ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 308

30 ივნისი
"___" _____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური 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 2023 წლის 14 ივნისის №23.873.968 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე http://www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01223543294-67 (№01230584448-67; №0123118817-67; №0123159655-67; №01231633470-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

3. გათვალიწინებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 13 ივნისის №01231641280 წერილში დაფიქსირებული პირობა.

4. გათვალისწინებულ იქნას მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.027.018) მისასვლელი გზა, სერვიტუტი, რომელიც რეგისტრირებულია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.023.080).

5. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

6. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 23.873.968
14 / ივნისი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში (ნაკვეთი N23/010); (ნაკვეთი N23/011); (ნაკვეთი N23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 დეკემბერს N01223543294-67 (N01230584448-67; N0123118817-67; N0123159655-67; N01231633470-67) განცხადებით მიმართა შპს ,,ანაგი დეველოპმენტ 2"-მა (ს/ნ 404592017) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076). საპროექტო არეალის ფართობია 33 856 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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), მცირე ნაწილზე -სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N543 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1). დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ორ სექტორად ჩამოყალიბება: ნაკვეთი A და ნაკვეთი B. ნაკვეთ A-ს განესაზღვრება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. ხოლო, ნაკვეთ B-ს განესაზღვრება სპეციალური ზონა 1

(სპეცზ-1), რომელიც განკუთვნილია საკულტო შენობა-ნაგებობისათვის.

მრავალფუნქციური კომპლექსი მოიცავს A, B, C, D, E, F, G ბლოკებს. A, B, C, D, E ბლოკები წარმოადგენს 20, 27, 28 სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, სადაც მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილი პროცენტული გადანაწილების ცვლილება და დგინდება 90% საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარება.

F ბლოკი - სკოლა. 500 მოსწავლეზე გათვლილი.

G ბლოკი - საბავშვო ბაღი.

A ნაკვეთზე მოთხოვნილია შემდეგი ფუნქციური გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი, 10% - საზოგადოებრივი.

,,ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ " ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 161-ე მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

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

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს 3 833 კვ.მ-ს.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - A

სსზ - 2 – 31 756 კვ.მ.

კ-1= 0,2 – 6 919 კვ.მ.

კ-2= 4,6 – 147 408.6 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 9 574 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სართულიანობა - 20, 27, 28 სართული

სკოლა - 1 სართული

საბავშვო ბაღი - 3 სართული

საცხოვრებელი - 90% - 132 667,7 კვ.მ.

საზოგადოებრივი (კომერციული/საგანმანათლებლო) - 10% - 14 740 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - B

სპეცზ-1 – 2 100 კვ.მ.

კ-1= – 350 კვ.მ.

კ-2= – 350 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 630 კვ.მ.

საკულტო შენობა-ნაგებობა

სართლიანობა - 1 სართული.

არსებული ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სზპეც-1), ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირე ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 31 756 კვ.მ.

სპეციალური ზონა 1 (სზპეც -1) – 2 100 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 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 სამსახურის 2023 წლის 13 ივნისის N01231641280 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ამასთან, ვინაიდან საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჯანსაღი, კარგად განვითარებული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობა, განმცხადებელმა მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ, საკომპესაციო რგვების ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უნდა დარგას 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ხე-მცენარეები, რომელიც უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე, კვიპაროსის სახეობების და ხილკენკროვანი ხეებისა. ფოთლოვანი ხეების შემთხვევაში, ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი. მოცემული ნერგების დარგვის ადგილმდებარეობა, რაოდენობა და დრო წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სამსახურთან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 13 ივნისის N01231641506 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172858 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითრების სააგენტოში 2023 წლის 27 თებერვლის N01230584448-67 განაცხადით წარმოდენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N01223543294-67 (N01230584448-67; N0123118817-67; N0123159655-67; N01231633470-67) 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, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 3 833 კვ.მ-ს.

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

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01231172858**
თარიღი: **27/04/2023**

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

თქვენს 2023 წლის 06 მარტის N16-01230651716 (06.03.23 N12-01230652564-61) წერილთან დაკავშირებით რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა 8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითრების სააგენტოში 2023 წლის 27 თებერვლის N01230584448-67 განაცხადით წარმოდენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01231641280**
თარიღი: **13/06/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 ივნისის №01231633470-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.023.079; 01.17.12.023.075; 01.17.12.023.078; 01.17.12.027.045; 01.17.12.023.070; 01.17.12.023.073; 01.17.12.023.074; 01.17.12.023.076; 01.17.12.023.077 და მიმდებარედ) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე **აღწერილი 12 ძირი (**№154; 307; 324; 338; 391; 392; 444; 343; 329; 362; 326; 342**)** მწვანე წარგავი 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 რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, 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 **15 ძირი** (№102; 110; 140; 148; 263; 264; 265; 266; 271; 272; ; 295; 296; 327; 330; 347) 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 წვერხმელი, ზეხმელი, ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე **აღწერილი 49 ძირი (**№61; 65; 69; 74; 77; 103; 107; 159; 162;163; 168; 169; 170; 177; 178; 274; 275; 282; 283; 298; 299; 306; 308; 309; 313; 319; 320; 353; 375; 376; 388; 393; 435; 438; 441; 442; 445; 451; 204; 205; 199; 203; 382; 104; 206; 385; 395; 434; 51) ნარგავი 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 104 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 104 ძირი (№139; 344; 348; 5; 6; 7; 8; 9; 54; 58; 59; 60; 68; 72; 80; 108; 125; 151; 153; 155; 160;161; 165; 166; 167; 172; 173; 181; 185; 186; 187; 188; 190; 193; 194; 197; 198;200; 201; 202; 281; 297; 311; 312; 315; 317; 321; 325; 332; 333; 335; 336; 337; 339; 340; 355; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 363; 364; 371; 373; 374; 377; 381; 383; 390; 407; 408; 409; 412; 413; 414; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423; 436; 437; 439; 440; 446; 448; 449; 450; 453; 52; 208; 323; 328; 331; 345; 346; 349; 341) მწვანე ნარგავი,

უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **115 ძირი** (№10; 11; 12; 13; 14; 53; 56; 57; 62; 63; 64; 66; 71; 73; 75; 76; 78; 79; 82; 105;106; 126; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 149; 150; 152; 156; 157;158; 164; 171; 174; 175; 176; 179; 180; 182; 183; 184; 189; 191; 192; 195; 196; 207; 276; 277; 278; 279; 280; 284; 285; 286; 287; 288; 289; 290; 300; 301; 302; 303; 304; 305; 310; 314; 316; 318; 350; 351; 352; 354; 365; 366; 367; 368; 369; 370; 372; 378; 379; 380; 384; 386; 387; 389; 394; 396; 50; 55; 138; 216; 269; 334; 424; 425; 426; 427; 428; 429; 430; 433; 443; 447; 452; 109; 127; 270; 273; 322;) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/ გადასარგავი:** 330 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 40 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 40 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი, 40 ძირი გრძელფოთოლა იფანი; ჯამში - 450 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს (9946 $მ^2$).

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

აქვე გაცნობებთ, რომ დადგენილების 38-ე მუხლის „ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, ტაქსაციის შენიშვნის ველში თითოეულ ჯანსაღ მწვანე ნარგავს უნდა მიეთითოს მისი გადარგვის შესაძლებლობა.

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

ამასთან, ვინაიდან საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჯანსაღი, კარგად განვითარებული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობა, განმცხადებელმა მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ, საკომპენსაციო რგვების ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უნდა დარგას 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ხე-მცენარეები, რომელიც უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილკენკროვანი ხეებისა. ფოთლოვანი ხეების შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი,** წიწვოვანის შემთხვევაში - **არანაკლებ 3 მეტრი,** ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - **არანაკლებ 20 სანტიმეტრი.** მოცემული ნერგების დარგვის ადგილმდებარეობა, რაოდენობა და დრო წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სამსახურთან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს 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: **01231641506**
თარიღი: **13/06/2023**

2023 წლის 12 ივნისის N 01231633470-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N 8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.023.070, 01.17.12.027.045, 01.17.12.023.082, 01.17.12.023.083, 01.17.12.023.075, 01.17.12.023.077, 01.17.12.023.073, 01.17.12.023.074, 01.17.12.023.079, 01.17.12.023.078, 01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

