ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 554

"19" ნოემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.722; №72.16.18.747; №72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 ნოემბრის №21.1521.1703 განკარგულებისშესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.722; №72.16.18.747; №72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №012022198-67 (№01203351-67; №01210783918-67; №01211443476-67; №01212092852-67; №01212733212-67; №01212951633-67) 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი ახვლედიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1521.1703
3 / ნოემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747; N72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 აგვისტოს N012022198-67 (N01203351-67; N01210783918-67; N01211443476-67; N01212092852-67; N01212733212-67; N01212951633-67) განცხადებით მიმართეს ბარბარა ჯიმელი სულაშვილმა (პ/ნ 01008048982) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747; N72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში. წარმოდგენილია 3 მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747; N72.16.18.341), ჯამში 13 800 კვ.მ. ტერიტორიას დასავლეთით და აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთით - მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება. სატრანსპორტო წვდომა ტერიტორიას აქვს ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან.

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.747; N72.16.18.341; N72.16.18.722) სასაწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N149 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,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 1 (სზ-1).

საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 13,043 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 757 კვ.მ.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი აქტიურად ვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით, გაჩნდა მოთხოვნა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების, მათ შორის, სკოლა-საბავშვო ბაღის და სწორედ ამ მოთხოვნას პასუხობს წარმოდგენილი პროექტი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ტერიტორია განვითარდება საგანმანათლებლო ფუნქციით, რომლის გამოყენებაც იქნება სკოლა და საბავშვო ბაღი.

დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი სამი საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება ერთ ნაკვეთად, სადაც განთავსდება ერთი ძირითადი შენობა, რომლის მაქსიმალურ სართულიანობად განსაზღვრულია 3 სართული. მოეწყობა ერთი მისასვლელი გზა ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან.

საპროექტო ფუნქციური ზონები და ფართობები:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)   - 13,043 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 757 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები:

(სზ-1)

კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4;

(ტზ-1)

კ1; კ2 ; კ3=0,1;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 15 მ. 3 სართული.

„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 2021 წლის 2 ნოემბრის N01213061231 (N01203502164) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N72.16.18.747; N72.16.18.341; N72.16.18.722 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 ოქტომბრის N0121300879 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების

წინააღმდეგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747; N72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N012022198-67 (N01203351-67; N01210783918-67; N01211443476-67; N01212092852-67; N01212733212-67; N01212951633-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747; N72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების 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: **01203502164**
თარიღი: **15/12/2020**
პინი: **1500**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 30 ნოემბრის №0120342695-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:72.16.18.747; 72.16.18.341; 72.16.18.722; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა **72.16.18.341 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **8 ძირი ჯანსაღი** (№1-№8) ძეძვი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 15 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 15 ძირი ქართული მუხა, 12 ძირი ჩვეულებრივი ნუში, 12 ძირი დეკორატიული წითელი ტყემალი, 20 ძირი აღმოსავლური ჭადარი, 15 ძირი დასავლური ჭადარი, 20 ძირი ნეკერჩხალი, 15 ძირი ცრუ აკაცია, 20 ძირი ცხენის წაბლი, 20 ძირი იტალიური ფიჭვი, 15 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი- **ჯამში: 189 ერთეული**), სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**4 721 მ^2 -ს**).

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.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა** 72.16.18.747; 72.16.18.341; 72.16.18.722 **საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0121300879**
თარიღი: **27/10/2021**
პინი: **3360**

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

2021 წლის 22 ოქტომბრის N 01212951633-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.18.747, 72.16.18.341, 72.16.18.722) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

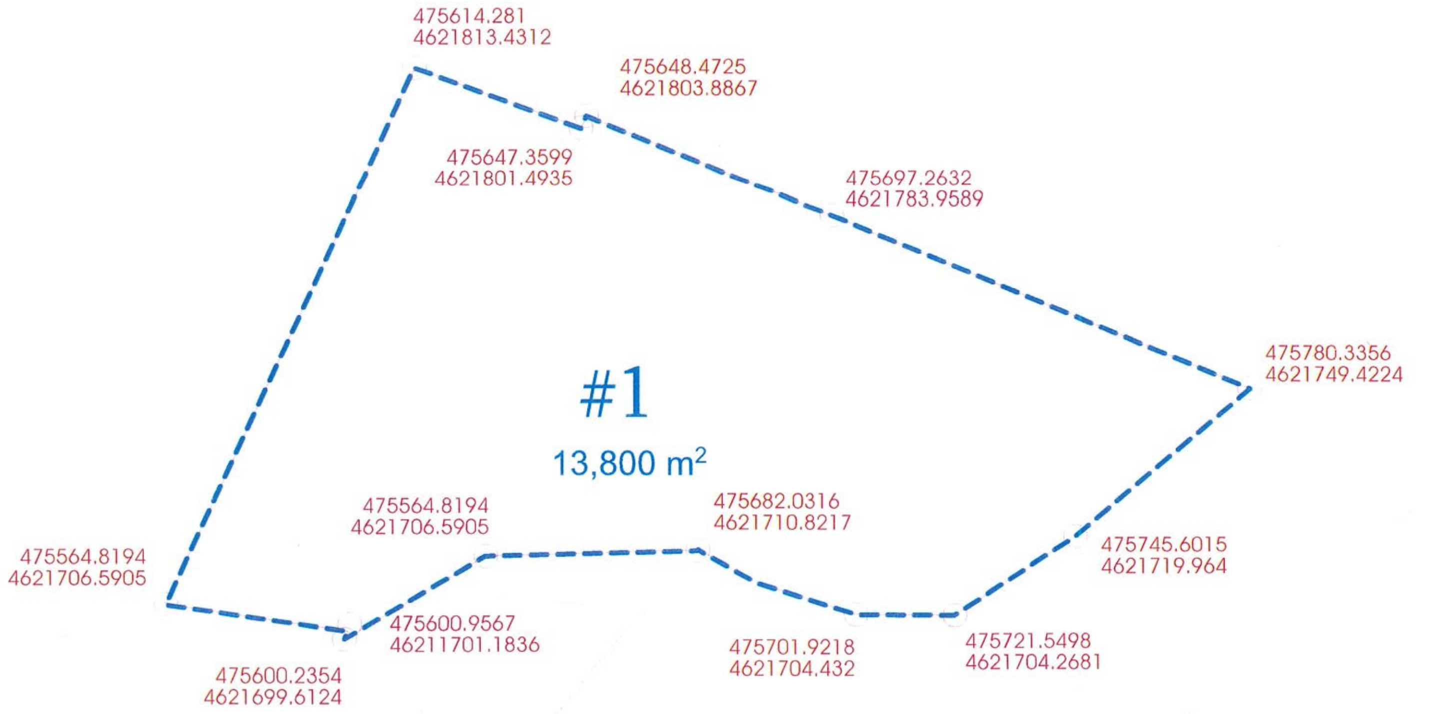
სსიპ - ტრანსპორტისა ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 7 ივნისის N 012015943-67 განცხადების პასუხად N 16-01201611010 წერილით.

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

შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ARCHICAD EDUCATION VERSION

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის საპროექტო სქემა (კოორდინატებით)

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი
#1	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
$13,800\ m^2$	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
	საპროექტო ტერიტორიის გარეთ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი სულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

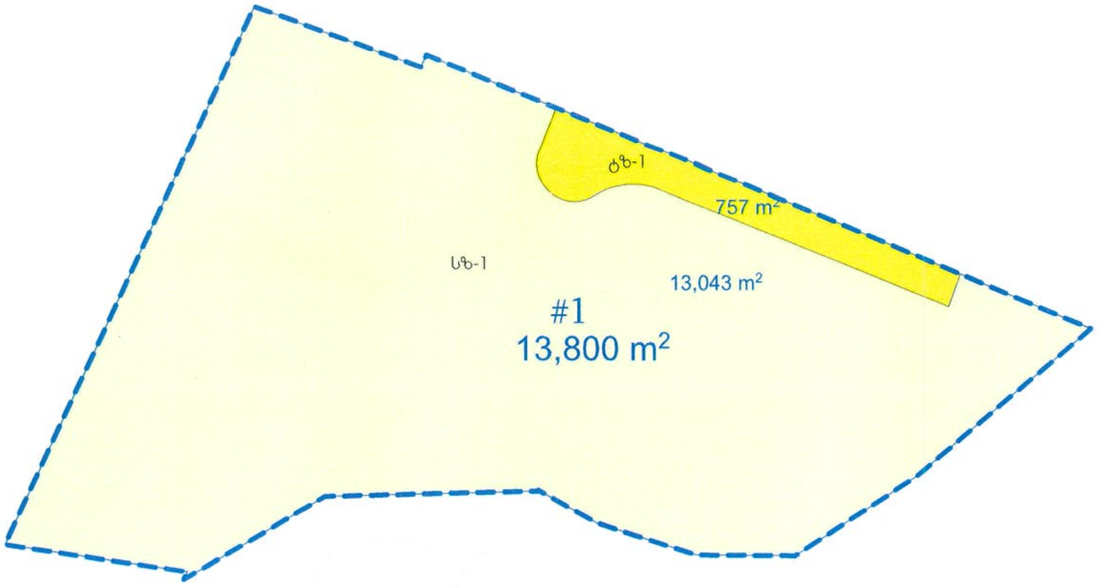
ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

ავტორი: გ. ფევაძე

ფურცელი:

ფორმატი	მასშტაბი	გვერდი
A3	1:1000	ფ-54



ფურცლის დასახელება:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი სულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

ავტორი:	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	მასშტაბი:	ფურცელი:
A3	1:1000	ფ-52

ი) **სზ-1** - განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

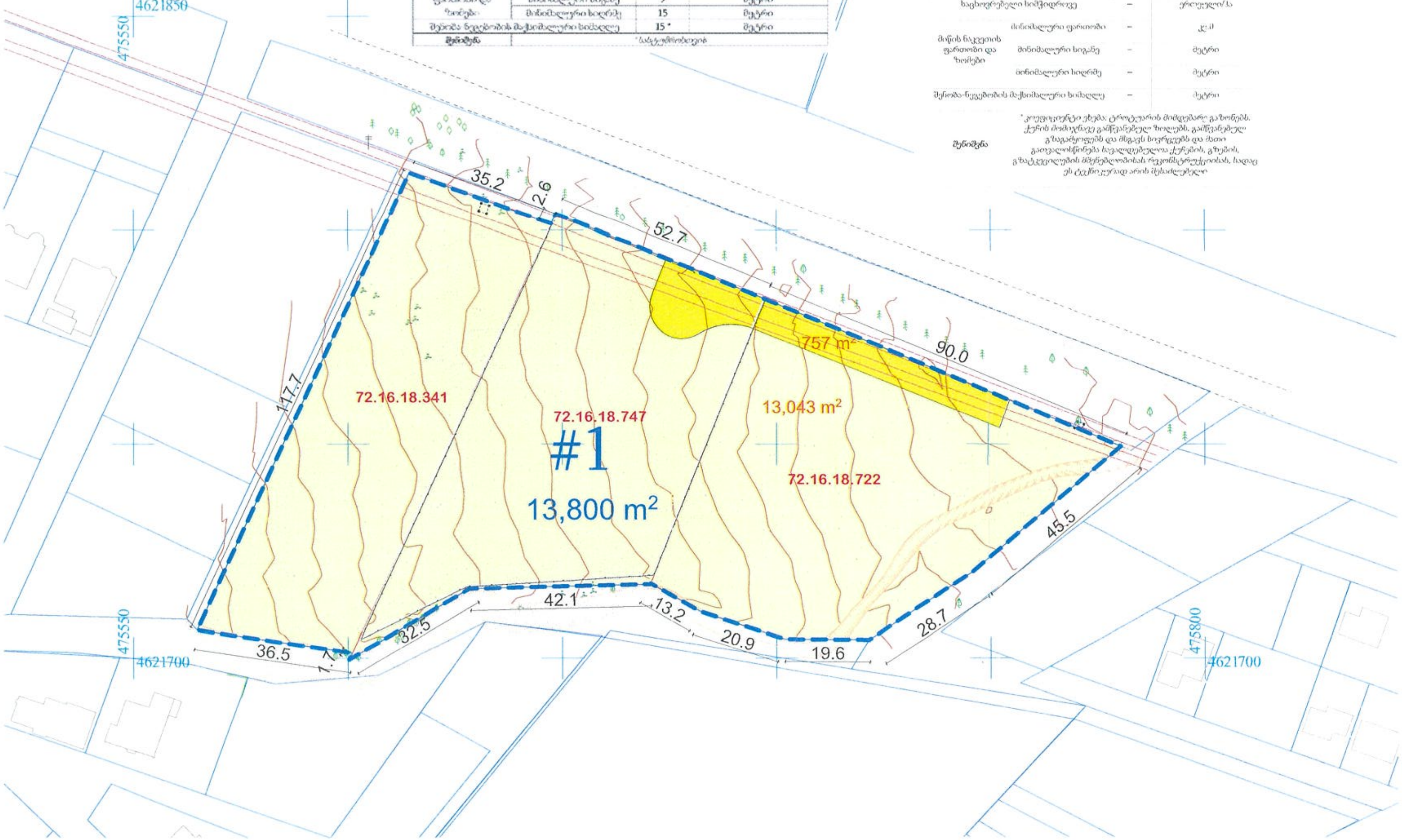
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		0.8	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* სანქციონირებით		

პ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე 15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მიღებული შენობა-ნაგებობებისა:

http://www.matsne.gov.ge

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	ერთგვაროვნების/შერეულობის წილი (%)
1	13 800 კვ.მ.	სზ-1(13009 კვ.მ.)	საგანმანათლებლო დაწესებულება - სკოლა	100%
		ტზ-1(791 კვ.მ.)		

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთების მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის სქემა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 13,800 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- საპროექტო ტერიტორიის გარეთ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი პულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

ავტორი:	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	მასშტაბი:	ფურცელი:
A3	1:1000	ფ-59

ი) სზ-1 - განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

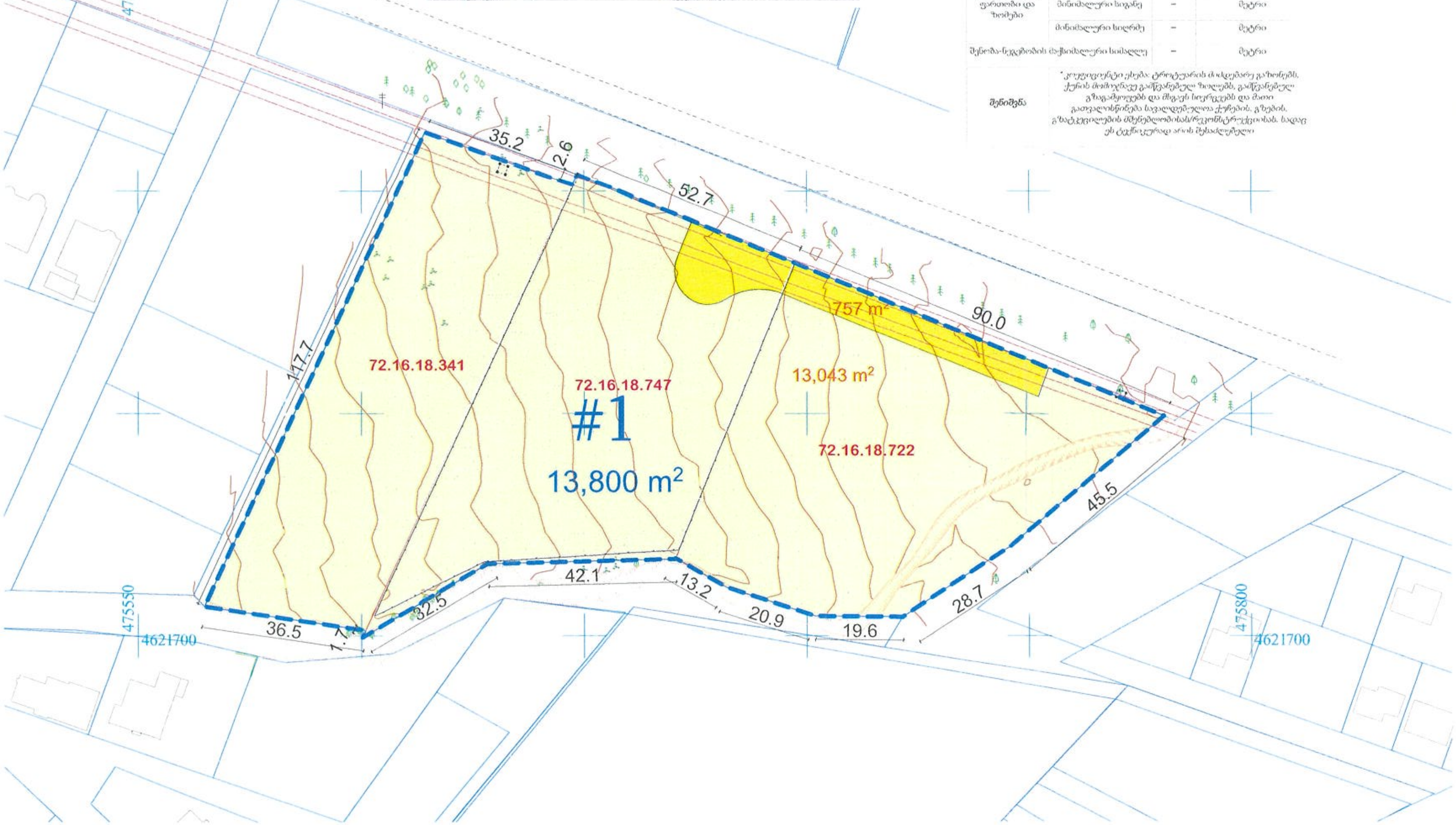
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* სატკეპნისთვის		

პ) ტზ-1 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

http://www.matsne.gov.ge

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		



#1	მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 800 მ²	სზ-1 (13043 კვ.მ.)	განაშენიანები ფართობი	6 522 მ²	კ1=0.5
			განაშენიანების ინტესივობის ფართობი	10 434 მ²	კ2=0.8
			გამწვანების გართობი	5 217 მ²	კ3=0.4
		ტზ-1 (757 კვ.მ.)	განაშენიანები ფართობი		კ1=---
			განაშენიანების ინტესივობის ფართობი	---	კ2=---
			გამწვანების გართობი	76 მ²	კ3=0.1

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთზე კ1; კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

#1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი

13,800 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი

საპროექტო ტერიტორიის გარეთ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი სულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

ავტორი: გ. ფევაძე

ფურცელი:

ფორმატი	მასშტაბი	ნომერი
A3	1:1000	ფ-60

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის

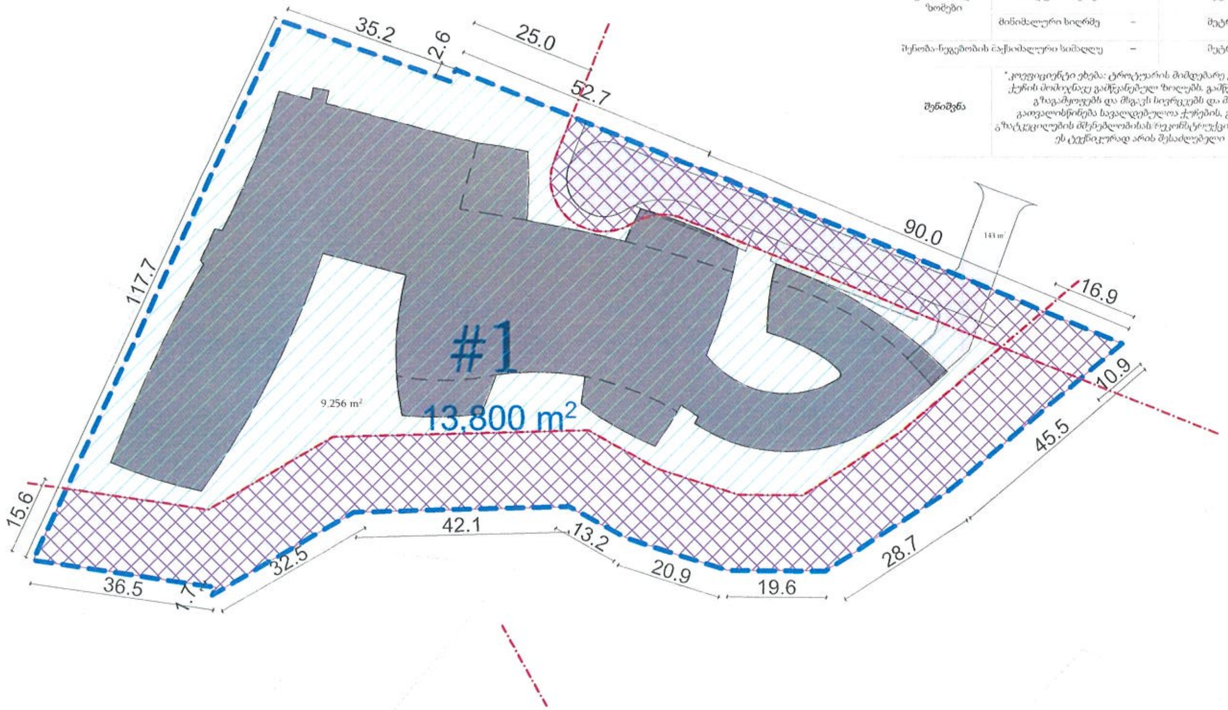
ი) **სზ-1** - განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* სამკუთხედიდან		

პ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

http://www.matsne.gov.ge

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმიჯნავ გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
1	13 800 კვ.მ.	სზ-1, ტზ-1	9 256	ღია

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის (& ხევის შეზღუდვის არეალი)

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი სულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

ავტორი:	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი	A3	მასშტაბი	1:1000	ნომერი:	ფ-61

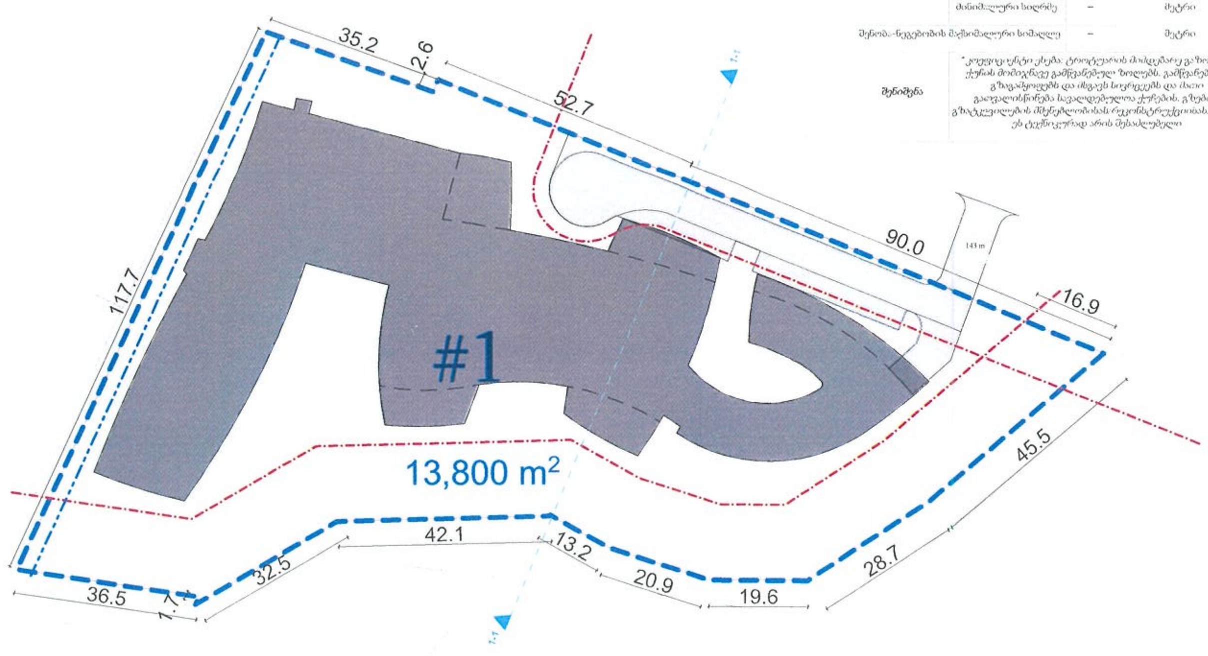
ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

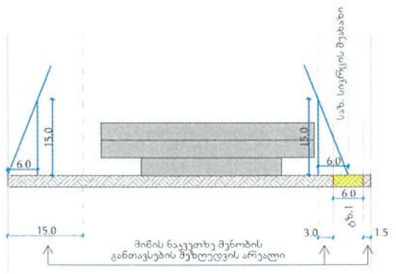
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		0.8	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* [illegible]		

ჲ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა:

http://www.matsne.gov.ge

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ქსუმა: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		





ჭრილი 1-1

H=L/Y სადაც Y=0.4

L=6,00

H=15,00

შენიშვნა:

შენობასა და ქუჩის(შენობასა და უკანა ეზოს) შუა ხაზს შორის მაქსიმალური საანგარიშო მანძილი 6 მ

			განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	მაქს. სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე.
#1	მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 800 მ²	სზ-1 (13043 კვ.მ.)	საგანმანათლებლო დაწესებულება, სკოლა	3	15 მ.
		ტზ-1 (757 კვ.მ.)	გზა		

ფურცლის დასახელება:

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი სულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

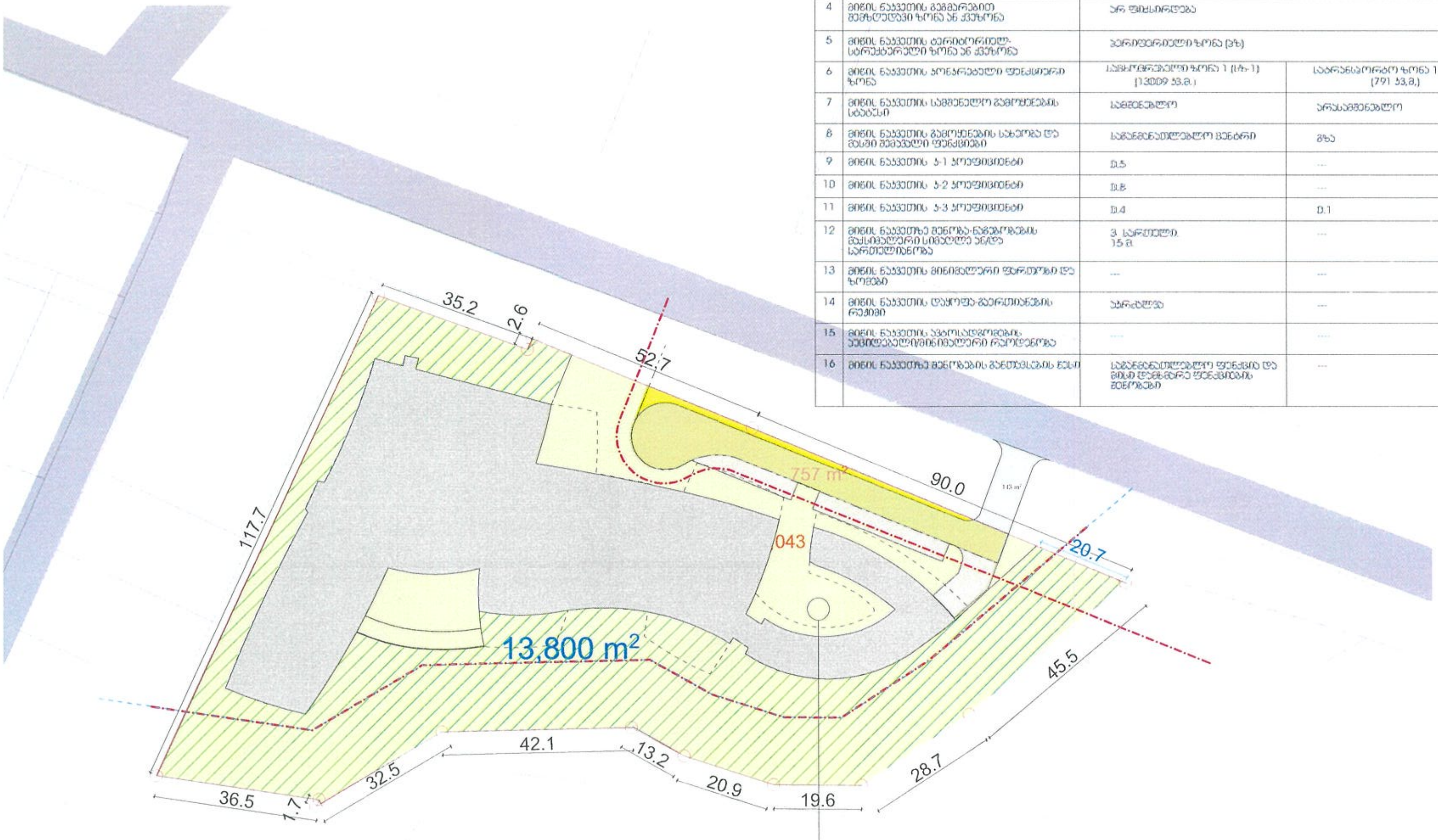
ავტორი:	გ. ფევაძე

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:1000	გვერდი:	ფ-62

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№1	
2	ნაკვეთის ფართობი	13 800 კვ.მ.	
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო	
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება	
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (13009 კვ.მ.)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (791 კვ.მ.)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	არასამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგანმანათლებლო ცენტრი	გზა
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5	---
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8	---
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4	0.1
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სართული 15 მ.	---
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---	---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	---
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	----	----
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	საგანმანათლებლო ფუნქცია და მისი დამხმარე ფუნქციების შენობები	---



#1	სზ-1
0,5	0,8
0,4	

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა
იქნება არასასოფლო სამეურნეო

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

#1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი

ნაკვეთის ნომერი — ზონა

	#1	სზ-6	
კ-1 →	0.5	5.5	← კ-2
კ-3 →	0.1		←

მაქსიმალური სიმაღლე

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი გზისთვის
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ხევის სავარაუდო შეზღუდვის არეალი
- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:

ბარბარა ჯიმელი სულაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

შემსრულებელი:

პროექტი:	გ. ფუტკაძე	

ფურცელი:

ფორმატი	A3	მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	ფ-77