ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 66

„20“ თებერვალი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე 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 2024 წლის 15 თებერვლის №24.231.267 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე 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 №01232913276-67(№012334433-67; №01233493605-67; №01233633295-67; №01240234064-67; №01240391380-67; №01240434673-67; №01240443810-67 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 24.231.267
15 / თებერვალი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 ოქტომბერს №01232913276-67(№012334433-67; №01233493605-67; №01233633295-67; №01240234064-67; №01240391380-67; №01240434673-67; №01240443810-67) განცხადებით მიმართა სოფიკო აბესაძემ (პ/ნ: 01024028503) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905). საპროექტო არეალის ფართობი: 99 995 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის №483 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე და მცირე საოფისე შენობა-ნაგებობების კომპლექსი.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი- 99 995 კვ.მ.

საპროექტო ნაკვეთი - 1;

არსებული ფუნქციური ზონირება- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ);

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

კ-1-0.5 (45 769 კვ.მ.)

კ-2-0.9 (92 220 კვ.მ.)

კ-3-0.2 (20 000 კვ.მ.)

საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 14;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 19მ. / 3 სართული

„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 2024 წლის 13 თებერვლის N01240442841 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 თებერვლის N01240442072 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01232913276-67(№012334433-67; №01233493605-67; №01233633295-67; №01240234064-67; №01240391380-67; №01240434673-67; №01240443810-67) 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, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01240442072**
თარიღი: **13/02/2024**

2024 წლის 12 თებერვლის N 01240434673-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.905) 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** (N 16-01233613266, 27/12/2023; MIA 4 23 03843358, 28/12/2023) .

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: 01240442841
თარიღი: 13/02/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 თებერვლის №01240434673-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩის №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.905; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **151 ძირი** მწვანე ნარგავი (№3 - №38, №40 - №43, №45 - №74, №77, №79 - №110, №112 - №134, №136 - №138, №170 - №189, №193 - №194, №196 - №198, №200 - №203) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

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/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი** (№78) ზეხმელი/ხმობადი 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 **2 ძირი** (№44, №199) ძეძვი 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 **3 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს (№2, №39, №111) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 3 ძირი 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 **4 ძირი** (№1, №135, №191-192) 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: 42 ძირი; საპროექტოდ დასარგავი: 200 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 200 ძირი ჰიმალაის კედარი, 300 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 300 ძირი ამბრის ხე, ჯამში: **1042 ძირი**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (კ3 = 0.2= 20 000 $მ^2$).

დამატებით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა განთავსოს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.

ამასთან, დენდროლოგიურ გეგმაზე, გარდა დასარგავი ხე-ნარგავებისა, მონიშნული უნდა იქნას გადასარგავი მწვანე ნარგავების გადარგვის არეალები.

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.

ამასთანავე, განმცხადებელმა ასევე უნდა გაითვალისწინოს რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

