# ქალაქ თბილისის
# მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 65

„20" თებერვალი 2024 წ

ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის 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 2024 წლის 7 თებერვლის N24.181.204 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231353965-67 (№012319691-67; №01232292900-67; №01232923275-67; №01233491892-67; №01240262746-67) 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, N64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

**განკარგულება - N 24.181.204**
**7 / თებერვალი / 2024 წ.**

**ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 მაისს №01231353965-67 (№012319691-67; №01232292900-67; №01232923275-67; №01233491892-67; №01240262746-67) განცხადებით მიმართა ლაშა ხახუტაიშვილმა (პ/ნ 61001048770) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისი, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 5044 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 4647 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის (№01.10.05.042.012 და №01.72.14.009.657 საკადასტრო ერთეულებს შორის)- 397 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატარნსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის №124 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება საავტომობილო მომსახურების ცენტრი (ავტოსერვისი/საწყობი). იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული შენობების ნაწილობრივი დემონტაჟი. ასევე, დაგეგმილია არსებული ავტომომსახურების სერვის ცენტრის გადატანა ჩრდილოეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე და არსებული შოურუმის რეკონსტრუქცია პარამეტრების უცვლელად. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 5 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 3 მიწის ნაკვეთზე განთავსება 1 და 3 სართულიანი შენობა-ნაგებობა, 1 დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით და

წარმოადგენს საფეხმავლო გზას, ხოლო, 1 ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 5044 კვ.მ.

ნაკვეთი N1: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 847 კვ.მ.

კ-1-0,6;

კ-2-0,6;

კ-3-0,2;

სართულიანობა - 1 სართული, 5,40 მეტრი.

ნაკვეთი N2: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 2000 კვ.მ.

კ-1-0,7;

კ-2-1,5;

კ-3-0,2;

სართულიანობა - 3 სართული, 10 მეტრი.

ნაკვეთი N3: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 1800 კვ.მ.

კ-1- 0,5;

კ-2-4,6;

კ-3-0,2;

სართულიანობა - 3 სართული, 10 მეტრი.

ნაკვეთი N4: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 333 კვ.მ.- სამშენებლოდ შეზღუდული

კ-1-;

კ-2-;

კ-3-0,2;

ნაკვეთი N5: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 64 კვ.მ.- სამშენებლოდ შეზღუდული

კ-1-;

კ-2-;

კ-3-0,1;

საპროექტო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია აშშ-ს საელჩოსთან ახლოს, 200 მ-ში. სადაც მოქმედებს

როგორც სიმაღლის შეზღუდვა საელჩოს ნიშნულიდან მაქსიმუმ 10 მ (საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 10 მ-ს), ისე ღიობების მოწყობის შეზღუდვა საელჩოს მხარეს.

ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე, ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.926) ფიქსირდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, თუმცა, აღნიშნულ არეალში არ იგეგმება სამშენებლო სამუშაოები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და $5^1$ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ივნისის N01231652692 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 დეკემბრის N012335832 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01231353965-67 (№012319691-67; №01232292900-67; №01232923275-67; №01233491892-67; №01240262746-67) 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, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის 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,№64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

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

წერილის ნომერი: **012335832**
თარიღი: **24/12/2023**

2023 წლის 15 დეკემბრის N 01233491892-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.013.926, 01.10.05.042.012, 01.72.14.009.657) ავტოსერვისისა და საწყობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N16-01231383232. 18.05.2023 ; MIA 5 23 01412737. 19.05.2023) .

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01231652692**
თარიღი: **14/06/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 15 მაისის №01231353965-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926; 01.10.05.042.012 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული: ერთი ძირი კაკალი, ერთი ძირი თუთა, ერთი ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროზი და საპროექტოდ დასარგავი: 14 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 14 ძირი ჰიმალაის კედარი, 14 ძირი გრძელფოთოლა იფანი; ჯამში - 45 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (1010 $მ^2$).

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.**

დამატებით გაცნობებთ, რომ ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 38-ე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, ტაქსაციის შენიშვნის ველში თითოეულ ჯანსაღ მწვანე ნარგავს უნდა მიეთითოს მისი გადარგვის და გახარების 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.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
# გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01240292583**
თარიღი: **29/01/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 26 იანვრის №01240262746-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926; 01.10.05.042.012 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2) საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2023 წლის 14 ივნისის №01231652692 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

