ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 469

24 სექტემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 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 2021 წლის 15 სექტემბრის №21.1271.1452 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 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 №01211032281-67 (№01211142-67; №01211513879-67; №01211804034-67; №01212503242-67) 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1271.1452
15 / სექტემბერი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 აპრილს N01211032281-67 (N01211142-67; N01211513879-67; N01211804034-67; N01212503242-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ქუფარაშვილმა (პ/ნ 65002008452) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N72-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: NN01.18.06.015.176; 01.18.06.015.175; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167; 01.18.06.015.172; 01.18.06.015.057; 01.18.06.015.154, 01.18.06.018.120). მთლიანი არეალის ფართობი: 5085 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ II სექტორის I და J ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057), რომლის ჯამური ფართობია 1275 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 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

,,ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო ათი ორსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

აღნიშნულის შემდეგ, ,,ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N390 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. კორექტირება შეეხო II სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057), სადაც ორი ინდივიდუალური საცხოვრებლის ნაცვლად, განთავსდება სამი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად.

რის შემდგომაც, ,,ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N61 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც კორექტირება შეეხო I სექტორის F ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.176), გაიზარდა ნაკვეთის, მთლიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი 349 კვ.მ-ით, მომატებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსი გამოყენებულია F სექტორში განთავსებულ ორსართულიან ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე ერთი სართულის დამატებით.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); ფუნქცია: საცხოვრებელი

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად:

სზ-2 - 5 434 კვ.მ

კ-1= 0,3 - 1464 კვ.მ

კ-2= 0,5 - 2790 კვ.მ

კ-3= 0,5 - 2820,8 კვ.მ

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება II სექტორის I და J სექტორს, ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057) ჯამური ფართობი 1275 კვ.მ.

საპროექტო წინადადებით იცვლება მხოლოდ შენობათა განთავსება, უცვლელი რჩება დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, სიმაღლე და სართულიანობა.

საპროექტო პარამეტრები მთლიანი არეალისთვის რჩება უცვლელი, ჯამურად:

სზ-2 - 5 434 კვ.მ

კ-1= 0,3 - 1464 კვ.მ

კ-2= 0,5 - 2790 კვ.მ

კ-3= 0,5 - 2820,8 კვ.მ

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212521081 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 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, N01211032281-67 (N01211142-67; N01211513879-67; N01211804034-67; N01212503242-67) 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, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 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

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

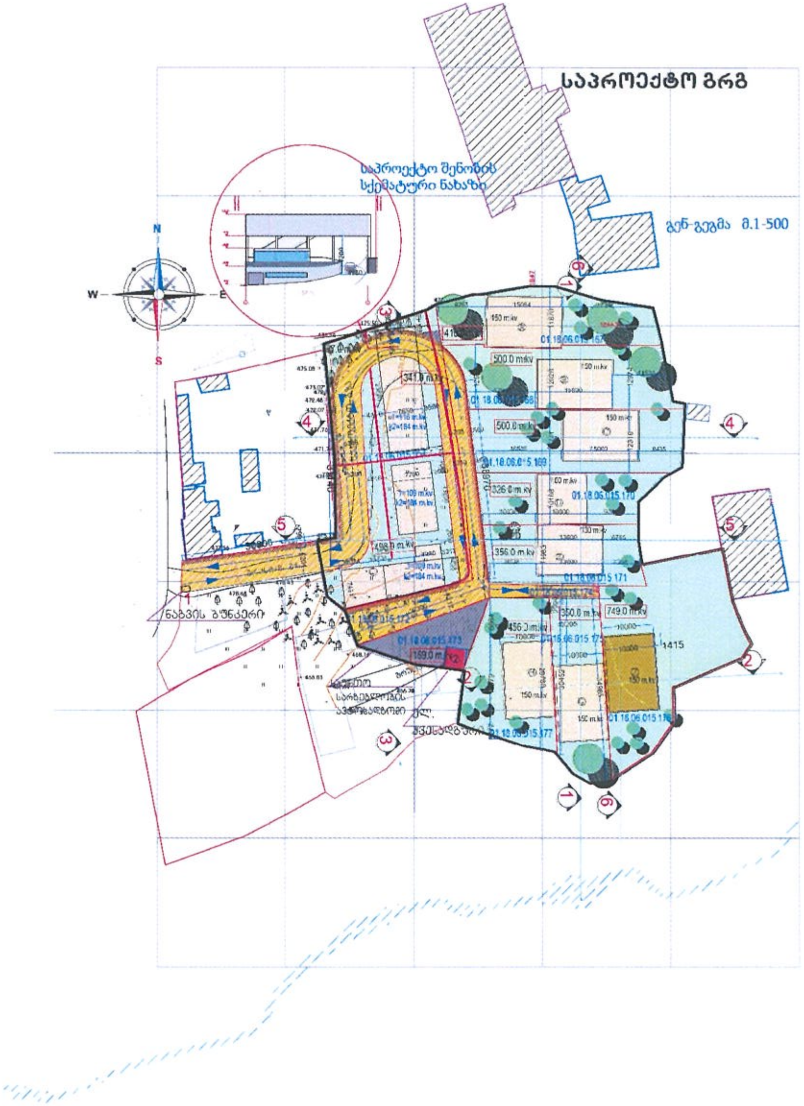
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01212521081**
თარიღი: **09/09/2021**
პინი: **2577**