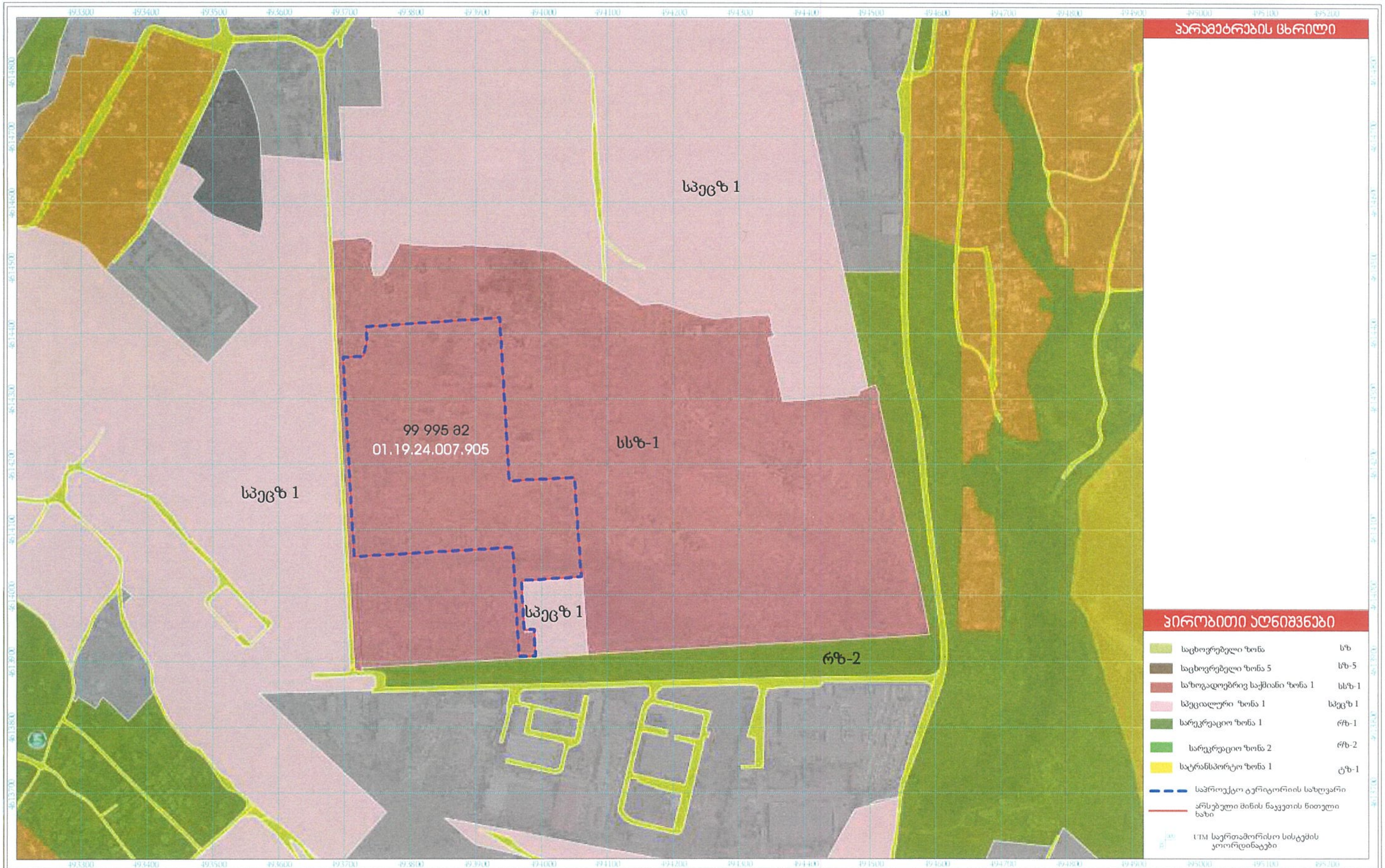
პარამეტრების ცხრილი

მიწ.ნაკვეთის საკ.კოდი	01.19.24.007.905
მიწ.ნაკვეთის ფართობი (ცვლილების გარეშე)	99 995 მ2

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის წითელი ხაზი
- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები წითელი ხაზები
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
სასაწყობო კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაკვეთი 01.19.24.007.905 ქ.თბილისი, გრიგორაშვილის ქ.№19		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა		სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.1
							მასშტაბი	2500
დამკვეთი:	შპს ვაით სტუდიო პ/ნ 404934372						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
სასაწყობო კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისი, მ.გრიგალაშვილის 19	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ფუნქციური ზონირება ახალი გენგეგმის მიხედვით 2020წ	რეგლამენტი: პროექტი დამუშავებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება #14-39-ის შესაბამისად	სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	M.Z.L.FZ
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:5000
დამკვეთი: შპს ვაით სტუდიო ს/ნ 404934372						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							

პარამეტრების ცხრილი

ფუნქციური ზონა	ფართობი კვ.მ-ში
ს-1	99 995,00 კვ.მ
სულ	99 995,00 კვ.მ

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 15. ფუნქციური ზონები; 5. კონკრეტული ფუნქციური ზონები

