ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 522

“20” ოქტომბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა №20დ; №18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.028.022; №01.17.12.028.021; №01.17.12.028.029; №01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 4 ოქტომბრის №23.1512.1670 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა №20დ; №18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.028.022; №01.17.12.028.021; №01.17.12.028.029; №01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231811050-67 (№01232073162-67; №01232431938-67; №01232692569-67; №0123276763-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 23.1512.1670
4 / ოქტომბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 30 ივნისის N01231811050-67 (N01232073162-67; N01232431938-67; N01232692569-67; N0123276763-67) განცხადებით მიმართა ნატო თოგოშვილმა (პ/ნ 06001003963) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 17 174 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 17 170 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერტორიის - 4კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია წარმოადგენს ნაკვეთებს შორის არსებულ სივრცეებს. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროქტით ხდება ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლეობა და აღნიშნული 4 კვ.მ რჩება ისევ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიად.

,,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), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.028; N01.17.12.028.029) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N153 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის ნაწილზე არსებული ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), ასევე, ურბანული გამწვანების

(შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ტერიტორია დაყოფილია 4 სექტორად, სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, თითო სექტორზე თითო შენობა-ნაგებობა.

ამასთან, შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია, საპროექტო არეალში მყოფი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.028.028 - 940 კვ.მ.) საზღვრების ცვლილება ფართის უცვლელად და მასზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - N1

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 7 672 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 4211 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 19 555 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 2 302 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მეტრი;

სართულიანობა - 16 მიწისზედა სართული;

მიწის ნაკვეთები - N2

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 7 673 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 4212 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 19 558 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 2 302 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მეტრი;

სართულიანობა - 16 მიწისზედა სართული;

მიწის ნაკვეთები - N3

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 940 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 516 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 2 396 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 282 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 25.6 მეტრი;

სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული;

მიწის ნაკვეთები - N4

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 885 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 485 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 2 255 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 266 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 25 მეტრი;

სართულიანობა - 7 მიწისზედა სართული;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით- ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 17 170 კვ.მ.

ფუნქციური გამოყენებები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული.

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 ოქტომბრის N01232763321 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 სექტემბრის N01232551355 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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, N01231811050-67 (N01232073162-67; N01232431938-67; N01232692569-67; N0123276763-67) 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, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01232551355**
თარიღი: **12/09/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 31 აგვისტოს №01232431938-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.17.12.028.022, 01.17.12.028.028, 01.17.12.028.021, 01.17.12.028.029; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **17 ძირი** მწვანე ნარგავი (ს/კ: 01.17.12.028.021 - №3, №5-6; ს/კ: 01.17.12.028.022 - №2-3, №5, №7-12, №14; ს/კ: 01.17.12.028.028 - №7, №12, №14, №17) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

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** (ს/კ: 01.17.12.028.029 - №56 და №59) ზეხმელი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **110 ძირი** (ს/კ: 01.17.12.028.029 - №2-3, №21, №23-24, №57, №63, №91-92, №94-95, №97-100, №104-107, №109-113, №115-119, №121-124, №126-128, №130-132, №134, №145-154, №161-163, №165, №167-170, №174, №176, №179, №181-182, №185-187, №192-195, №199-200, №203-213, №219, №222-224, №228-231, №272, №286-287, №337-338, №342, №345, №360, №368, №372-373, №381-382, №386, №402-403, №407, №412, №443, №458) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს 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 დასკვნებში აღწერილი **234 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **234 ძირი** (ს/

კ: 01.17.12.028.021 - №2, №4, №7, №9-12; ს/კ: 01.17.12.028.022 -№1, №4, №6, №13, №15; ს/კ: 01.17.12.028.028 - №4-6, №8-11, №13, №15-16; ს/კ: 01.17.12.028.029 - №8-10, №13-18, №20, №22, №25-33, №35-46, №48-55, №58, №60-62, №64-71, №77, №108, №114, №120, №125, №129, №133, №135-142, №144, №164, №166, №173, №175, №178, №180, №191, №214-218, №220-221, №225-227, №232-271, №273-285, №288-299, №301-307, №309-313, №315-317, №319-329, №331, №333-336, №362, №366, №375-376, №383-385, №387-396, №398-401, №405, №408-411, №438-442) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **22 ძირი** (ს/კ: 01.17.12.028.021 - №8; ს/კ: 01.17.12.028.029 - №11, №19, №34, №47, №143, №300, №308, №314, №318, №330, №332, №359, №365, №369-371, №374, №377, №397, №404, №406) 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 რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 347 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 84 ძირი იტალიური ფიჭვი, 84 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, 40 ძირი ტუია დასავლეთის ბრაბანტი და 70 ძირი ესპანური სოჭი; **ჯამში - 625 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1- სზ-6 = 0.3 = 2 302 მ^2; ნაკვეთი №2 - სზ-6 = 0.3 = 2 302 მ2; ნაკვეთი №3 - სზ-6 = 0.3 = 282 მ2; ნაკვეთი №4 - სზ-6 = 0.3 = 266 მ^2; **ჯამში - 5 152 მ^2**)

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01232763321**
თარიღი: **03/10/2023**

2023 წლის 3 ოქტომბრის N 0123276763-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.12.028.022, 01.17.12.028.028, 01.17.12.028.021, 01.17.12.028.029) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 8 თებერვლის N 01230393516-67 განცხადების პასუხად N 0123045280 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:

17 174 კვ.მ
დაურეგისტრირებელი 4 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქირი ზონირება:

ნაკვეთი N1 7672 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
ნაკვეთი N2 7673კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
ნაკვეთი N3 (ქონების საკუთრება) 940 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-6
ნაკვეთი N4 885 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
დაურეგისტრირებელი არეალი 4 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)