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

2021 წლის 7 სექტემბრის N 01212503242-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა, N72-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.015.057) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (N16-01212232693, 11/08/2021) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა # 72

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული)

ნახაზი:

მასშტაბი

1:500

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მეზობელი მიწის საკადასტრო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- შ.პ.ს "კრწანისის ხევი"-ს კუთვნილი ნაკვეთის საზღვარი
- სატრანსპორტო მოძრაობა
- ქვეითთა მოძრაობა
- გამწვანება
- P ღია ავტოსადგომები
- 2 სართული
- 4 სართული
- 1 სართული

დამკვეთი: გ.ქუფარიშვილი

შემსრულებლები:

მთ.არქიტექტორი თ. დადიანი

არქიტექტორი ბ.თინიკაშვილი

არქიტექტორი ნ.ქოჩლაძე

ფორმატი	A-1
ფურცელი	
ფურცლები	27
თარიღი	2020 წ

ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა # 72

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული)

ნახაზი

არსებული ფუნქციური ზონირების გეგმა

მასშტაბი
1:500

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მეზობელი მიწის საკადასტრო საზღვარი
- UTM საერთაშორისო სისტემა
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- გრუნტის გზა

კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1

დამკვეთი

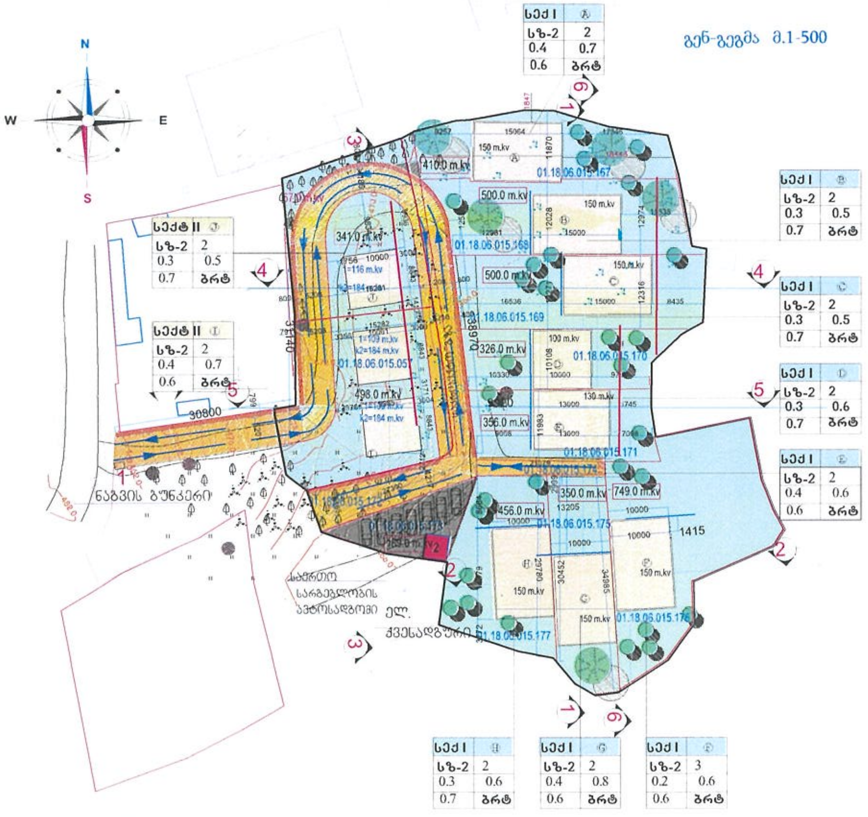
შემსრულებლები:

მთ.არქიტექტორი	თ. დადიანი
არქიტექტორი	ბ.თინიკაშვილი
არქიტექტორი	ნ.ქოჩლაძე

ფორმატი	A-1
ფურცელი	13
ფურცლები	27
თარიღი	2020 წ

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ.#74-ის
მიმდებარედ, კრწანისის ქ.#74 -ში ე ს ა "კრწანისის ხევი"-ს,
კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამტკიცებული გრგ



შენიშვნა:
II სექტორის საზღვრებში მოქცეული სატრანსპორტო ზონა არაა შესული მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების ანგარიშში და მინიჭებული აქვს სერვიტუტი

ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი II. მუხლი 7.)