უ) **სამრეწველო ზონა 1** (ს-1) - შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ 1			კოეფიციენტი
კ 2			კოეფიციენტი
კ 3 *		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე			ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე			მეტრი

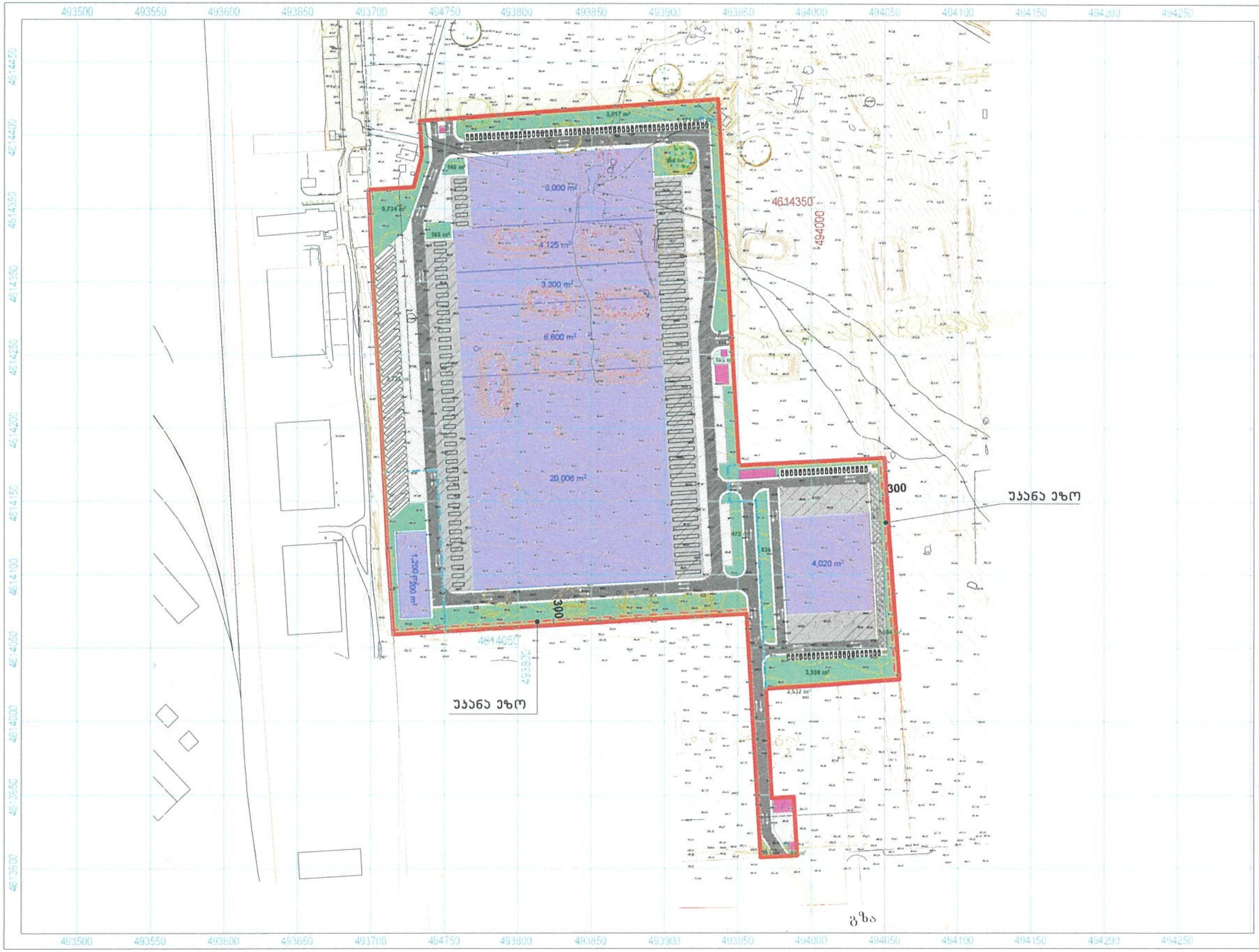
პ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ბულვარებს, ქუჩის მიმიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ 1			კოეფიციენტი
კ 2			კოეფიციენტი
კ 3 *		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე			ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე			მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი [illegible]		

პირობითი აღნიშვნები

- A — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
სასაწყობო კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაკვეთი 01.19.24.007.905 ქ.თბილისი, გრიგორაშვილის ქ.№19	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.2
დამკვეთი: შპს ვაით სტუდიო ს/ნ 404934372						მასშტაბი	2500
მისამართი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						ფურცელი	სულ ფურცელ.