4 (ოთხი) მიწის ნკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)

2,5 = 43 766 კ.მ

6.გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 5151კვ.მ (მინიმუმ)

7.შენობების რაოდენობა

4 ძირითადი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

7-16 სართული მიწისზედა

9.შერეული პროცენტულობის წილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მინიმალური რაოდენობა). 10 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 5151კვ.მ

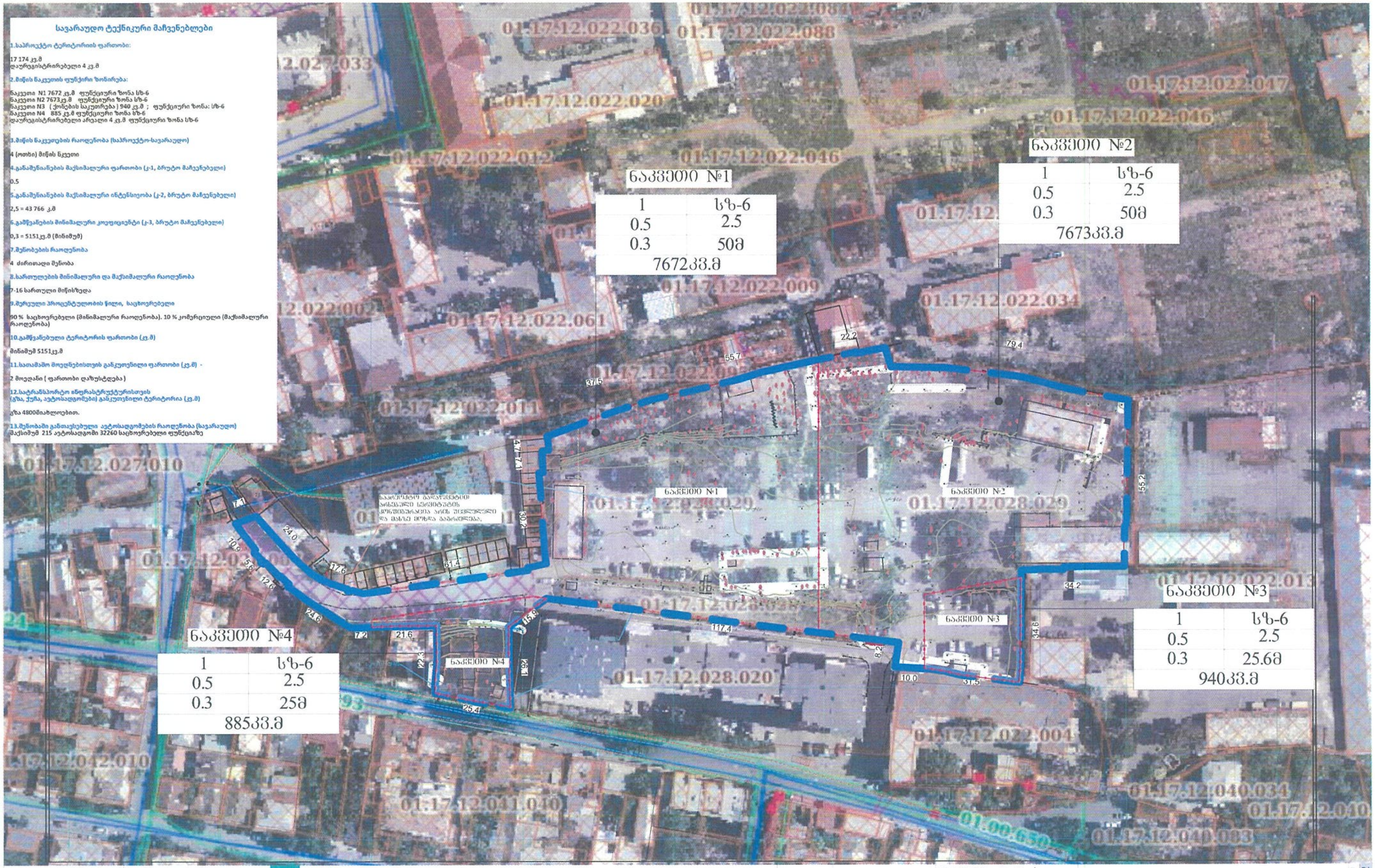
11.სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ) -

2 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)

გზა 4800მიახლოებით.

13.შენობაში განთავსებული ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო)
მაქსიმუმ 215 ავტოსადგომი 32260 საცხოვრებელი ფუნქციაზე



შემსრულებელი შპს.ურბან სფეის	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა	დამკვეთი: შპს. გიბინ დეველოპმენტი

შრგ-ს არეალი
არსებული საკადასტრო საზღვარი
საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები **ფურცელი** № 32 სულ 79 ფ.

არქიტექტორი
მ.ეფრემიძე

ხელმოწერა

დასახელება:

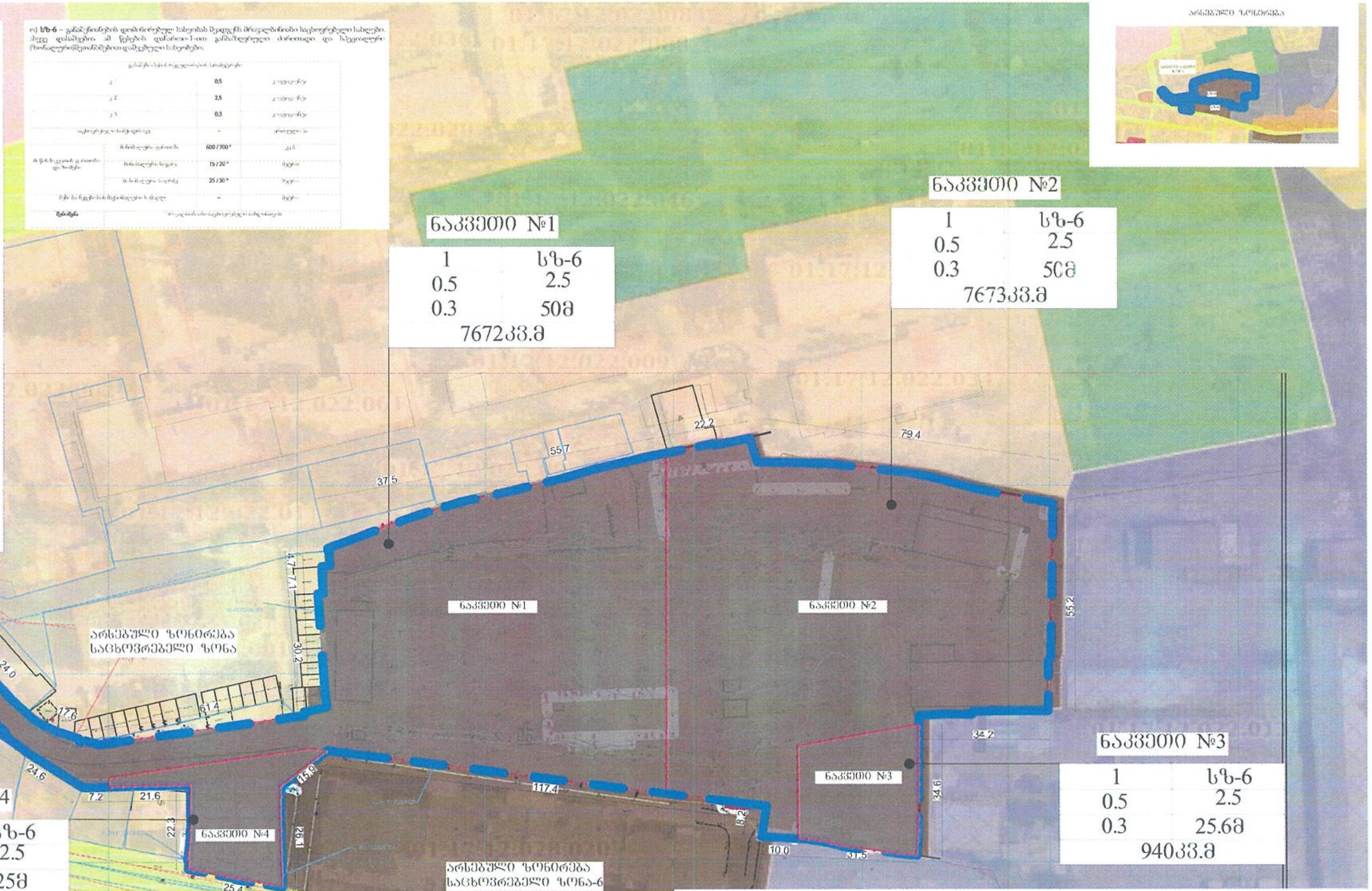
მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია მ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2021

A2



სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:

17 174 კვ.მ
დაურეგისტრირებელი 4 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქირი ზონირება:

ნაკვეთი N1 7672 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
ნაკვეთი N2 7673კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
ნაკვეთი N3 (ქონების საკუთრება) 940 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-6
ნაკვეთი N4 885 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
დაურეგისტრირებელი არეალი 4 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)

4 (ოთხი) მიწის ნკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)

2,5 = 43 766 კ.მ

6.გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 5151კვ.მ (მინიმუმ)

7.შენობების რაოდენობა

4 ძირითადი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

7-16 სართული მიწისზედა

9.შერეული პროცენტულობის წილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მინიმალური რაოდენობა). 10 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 5151კვ.მ

11.სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართობა (კვ.მ) -

2 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)

გზა 4800მიახლოებით.

13.შენობაში განთავსებული ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო)
მაქსიმუმ 215 ავტოსადგომი 32260 საცხოვრებელი ფუნქციაზე

ო) სზ-6 – [illegible]

კ-1	0.5	[illegible]
კ-2	2.5	[illegible]
კ-3	0.3	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	600 / 700 *	[illegible]
	15 / 20 *	[illegible]
	25 / 30 *	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
შენიშვნა	[illegible]	

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N1	7672	სზ-6	7672	0.5=42 1	2.5=19 555	0.3=2302	[illegible]	16	50 [illegible]	[illegible]	1 შენობა
ნაკვეთი N2	7673	სზ-6	7673	0.5=4212	2.5=19 558	0.3=2302	[illegible]	16	50 [illegible]	[illegible]	1 შენობა
ნაკვეთი N3	940	სზ-6	940	0.5=516	2.5=2396	0.3=282	[illegible]	8	25.6 [illegible]	[illegible]	1 შენობა
ნაკვეთი N4	885	სზ-6	885	0.5=485	2.5=2255	0.3=266	[illegible]	7	25 [illegible]	[illegible]	1 შენობა

პირობითი აღნიშვნები: საზღვარი – საპროექტო საკადასტრო საზღვარი – არსებული საკადასტრო საზღვარი – საცხოვრებელი ზონა (სზ-6)

შემსრულებელი: შპს. ურბან სფეის
დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დამკვეთი: შპს. ტიბინ დეველოპმენტი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები | ფურცელი № 33 | სულ 7? ფ. | შენიშვნა:
არქიტექტორი
მ.ეფრემიძე
დასახელება: საპროექტო [illegible]
მასშტაბი 1:1000
2021 | A2

1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნულები მ-ში
2. [illegible]

სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:

17 174 კვ.მ
დაურეგისტრირებელი 4 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქიური ზონირება:

ნაკვეთი N1 7672 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
ნაკვეთი N2 7673კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
ნაკვეთი N3 (ქონების საკუთრება) 940 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-6
ნაკვეთი N4 885 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6
დაურეგისტრირებელი არეალი 4 კვ.მ ფუნქციური ზონა სზ-6

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)

4 (ოთხი) მიწის ნკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსიობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)

2,5 = 43 766 კ.მ

6.გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 5151კვ.მ (მინიმუმ)

7.შენობების რაოდენობა

4 ძირითადი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

7-16 სართული მიწისზედა

9.შერეული პროცენტულობის წილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მინიმალური რაოდენობა). 10 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 5151კვ.მ

11.სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ) -

2 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)

გზა 4800მიახლოებით.

13.შენობაში განთავსებული ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო)
მაქსიმუმ 215 ავტოსადგომი 32260 საცხოვრებელი ფუნქციაზე

ო) სზ-6 – [illegible]

კ 1		0,5	კოეფიციენტი
კ 2		2,5	კოეფიციენტი
კ 3		0,3	კოეფიციენტი
[illegible]		–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	600 / 700 *	კვ.მ
	[illegible]	15 / 20 *	მეტრი
	[illegible]	25 / 30 *	მეტრი
[illegible]		–	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

შენიშვნა: იმ ნაწილებში სადაც საპროექტო შენობა სამეზობლო წითელი ხაზებიდან დაშორებულია 3 დან 10 მ-მდე მანძილით ღიობების გაჭრა დაანგარიშდება კანონმდებლობის შესაბამისად ფორმულით;
10მ -ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე დასაშვებია ღიობის მოწყობა;

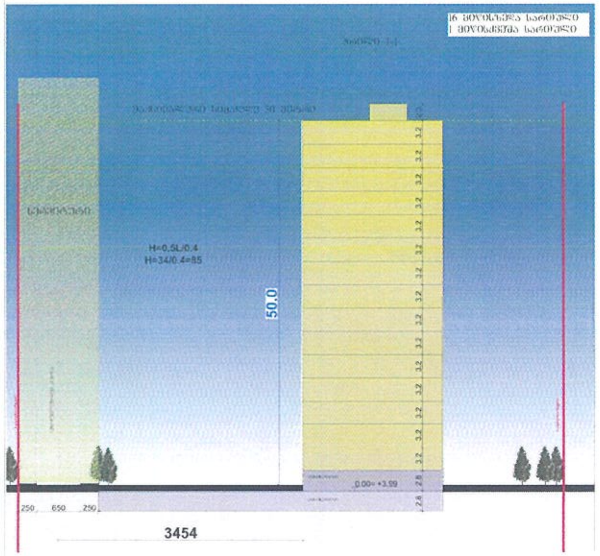
საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების ზემის პარამეტრები

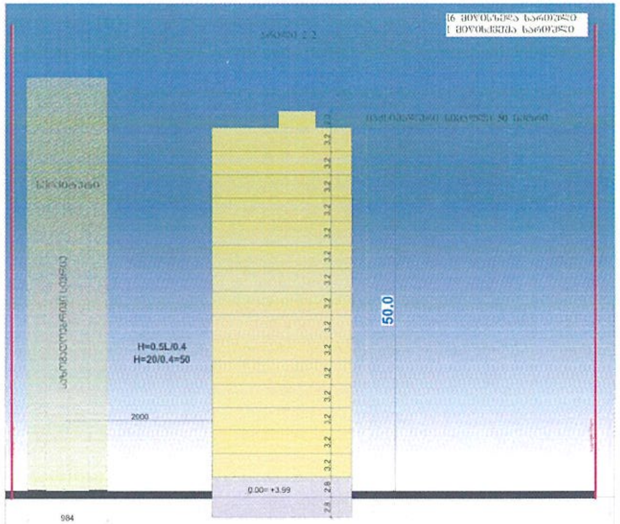
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განაშენიანების სახეობა	[illegible]	შენობის ... მაქს. სიმაღლე	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი №1	7672	სზ-6	7672	0.5=4211	2.5=19 555	0.3=2302	მრავალბინიანი კორპუსი	16	50 მეტრი	არა	1 შენობა
ნაკვეთი №2	7673	სზ-6	7673	0.5=4212	2.5=19 558	0.3=2302	მრავალბინიანი კორპუსი	16	50 მეტრი	არა	1 შენობა
ნაკვეთი №3	940	სზ-6	940	0.5=516	2.5=2396	0.3=282	მრავალბინიანი კორპუსი	8	25.6 მეტრი	არა	1 შენობა
ნაკვეთი №4	885	სზ-6	885	0.5=485	2.5=2255	0.3=266	მრავალბინიანი კორპუსი	7	25 მეტრი	არა	1 შენობა

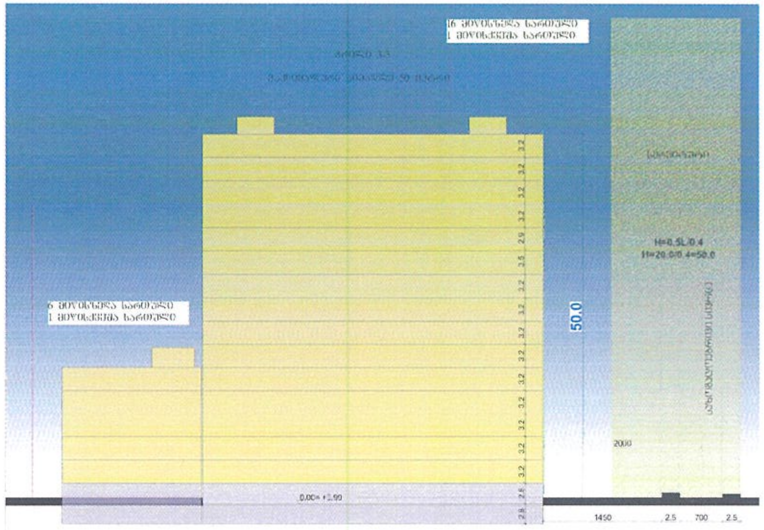
შემსრულებელი შპს.ურბან სფეის	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პირობითი აღნიშვნები	ბრგ-ს არეალი არსებული საკადასტრო საზღვარი საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
	დამკვეთი: შპს. გიბინ დეველოპმენტი		საპროექტო გზა საპროექტო ტროტუარი საპროექტო გამწვანება