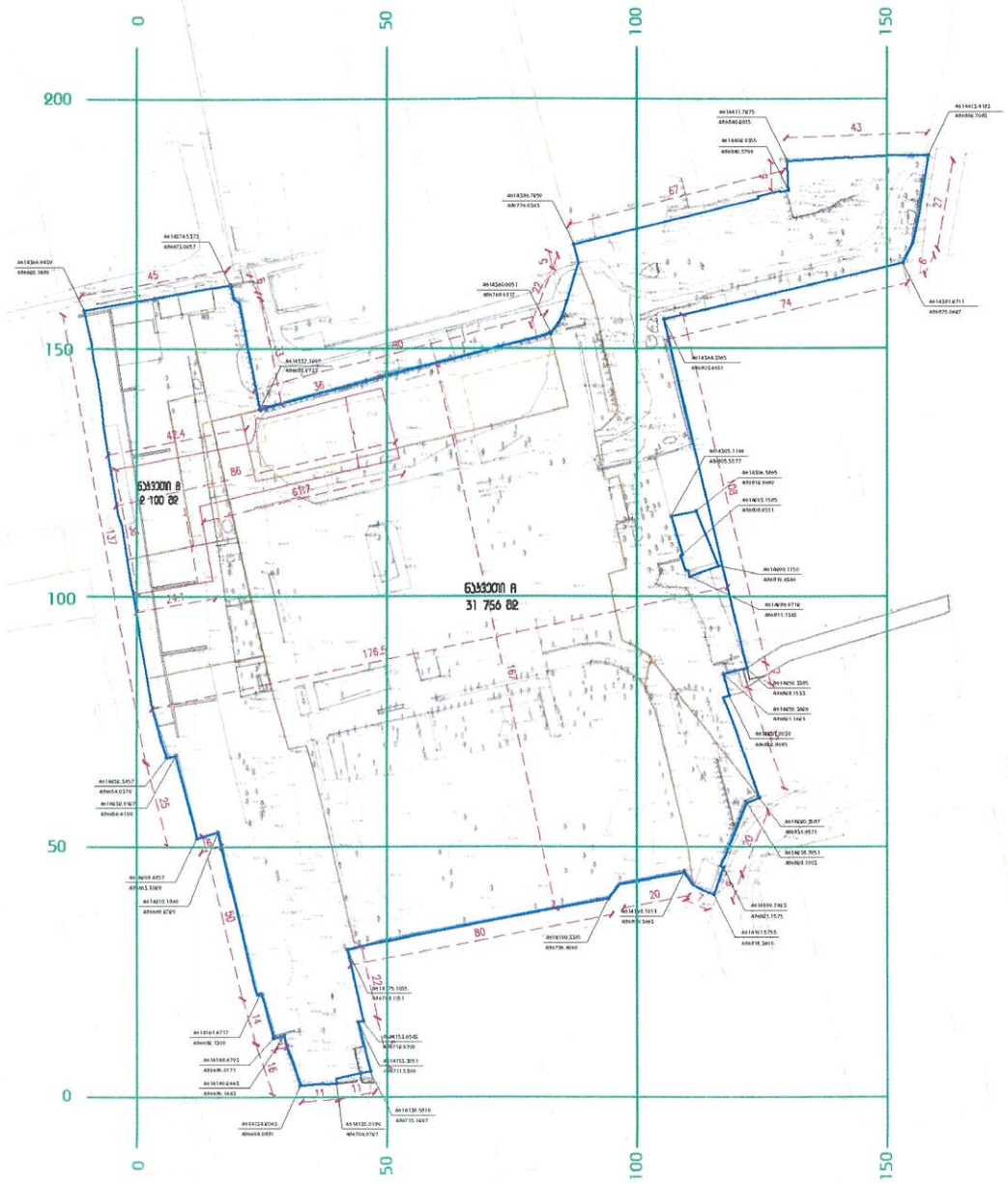
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 18 მაისის N 01221383902-67 განცხადების პასუხად N01221443840 წერილით.

ვინაიდან ტრანსპორტზე ზეგავლენა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



არსებული საკადასტროები:

1. 01.17.12.023.075 - ფართობი 1917.00 კვ.მ.
2. 01.17.12.023.076 - ფართობი 954.00 კვ.მ.
3. 01.17.12.023.070 - ფართობი 739.00 კვ.მ.
4. 01.17.12.023.073 - ფართობი 6143.00 კვ.მ.
5. 01.17.12.023.078 - ფართობი 1263.00 კვ.მ.
6. 01.17.12.023.079 - ფართობი 4150.00 კვ.მ.
7. 01.17.12.027.045 - ფართობი 16256.00 კვ.მ.
8. 01.17.12.023.074 - ფართობი 948.00 კვ.მ.
9. 01.17.12.023.077 - ფართობი 129.00 კვ.მ.
10. 01.17.12.023.083 - ფართობი 898.00 კვ.მ.
11. 01.17.12.023.082 - ფართობი 459.00 კვ.მ.

საკადასტროების საერთო ფართობი 33 856.00 კვ.მ.

ივეგმება გაერთიანება და ორ საკადასტროდ გამიჯვნა

მენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო

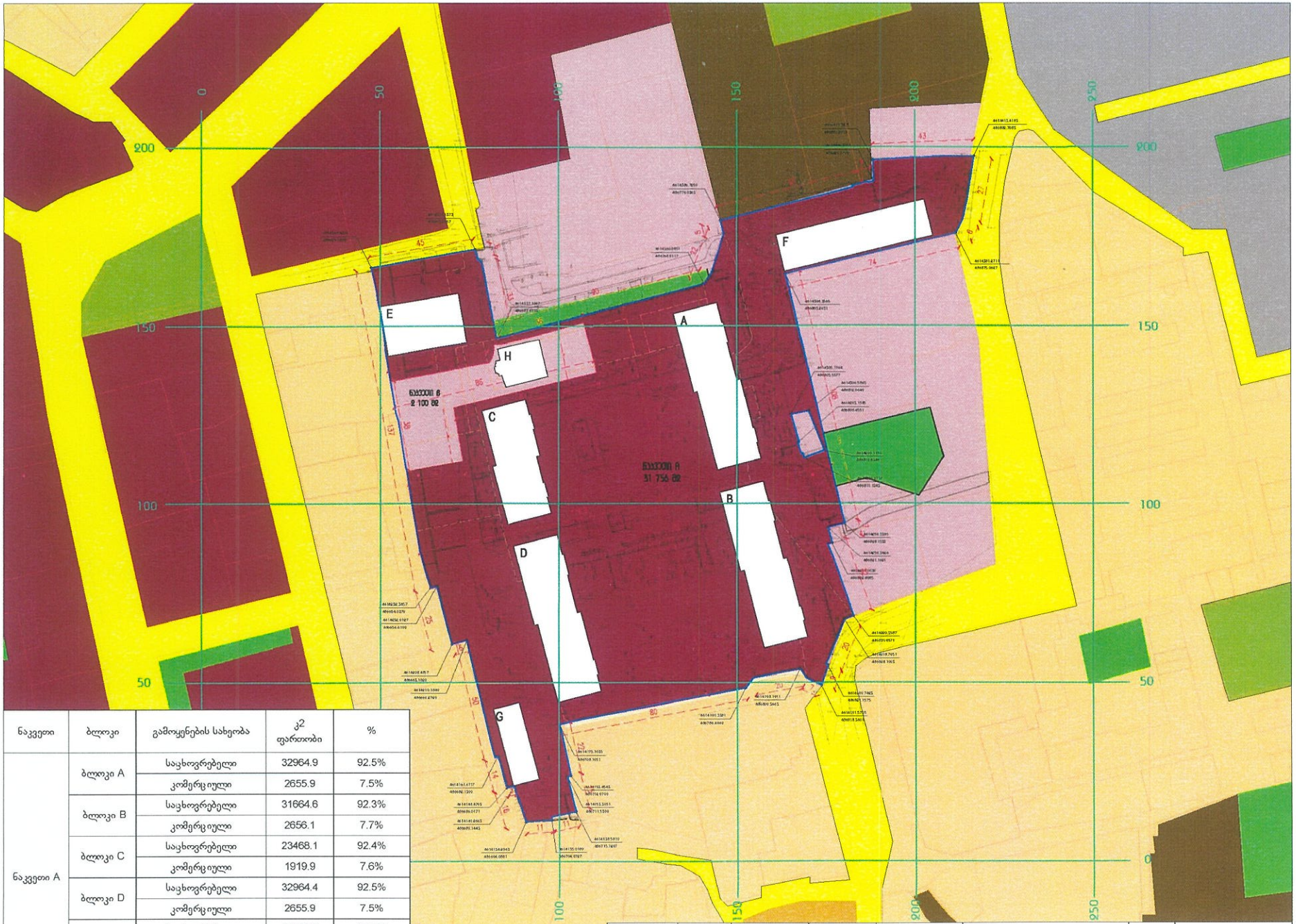
პროექტის N	016
თარიღი	2023.02
გვერდი N	59
რაოდენობა	83
მასშტაბი	1:1500@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	მ. საკანელიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქუჩა
ისანი 3არა პოუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

ნახაზის დასახელება:
მინის ნაკვეთების განაწილების სქემა

დამკვეთი:
მპს "ახალი დეველოპმენტი 2"
ს.კ. 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
მპს "თიმთუ"
თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge



ნაკვეთი	ბლოკი	გამოყენების სახეობა	კ2 ფართობი	%
ნაკვეთი A	ბლოკი A	საცხოვრებელი	32964.9	92.5%
		კომერციული	2655.9	7.5%
	ბლოკი B	საცხოვრებელი	31664.6	92.3%
		კომერციული	2656.1	7.7%
	ბლოკი C	საცხოვრებელი	23468.1	92.4%
		კომერციული	1919.9	7.6%
	ბლოკი D	საცხოვრებელი	32964.4	92.5%
		კომერციული	2655.9	7.5%
	ბლოკი E	საცხოვრებელი	11605.7	89.6%
		კომერციული	1353.1	10.4%
	ბლოკი F	სკოლა	3000	100%
	ბლოკი G	ბაღი	500	100%
ნაკვეთი B	ბლოკი H	საკულტო შენობები და ნაგებობები	350	100%

ფუნქციებს შორის შეფარდებები ბლოკების მიხედვით შეიძლება აყარბებდეს დაშვებულ 90/10%, თუმცა საერთო პროგენტულობა დაცულია და უდრის 90% საცხოვრებელი / 10% კომერციულს

ნაკვეთის პირობითი N	ფართობი	კონკრეტული ფუნქც. ზონა	თითოეული ზონის ფართობი	კ2 ფართობი	გამოყენების სახეობა	%	გამოყენების სახეობის კ2 ფართობი
ნაკვეთი A	31 756 მ2	სს&2	31 756 მ2	147 408.6 მ2	საცხოვრებელი	90%	132667.7 მ2
					საგანმანათლებლო	10%	3500 მ2
					კომერციული		11240.8
ნაკვეთი B	2 100 მ2	სპეც&1	2 100 მ2	350 მ2	საკულტო შენობები და ნაგებობები 100%	100%	350 მ2

შენიშვნები:

- საკადასტრო სამღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის სამღვარი
- არსებული საკადასტრო
- სამოგადოებრივ საქმიანი 2
- სპეციალური ზონა 1