პარამეტრების ცხრილი

მიწ.ნაკვეთის ფართობი	კ1 კვ.მ-ში	კ1	კ2 კვ.მ-ში	კ2	კ3 კვ.მ-ში	კ3
99 995 მ2	45769	0.5	92220	0.9	20 000	0.2

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 15. ფუნქციური ზონები; 5. კონკრეტული ფუნქციური ზონები

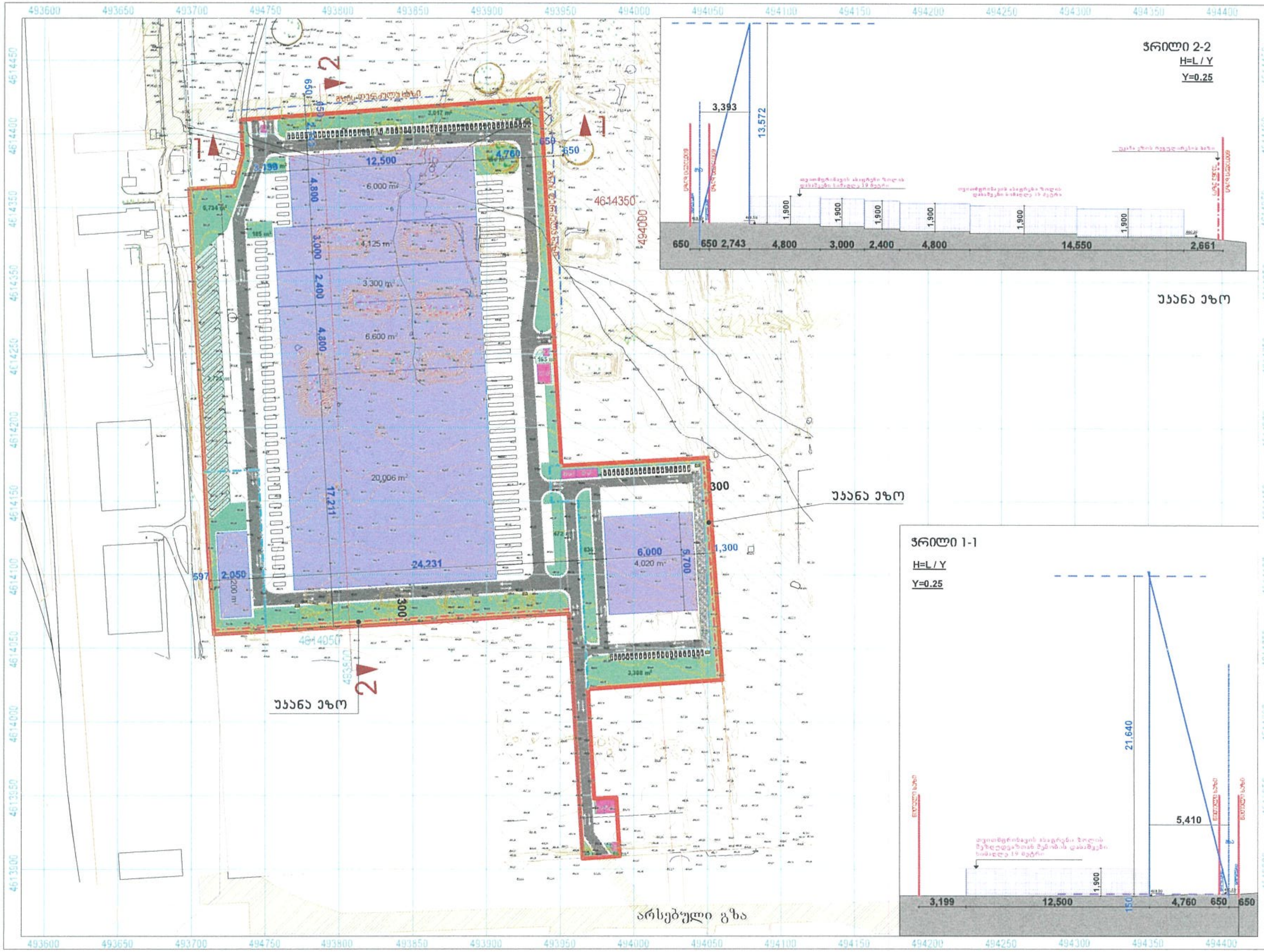
უ) **სამრეწველო ზონა 1** (ს-1) - შერეული სამრეწველო ქვეზონა. რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ 1			[illegible]
კ 2			[illegible]
კ 3*		0.1	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
	[illegible]		[illegible]
	[illegible]		[illegible]
[illegible]			[illegible]