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ფურცელი № 34 სულ 79 ფ.	შენიშვნა:
არქიტექტორი — მ.ეფრემიძე	დასახელება: [illegible]	1. ზომები მოცემულია მ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
ხელმოწერა	მასშტაბი 1:1000	2. [illegible]

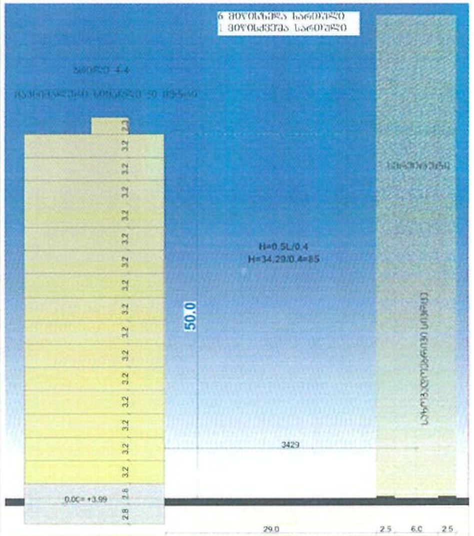
თარიღი 2021 ფორმატი A2

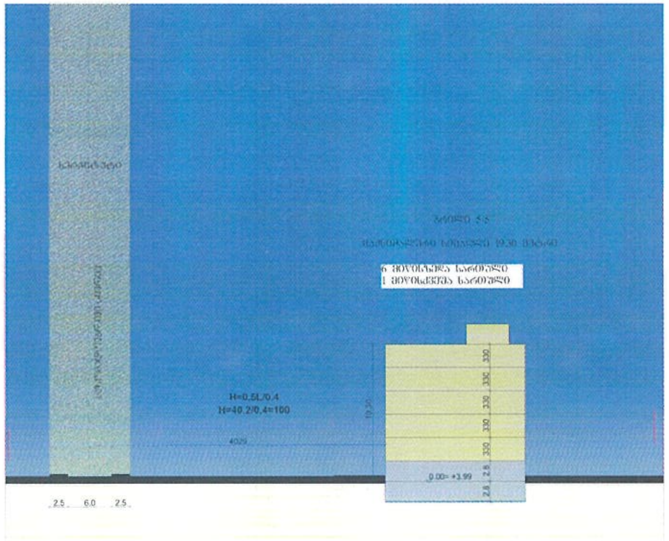


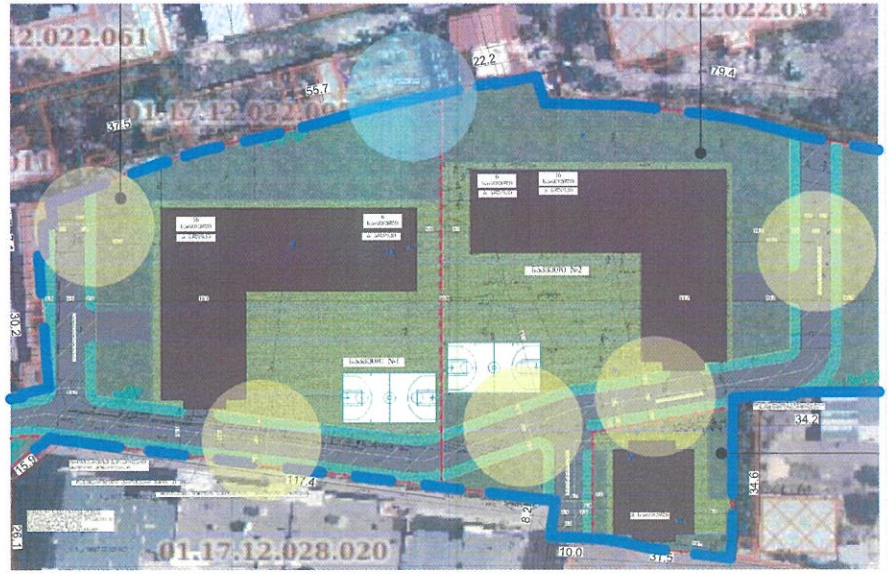




ნაკვეთი №1-ს და №2-ს უკანა მხრიდან სიმაღლის სხივი არ
გამუკეთეთ ვინაიდან არ არის შენობასთან შეხებაში