N

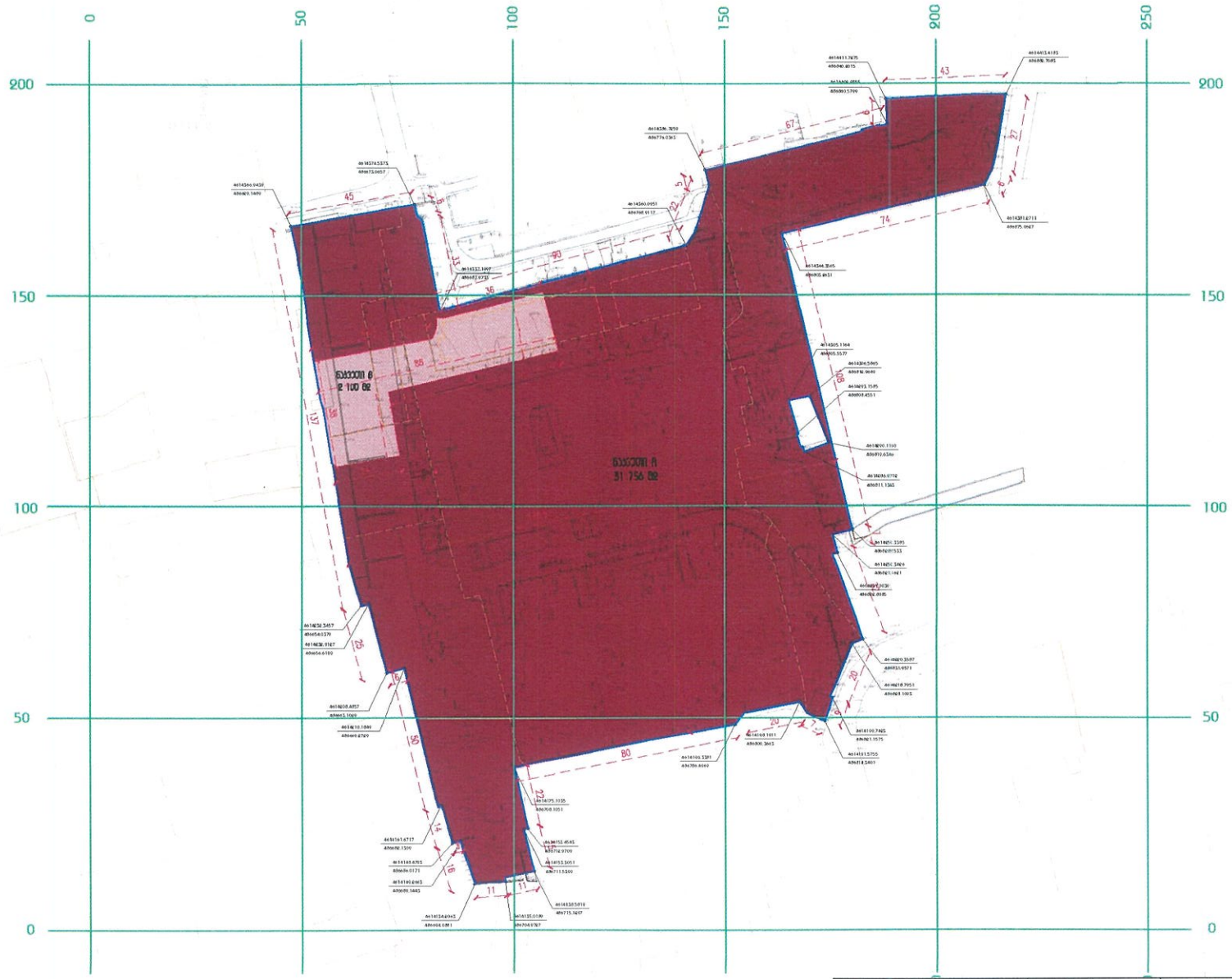
პროექტის N	016
თარიღი	2023.02
გვერდი N	60
რაოდენობა	83
მასშტაბი	1:1500@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	მ. საგანელიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნაოთლუღლის ქუჩა
ისანი პარკ ჰოუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ეტ2

ნახაზის დასახელება:
დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ანაგი დეველოპმენტი 2"
ს.კ: 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
team two
შპს "ტიმთუ"
თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge



ნაკვეთ B-ზე კ3 კოეფიციენტით მოთხოვნილია 420კვ.მ, მაგრამ დაპროექტებულია 630 კვ.მ

a. სსზ2-ში საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების ფარგლებში შშს „ანაკი დეველოპმენტი 2"თანახმაა აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შესაბამისი თანხა გადასცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ("ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N11-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16.1 მუხლის შესაბამისად)

b. გამომდინარე იქიდან, რომ საცხოვრებლის განაშენიანების ინტენსივობის კ2=4,6, რომლის საანგარიშო ფართობია 147 408,6 მ2 90% საცხოვრებელი ფართობი არის 132 667,7 მ2, ხოლო 10% - 14 740,8 მ2 ფუნქციური ზონის დასაშვები საცხოვრებელი 25% შეადგენს 36 852 მ2-ს. 90%-მდე გაზრდილი, ნამატი ფართობის სხვაობა შეადგენს 132 667.6-36 852=95 816 მ2 რომლის 4%-იც შეადგენს 3 832.32-ს

ნაკვეთის პირობითი N	ფართობი	კონკრეტული ფუნქც. ზონა	კ1	კ2	კ3
ნაკვეთი A	31 756 მ2	სსზ2	0.2 6919	4.6 147408.6	0.3 9574
ნაკვეთი B	2 100 მ2	სპეც1	350	350	0.3 630

შენიშვნები:

- საკადასტრო სამღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის სამღვარი
- არსებული საკადასტრო
- სამოგადოებრივ საქმიანი 2
- სპეციალური ზონა 1

N

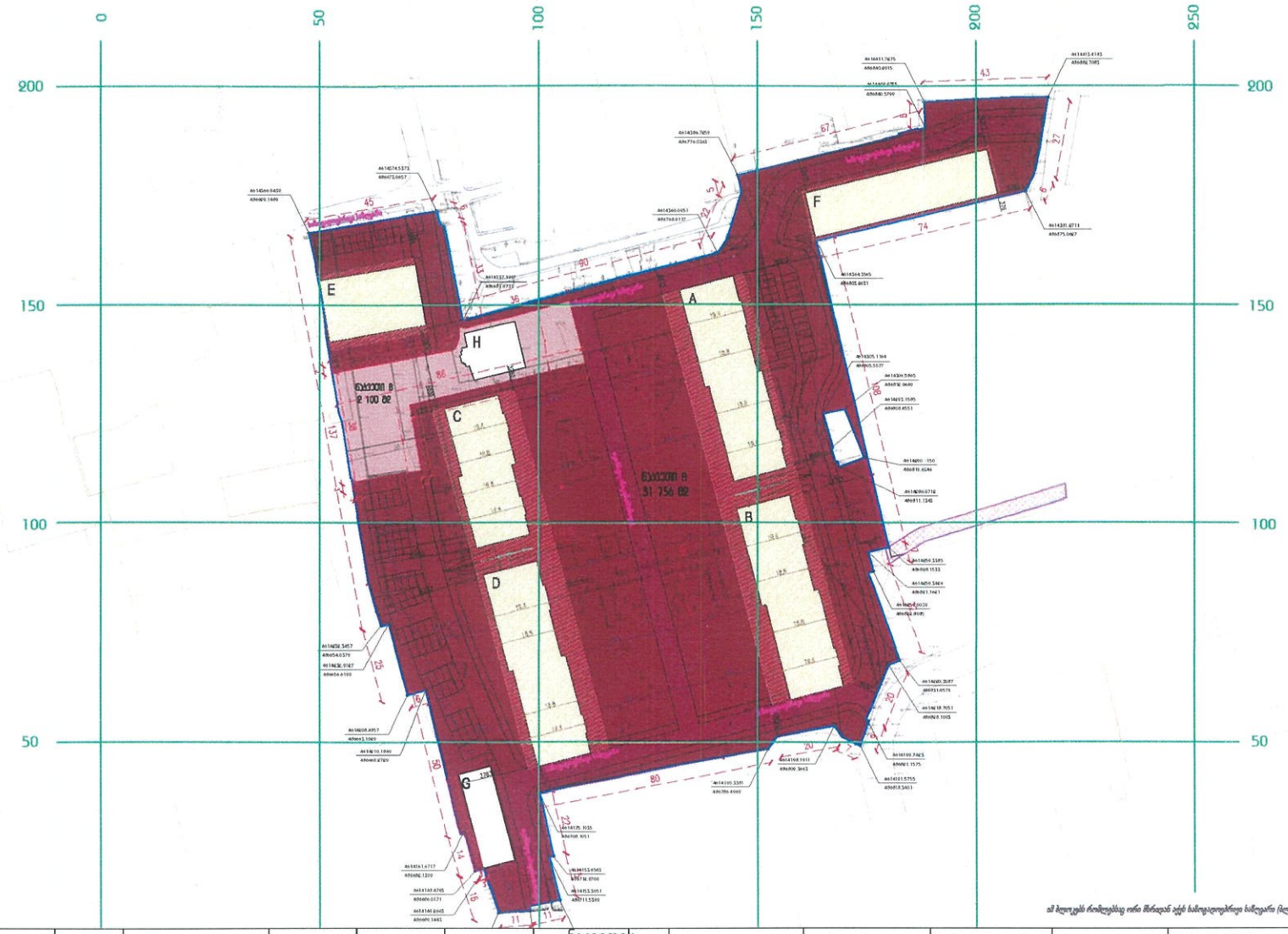
პროექტის N	016
თარიღი	2023.02
გვერდი N	61
რაოდენობა	83
მასშტაბი	1:1500@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	მ. საგანელიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქუჩა
ისანი პარკ პოუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

დამკვეთი:
მ.პ.ს. "ანაკი დეველოპმენტი 2"
ს.კ: 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
team two
მპს "თიმთუ"
თბილისი, საქართველოს 0179 | ფალიაშვილის ქ. #37
www.teamtwo.ge



ამ ბლოკებმა რომლებსაც ორი მრავალი აღებულ სამოგადოებრივი საწყობარი (ბლოკები: A, B, D, F) არ ეფუძნება უკანა ეზო

ნაკვეთის პირობითი N	ფართი	ფუნქც. ზონა	გამოყენების სახეობა	კ1	კ2	კ3	ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
ნაკვეთი A	31 756	სს82	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული, ბაღი, სკოლა	0.2 6919	4.6 147408.6	0.3 9574	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	7	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო-სამეურნეო
ნაკვეთი B	2 100	სპეც81	საკულტო ნაგებობები და შენობები	350	350	0.3 630	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	1	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნები:

- საკადასტრო სამზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის სამზღვარი
- მოთხოვნილი სეჯარო სერვიტუტი
- შენობა
- შენობის განთავსების საკარიუდო არეალი
- სამოგადოებრივ საქმიანი 2
- სპეციალური ზონა 1
- წარმოსახვითი მიწის ხაზები
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

- *შენობის კონკრეტული შესახებია მეოდელის ფუნქციური პროგრამის შეთანხმების საკითხზე (განაშენიანების რეგულირების სამის ფიგური).*
- *ფუნქციური არეალებისეული პროექტის შეთანხმების საკითხზე შესაბამისად მეოდელის შენობასთან მისაბმელი ეზის შეფასებისა და კონტროლი.*
- *განაშენიანების რეგულირების ნაწილი სამის შესაბამისად ეზოების ეზოებში სამგზავრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (ნაგ ავტომობილისა).*
- *შესაბამისად, პარკინგების სამსახურთან შეთანხმების შეფასება, ეზოებ-ს ეზოლების ეზოზე / ეზოების ზედაპ პარკინგებისა ინფრაქტების ნიშნეოის;*
- *ფასმანარე შენობების რაოდენობის შეფასება შეფასებას და ფასმეტყველ პროექტირების ეტაპზე.*
- *განაშენიანების რეგულირების ნაწილი სამის შესაბამისად ეზოების ეზოებში ნაგებობა ნაგებობა: ნაგებობა ავტომობილებში მისაბმელი ბაღები * მანანებელი. სათავსები ნაგებობა მოსახმარებლის ეზოებზეები "ეზოზე ფაკიანური ეზოებზეები (ეზოებელი, მანანებელი და სხვა) (ეზოებები და ბაღები.*
- *ბალი ეზოები და ლანდშაფტური ეზოებზეები შესაბამისად ფაკიანურ ეზოებზეებ ფუნქციური პროექტის შეთანხმების საკითხზე. ეზოებ-ს ეზოლებისაგან ფასმეტყველ.*

პროექტის N	016
თარიღი	2023 02
გვერდი N	66
რაოდენობა	83
მასშტაბი	1:1500@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	მ. საგანელიძე

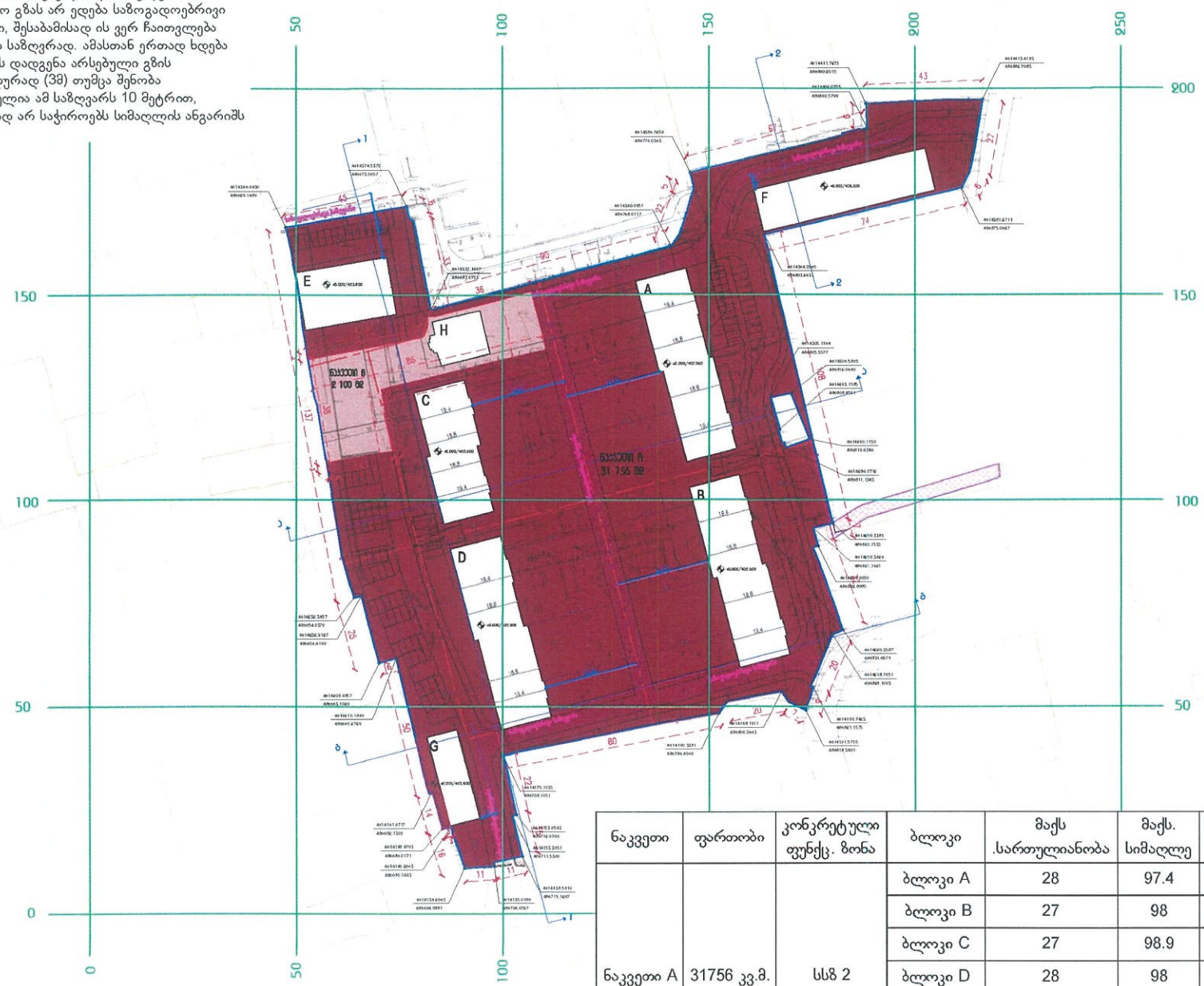
პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნაგთლუღის ქუჩა
ისანი პარკ ჰოუზის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო შენობათა განთავსების გეგმა

დამკვეთი:
მ.პ.ს "ანგაი ლეველოპმენტი 2"
ს.კ: 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
TEAM TWO
შპს "თიმთუ"
თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge

E ბლოკთან არსებულ (აღმოსავლეთით) საპროექტო გზას არ ედება საზოგადოებრივი სერვიტუტი, შესაბამისად ის ვერ ჩაითვლება საზოგადო საზღვრად. ამასთან ერთად ხდება უკანა ეზოს დადგენა არსებული გზის პარალელურად (3მ) თუმცა შენობა მოშორებულია ამ საზღვარს 10 მეტრით, შესაბამისად არ საჭიროებს სიმაღლის ანგარიშს



ნაკვეთი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქც. ზონა	ბლოკი	მაქს .სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y
ნაკვეთი A	31756 კვ.მ.	სსზ 2	ბლოკი A	28	97.4	34.1/0.35=97.42 მ
			ბლოკი B	27	98	34.3/0.35=98 მ
			ბლოკი C	27	98.9	34.6/0.35=98.86 მ
			ბლოკი D	28	98	34.3/0.35=98 მ
			ბლოკი E	20	67.7	23.7/0.35=67.71მ
			ბლოკი F	1	8.6	3/0.35=8.6
			ბლოკი G	3	9.75	5.47/0.35=15.6
ნაკვეთი B	2100 კვ.მ.	სპეცზ1	ბლოკი H	1	20	20/0.35=57

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- პირობითი წარმოსახვითი საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- საზოგადოებრივ საქმიანი 2
- სპეციალური ზონა 1
- შენობა
- უკანა ეზო

N

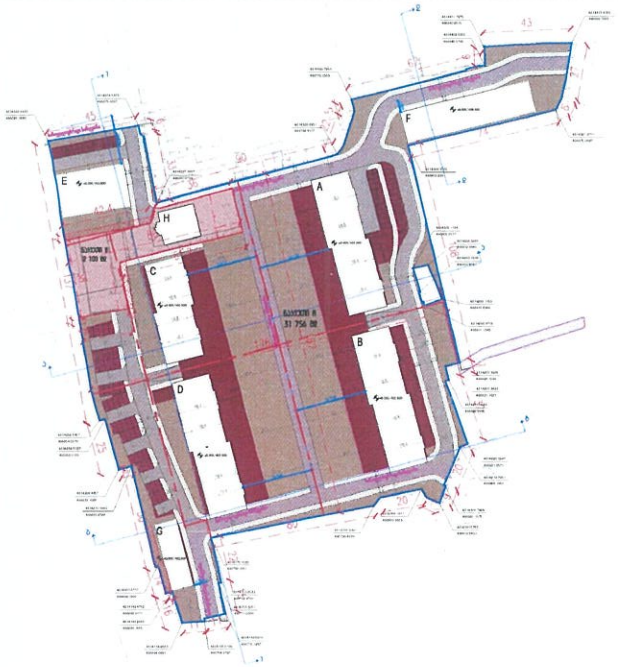
პროექტის N	016
თარიღი	2023.02
გვერდი N	62
რეზოლუცია	83
მასშტაბი	1:1500@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	მ. საგანელიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქუჩა
ისანი ჰარე პოუმის განამენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

ნახაზის დასახელება:
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ანაგი დეველოპმენტი 2"
ს.კ: 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
შპს "თიმოთე"
თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge



H= U0.35

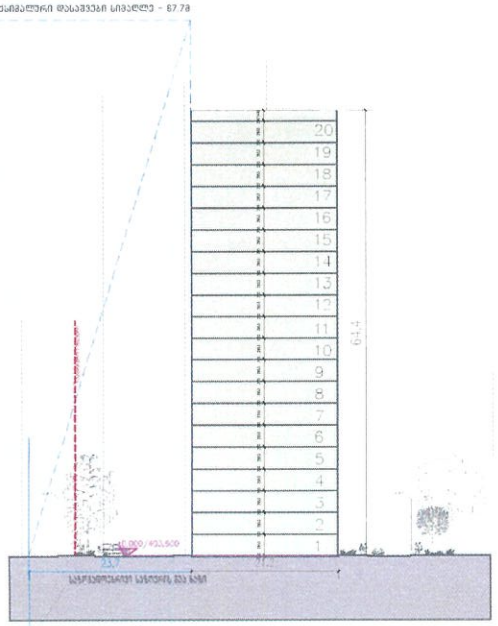
ჭრილი 1-1

L= 23,7
H= 23,7/0.35
H= 67.71 მ.

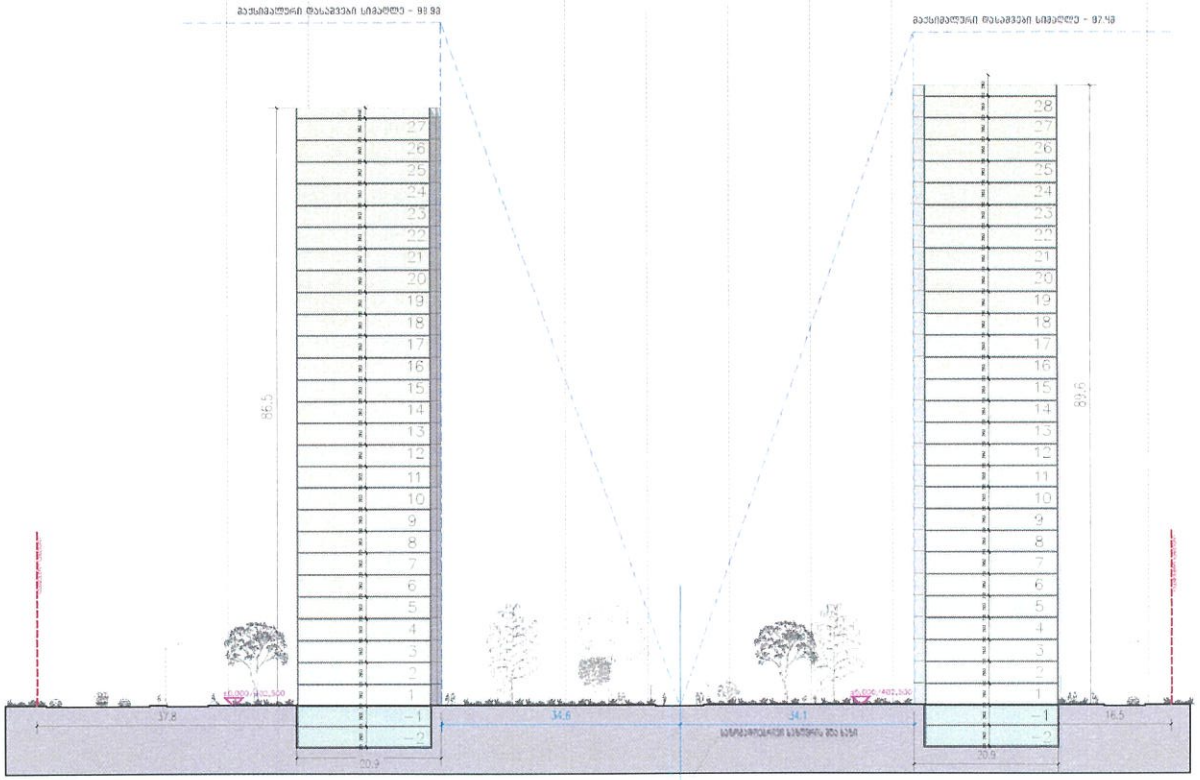
ჭრილი ა-ა

L= 34.6
H= 34.6/0.35
H= 98.86 მ.

L= 34.1
H= 34.1/0.35
H= 97.42 მ.



ჭრილი 1-1



ჭრილი ა-ა

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- პირობითი ნარმოსახვითი საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- საზოგადოებრივ საქმიანი 2
- სპეციალური ზონა 1
- შენობა
- ეკანა ეზო

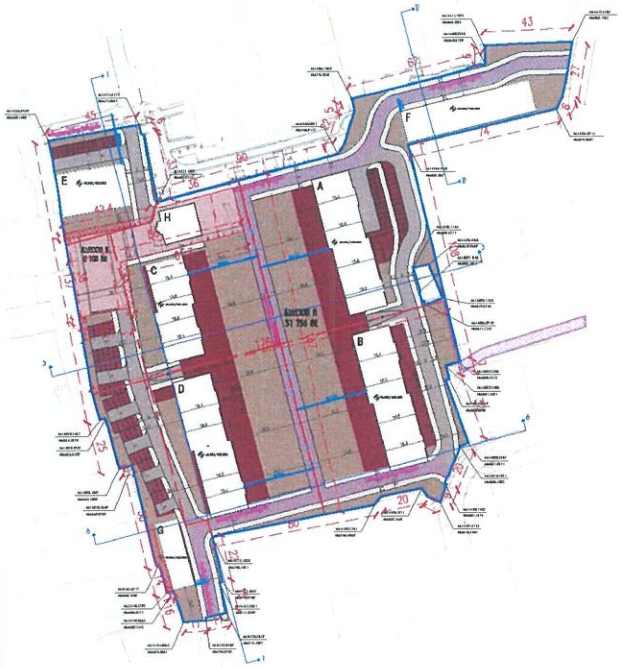
პროექტის N	016
თარიღი	2023.02
გვერდი N	6.1
რაოდენობა	83
მასშტაბი	1:1250@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	შ. საგანელიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქუჩა
ისანი პარკ პოუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

ნახაზის დასახელება:
შენობა-ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვრელი სხივები

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ანაგი დეველოპმენტი 2"
ს.კ: 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
შპს "თიმთუ"
თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge



H= 1/0.4

ჭრილი ₾-₾

L= 5.47
H= 5.47/0.35
H= 15.63 მ.

ჭრილი ბ-ბ

L= 34.3
H= 34.3/0.35
H= 98 მ.

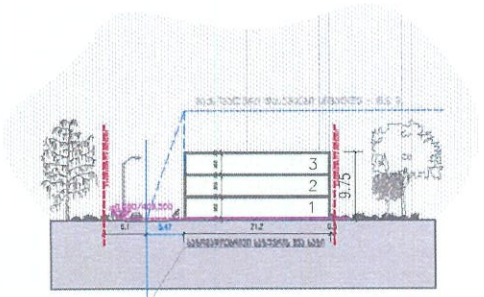
L= 34.3
H= 34.3/0.35
H= 98 მ.

მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე
საზღვაგადოებრივი საზღვრის მხრიდან

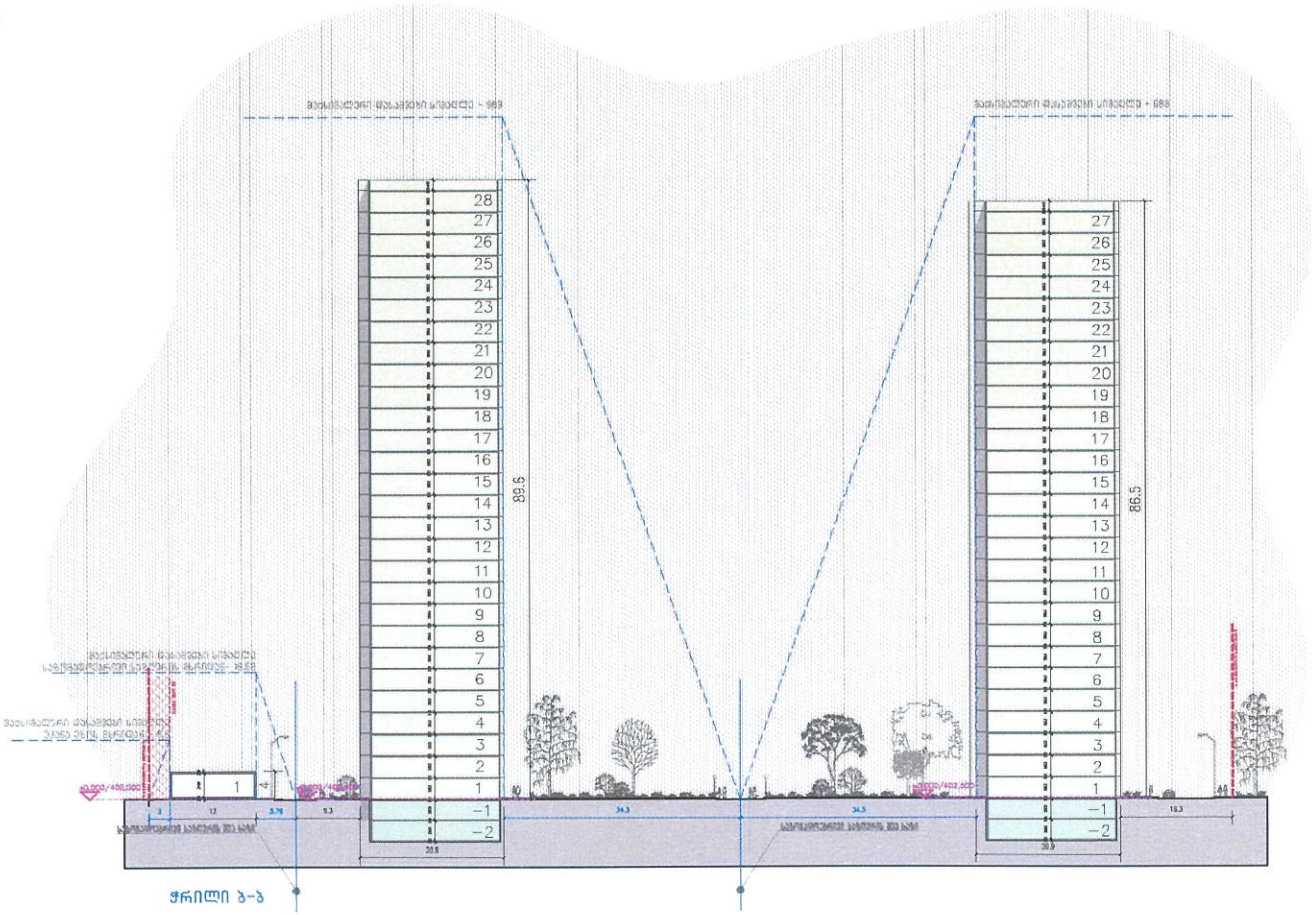
L= 5.79
H= 5.79/0.35
H= 16.54 მ.

მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე
უკანა ეზოს მხრიდან

L= 3
H= 3/0.35
H= 8.6 მ.



ჭრილი 2-2



ჭრილი ბ-ბ

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- პირობითი წარმოსახვითი საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- საზოგადოებრივ საქმიანი 2
- სპეციალური ზონა 1
- შენობა
- უკანა ეზო

N

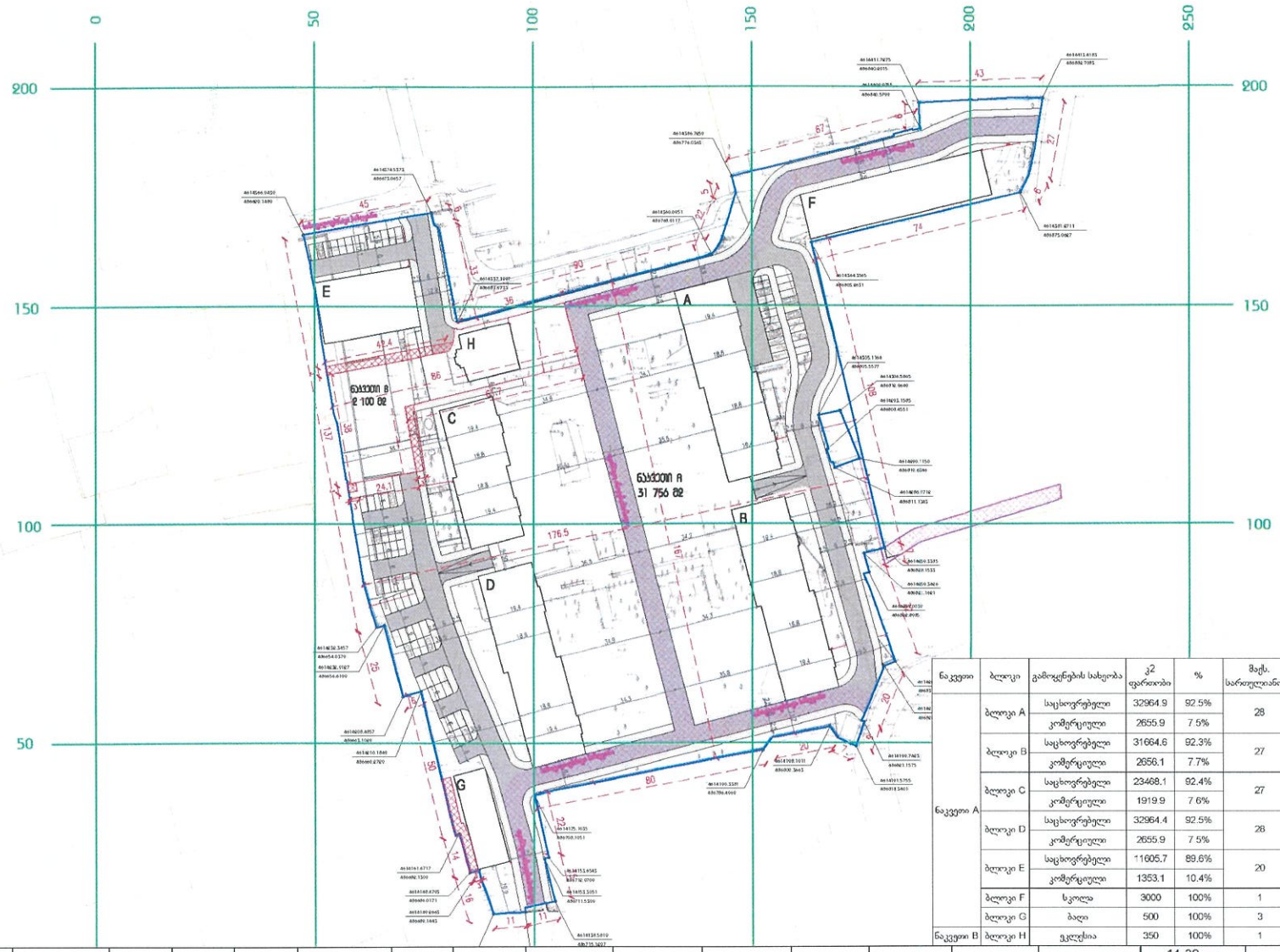
პროექტის N	016
თარიღი	2023 02
გვერდი N	64
რაოდენობა	83
მასშტაბი	1:1250@A3
არქიტექტორი	ნ. ნადარეიშვილი
არქიტექტორი	შ. საგანელიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი:
ქ. თბილისი, ნათელაურის ქუჩა
ისანი პარკ პოუმის განამენრიანების რეგულირების გეგმა - გრუ

ნახაზის დასახელება:
შენობა-ნაგებობების სიმაღლის განმსაზღვრელი სხეული

დამკვეთი:
მ.პ.ს. "ანაკი დეველოპმენტი 2"
ს.კ. 404592017

საპროექტო ორგანიზაცია:
შპს "თიმთუ"
თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge



ნაკვეთი	ბლოკი	გამოყენების სახეობა	კ2 ფართობი	%	მაქს. სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y
ნაკვეთი A	ბლოკი A	საცხოვრებელი	32964.9	92.5%	28	97.4	34.1/0.35=97.42 მ
		კომერციული	2655.9	7.5%			
	ბლოკი B	საცხოვრებელი	31664.6	92.3%	27	98	34.3/0.35=98 მ
		კომერციული	2656.1	7.7%			
	ბლოკი C	საცხოვრებელი	23468.1	92.4%	27	98.9	34.6/0.35=98.86 მ
		კომერციული	1919.9	7.6%			
	ბლოკი D	საცხოვრებელი	32964.4	92.5%	28	98	34.3/0.35=98 მ
		კომერციული	2655.9	7.5%			
	ბლოკი E	საცხოვრებელი	11605.7	89.6%	20	67.7	23.7/0.35=67.71მ
		კომერციული	1353.1	10.4%			
	ბლოკი F	სკოლა	3000	100%	1	6.6	5.79/0.35=16.5
	ბლოკი G	ბაღი	500	100%	3	9.75	5.47/0.35=15.6
ნაკვეთი B	ბლოკი H	ეკლესია	350	100%	1	20	20/0.35=57

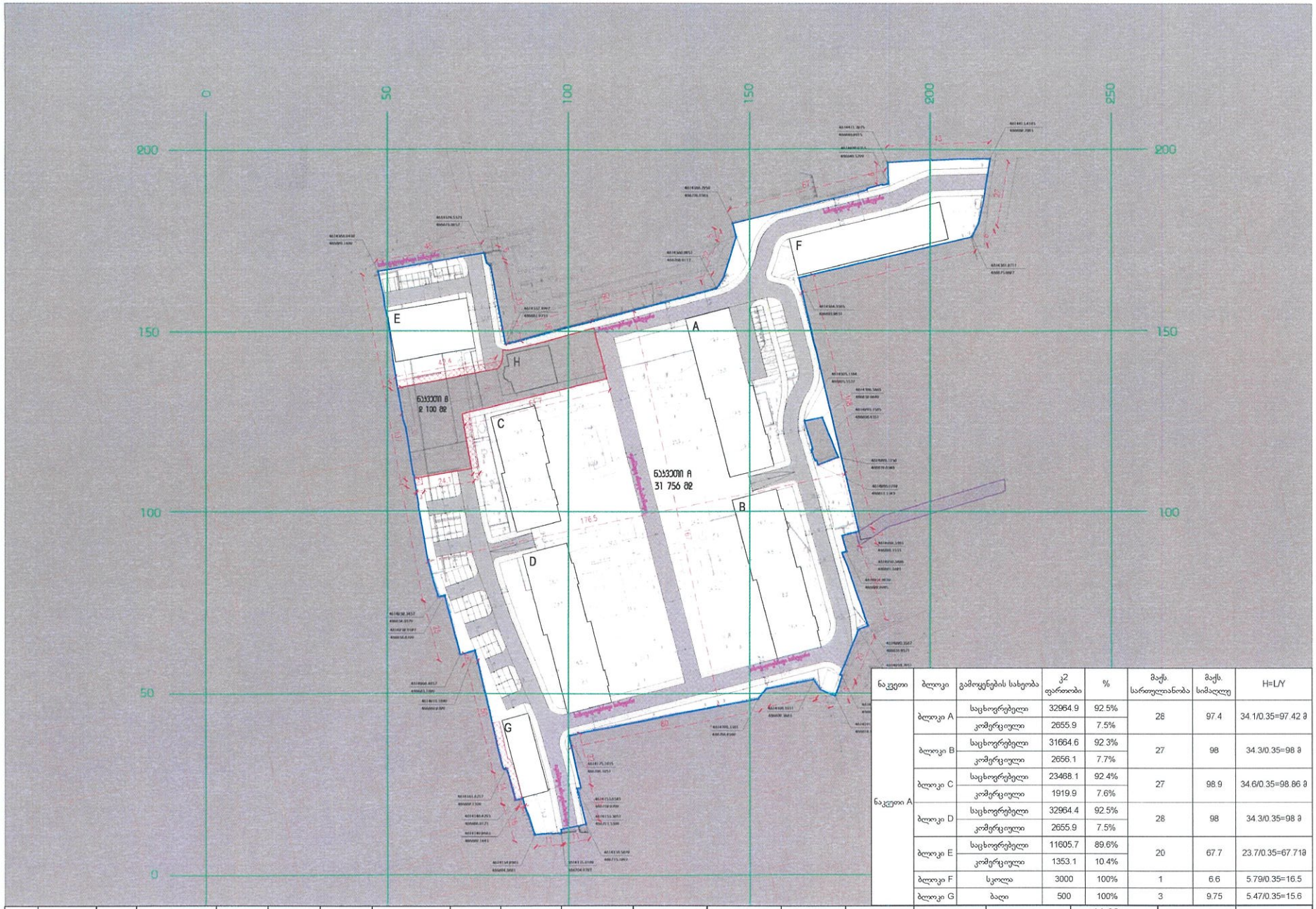
ნაკვ. N	ფართი	ფუნქც. ზონა	გამოყენების სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობების მაქს სართულიანობა	შენობების მაქს სიმაღლე	შენობების მაქს რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
A	31756	სსზ2	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული, ბაღი, სკოლა	0.2 6919	4.6 147408.6	0.3 9574	28 სართული	98.9	7	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	კანონმდებლობის შესაბამისად აკმაყოფილებს საცხოვრებლის რაოდენობას	886	შუალედური ზონა	0
B	2100	სპეც81	საკულტო ნაგებობები და შენობები	350	350	0.3 630	1 სართული	20	1	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	0	0	შუალედური ზონა	0