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:

1.1. განაშენიანების საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)

ა) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:
– საცხოვრებელი სახლი

ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) ნებართვას:
– საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომები

2. (სზ-2 ზონის ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები:

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი				
სექტორი I	A	განაშენიანების ფართი	150,0 მ²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	410.0 მ²	
	B	განაშენიანების ფართი	150.0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	C	განაშენიანების ფართი	150.0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	D	განაშენიანების ფართი	100.0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	326.0 მ²	
	E	განაშენიანების ფართი	130.0 m²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	356.0 m²	
	F	განაშენიანების ფართი	150.0 m²	k-1=0,2
		ტერიტორიის ფართი	749.0 m²	
	G	განაშენიანების ფართი	150,0 m²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	350.0 მ²	
	H	განაშენიანების ფართი	150,0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	456.0 მ²	

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი				
სექტორი I	A	ფართი გარე კონტურში	280,0 მ²	k-2=0,7
		ტერიტორიის ფართი	410.0 მ²	
	B	ფართი გარე კონტურში	270.0 მ²	k-2=0,5
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	C	ფართი გარე კონტურში	270.0 m²	k-2=0,5
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	D	ფართი გარე კონტურში	200.0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	326.0 მ²	
	E	ფართი გარე კონტურში	230.0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	356.0 მ²	
	F	ფართი გარე კონტურში	450,0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	749.0 m²	
	G	ფართი გარე კონტურში	270,0 m²	k-2=0,8
		ტერიტორიის ფართი	350.0 მ²	
	H	ფართი გარე კონტურში	270,0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	456.0 მ²	

სექტორის ტერიტორიაზე,

გამოყოფილი ნაკვეთების ჯამური ფართი (სექტორი I) 3647.0 მ²
სატრანსპორტო გზების ჯამური ფართი 291.0 მ²
ღია ავტოსადგომების ჯამური ფართი 153.0 მ²
ელ. ქვესადგურის ფართი 16. 0 მ²
ტროტუარების ჯამური ფართი 52.0 მ²
I სექტორის ტერიტორიის ფართი 4159.0 მ²

საშუალო კ-1 I სექტორის ტერიტორიაზე =0,3 (1130.0 (განაშენიანების ფართი) : 4159.0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =0.5 (2240.0 განაშენიანების ინტენსივობის ფართი) : 4159.0 (ტერიტორიის ფართი)

სექტორი				
სექტორი II	I	განაშენიანების ფართი	116 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	341 მ²	
	J	განაშენიანების ფართი	218 m²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	498 მ²	

სექტორი				
სექტორი II	I	ფართი გარე კონტურში	184,0 m²	k-2=0,5
		ტერიტორიის ფართი	341.0 მ²	
	J	ფართი გარე კონტურში	368.0 m²	k-2=0,7
		ტერიტორიის ფართი	498.0 მ²	

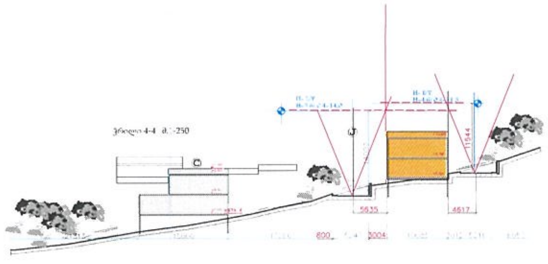
II სექტორის ტერიტორიაზე,
გამოყოფილი ნაკვეთების ჯამური ფართი (სექტორი II) 839.0 მ²
სატრანსპორტო გზების ჯამური ფართი 436.0 მ²
II სექტორის ტერიტორიის ფართი 1275.0 მ²

საშუალო კ-1 II სექტორის საპროექტო ტერიტორიისათვის =0,3 (334.0 (განაშენიანების ფართი) : 1275,0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 II სექტორის საპროექტო ტერიტორიისათვის=0.4 (552.0 განაშენიანების ინტენსივობის ფართი): 1275.0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-1 I და II სექტორის ტერიტორიაზე, =0.3
(1464.0 მ² განაშენიანების ფართი):5434 მ²(ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 I და II სექტორის ტერიტორიაზე, =0.50
(2790 მ² განაშენიანების ფართი):5434მ²(ტერიტორიის ფართი)



5. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი (2820.8 .) აკმაყოფილებს ნორმატიულ მოთხოვნებს.
გამწვანების ოეფიციენტი კ-3= 0.5

6. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა 8 ავტოსადგომი

შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის

სამსახურთან

(შავი ხაზი)	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
(ვარდისფერი ხაზი)	ნაკვეთების საზღვარი
(წითელი ხაზი)	წითელი ხაზი
(ნარინჯისფერი)	ქვეითთა მოძრაობა
(ყვითელი)	სატრანსპორტო მოძრაობა
(ცისფერი)	გამწვანება
(ლურჯი ხაზი)	I სექტორის საზღვარი
(იისფერი ხაზი)	II სექტორის საზღვარი
P	ღია ავტოსადგომები
(თეთრი)	სერვიტუტი
(ღია ყვითელი)	საპროექტო შენობები

შენიშვნები:

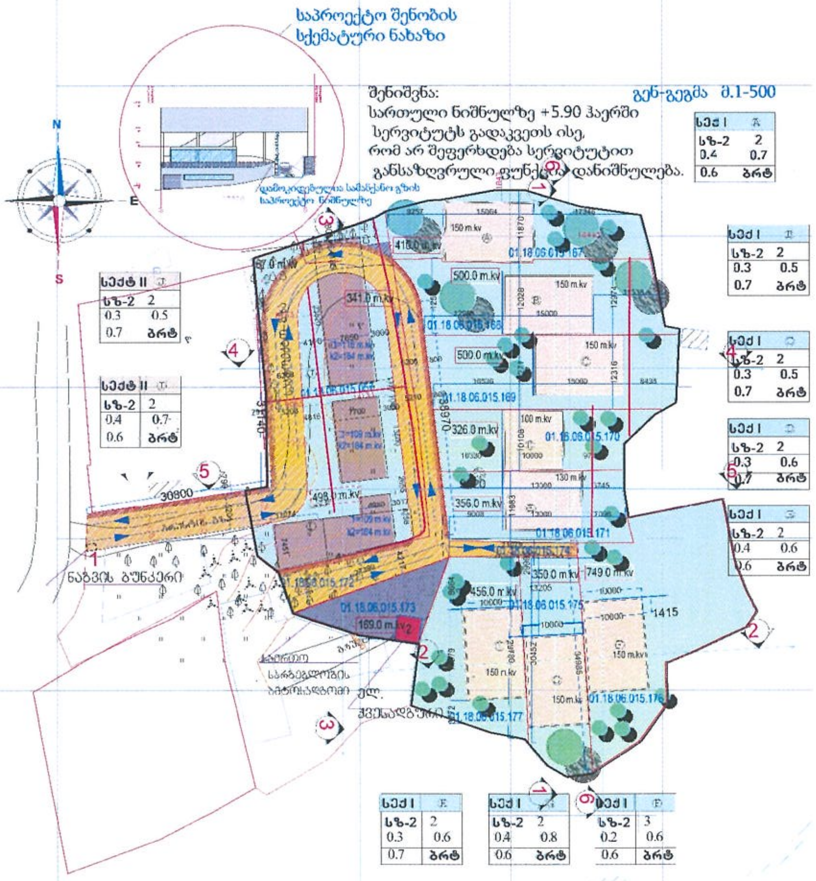
1. ნახაზზე განცალკევებით ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და წითელი ხაზები რეალურად ფარავს ერთმანეთს და ემთხვევა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარს.

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	თორნიკე დადიანი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ.#74-ის მიმდებარედ, კრწანისის ქ.#74 -ში ე ს ა "კრწანისის ხევი"-ს, კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირებული

(საპროექტო გრგ)



ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი II. მუხლი 7.)

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:

1.1. განაშენიანების საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)

ა) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:
- საცხოვრებელი სახლი

ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) ნებართვას:
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომები

2. (სზ-2 ზონის ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები:

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 1	A	განაშენიანების ფართი	150,0 მ²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	410.0 მ²	
	B	განაშენიანების ფართი	150.0 m²	k-1=0.3
		ტერიტორიის ფართი	500.0მ²	
	C	განაშენიანების ფართი	150.0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	D	განაშენიანების ფართი	100.0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	326.0 მ²	
	E	განაშენიანების ფართი	133.0 m²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	356.0 m²	
	F	განაშენიანების ფართი	150,0 m²	k-1=0,2
		ტერიტორიის ფართი	749.0 m²	
	G	განაშენიანების ფართი	150,0 m²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	350.0 მ²	
	H	განაშენიანების ფართი	150,0 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	456.0 მ²	

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი 1	A	ფართი გარე კონტურში	280,0 მ²	k-2=0,7
		ტერიტორიის ფართი	410.0 მ²	
	B	ფართი გარე კონტურში	270.0 მ²	k-2=0,5
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	C	ფართი გარე კონტურში	270.0 m²	k-2=0,5
		ტერიტორიის ფართი	500.0 მ²	
	D	ფართი გარე კონტურში	200.0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	326.0 მ²	
	E	ფართი გარე კონტურში	230.0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	356.0 მ²	
	F	ფართი გარე კონტურში	450,0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	749.0 m²	
	G	ფართი გარე კონტურში	270,0 m²	k-2=0,8
		ტერიტორიის ფართი	350.0 მ²	
	H	ფართი გარე კონტურში	270,0 m²	k-2=0,6
		ტერიტორიის ფართი	456.0 მ²	

I სექტორის ტერიტორიაზე,

გამოყოფილი ნაკვეთების ჯამური ფართი (სექტორი I) 3647.0 მ²
სატრანსპორტო გზების ჯამური ფართი 291.0 მ²
ღია ავტოსადგომების ჯამური ფართი 153.0მ²
ელ. ქვესადგურის ფართი 16.0 მ²
ტროტუარების ჯამური ფართი 52.0 მ²
I სექტორის ტერიტორიის ფართი 4159.0 მ²

საშუალო კ-1 I სექტორის ტერიტორიაზე –0,3 (1130.0 (განაშენიანების ფართი) : 4159.0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =0.5 (2240.0 განაშენიანების ინტენსივობის ფართი) : 4159.0 (ტერიტორიის ფართი)

სექტორი II	I	განაშენიანების ფართი	116 m²	k-1=0,3
		ტერიტორიის ფართი	341 მ²	
	J	განაშენიანების ფართი	219 m²	k-1=0,4
		ტერიტორიის ფართი	498 მ²	

სექტორი II	I	ფართი გარე კონტურში	184,0 m²	k-2=0,5
		ტერიტორიის ფართი	341.0 მ²	
	J	ფართი გარე კონტურში	368.0 m²	k-2=0,7
		ტერიტორიის ფართი	498.0 მ²	

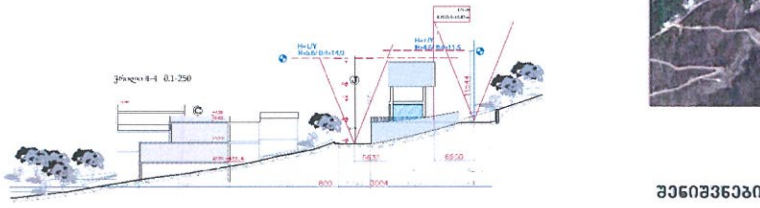
II სექტორის ტერიტორიაზე,
გამოყოფილი ნაკვეთების ჯამური ფართი (სექტორი II) 839.0 მ²
სატრანსპორტო გზების ჯამური ფართი 436.0 მ²
II სექტორის ტერიტორიის ფართი 1275.0 მ²

საშუალო კ-1 II სექტორის საპროექტო ტერიტორიისათვის =0,3 (334.0 (განაშენიანების ფართი) :1275,0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 II სექტორის საპროექტო ტერიტორიისათვის=0.4 (552.0 განაშენიანების ინტენსივობის ფართი): 1275.0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-1 I და II სექტორის ტერიტორიაზე, =0.3
(1464.0 მ² განაშენიანების ფართი):5434 მ²(ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 I და II სექტორის ტერიტორიაზე, =0.50
(2790 მ² განაშენიანების ფართი):5434მ²(ტერიტორიის ფართი)



შენიშვნა:
გრგ პროექტში, სიმაღლის განსაზღვრის გრაფიკზე 0,00 ნიშნული აღებულია გზის დონიდან არქიტექტურულ პროექტში +0,00 ნიშნული პირველ სართულის დონეზეა.

5. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი (2820.8 მ²) აკმაყოფილებს ნორმატულ მოთხოვნებს.
გამწვანების კოეფიციენტი კ-3= 0,5

6. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა 8 ავტოსადგომი

შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან

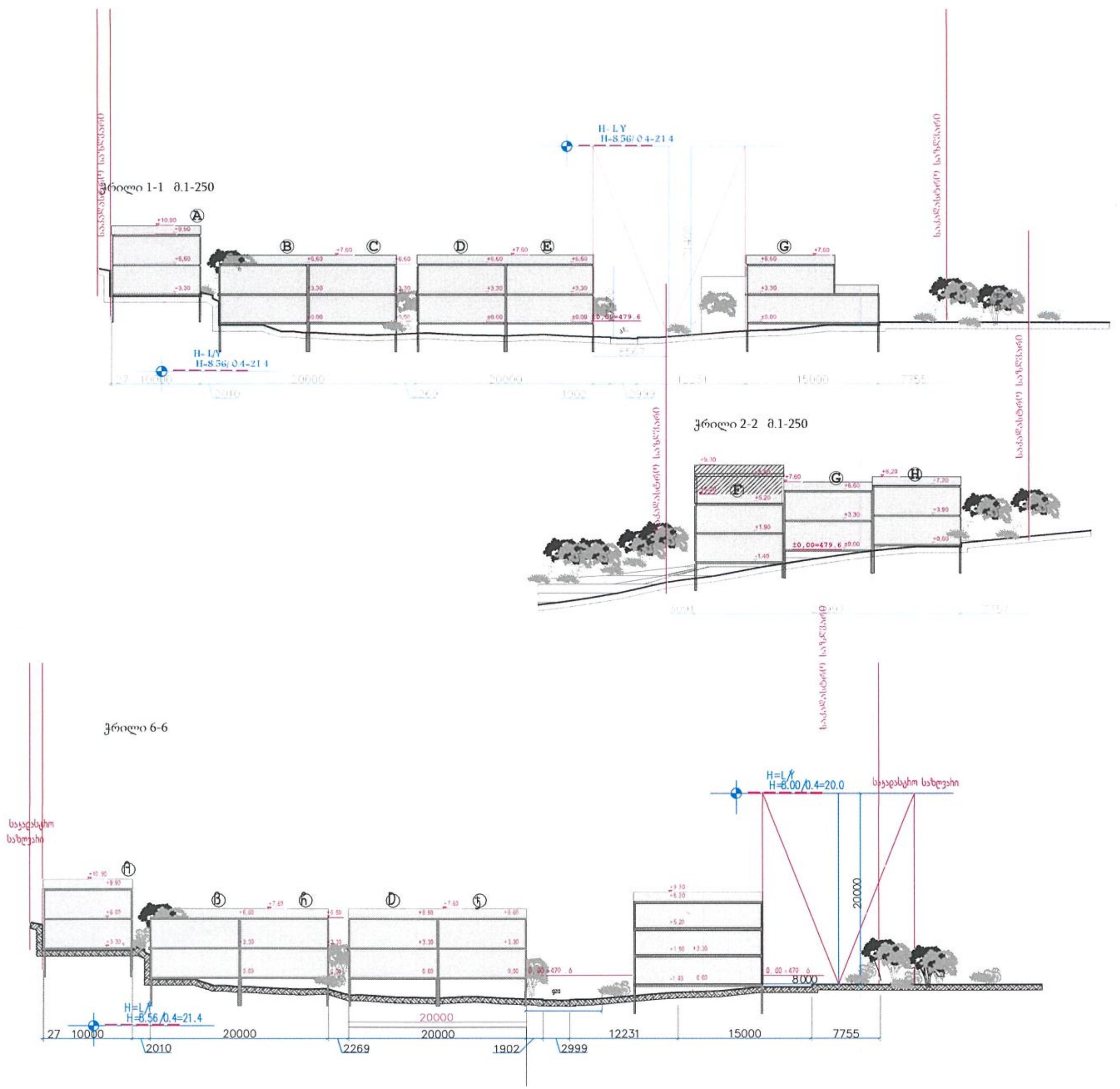
(შავი ხაზი)	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
(წითელი წვრილი ხაზი)	ნაკვეთების საზღვარი
(წითელი ხაზი)	წითელი ხაზი
(ნარინჯისფერი)	ქვეითთა მოძრაობა
(ყვითელი)	სატრანსპორტო მოძრაობა
(მწვანე)	გამწვანება
(ლურჯი ხაზი)	I სექტორის საზღვარი
(წითელი ხაზი)	II სექტორის საზღვარი
P	ღია ავტოსადგომები
(ხაზი)	სერვიტუტი
(ღია ვარდისფერი)	საპროექტო შენობები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე განცალკევებით ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და წითელი ხაზები რეალურად ფარავს ერთმანეთს და ემთხვევა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარს.

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	თორნიკე დადიანი

დამტკიცებული გრგ



ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა # 72

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული)

ნახაზი

მასშტაბი
1:200

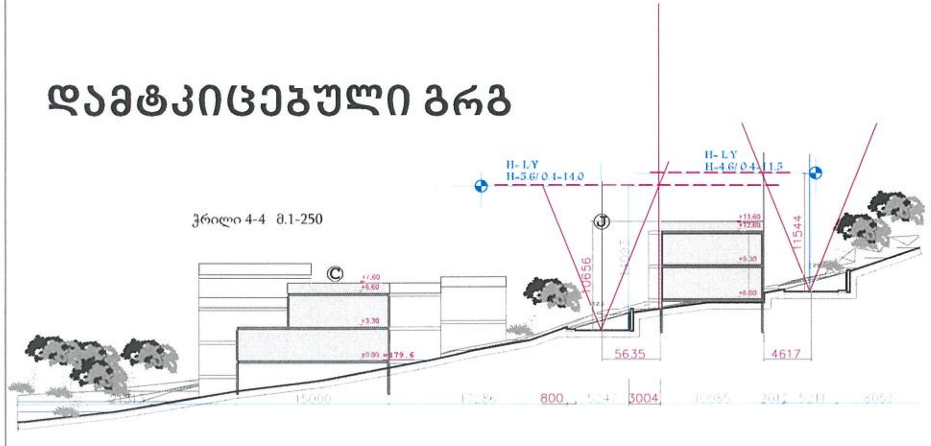
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი: გ.ქუფარიშვილი

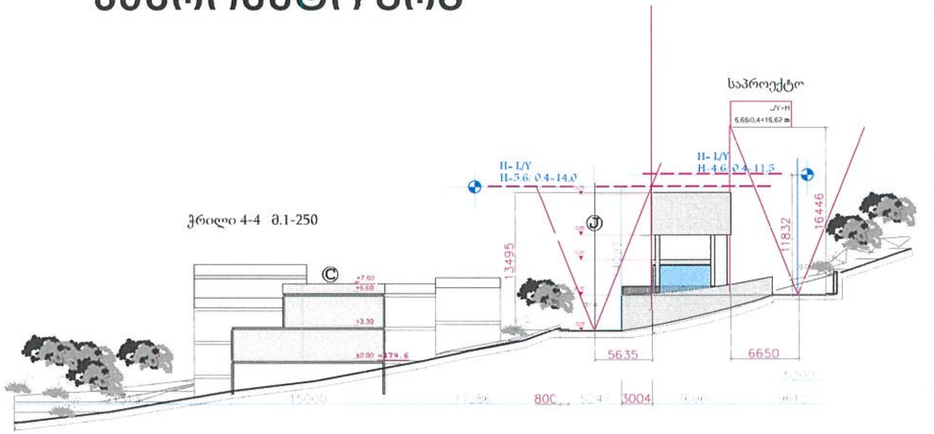
შემსრულებლები:
მთ.არქიტექტორი თ. დადიანი
არქიტექტორი ბ.თინიკაშვილი
არქიტექტორი ნ.ქორღაძე

ფორმატი	A-3
ფურცელი	
ფურცლები	27
თარიღი	2020 წ

დამტკიცებული გრგ



საპროექტო გრგ



შენიშვნა:
გრგ პროექტში, სიმაღლის განსაზღვრის გრაფიკზე 0,00 ნიშნული აღებულია გზის დონიდან
არქიტექტურულ პროექტში +0,00 ნიშნული პირველ სართულის დონეზეა.

ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა # 72

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული)

ნახაზი:
ჭრილები

მასშტაბი
1:250

პირობითი აღნიშვნები

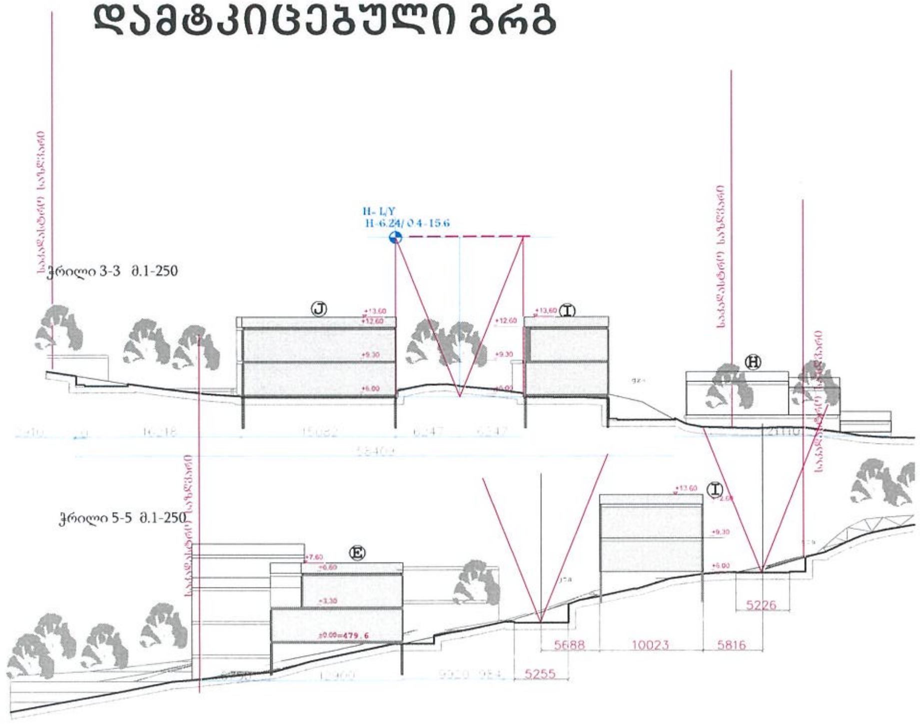
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მეზობელი მიწის საკადასტრო საზღვარი
- UTM საერთაშორისო სისტემა

