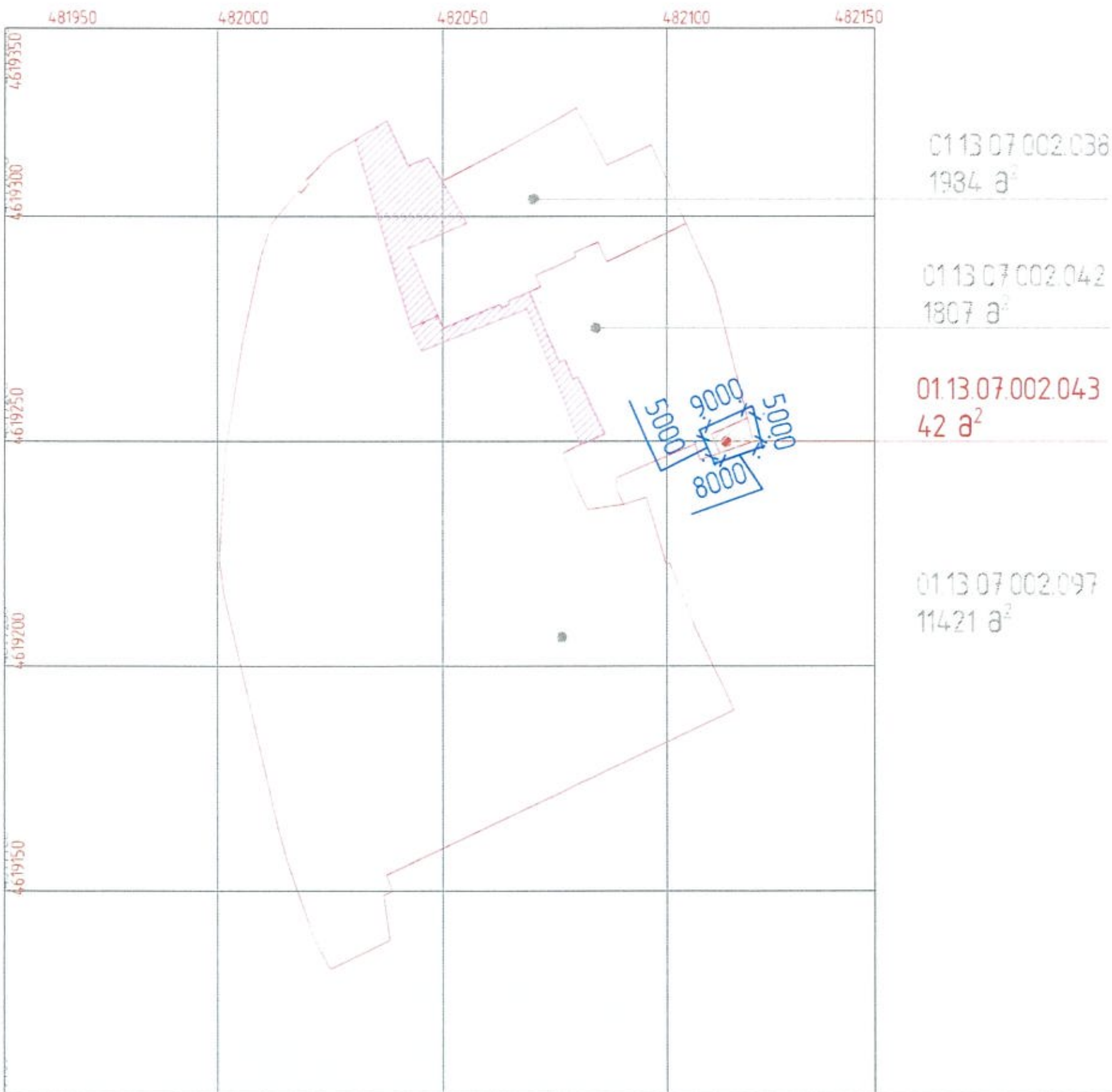
1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1.
2. მიწის ნაკვეთის ნომერი – გრგ სექტორი 3 – ს/კ 01.13.07.002.043
3. მიწის ნაკვეთის ფართობი – 42 კვ.მ
4. მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
5. გეგმარების შემზღუდავი ზონა – არ არის დადგენილი
6. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა- ცზ
7. კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 4 (დღევანდელი სზ-6), "№8-13 წესები"
8. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
9. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები: – სატრანსფორმატორო – სზ-4-ში შესაძლებელია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი ფუნქციის შენობა-ნაგებობების განთავსება "№8-13 წესების" დანართი 1-ის თანახმად, სადაც საგამონაკლისო სახეობაა "კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები"
10. კოეფიციენტები – კ-1 0.6; კ-2 0.6; კ-3 0.1
11. მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა – სიმაღლე 3.5 მ; 1 სართული;
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა – არ საჭიროებს
13. შენობის განთავსების წესი – შესაძლებელია განთავსდეს "№8-13 წესების" თანახმად
14. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი – არ არის დაშვებული დაყოფა