**დანართი: 1 (ერთი) გვერდი**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

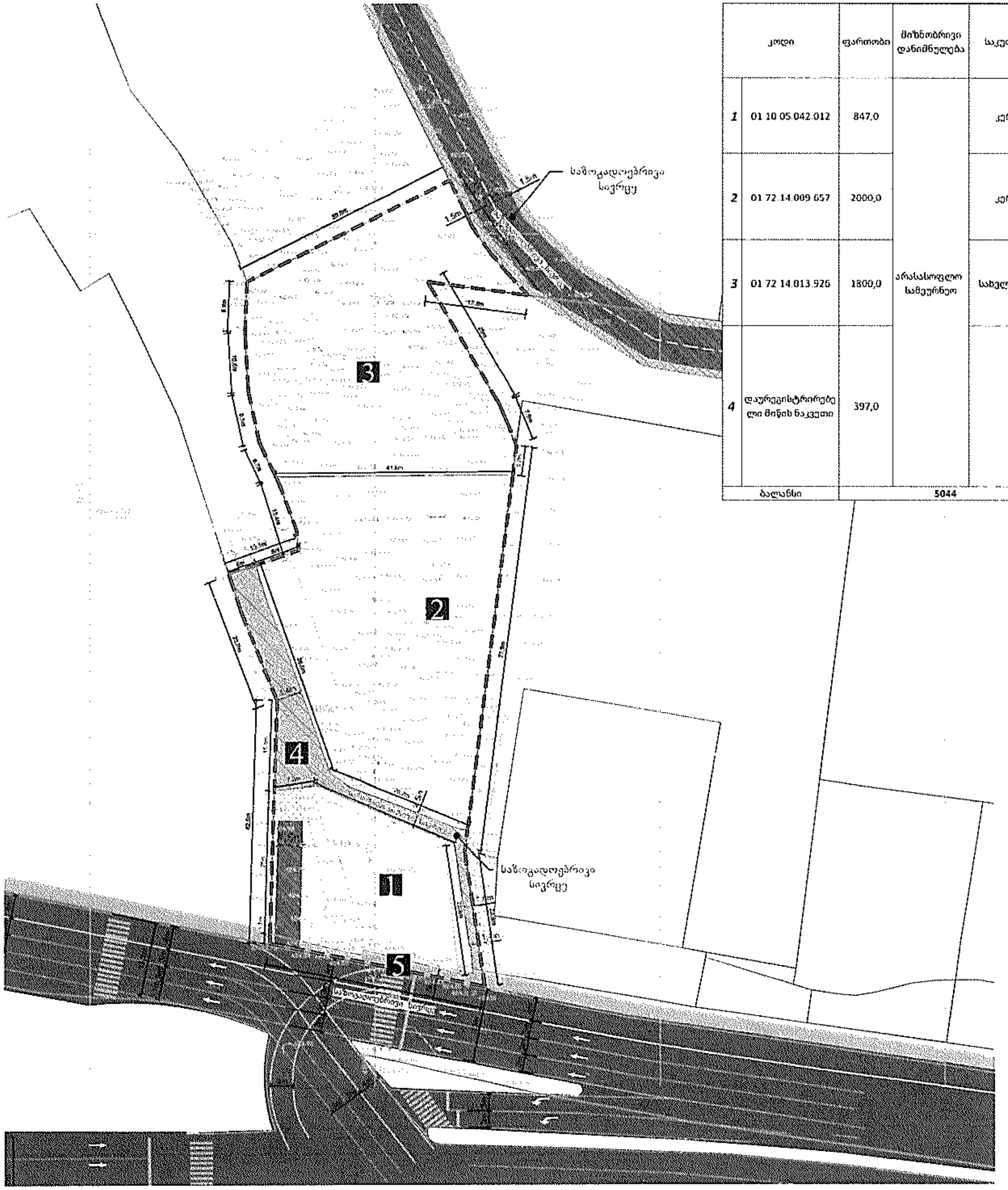
# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01240292613**
თარიღი: **29/01/2024**

2024 წლის 26 იანვრის N 01240262746-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.013.926, 01.10.05.042.012, 01.72.14.009.657) ავტოსერვისისა და საწყობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხზე საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2023 წლის 15 დეკემბრის N 01233491892-67 განცხადების პასუხად (N012335832 წერილით, 24/12/2023).

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოხსენებული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი




| | კოდი | ფართობი | მიზნობრივი დანიშნულება | საკუთრება | მიმართება | N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 01 10 05.042.012 | 847,0 | არასასოფლო სამეურნეო | კერძო | უცვლელი | 1 | 847,0 | კერძო | არასასოფლო სამეურნეო |
| 2 | 01 72 14.009.657 | 2000,0 | | კერძო | უცვლელი | 2 | 2000,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 3 | 01 72 14.013.926 | 1800,0 | | სახელმწიფო | უცვლელი | 3 | 1800,0 | სახელმწიფო | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 4 | დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი | 397,0 | | | საზღვრების დადგენა/ დაყოფა | 4 | 333,0 | ახალი რეგისტრაცია - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით | არასასოფლო-სამეურნეო |
| | | | | | | 5 | 64,0 | რეგისტრაციის გარეშე | არასასოფლო-სამეურნეო |
| | ბალანსი | | 5044 | | | ჯამი | 5044 | | |

გრგ-ს არეალში შეყვანილია მიწის ნაკვეთებს შორის (ს.კ. 01.10.05.042.012 და ს.კ. 01.72.14.009.657) არსებული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი. გრგ-ს მიხედვით დაგეგმილია არსებული ტერიტორიის ორ ნაწილად დაყოფა ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთი #4 წარმოადგენს არსებულ საფეხმავლო ბილიკს, რომელიც სრულად დაიტვირთება სერვიტუტით. #6 მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია რეგისტრაცია. ტერიტორიის საპროექტო არეალში შეყვანა განაპირობა ჩვენს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.10.05.042.012) საკადასტრო საზღვრის კორექტირებამ ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. ძველი საკადასტრო საზღვარი გადმოსული იყო ტროტუარზე, ეს ნაწილი შესაბამისად შედის საპროექტო არეალში, რაც დატანილია გრგ დოკუმენტში. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ამ არეალზე სატრანსპორტო ზონის დადება, რადგან არსებული მდგომარეობით ტერიტორია წარმოადგენს გზის ნაწილს, ტროტუარს. მიწის ნაკვეთების განვითარება ასახულია დეტალურ რეგლამენტში.

New City Development
ID · 205248249

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- ხურვეტები
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა

შენიშვნა:
ჩვენს მიერ მოხდა მიწის ნაკვეთის (ს კ 01 10.05 042 012) წითელი ხაზების დაკორექტირება, ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად ძველი საკადასტრო საზღვარი გადმოსული იყო ტროტუარზე, ეს ნაწილი შესაბამისად შედის საპროექტო არეალში, რაც დატანილია გრგ დავალების დოკუმენტში. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ამ არეალზე სატრანსპორტო ზონის დადება, დღევანდელი ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად (მოწყობილია ტროტუარი) შესაბამისად ეს ნაწილი შეყვანილია გრგ ს არეალში, რომლის ჯამური ფართობი 5044 კვ მ

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

აკაკი ზურეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიჩლიანი

**მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა**

იანვარი/2024
1:750
გრგ
A3
30

New City Development

ID - 205248249

| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გამარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა | განაშენიანების ესთეტიკური წყობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 847,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | საავტომობილო მომსახურების ცენტრი/საწყობი (არსებული) | ღია |
| 2 | 2000,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების მეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | საავტომობილო მომსახურების ცენტრი/საწყობი | ღია |
| 3 | 1800,0 | სახელმწიფო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების მეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | საზოგადოებრივი შენობა/საავტომობილო მომსახურების ცენტრი | ღია |
| 4 | 333,0 | ახალი რეგისტრაცია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | საფეხმავლო გზა | |
| 5 | 64,0 | რეგისტრაციის გარეშე | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/სატრანსპორტო ზონა-1/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | ტზ | ტროტუარი | |
| ჯამი | 5044 | | | | | | | | ჯამი | | |

**პირობითი აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის სავარაუდო კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