დამკვეთი: გ.ქუფარიშვილი

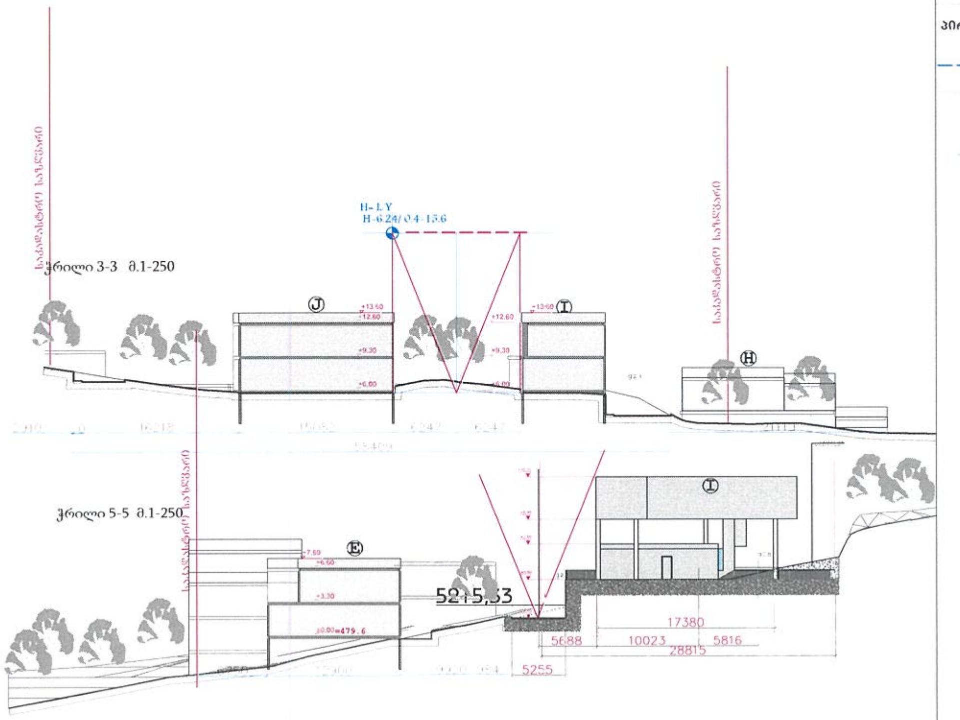
შემსრულებლები:
მთ.არქიტექტორი თ. დადიანი
არქიტექტორი გ.თინიკაშვილი
არქიტექტორი ნ.კორჩლაკე

ფორმატი	A-1
ფურცელი	
ფურცლები	27
თარიღი	2020 წ

დამტკიცებული გრგ



საპროექტო გრგ



შენიშვნა:
გრგ პროექტში, სიმაღლის განსაზღვრის გრაფიკზე 0,00 ნიშნული აღებულია გზის დონიდან
არქიტექტურულ პროექტში +0,00 ნიშნული პირველ სართულის დონეზეა.

ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა # 72

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული)

ნახაზი:
ჭრილები

მასშტაბი
1:500

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მეზობელი მიწის საკადასტრო საზღვარი
- UTM საერთაშორისო სისტემა

დამკვეთი: გ.ქუფარიშვილი

შემსრულებლები:

მთ.არქიტექტორი	თ. დადიანი
არქიტექტორი	ბ.თინიკაშვილი
არქიტექტორი	ნ.ქორღაძე

ფორმატი	A-1
ფურცელი	13
ფურცლები	27
თარიღი	2020 წ