მენიშვნები:

- საკადასტრო სამზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის სამზღვარი
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- შენობა
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

- ფასადზე მოთავსებულ სარეკლამო ფაფუძრებზე მანძილები სამოდელის ნაოჭებია.
- ზემოთმოყვანილი სარეკლამოების და სამოდელის არ შედის სარეკლამო ძანდერები ბანის ფერდის და ლოგიკის ბოლის ნაოჭები.
- ზემოთ აღწერილი ნებადართული ფასადური ინსტალაციის ნებადართულ სეზონამდე ფასადური ინსტალაციის ნებადართულ სეზონამდე (ეანმანძილები ნაგულისხმის ხანის ფიგურებ).
- ფასადური ინსტალაციები ინფორმაციის ეზოებში ეზოებზე ეზოებზე ეზოებზე



ნაკვეთი	ბლოკი	გამოყენების სახეობა	კ2 ფართობი	%	მაქს. სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y
ნაკვეთი A	ბლოკი A	საცხოვრებელი	32964.9	92.5%	28	97.4	34.1/0.35=97.42 მ
		კომერციული	2655.9	7.5%			
	ბლოკი B	საცხოვრებელი	31664.6	92.3%	27	98	34.3/0.35=98 მ
		კომერციული	2656.1	7.7%			
	ბლოკი C	საცხოვრებელი	23468.1	92.4%	27	98.9	34.6/0.35=98.86 მ
		კომერციული	1919.9	7.6%			
	ბლოკი D	საცხოვრებელი	32964.4	92.5%	28	98	34.3/0.35=98 მ
		კომერციული	2655.9	7.5%			
	ბლოკი E	საცხოვრებელი	11605.7	89.6%	20	67.7	23.7/0.35=67.71მ
		კომერციული	1353.1	10.4%			
	ბლოკი F	სკოლა	3000	100%	1	6.6	5.79/0.35=16.5
	ბლოკი G	ბაღი	500	100%	3	9.75	5.47/0.35=15.6

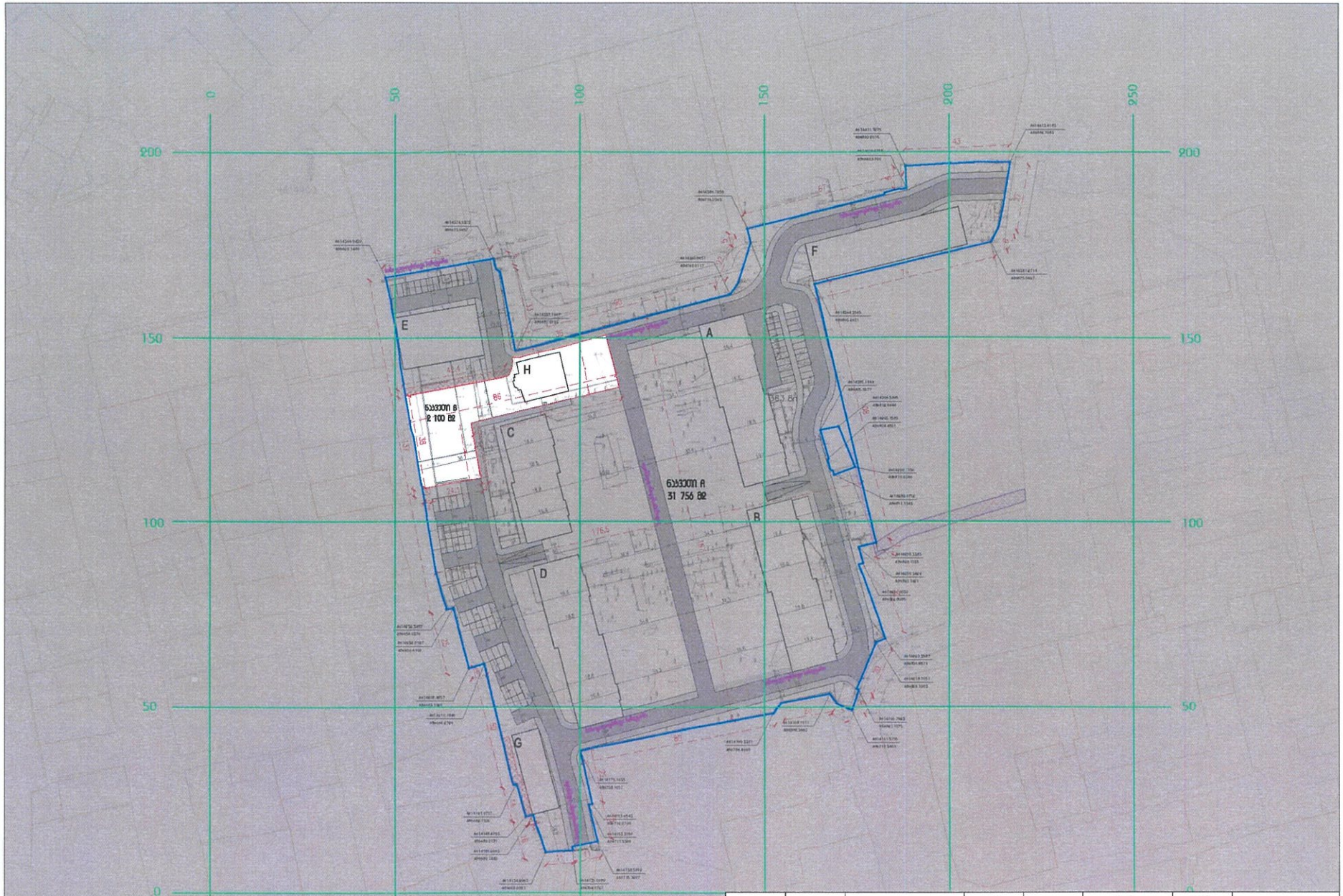
ნაკვ. N	ფართი	ფუნქც. ზონა	გამოყენების სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობების მაქს სართულიანობა	შენობების მაქს სიმაღლე	შენობების მაქს რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
A	31756	სსზ2	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული, ბაღი, სკოლა	0.2 6919	4.6 147408.6	0.3 9574	28 სართული	98.9	7	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	კანონმდებლობის შესაბამისად აკმაყოფილებს საცხოვრებლის რაოდენობას	886	შუალედური ზონა	0

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- შენობა
- ეკანა ეზო

შენიშვნა:

- ფასადზე მითითებულ სართულიანობაში აღებულია ჩაბინძული სართულების რაოდენობა.
- შენობების მითითებულ სართულიანობაში და სიმაღლეში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის და ლიფტის მანდის სათაღი.
- შენობის კონტური შესაბამება შეფეგალის დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დონეზე).
- დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შეფეგალის შენობებთან მისასვლელი ეზის შეცვლილება და კონტური.
- განაშენიანების რეგულირების ნათელი ხაზს შესაძლებელია გამოეს საინჟინრო ნაგებობის ფუძეკონსოლებისგან სიგანითა (მაგ. ტრანსფორმატორი).
- შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად ტრეტ1 ეტლიანების ეთრეტე 1 ეტლიან შეერწყ არქიტექტურა ობიექტის მიმართა.
- განაშენიანების რეგულირების ნათელი ხაზებს შესაძლებელია გამოეს შენობის შემოეგა ნამლიანები. "ამბრეტა ავტომიდგომა ნამლიანელი სიტეტი " ნამლიანების სათავეები "ეზოსან მიმართულებებ ეკიუმენტები "ეზოზე თეკონიანელი ეკიუმენტები (ტერეზიანი, სამრეალიანელი და ამგვ) "ეზოსაები და ოთეტები.
- ეზოი ეზეები და ფანტასტიკური ეკიუმენტეეა შესაძლებელია ფიკონტეტერიანე ეკ1ე ინ ინტიკიანელიანი რითიანია ფიოფელია ეკიუმენტეა ეკ1ე 1 ეტლიანებ1ეკ1 ფიმოეკიანელი.
- ნამანეტანი ეკ1ე ინ ინტიკიანელიანი რითიანია ფიოფელია ეკიუმენტეა ეკ1ეეე



ნაკვეთი	ბლოკი	გამოყენების სახეობა	კ2 ფართობი	%	მაქს. სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y
ნაკვეთი B	ბლოკი H	ეკლესია	350	100%	1	20	20/0.35=57

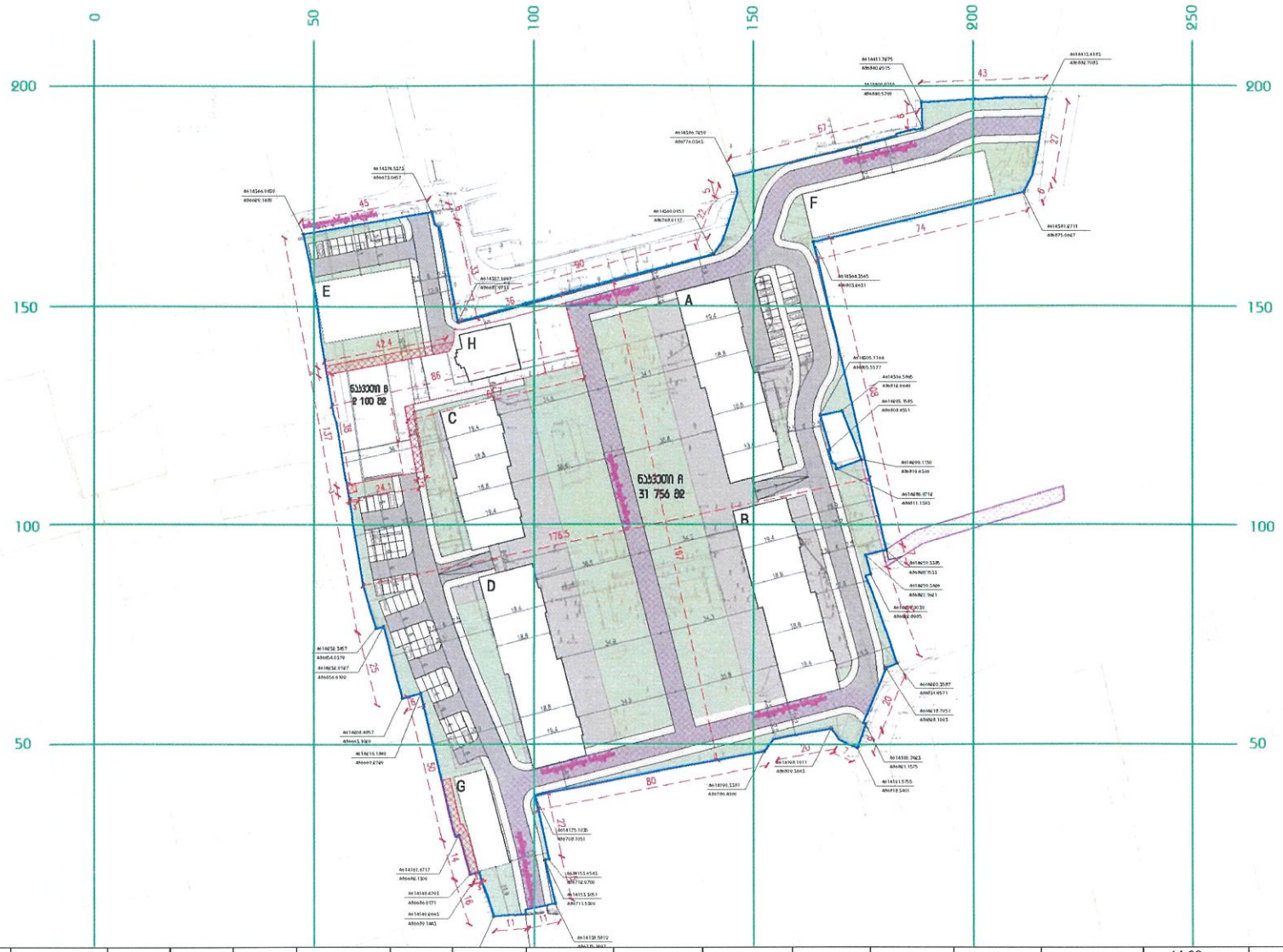
ნაკვ. N	ფართი	ფუნქც. ზონა	გამოყენების სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობების მაქს სართულიანობა	შენობების მაქს სიმაღლე	შენობების მაქს რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიწნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
B	2 100	სპეც81	საკულტო ნაგებობები და შენობები	350	350	0.2 630	1 სართული	20	1	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	0	0	შუალედური ზონა	-

შენიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- შენობა
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

- ქანაფის ზოგიერთი სართულებიანობა დეტალური მიმსგავსი სამოდელის ნიმუშია.
- ნებადართული სართულებიანობა და სამსართული არ ნიშნავს სავალდებულო ეთის ექნებას და ოდენობას მხოლოდ სიფაქტი.
- ნებადართული ნებისმიერი ზედაპირის დეტალური პროექტის ფარგლებში ხელახალი ზედაპირული (ტანსაცმლის რეფერენსის სამის ფიგურა).
- ფიზიკური ინტერვენციები ბრალეულის ეროვნული ეკონომიკური ზედაპირის ნებადართული ტიპი ნებისმიერი ტიპი ნებისმიერი ტიპი ნებისმიერი ტიპი ნებისმიერი ტიპი.
- ეკონომიკის რეფერენსის ნიადაგი სამი ნებადართული ეროვნულ სიფაქტი ნებადასა ეფექტიანობისთვის საჭირო ნებადასა (მაგ ეკონომიკურობა).
- ნებადართული, ინტერიერის სამსართული ზედაპირის ზედაპირი, ეროვნული ეთაფე (ეთაფის ზედაპირ ინტერიერი ინტერიერი ნებადასა).
- ეკონომიკის რეფერენსის ნიადაგი სამი ნებადართული ეროვნულ ეკონომიკა ზედაპირ ეკონომიკა "ზედაპირ ინტერიერ ეროვნული ეკონომიკა" (ეკონომიკის სიფაქტი



ნაკვ. N	ფართი	ფუნქც. ზონა	გამოყენების სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობების მაქს სართულიანობა	შენობების მაქს სიმაღლე	შენობების მაქს რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
A	31756	სსმ2	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული, ბაღი, სკოლა	0.2 6919	4.6 147408.6	0.3 9574	28 სართული	98.9	7	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	კანონმდებლობის შესაბამისად აკმაყოფილებს საცხოვრებლის რაოდენობას	886	შუალედური ზონა	0
B	2100	სპეც81	საკულტო ნაგებობები და შენობები	350	350	0.3 630	1 სართული	20	1	აკრძალულია	განაშენიანების წითელი ხაზი	ღია-წერტილოვანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	0	0	შუალედური ზონა	0

შენიშვნები:

- საკადასტრო სამზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის სამზღვარი
- მოთხოვნილი საჯარო სერვიტუტი
- შენობა
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

- ქარიანში მოთავსებულ სარეკლამოებისა ფულაქმბში ზამანდელი სარეკლამოს ჩანაცვლება.
- ზენაგების მოთავსებულ სარეკლამოებისა და სამრეკლოში არ ბეჭდან სარეკლამე ძალიანელი ეთის ფერადის და ლოგოების ზომების ნათელი.
- ზენაგების ფანჯრის ზენაგებიანი ფეიერიანი ინოვაციის ზეთამაბრების ფოლოგრაფ | (ანანანაბრების რეკლიანების სამის ფოლიო).
- ფეიერიანი ინოვაციებიანი ბრალეკლიან ზეთამაბრების სალოგოს ზენაგებიანი ფეიერიანის ზენაგებიან ზამანდელი ეზოს ზენაგებიანი ეზოს ეზოებში.
- ეზოებიანების ინოვაციანის ბალეკი სამს ზენაგებიანი ეზოებიან სამანდელი ნაგებობის ფეიერიანებიანის სამანდელი სალარო ნაგებობა (ზეგ ეკანანაბრებრებრ).
- ზენაგებიანი, ინოვაციანის სამანდელი ზეთამაბრების ზეთიანი, ეზოებ ეზოლიანის ეზოებ | ეზოის ზენაგ ინოვაციანი ინოვაციის ზამანდელ ზამანდელ.
- ეზოებიანების ინოვაციანის ბალეკი სამს ზენაგებიანი ეზოებიან ეზოებიან ეზოებიანი ეზოებიანი. ზამანდელ ფეიერიანი ეზოებიანი ეზოებიანი ეზოებ " ეზოებიანი სალარო "ეზოის ზამანდელ ეზოებიანი ეზოებ ეზოებიანი ეზოებიანი (ბეტონი, სამანდელი ეზო ეზო) ეზოებიანი ეზო ეზოებ.
- ბალი ეზოებ ეზო ეზოებიანი ეზოებიანი ზენაგებიანი ეზოებიანი ეზოებიანი ეზოებიანი ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ.
- ნანანაბრების ეზოებ ეზო ეზოებიანი ეზოებიანი ეზოებიანი ეზოებ 150 ეზ.მ-ზე (ეზ.მ) 1 ეზო ან ეზოებიანი ეზოებიანი.
- სარეკლამო ზენაგებიანის ზენაგებიანი ეზოებიან ეზო ინოვაციის ეზოებიანი, ეზოებ ეზოებიანი ეზოებ. ზენაგებიანი ეზოებიან ეზოებიანი ეზოებ ზენაგებიანი.
- ნანანაბრ ინოვაციანი ეზოებიანი ეზოებიანი ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ.
- ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ ეზოებ