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



დაკვეთის №	23.004
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შეასრულა	დ.მ, თ.ქ, ი.ბ.
შეამოწმა	ვ.ა.
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

U-036

A2

გამოცემა

სტადია	თარიღი	განმარტება
სა	2023.10.05	სტადია პროექტი

საკადასტრო ერთეულის საზღვრები
განსახილველი საპროექტო მიწის ნაკვეთი
სერვიტუტი

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი გრგ ცვლილების პროექტი

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
D M A R K A R C H I T E C T U R A L C O M P A N Y

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აბლაძის ქ. N1

დამკვეთი
შპს "ვახუშტი ბაგრატიონის 1"

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

წერილის ნომერი: **16-01240952340**
გაცემის თარიღი: **04/04/2024**

ადრესატი: შპს დემარკ
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205196759
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ბალანჩივაძის ქ., №39

თქვენი 2024 წლის 13 მარტს N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი თანდართული უფლებრივი ზონირების ნაწილით განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2024 წლის 29 მარტის N149 განკარგულებით მიღებულ იქნა დადებითი გადაწყვეტილება,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე, დანართის სახით გიგზავნით ზემოთ აღნიშნულ N149 (29.03.2024 წ.) განკარგულებას და უფლებრივი ზონირების ნაწილს.

დამატებით განგიმარტავთ, რომ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის (გრგ) საფუძველზე ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის შესაბამისადაც პირველ ეტაპზე, საკითხს მოიწონებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ხოლო შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი დასამტკიცებლად წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N149 (29.03.2024 წ.), უფლებრივი ზონირების ნაწილი.

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: **16-01240822682**
თარიღი: **22/03/2024**

განმცხადებელი: შპს დემარკ
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205196759
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ბალანჩივაძის ქ., №39

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2024 წლის 13 მარტს N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადება, რომლის შესაბამისადაც გაცნობებთ:

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მოგახსენებთ, რომ ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 21 მარტის სხდომაზე N24.481.546 განკარგულებით და გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

ვიქტორ წილოსანი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/

სააგენტოს უფროსი

ელექტრონული შტამპი



კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №6444169

განაცხადი №AR1964379

თარიღი : 03.05.2023

განმცხადებელი: თეა უგულავა პ/ნ: 62001014950

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , ვახუშტი ბაგრატიონის , ქუჩა N3; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აგლაძე , N 1; ქალაქი თბილისი, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა, N 3ა; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აგლაძე , N 1;

ნომენკლატურა :

- საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვა
- ადმინისტრაციული საკითხები

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- არამიზანშეწონილად მიმაჩნია კოეფიციენტის მატება.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 04.05.2023

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

ოქმი N16

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, აგლაძის ქუჩა N1, N3ა, N3 (ს.კ 01.13.07.002.097; 01.13.07.002.038; 01.13.07.002.043; 01.13.07.002.042) შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს.