ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 280

"9" ივნისი 2023 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 24 მაისის №23.754.842 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230721143-67 (№01231081331-67; №012312616-67) 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 23.754.842
24 / მაისი / 2023 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 13 მარტს N01230721143-67 (N01231081331-67; N012312616-67) განცხადებით მიმართა ივანე გოჩიტაშვილმა (პ/ნ 01017005917) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383).

საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 34 277 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალ. ქართველიშვილის ქუჩა. ჩრდილოეთით - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია შენობა (ქარხანა), ჩრდილო-

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

დასავლეთით მდებარეობს ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სასაწყობე შენობები. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთი. სამხრეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი ნაკვეთები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ალ. ქართველიშვილის ქუჩიდან, რომელიც, თავის მხრივ, უკავშირდება კახეთის გზატკეცილს.

,,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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N376 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია არსებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) შესაბამისად 2 ძირითადი (A, B) სასაწყობე შენობის განთავსება, მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი საოფისე ფართებით, რაც სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) კონკრეტული ფუნქციური რეგლამენტით დასაშვებია.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტით, მცირედით შეცვლილია შენობათა განთავსება და შენობების კონფიგურაციები, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი კოეფიციენტების უცვლელად. აგრეთვე, შეცვლილია საპროექტო ტერიტორიის შიგნით სავალი სამანქანე გზები. საპროექტოდ გათვალისწინებულია, როგორც მსუბუქი (5) ასევე, სატვირთო ავტომობილების (37)ავტოსადგომები, ჯამში 42 ერთეული.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებითა და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 34 277 კვ.მ.

სასაწყობე ფუნქციით განვითრებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 1;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 14მ;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული;

არსებული ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);

საპროექტო კოეფიციენტები (რჩება უცვლელი):

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.4 (15 300 კვ.მ.);

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=1.7 (20 600 კვ.მ.);

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.12 (4 150 კვ.მ.);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 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 სამსახური, 2023 წლის 3 მაისის N0123123193 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის

ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 2 მაისის N01231223252 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N376 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, N01230721143-67 (N01231081331-67; N012312616-67) 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, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0123123193**
თარიღი: **03/05/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 აპრილის №01231081331-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩის №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.16.003.383; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** ს-1) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **29 ძირი** მწვანე ნარგავი **(ს/კ:01.19.16.003.383 - №5-7, №10-17, №20, №22, №25-33, №37-43)** განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **6 ძირი (ს/კ: 01.19.16.003.383 - №1, №21, №24, №34-36)** ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 ძირი** ზეხმელი **(ს/კ:01.19.16.003.383 - №2-3)** ვერხვი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **4 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 4 ძირი **(ს/კ:01.19.16.003.383 - №4, №8, №19, №23)** მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **2 ძირი** (№9, №18) ტირიფის მოჭრის საკითხთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ აღნიშნული მწვანე ნარგავები წარმოადგენენ ჯანსაღ, კარგად განვითარებულ ეგზემპლარებს. შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია დეტალური პროექტირების ეტაპზე მათი მოჭრის ნაცვლად გათვალისწინებული იქნას გადარგვის ალტერნატივა.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა **(არსებული:** 1 ძირი გლედიჩია **(№4),** 3 ძირი ტირიფი **(№8-9, №18)**, 1 ძირი მაკლურა **(№19)** და 1 ძირი თუთა **(№23)** ასევე, **საპროექტოდ დასარგავი:** 34 ძირი მტირალა ტირიფი, 34 ძირი იფანი ჩვეულებრივი, 34 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 34 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 34 ძირი ჰიმალაური კედარი; **ჯამში - 176**

ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის მინიმალურ საანგარიშო ფართობს **(ს-1 = 0.1 = 3 427,7 მ2).**

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.

ვინაიდან, 01.19.16.003.383 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ გადის შპს „თბილისი ენერჯის" კუთვნილი მიწისქვეშა გაზსადენი და ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს სხვა ხაზობრივი ნაგებობების გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ამასთანავე, წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში კ-3 კოეფიციენტისთვის შემოთავაზებულია განსხვავებული ფართობები, შესაბამისად, დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა აღნიშნული მონაცემი უნდა მოიყვანოს შესაბამისობაში.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01231373286**
თარიღი: **17/05/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 6 მაისის №012312616-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩის №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.19.16.003.383; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** ს-1) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2023 წლის 3 მაისის №0123123193 წერილით.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოაღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01231223252**
თარიღი: **02/05/2023**

2023 წლის 18 აპრილის N 01231081331-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.16.003.383) საწყობის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01230951953, 05.04.2023; MIA 2 23 00978125, 06.04.2023).

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

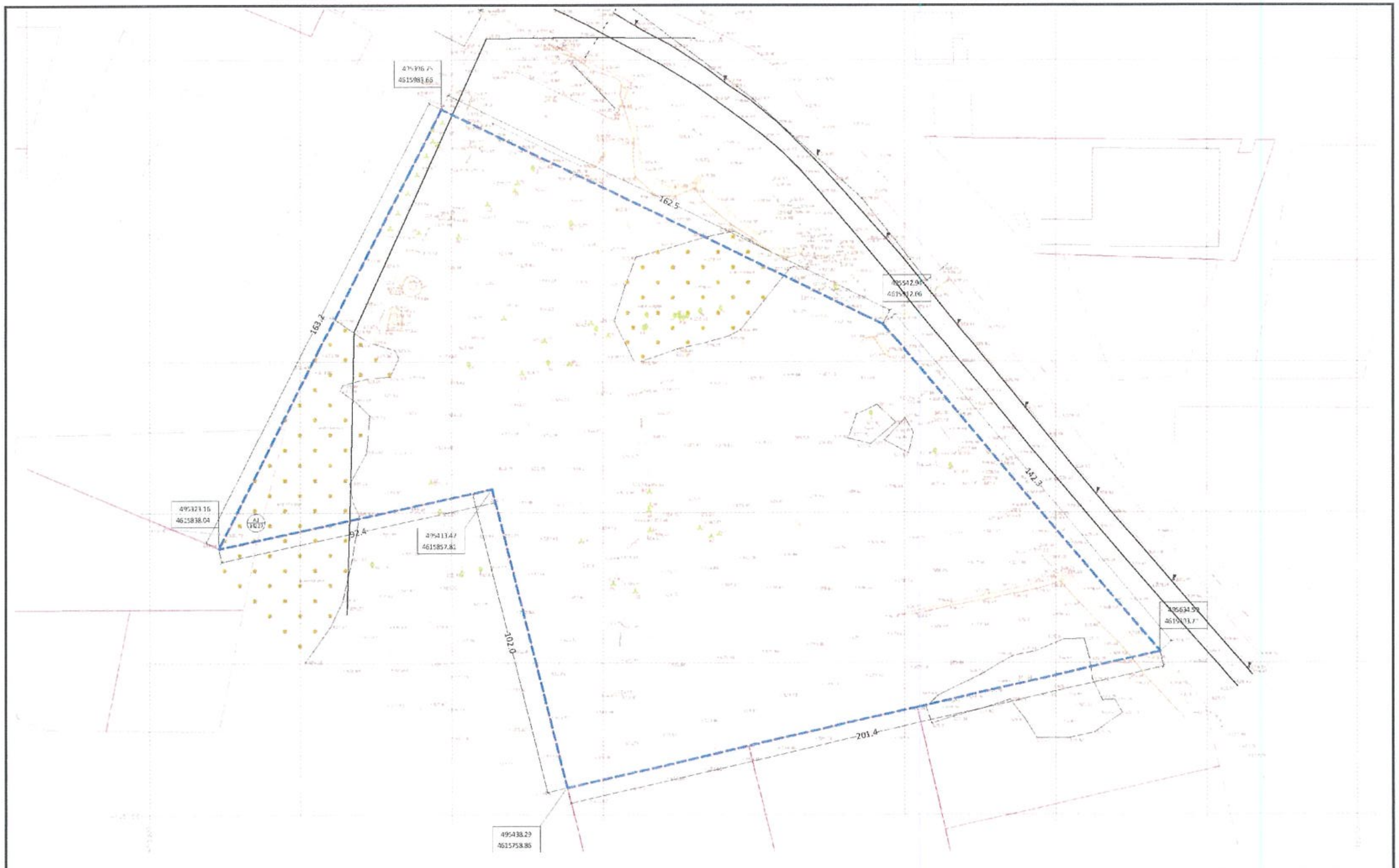
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01231372157**
თარიღი: **17/05/2023**

2023 წლის 6 მაისის N 012312616-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.16.003.383) საწყობის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, **დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2023 წლის 18 აპრილის N 01231081331-67 განცხადების პასუხად.** გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოხსენებული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	ერთ თი დადგენილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

ფურცელი
23
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— მიმდებარე საკადასტროები
— არსებული ელ.გადამცემი
— არსებული წყალმომარაგება
- - - წყალმომარაგების შეზღუდვა
— არსებული ბუნებრივი აირი

შენიშვნები

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლემდე ყრუ და გამჭოლი (მავთულის ბადის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილებისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისთვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 -ის ცვლილება ჯამური კ1 -ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სახელწოდება და ადგილი

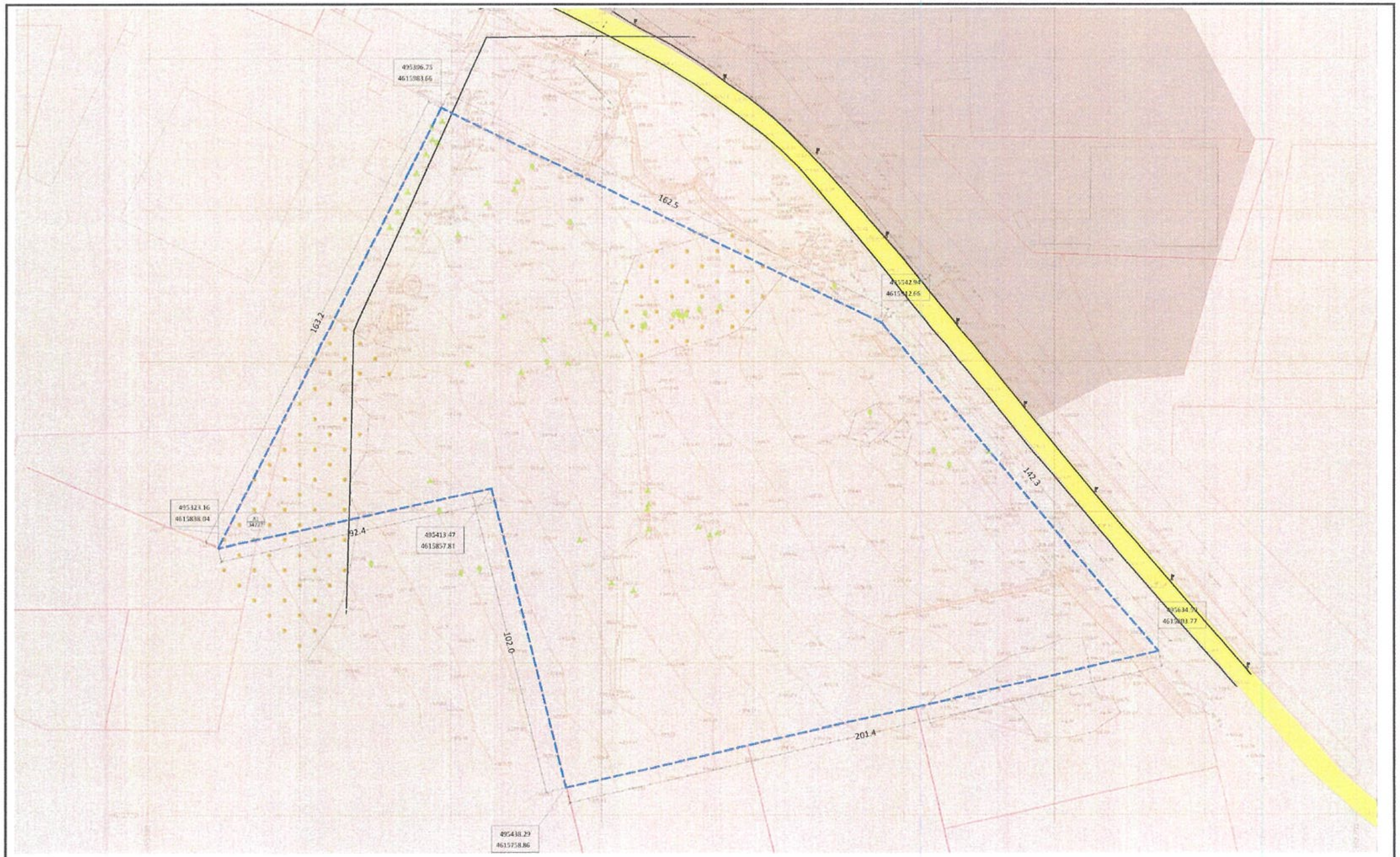
ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
	არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
	არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სივრცით დაცილებით წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	ჭრგ-ით დადგენილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო-სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მქონდელი (წყალმომარაგების მილის მქზიდდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

ფურცელი

24

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- არსებული წყალმომარაგება
- წყალმომარაგების მქზიდდვა
- არსებული ბუნებრივი აირი
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნები :

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზების მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამჭოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილებისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისთვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 ის ცვლილება ჯამური კ1 ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

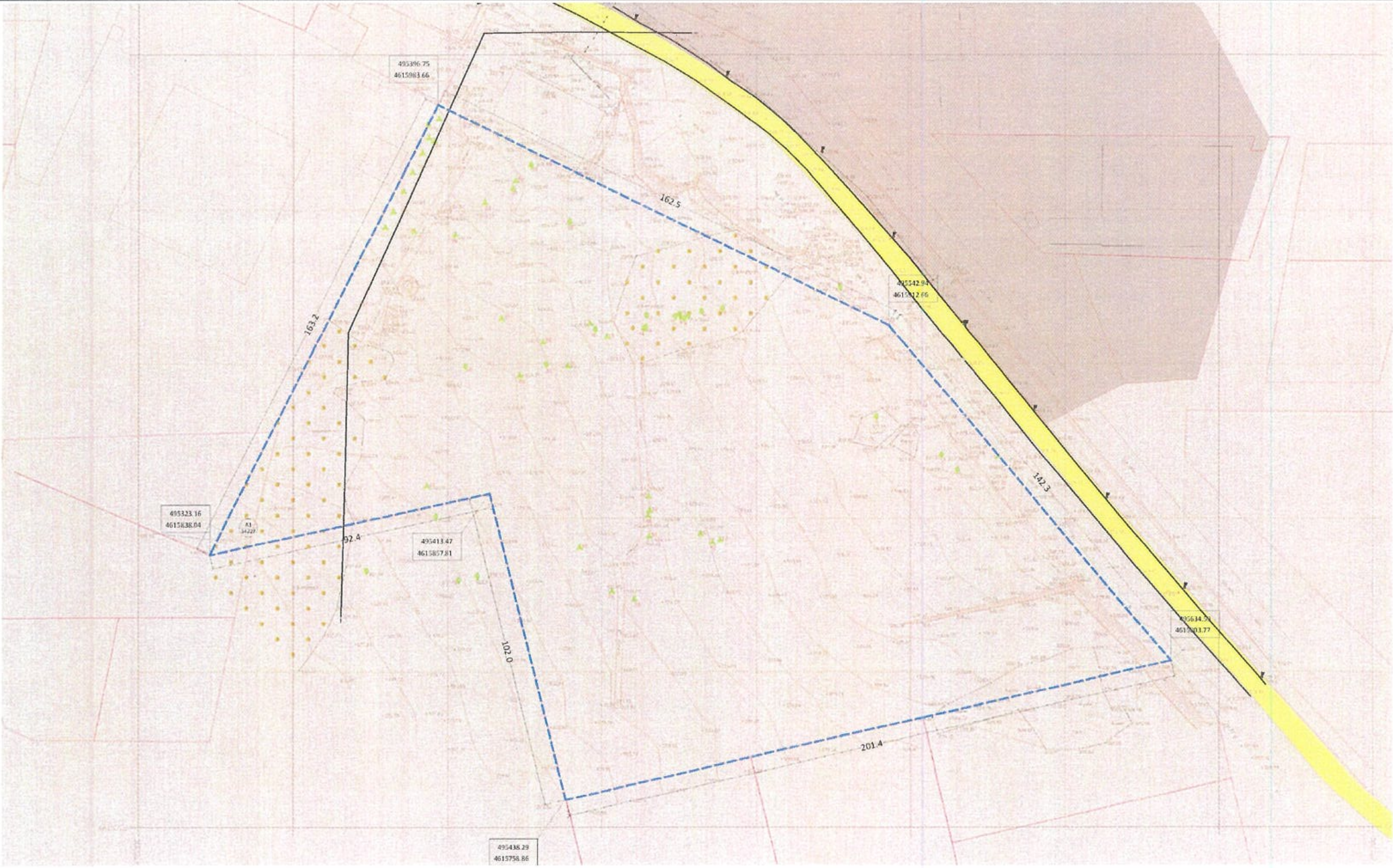
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	ბ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების საჩკობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სივრცით დეგმარებით წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	მრგ-თი დადგენილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო-სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

გვერდი

25

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- არსებული წყალმომარაგება
- წყალმომარაგების შეზღუდვა
- არსებული ბუნებრივი აირი
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნები :

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზების მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამჭოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილებისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისთვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 ის ცვლილება ჯამური კ1 ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

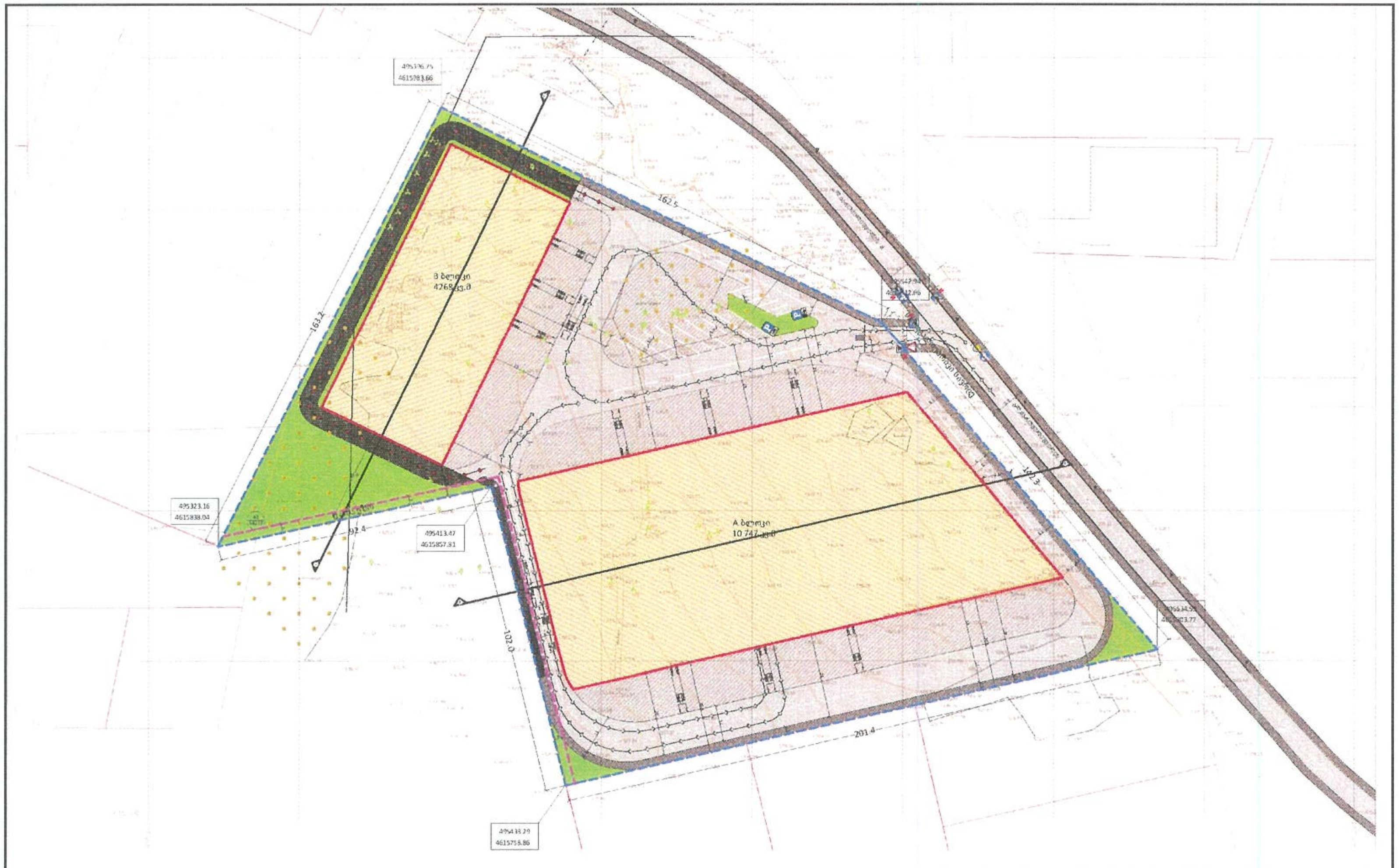
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სიღრმით განაშენიანების წესი	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	ერთ თი დადგენილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართით) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

ფურცელი

26

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სახანძრო ავტომობილის მიმართ.
ტრაილერის მიმართულება
გამწვანებული ტერიტორია
ღრუტანიანი ფილები
საპროექტო შენობა
— არსებული ელ.გადამცემი
— არსებული წყალმომარაგება
- - - წყალმომარაგების შეზღუდვა
— არსებული ბუნებრივი აირი
— განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- - - უკანა ეზო

შენიშვნები

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებას მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლემდე ღობე და გამჭოლი (მეტალის ბადის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებული სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის საჭიროებიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისთვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 -ის ცვლილება ჯამური კ1 -ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სათაური და ადგილი

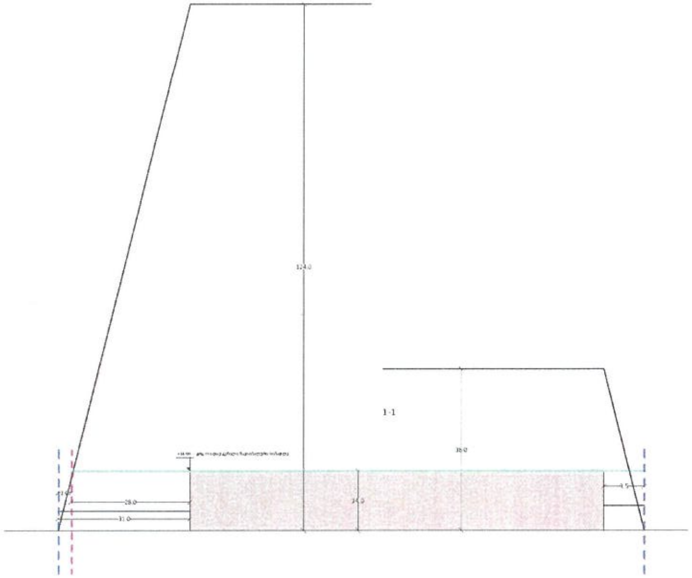
ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

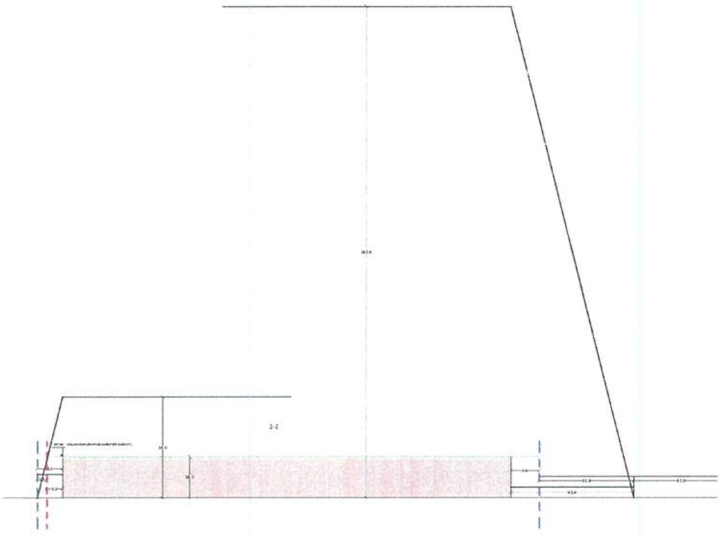
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting			
	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
	არქ	გ.კამლაძე	[signature]
	არქ	ლ.აბულაძე	[signature]
	არქ	ი.ბარბაქაძე	[signature]
	არქ	გ.კახაბრიშვილი	[signature]





ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 სააზგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	ავგანსაკლისი სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამიწისქვეშო გამოყენების სახეობა	მიწისზედა დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სიგრძივი გეგმარებით წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ქუჩის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	მიწ-თი დადგენილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო-სამეურნეო	13200 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი სათავსი ფართით) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამეწარმეო ქვედა სართული (წყალმომარაგების მილის მეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

გვერდი

27

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სახანძრო ავტომობილის მიმართ.
ტრაილერის მიმართულება
გამწვანებული ტერიტორია
ღრუტანიანი ფილები
საპროექტო შენობა
— არსებული ელ.გადამცემი
— არსებული წყალმომარაგება
- - - წყალმომარაგების შეზღუდვა
— არსებული ბუნებრივი აირი
— განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- - - უკანა ეზო

შენიშვნები

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონის დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი სათავსი სივრცე) შესაბამისად სპეციალური დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამჭოლი (მავთულის ბადის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილებისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისათვის.

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 ის ცვლილება ჯამური კ1 ისა და გამიჯვნის არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გორიტაშვილი

პროექტის საცელწოდება და ადგილი

ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა, ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კაშლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.მარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	აგანინაკლისო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამეწარმეოდ გამოყენების სახეობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სიღრმით გავშრებული წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	საზღვრავის ტიპი	ერთ თუ დაგეგმილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამეზობლოდ შეზღუდული (წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

გვერდი

29

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სახანძრო ავტომობილის მიმართ.
- ტრაილერის მიმართულება
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ. გადამცემი
- არსებული წყალმომარაგება
- წყალმომარაგების შეზღუდვა
- არსებული ბუნებრივი აირი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნები

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად სპეციალური დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრი სიმაღლეზე ღობე და გამჭოლი (ბადებული ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების აღჭურვილობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილებისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისათვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 -ის ცვლილება ჯამური კ1 -ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სახელწოდება და ადგილი

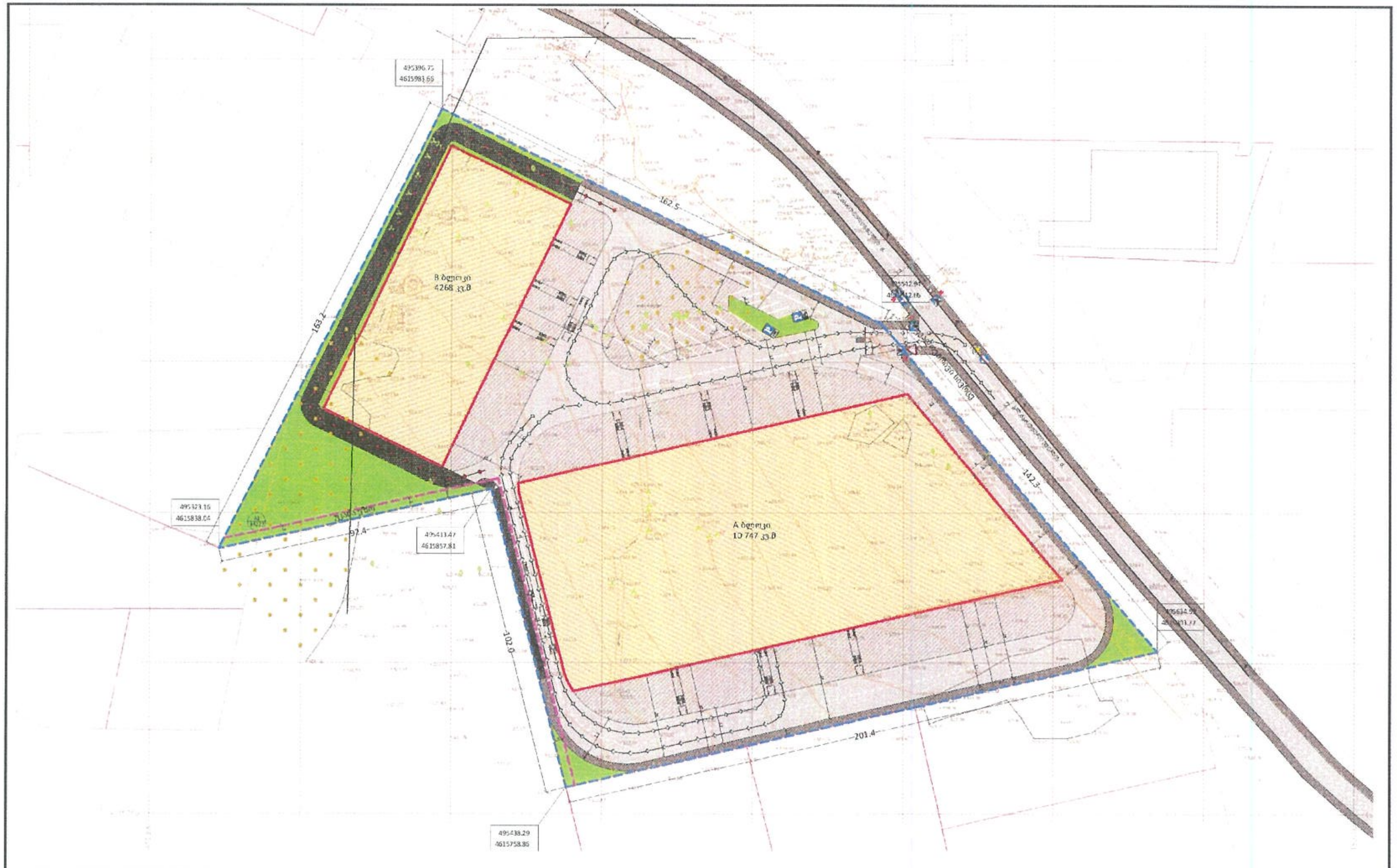
ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბაზბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 სააწგარიშო ფართობი	კ2 სააწგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	ალტერნატიული სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაცულობა/გაერთიანების რეჟიმი	სიგრძით გეგმარების წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	ჯრა თუ დაგეგმილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამეკვებლოდ ბუნებრივი (წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ცია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

ფურცელი

30

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სახანძრო ავტომობილის მიმართ.
- ტრაილერის მიმართულება
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ. გადამცემი
- არსებული წყალმომარაგება
- წყალმომარაგების შეზღუდვა
- არსებული ბუნებრივი აირი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ჟკანა ეზო

შენიშვნები

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისო დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრი სიმაღლეზე ყრუ და გამჭოლი (მაუბუქი ტაის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილისათვის. 37 - სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისათვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 -ის ცვლილება ჯამური კ1 -ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სამელიორაცია და ადგილი

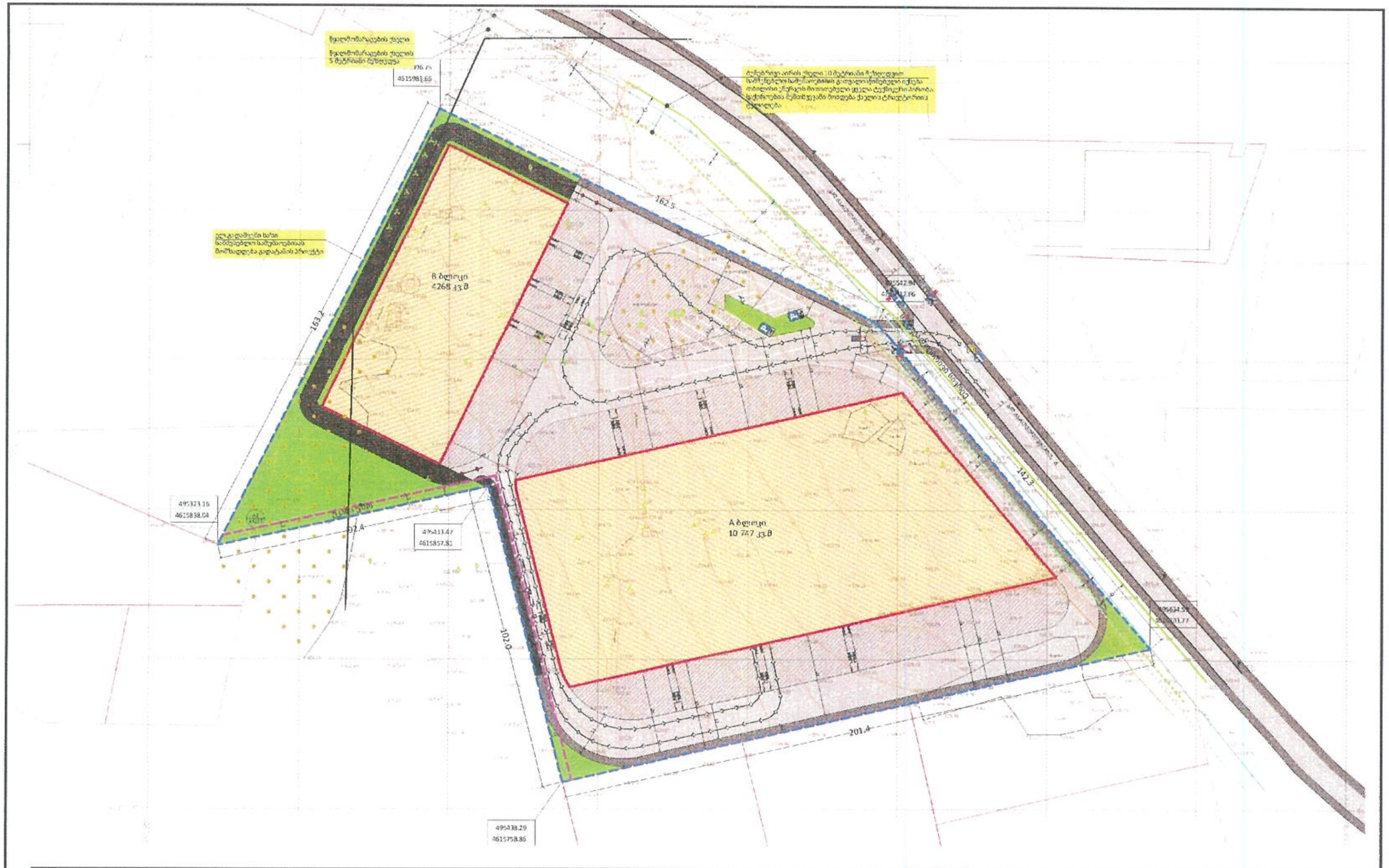
ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.7 ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
	არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
	არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სავალდებულო გაშენების წესი	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი	სახურავის ტიპი	ერთ ობიექტზე მანქანის ადგილის მაქსიმალური რაოდენობა
34277 კვ.მ	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო სამეურნეო	15300 კვ.მ	20 600 კვ.მ	4150 კვ.მ (0.12)	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართით) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	*	14 მეტრი	3 სრული სართული	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (წყალმომარაგების ხაზის შეზღუდვა)	სასაწყობო	აკრძალულია	ღია	2	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	42

გვერდი

31

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— მიმდებარე საკადასტრო ები
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო ავტომობილის მიმართ.
ტრაილერის მიმართულება
გამწვანებული ტერიტორია
ღრუტანიანი ფილები
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი
არსებული წყალმომარაგება
წყალმომარაგების შეზღუდვა
არსებული ბუნებრივი აირი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
უკანა ეზო

შენიშვნები

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამიჯვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მსოფლიოს ზონიდან დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ გვაქვს.

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებას მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, ღობის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამჭვირვალე (მავთული ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე.

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შეიძლება მოწყობა სართულები.

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული.

დამხმარე შენობა ნაგებობების აღგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

სასაწყობო შენობის საჭიროებიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 42 ერთეული ავტომობილებისათვის. 37 სატვირთოს და 5 მსუბუქი ავტომობილისათვის.

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 490 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (რიცხვი მაუბუქი ავტო სატვირთო ავტომობილებისათვის) შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში. საპროექტოდ შესაძლებელია A და B ბლოკების კ1 ის ცვლილება ჯამური კ1 ისა და განთავსების არეალის გათვალისწინებით

დამკვეთი

ივანე გოჩიტაშვილი

პროექტის სახელწოდება და ადგილი

ქ.თბილისი, ზემო ალექსეევკა. ს/კ 01.19.16.003.383 მიწის ნაკვეთზე სასწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]