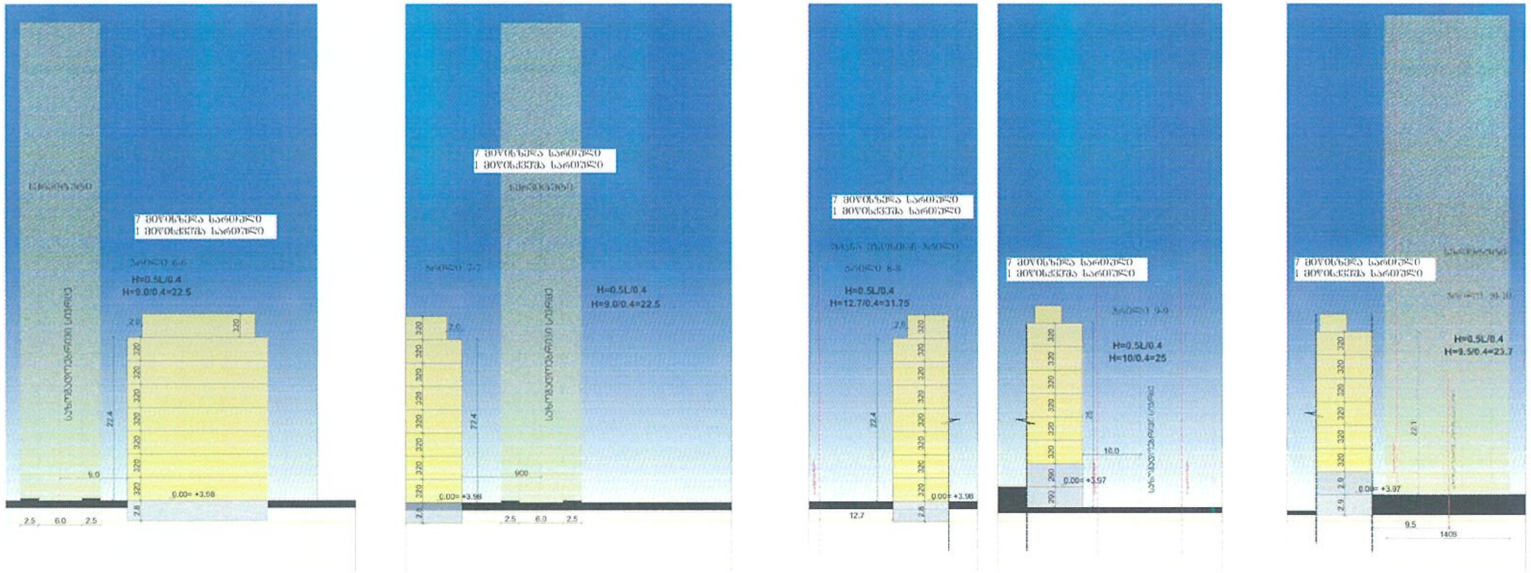


შემსრულებელი შპს. ურბან სფეის	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი: შპს. გიბინ დეველოპმენტი	შრბ-ს არეალი არსებული საკადასტრო საზღვარი საპროექტო საკადასტრო საზღვარი		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები ფურცელი № 37 სულ 79 ფ. არქიტექტორი მ.ეფრემიძე ხელმოწერა დასახელება: მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

20 21

A2



შემსრულებელი	დამკვეთი:	
შპს.ურბან სღუეს	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
	დამკვეთი:	
	შპს. გიბინ დეველოპმენტი	

- ზრბ-ს არეალი
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი
მ.ეფრემიძე

ხელმოწერა

ფურცელი № 38 | სულ 79 ფ.

დასახელება:

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნულები მ-ში

თარიღი 2021

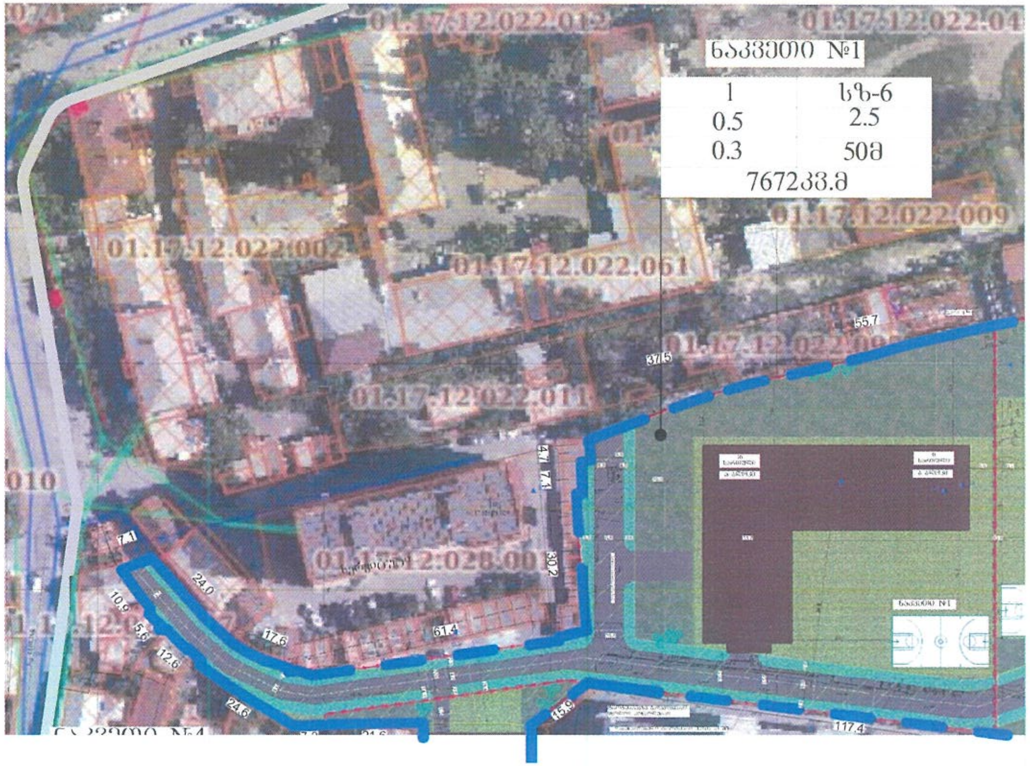
ფორმატი A2

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	№1
2	ნაკვეთის ფართობი	7672 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ აქვს გეგმარებითი შეზღუდვა
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	შუალედური ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლოდ შეზღუდული - არ ფიქსირდება
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი კომპლექსი 90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი (მაქსიმუმი)
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/ მინიმალური რაოდენობა	მინიმუმ 1 ავტოსადგომი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 150 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომი
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - დახურული
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	ერთ მიწის ნაკვეთზე 1 შენობა 2 ბლოკი
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	16 მიწისზედა სართული 1 მიწისქვეშა სართული

შენიშვნა:

პროექტირების ეტაპზე კანონმდებლობის შესაბამისად შენობა ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას ;

პროექტირების ეტაპზე კანონმდებლობის შესაბამისად სიმაღლის ნიშნის ცვლილება და სართულის სიმაღლის მცირედი ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას;



ო) სზ-6 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა ნაგებობის მაქ. მიწისზედა სართული	შენობა ნაგებობის მაქ. სიმაღლე	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი
ნაკვეთი №1	7672	სზ-6	7672	0.5=4211	2.5=19 555	0.3=2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №2	7673	სზ-6	7673	0.5=4212	2.5=19 558	0.3=2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №3	940	სზ-6	940	0.5=516	2.5=2396	0.3=282	მრავალბინიანი კომპლექსი	8	25.6 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №4	885	სზ-6	885	0.5=885	2.5=2255	0.3=266	მრავალბინიანი კომპლექსი	7	25 მეტრი	ღია	1 შენობა

შემსრულებელი შპს.ურბან სფეის

დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი: შპს. ტიბინ დეველოპმენტი

გრგ-ს არეალი
არსებული საკადასტრო საზღვარი
საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები | ფურცელი № 43 | სულ 79 ფ.

არქიტექტორი

მ.ეფრემიძე

ხელმოწერა

დასახელება: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია მ-მი, ხოლო ნიშნულები მ-მი.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების, ასევე მიწათსარგებლობის რეგლამენტების ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. ასევე ასეთი უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი 2021

ფორმატი A2

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№2
2	ნაკვეთის ფართობი	7673 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ აქვს გეგმარებითი შეზღუდვა
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	შუალედური ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლოდ შეზღუდული - არ ვიძიებობა
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი კომპლექსი 90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი (მაქსიმუმი)
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/ მინიმალური რაოდენობა	მინიმუმ 1 ავტოსადგომი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 150 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომი
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - დახურული
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	ერთ მიწის ნაკვეთზე 1 შენობა 2 ბლოკი
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	16 მიწისზედა სართული 1 მიწისქვეშა სართული

შენიშვნა:

პროექტირების ეტაპზე კანონმდებლბის შესაბამისად შენობა ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას ;

პროექტირების ეტაპზე კანონმდებლობის შესაბამისად სიმაღლის სხივის ცვლილება და სართულის სიმაღლის მცირედით ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას;

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა ნაგებობის მაქს. მიწისზედა სართული	შენობა ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი
ნაკვეთი №1	7672	სზ-6	7672	0.5=4211	2.5=19 555	0.3=2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №2	7673	სზ-6	7673	0.5=4212	2.5=19 558	0.3=2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №3	940	სზ-6	940	0.5=516	2.5=2396	0.3=282	მრავალბინიანი კომპლექსი	8	25.6 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №4	885	სზ-6	885	0.5=885	2.5=2255	0.3=266	მრავალბინიანი კომპლექსი	7	25 მეტრი	ღია	1 შენობა

შემსრულებელი: შპს.ურბან სფეის

დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი: შპს. ტიბინ დეველოპმენტი

პირობითი აღნიშვნები

გრგ-ს არეალი

არსებული საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ო) სზ-6 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი, მ.ეფრემიძე

ხელმოწერა

ფურცელი № 44 | სულ 79ფ.

დასახელება: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია მ-მი, ხოლო ნიშნულები მ-მი

2. გრგ ნებისმიერ გადაავება, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ [illegible]

თარიღი 2021

ფორმატი A2

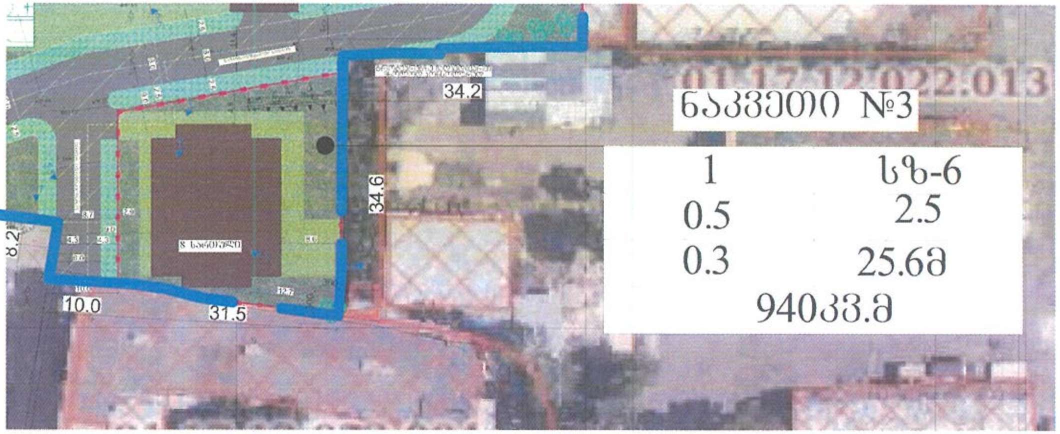
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№3
2	ნაკვეთის ფართობი	940 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ აქვს გეგმარებითი შეზღუდვა
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	შუალედური ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლოდ შეზღუდული - არ ფიქსირდება
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი კომპლექსი 90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი (მაქსიმუმი)
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/ მინიმალური რაოდენობა	მინიმუმ 1 ავტოსადგომი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 150 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომი
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - დახურული
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	ერთ მიწის ნაკვეთზე 1 შენობა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	8 მიწისზედა სართული 1 მიწისქვეშა სართული

შენიშვნა:

პროექტირების ეტაპზე კანონმდებლზის შესაბამისად შენობა ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას ;

პროექტირების ეტაპზე კანონმდებლობის შესაბამისად სიმაღლის ნიშნის ცვლილება და სართულის სიმაღლის მცირედით ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას;



ო) **სზ-6** – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის*		

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა ნაგებობის მაქ. მიწისზედა სართული	შენობა ნაგებობის მაქ. სიმაღლე	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი
ნაკვეთი №1	7672	სზ-6	7672	0.5–4211	2.5–19 555	0.3–2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №2	7673	სზ-6	7673	0.5=4212	2.5=19 558	0.3=2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №3	940	სზ-6	940	0.5=516	2.5=2396	0.3=282	მრავალბინიანი კომპლექსი	8	25.6 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №4	885	სზ-6	885	0.5–885	2.5–2255	0.3–266	მრავალბინიანი კომპლექსი	7	26.5 მეტრი	ღია	1 შენობა

შემსრულებელი შპს.ურბან სფეის

დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი: შპს. გიბინ დეველოპმენტი

გრგ-ს არეალი
არსებული საკადასტრო საზღვარი
საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები | ფურცელი № 45 | სულ 79 ფ.
არქიტექტორი
მ.ეფრემიძე
ხელმოწერა
დასახელება:
მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია მ-ში, [illegible]
2. [illegible]

თარიღი: 2021
ფორმატი: A2

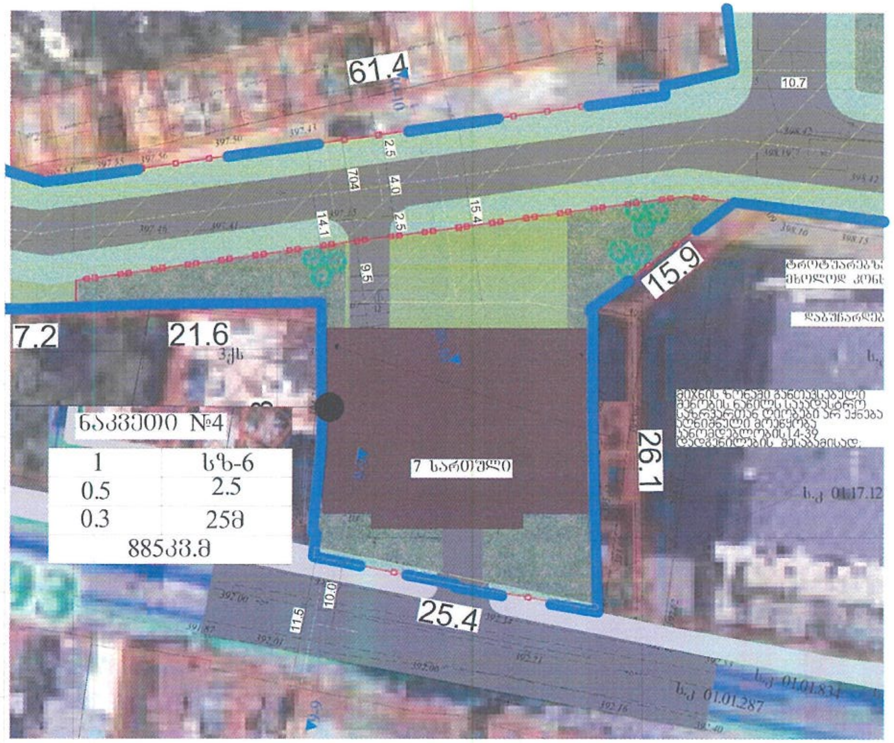
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№4
2	ნაკვეთის ფართობი	885 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ აქვს გეგმარებითი შეზღუდვა
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	შუალედური ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზრუდული, არასამშენებლო	სამშენებლოდ შეზღუდული - არ ფიქსირდება
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი კომპლექსი 90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი (მაქსიმუმი)
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/ მინიმალური რაოდენობა	მინიმუმ 1 ავტოსადგომი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 150 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომი
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	წყობის სახეობა - დახურული
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	ერთ მიწის ნაკვეთზე 1 შენობა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	7 მიწისზედა სართული 1 მიწისქვეშა სართული

შენიშვნა:

პროექტირების ეტაპზე კანომდებლზის შესაბამისად შენობა ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას ;

პრეოქტირების ეტაპზე კანომდებლობის შესაბამისად სიმაღლის სხივის ცვლილება და სართულის სიმაღლის მცირედით ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ს კორექტირებას;



ო) სზ-6 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა ნაგებობის მაქ. მიწისზედა სართული	შენობა ნაგებობის მაქ. სიმაღლე	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი
ნაკვეთი №1	7672	სზ-6	7672	0.5–4211	2.5–19 555	0.3–2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №2	7673	სზ-6	7673	0.5–4212	2.5–19 558	0.3–2302	მრავალბინიანი კომპლექსი	16	50 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №3	940	სზ-6	940	0.5–516	2.5–2396	0.3–282	მრავალბინიანი კომპლექსი	8	25.6 მეტრი	ღია	1 შენობა
ნაკვეთი №4	885	სზ-6	885	0.5–885	2.5–2255	0.3–266	მრავალბინიანი კომპლექსი	7	25 მეტრი	ღია	1 შენობა

შემსრულებელი შპს.ურბან სეუის

დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი: შპს. გიბინ დეველოპმენტი

გრგ-ს არეალი
არსებული საკადასტრო საზღვარი
საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი
მ.ეფრემიძე

ფურცელი № 46 | სულ 79 ფ.

დასახელება:

მასშტ: 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნულები მ-ში

2021 A2