**პროექტის დასახელება**

## განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

**შემსრულებელი**

აკაკი ზერეკიძე

ლევან ძაგნიძე

შოთა ფიფია

ლუკა ხვიბლიანი

**ფურცლის დასახელება**

## დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

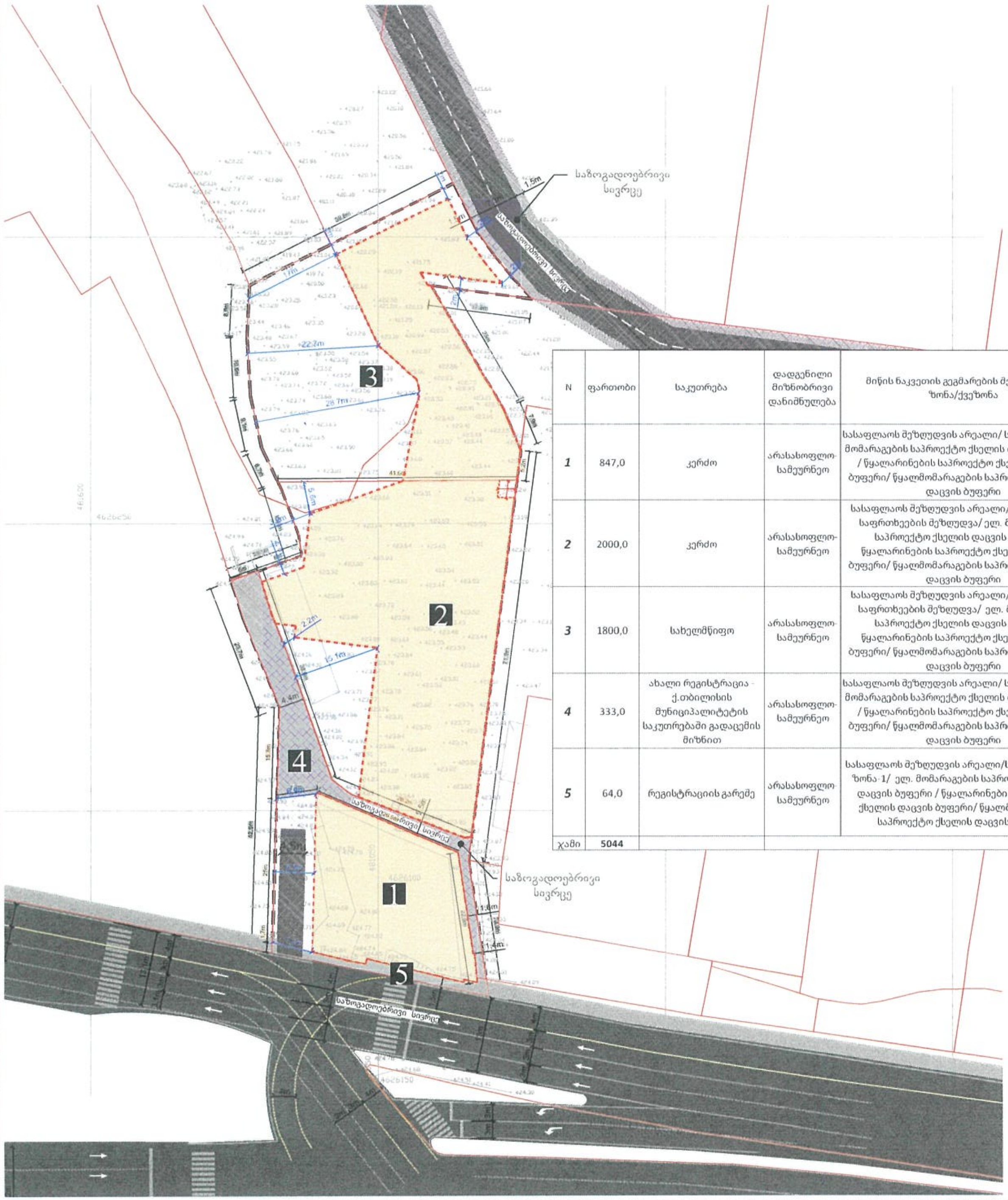
იანვარ/2024

1:750

გრგ

A3

34




| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის განთავსების წესი (გარდა დამხმარე ნაგებობებისა) | სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა | უკანა ეზო |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 847,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ შეზღუდული | აკრძალვა | განაშ. რეგ. ხაზი | შერეული | არა |
| 2 | 2000,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების შეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ შეზღუდული | აკრძალვა | განაშ. რეგ. ხაზი | შერეული | კი |
| 3 | 1800,0 | სახელმწიფო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების შეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ შეზღუდული | აკრძალვა | განაშ. რეგ. ხაზი | შერეული | არა |
| 4 | 333,0 | ახალი რეგისტრაცია - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ შეზღუდული | აკრძალვა | - | - | არა |
| 5 | 64,0 | რეგისტრაციის გარეშე | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/სატრანსპორტო ზონა-1/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ შეზღუდული | აკრძალვა | - | - | არა |
| ჯამი | 5044 | | | | | | | | |

New City Development
ID - 205248249

**პირობითი აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის განთავსების არეალი

**პროექტის დასახელება**

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

**შემსრულებელი**

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

**გვერდის დასახელება**

შენობის განთავსების და უკანა ეზოს დადგენის გეგმა

იანვარ/2024
1:750
გრგ
A3
33

| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გამოყენების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | კ-3 ფართ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 847,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | 847,0 | გკ/მზ | 0,6 | 0,6 | 0,2 | 170,0 |
| 2 | 2000,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების მეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | 2000,0 | გკ/მზ | 0,7 | 1,5 | 0,2 | 400,0 |
| 3 | 1800,0 | სახელმწიფო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების მეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | 1800,0 | მზ | 0,5 | 4,6 | 0,2 | 360,0 |
| 4 | 333,0 | ახალი რეგისტრაცია - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | 333,0 | გკ/მზ | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 70,0 |
| 5 | 64,0 | რეგისტრაციის გარეშე | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/სატრანსპორტო ზონა-1/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | ტზ | 64,0 | გკ/მზ | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 10,0 |
| ჯამი | 5044 | | | | | | | | ჯამი | 5044,0 | | | | 0,20 | 1010 |

New City Development
ID - 205248249

**პირობითი აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის სავარაუდო კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

**პროექტის დასახელება**

## განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

**შემსრულებელი**

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

**გვერდის დასახელება**

## მიწის ნაკვეთის კ1, კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

იანვარ/2024
1:750
გრგ
A3
35

| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | მაქსიმალური სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) H | მაქსიმალური სართულიანობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 847,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სზ-2 | 847,0 | H=5.40 მ. | 1 სართული არსებული |
| 2 | 2000,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების მეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სზ-2 | 2000,0 | H=10.0 მ. | 3 სართული |
| 3 | 1800,0 | სახელმწიფო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების მეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | ნაწილობრივ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სზ-2 | 1800,0 | H=10.0 მ. | 3 სართული |
| 4 | 333,0 | ახალი რეგისტრაცია - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სზ-2 | 333,0 | - | - |
| 5 | 64,0 | რეგისტრაციის გარეშე | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდვის არეალი/სატრანსპორტო ზონა-1/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ მეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | ტზ | 64,0 | - | - |
| ჯამი | 5044 | | | | | | | | ჯამი | 5044,0 | | |

New City Development
ID - 205248249

**პირობითი აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის სავარაუდო კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

**პროექტის დასახელება**

## განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

**შემსრულებელი**

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

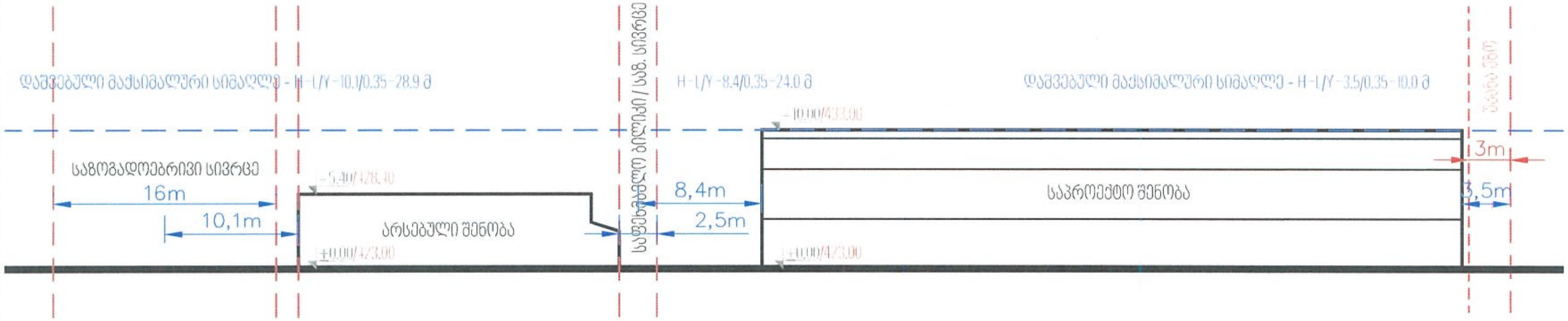
**ფურცლის დასახელება**

## შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

იანვარი/2024
1:750
გრგ
A3
36

New City Development
ID - 205248249

# პროექტით განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 10 მ.-ს



პირობითი აღნიშვნები

პროექტის დასახელება

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

დამკვეთი

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

შემსრულებელი

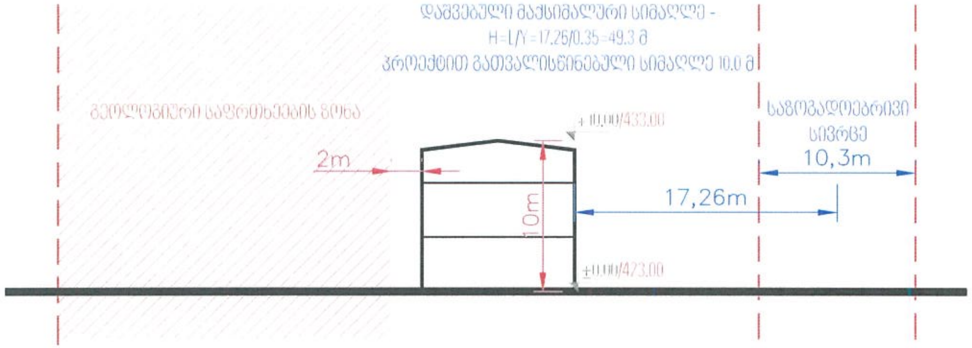
აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხეიბლიანი

ფურცლის დასახელება

**მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა**

იანვარი/2024
1:150
გრგ
A3
48

New City Development
ID - 205248249



პირობითი აღნიშვნები

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

დამკვეთი

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

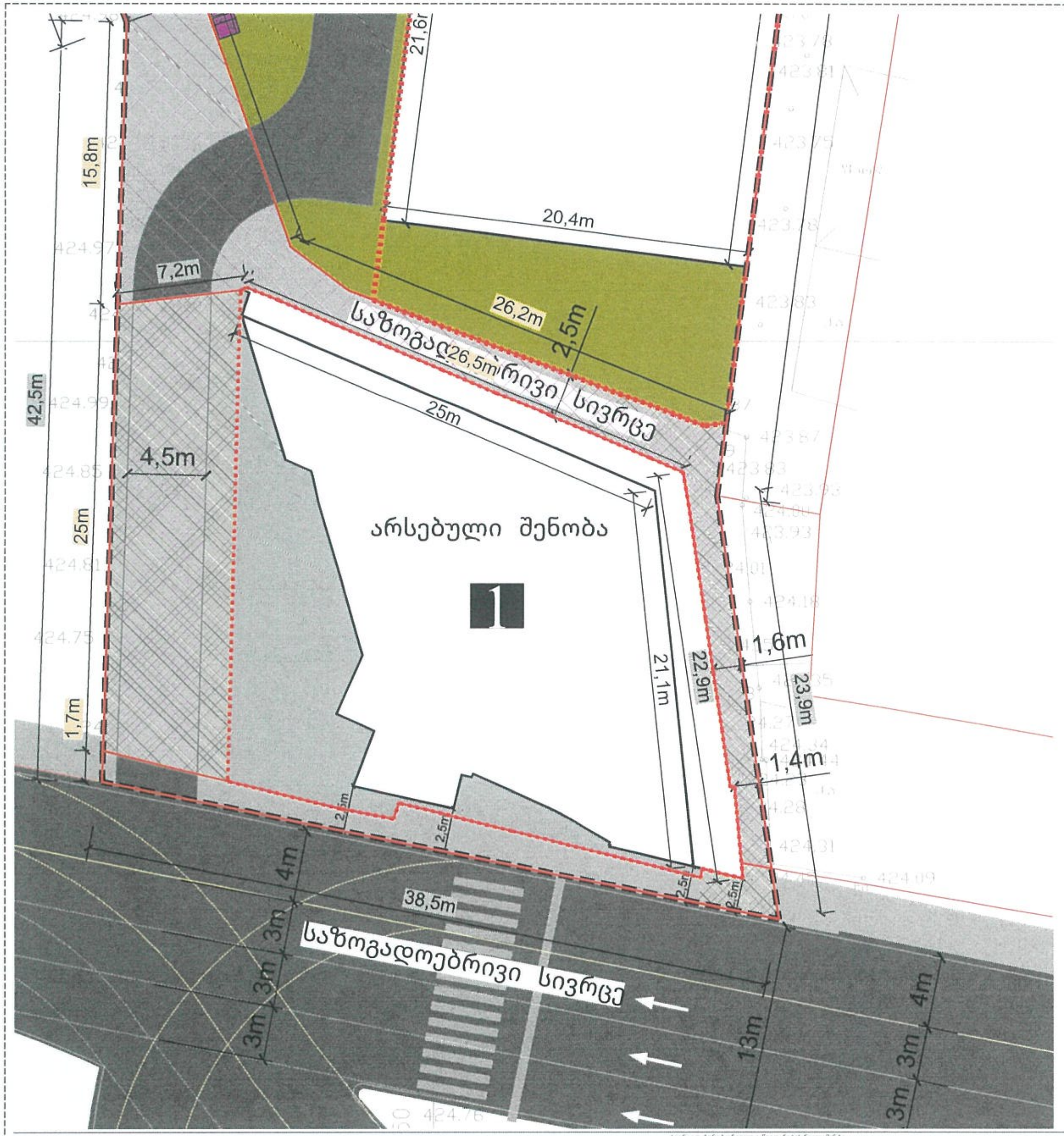
შემსრულებელი

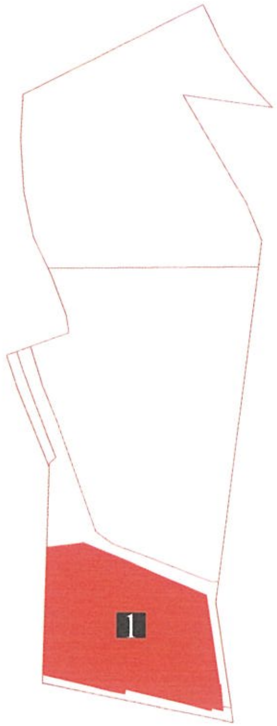
აკაკი ზურეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

ფურცლის დასახელება

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

იანვარი/2024
1:150
გრგ
A3
49




| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | დაცვა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | კ-3 ფართ. | მაქსიმალური სიმაღლე (რელიეფის ნიშნულიდან) H | მაქსიმალური სართულიანობა | ნაკვეთის საპროექტო სიგანე | ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე | რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის განთავსების წესი (ქარგა დამხმარე ნაგებობებისა) | სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა | უკანა ეზო | ქუჩაზე ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა | განაშენიანების ესთეტიკური წყობა | გადახურვის ტიპი | P დადგენილი | P გათვალისწინებული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 847,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი | ნაწილობრივ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | 847,0 | ცკ/მზ | 0,6 | 0,6 | 0,2 | 170,0 | H=5.40 მ | 1 სართული არსებული | 36,4 | 22,9 | აკრძალვა | განაშ. რეგ. ხაზი | ძირეული | არა | საავტომობილო მომსახურების ცენტრი/საწყობი (არსებული) | ღია | ქანობიანი | - | - |

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

New City Development
ID - 205248249

**პირობითი აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის საკარაუდო კონტურა
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

**პროექტის დასახელება**

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

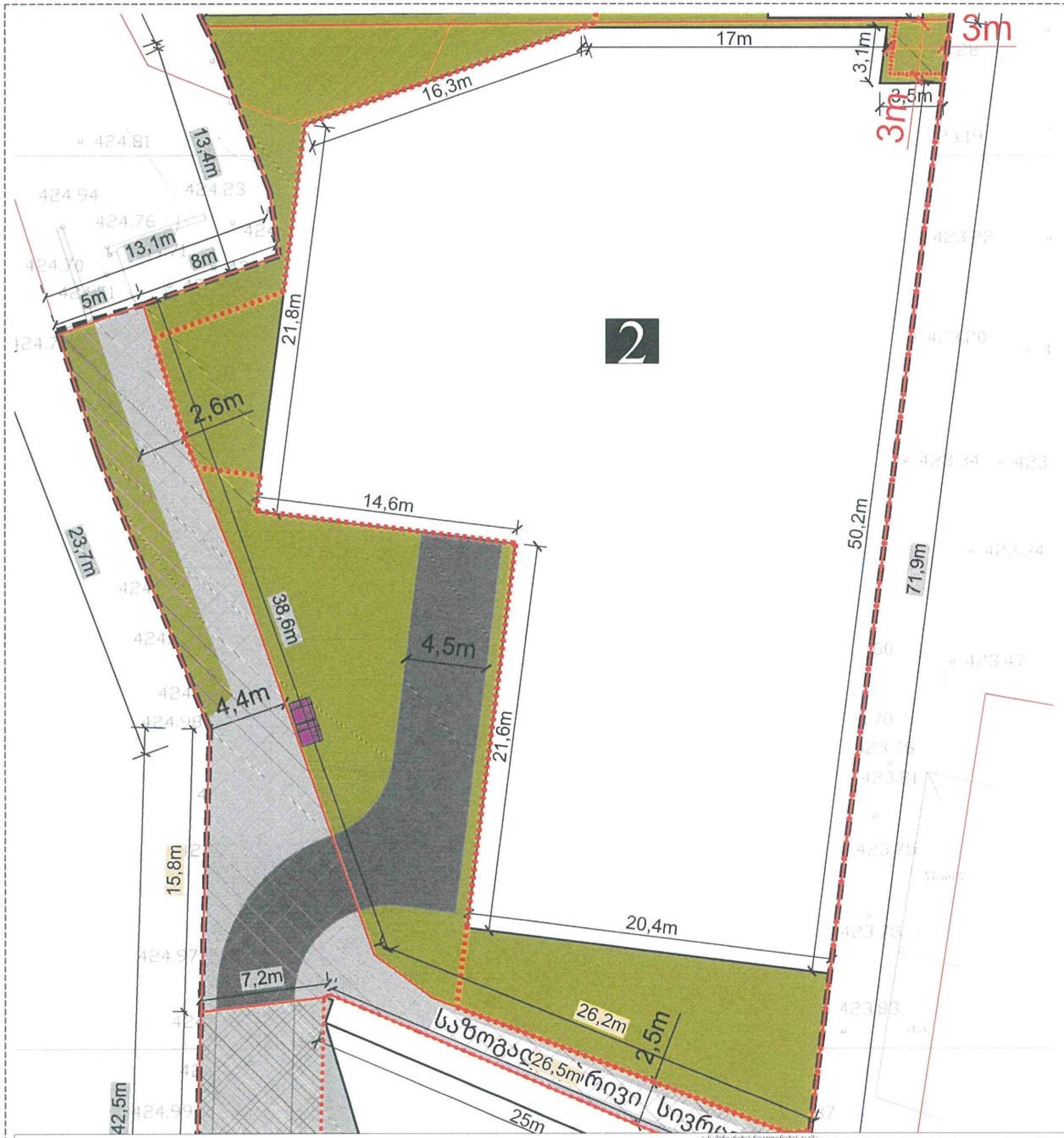
**შემსრულებელი**

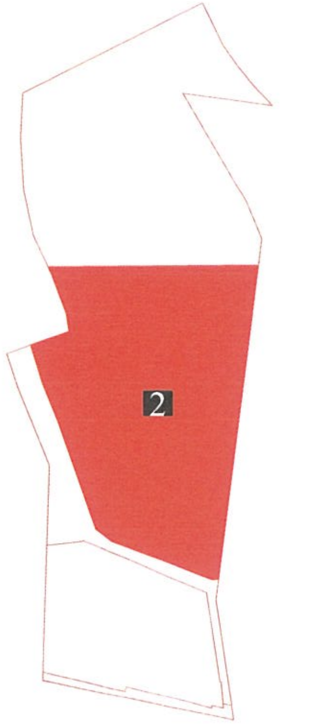
აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

**ფურცლის დასახელება**

განაშენიანების დეტალური რეგლამენტი
#1 მიწის ნაკვეთისთვის

იანვარი/2024
1:250
გრგ
A3
50




New City Development
ID - 205248249

**პირობითი აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის საყრდენი კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

**პროექტის დასახელება**

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

**შემსრულებელი**

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

**ფურცლის დასახელება**

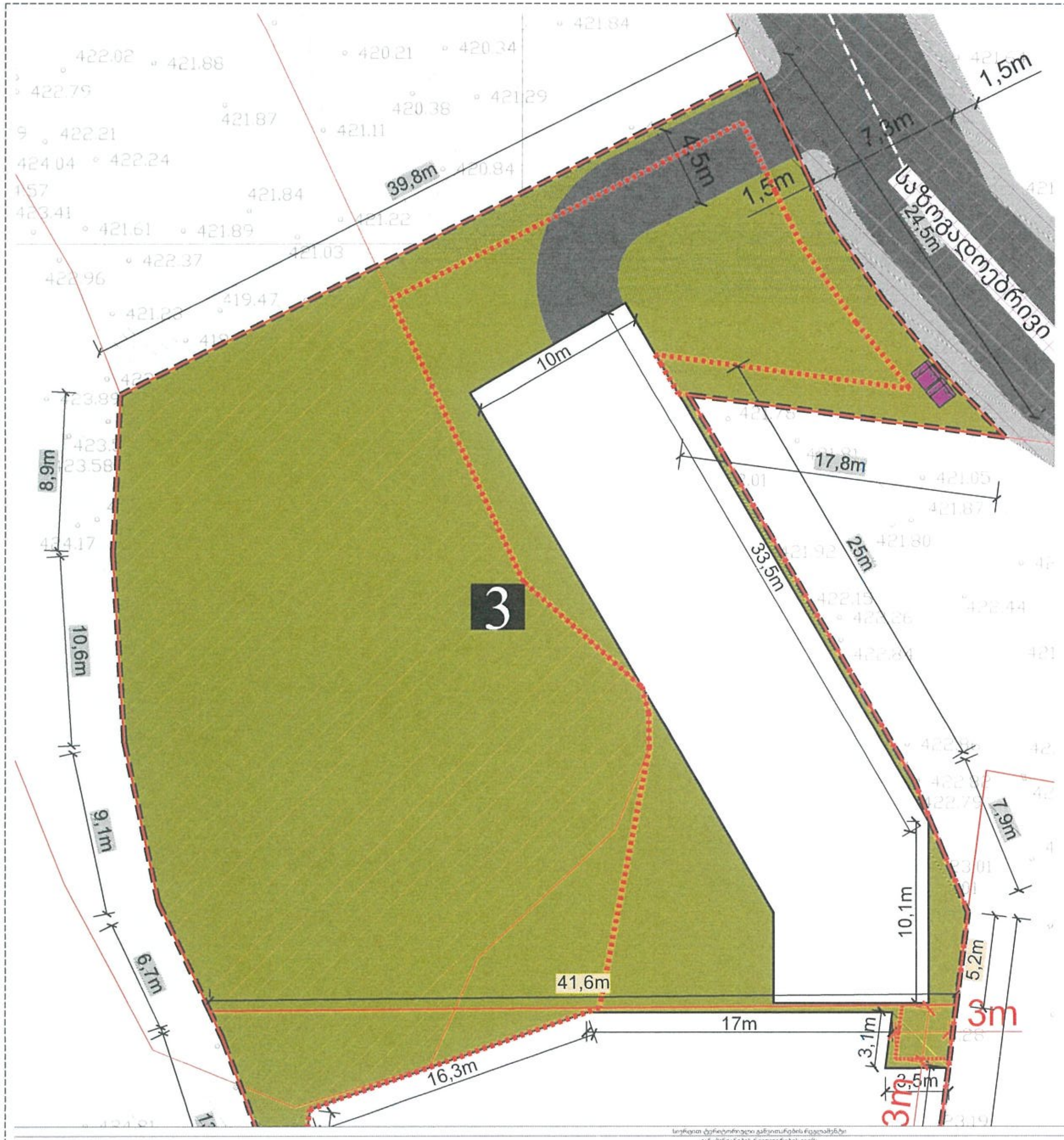
განაშენიანების დეტალური რეგლამენტი
#2 მიწის ნაკვეთისთვის

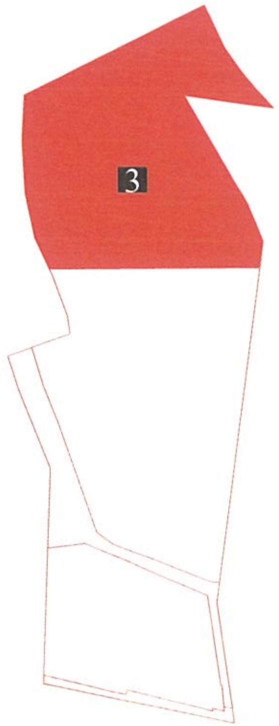
იანვარი/2024
1:250
გრგ
A3
51

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | კ-3 ფართი | მაქსიმალური სიმაღლე (რელიეფის ღონიდან) H | მაქსიმალური სართულიანობა | ნაკვეთის საპროექტო სიგანე | ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე | რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის განთავსების წესი (გარდა დამხმარე ნაგებობისა) | სიჯრით განაშენიანების წყობის სახეობა | უკანა ეზო | უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა | განაშენიანების ესთეტიკური წყობა | გადახურვის ტიპი | P დადგენილი | P გათვალისწინებული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2000,0 | კერძო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მეზღუდავის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების შეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი | ნაწილობრივ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სსზ-2 | 2000,0 | გკ/მზ | 0,7 | 1,5 | 0,2 | 400,0 | H-10,0 მ. | 3 სართული | 26,2 | 62,6 | აკრძალვა | განაშ. რეგ. ხაზი | მჭრელი | კი | საავტომობილო მომსახურების ცენტრი/საწყობი | ღია | ქანობიანი | - | - |

New City Development
ID - 205248249




**საპროექტო აღნიშვნები**

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის საყრდენი კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

**პროექტის დასახელება**

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

**დამკვეთი**

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

**შემსრულებელი**

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

**ფურცლის დასახელება**

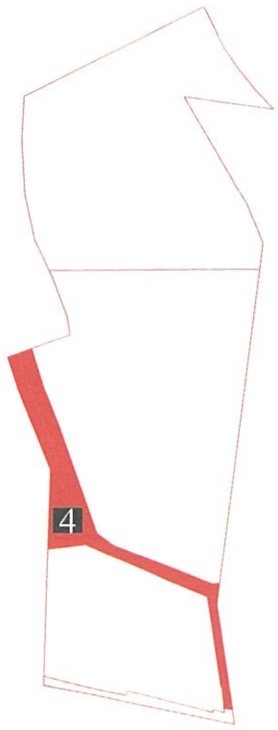
განაშენიანების დეტალური რეგლამენტი
#3 მიწის ნაკვეთისთვის

იანვარი/2024
1:250
გრგ
A3
52

სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

| N | ფართობი | საკუთრება | ლეგენდით მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლო განვითარების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | კ-3 ფართ. | მაქსიმალური სიმაღლე (რელიეფის ნიშნიდან) H | მაქსიმალური სართულიანობა | ნაკვეთის საპროექტო სიგანე | ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე | რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის განთავსების წესი (ქარგა დამხმარე ნაკვეთებისა) | სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა | უკანა ეზო | უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა | განაშენიანების ქალაქური წყობა | გადახურვის ტიპი | P დადგენილი | P გათვალისწინებული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1800,0 | სახელმწიფო | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შეზღუდვის არეალი/ გეოლოგიური საფრთხეების შეზღუდვა/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი | ნაწილობრივ შეზღუდული | დაშვებულია | დაშვებულია | დაშვებულია | სზ-2 | 1800,0 | მზ | 0,5 | 4,6 | 0,2 | 360,0 | H-10.0 მ. | 3 სართული | 24,5 | 39,8 | აკრძალულა | განაშ. რეგ. ხაზი | მერეული | არა | საზოგადოებრივი შენობა/საავტომობილო მომსახურების ცენტრი | ღია | ქანობიანი | - | - |

New City Development
ID - 205248249




| № | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების მომწესრიგებელი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | კ-3 ფართ. | მაქსიმალური სიმაღლე (რელიეფის ნიშნიდან) H | მაქსიმალური სართულიანობა | ნაკვეთის საპროექტო სიგანე | ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე | რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის განთავსების წესი (გარდა დამხმარე ნაგებობებისა) | სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა | უკანა ეზო | უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა | განაშენიანების ესთეტიკური წყობა | გადახურვის ტიპი | P დადგენილი | P გათვალისწინებული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 333,0 | ახალი რეგისტრაცია - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს მწვანეების არეალი/ სერვიტუტი/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ბუფერი | სამშენებლოდ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | სზ 2 | 333,0 | გკ/მხ | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 70,0 | - | - | 1,7 | 25,0 | აკრძალულია | - | - | არა | საფეხმავლო გზა | - | | - | - |

## პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის საპარაუდო კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

## პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

## დამკვეთი

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

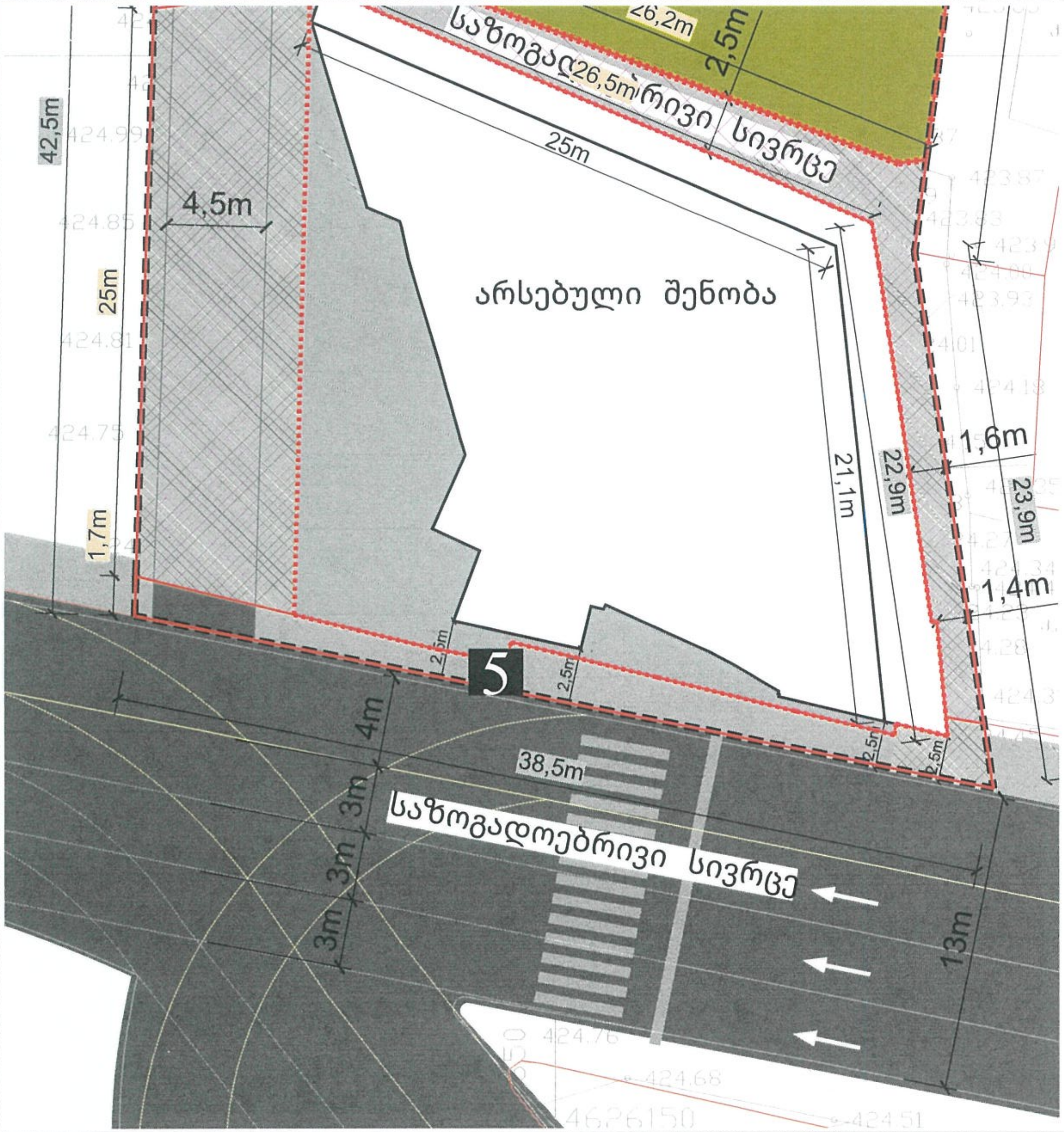
## შემსრულებელი

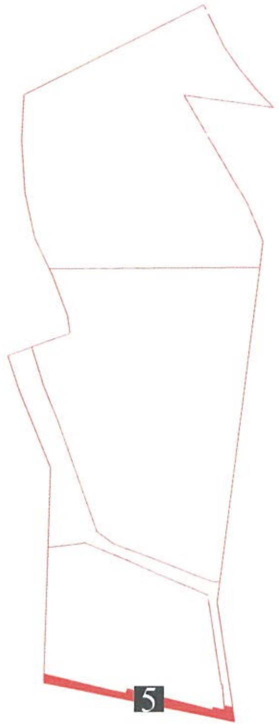
აკაკი ზურეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
ლუკა ხვიბლიანი

## გვერდის დასახელება

განაშენიანების დეტალური რეგლამენტი
#4 მიწის ნაკვეთისთვის

იანვარი/2024
1:250
გრგ
A3
53




New City Development
ID - 205248249

### პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტროები
- სერვიტუტი
- გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, საფრთხის დონე-მაღალი
- საავტომობილო/საფეხმავლო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- უკანა ეზო
- შენობის სავარაუდო კონტური
- გამწვანებული ტერიტორია
- ღრუტანიანი ფილები

### პროექტის დასახელება

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მის. ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.10.05.042.012; 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926

### დამკვეთი

შპს "ამბოლი"
ID: 216402701

### შემსრულებელი

| | |
|---|---|
| | აკაკი ზერეკიძე |
| | ლევან ძაგნიძე |
| | მოთა ფიფია |
| | ლუკა ხვიბლიანი |

### ფურცლის დასახელება

**განაშენიანების დეტალური რეგლამენტი #6 მიწის ნაკვეთისთვის**

| | |
|---|---|
| | იანვარი/2024 |
| | 1:150 |
| | გრგ |
| | |
| | A3 |
| | 54 |

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

| N | ფართობი | საკუთრება | დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | მიწის ნაკვეთის გამოყენების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | დაყოფა | გაერთიანება | საზღვრების ცვლა | ფუნქციური ზონა | ფართობი | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | კ-3 ფართ. | მაქსიმალური სიმაღლე (რელიეფის ნიშნულიდან) H | მაქსიმალური სართულიანობა | ნაკვეთის საპროექტო სიგანე | ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე | რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის განთავსების წესი (გარდა დამხმარე ნაგებობებისა) | სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა | უკანა ეზო | უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა | განაშენიანების ესთეტიკური წყობა | გადახურვის ტიპი | P დაქანება | P გადაკვეთის ინდექსი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 64,0 | რეგისტრაციის გარეშე | არასასოფლო-სამეურნეო | სასაფლაოს შემზღუდავი არეალი/სატრანსპორტო ზონა-1/ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი / წყალარინების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი/ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის დაცვის ზოლი | სამშენებლოდ შეზღუდული | დაუშვებელია | დაუშვებელია | დაუშვებელია | ტზ | 64,0 | გკ/მზ | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 10,0 | - | - | 38,5 | 1.7 | აკრძალულა | - | - | არა | ტროტუარი | - | - | - | - |