პირობითი აღნიშვნები

- C-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა-ნაგებობა
- ქუჩა/ გზა
- არსებული და საპროექტო გზა ტერიტორიის გარეთ
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
სასაწყობო კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაკვეთი 01.19.24.007.905 ქ.თბილისი, გრიგორაშვილის ქ.№19	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთის კ1;კ2;კ3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
დამკვეთი: შპს ვაით სტუდიო პ/ნ 404934372						მასშტაბი	2500
მისამართი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						ფურცელი	სულ ფურცელ.



პარამეტრების ცხრილი

პარამეტრი	მაჩვენებელი
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	19 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა	3 სართული

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც

ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს.

ბ) **L** წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს

6. Y მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად

ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის,

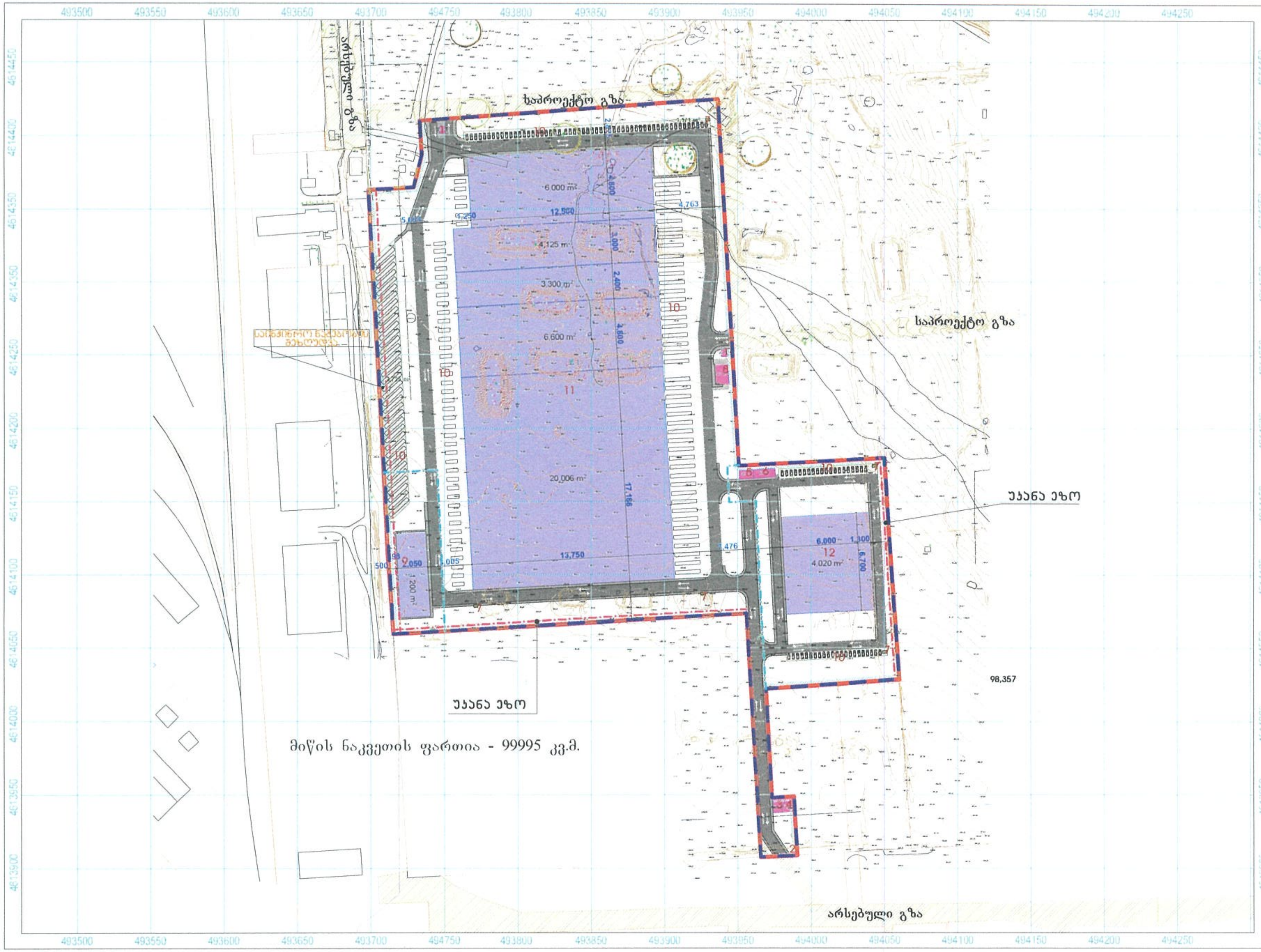
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის.

გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის

პირობითი აღნიშვნები

- C-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე არსებული და საპროექტო გზა
- ქუჩა/ გზა
- 1 - სართულიანი
- 2 - სართულიანი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
სასაწყობე კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაკვეთი 01.19.24.007.905 ქ.თბილისი, გრიგორაშვილის ქ.№19		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა	შენობა -ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე 19 მეტრი	სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
							მასშტაბი	2500
დამკვეთი:	შპს ვაით სტუდიო ს/ნ 404934372						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

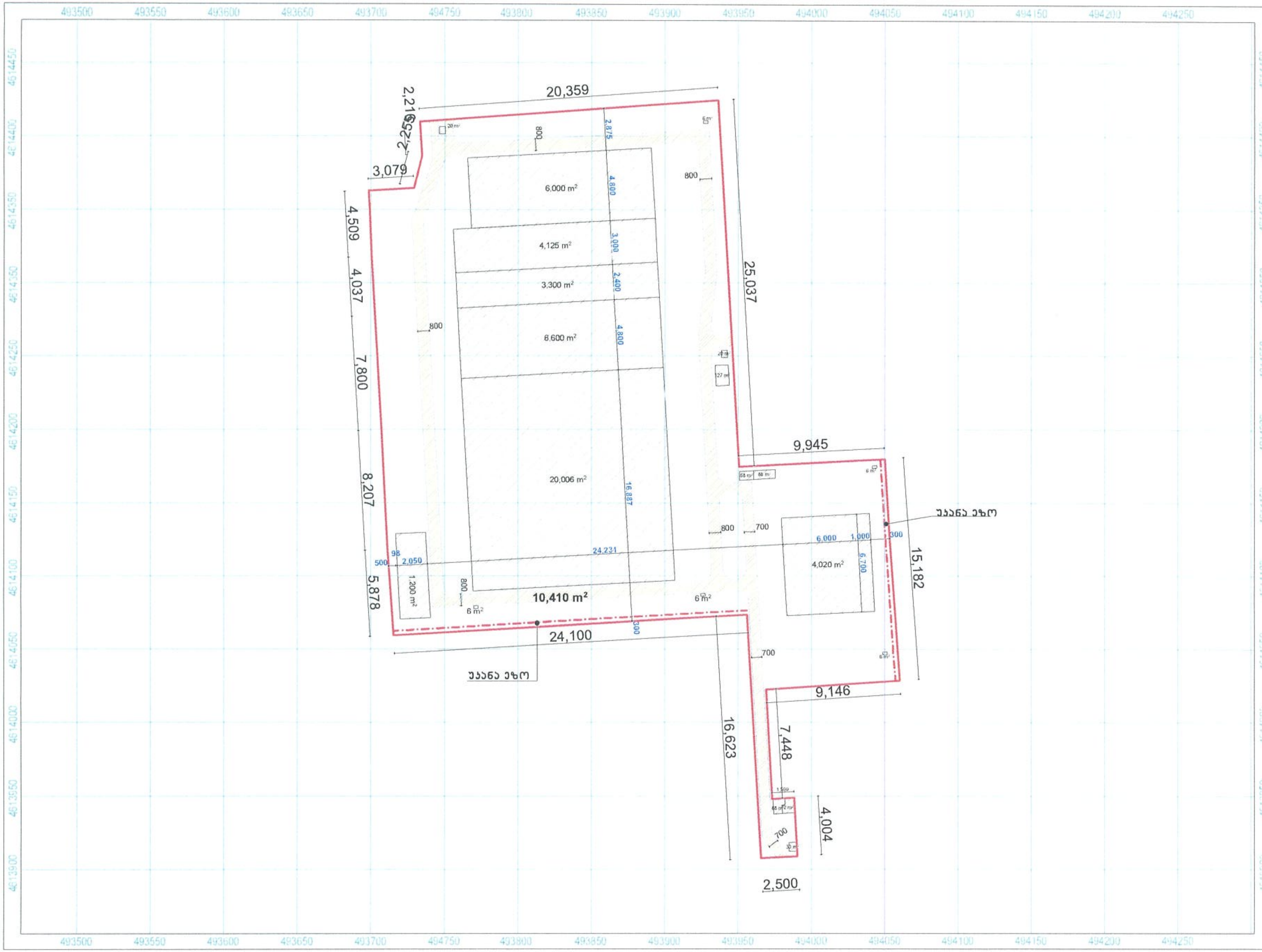
პარამეტრი	მაჩვენებელი
სივრცით-ტერიტორიული წყობა	შერეული
ნაკვეთზე რამდენიმე შენობა-ნაგებობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება (14 ერთეული, აქედან 7 ძირითადი)

1 2 დაცვა
3 სამრეცხაო
4 ავტო სარემონტო
5 მუყაოს შეგროვება
6 ნაგვის პორტალი
7 მოსაწევი სივრცე
8 ქვესადგური
9 ოფისი
10 პარკინგი
11 სასაწყობე
12 საწარმო

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- შენობა-ნაგებობა
- ქუჩა/ გზა
- კონკრეტულ საპროექტო ნაკვეთზე გამოყოფილი ზონა ტრაილერის მანევრირებისთვის
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე. (არსებული და საპროექტო გზა)
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- ნაკვეთის 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნის ტერიტორია

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
სასაწყობო კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაკვეთი 01.19.24.007.905 ქ.თბილისი, გრიგორაშვილის ქ.№19		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი	[signature]	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა		სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
დამკვეთი:	შპს ვაით სტუდიო პ/ნ 404934372						მასშტაბი	2500
მისამართი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						ფურცელი	სულ ფურცელ.



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

1	საკადასტრო კოდი	01.19.24.007.905
2	ფართობი კვ.მ-ში	99 9995 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტ.-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო (89 585 მ2) / სამშენებლოდ შეზღუდული (10 410 მ2)
8	ექრ. ზონების გამოყენების ნებადართ. სახ. და შემავალი ფუნქც.-ები	სასაწყობე - 87%, საწარმო -8%, საოფისე - 4%, დამხ. შენობა-ნაგ. 1%
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქ-მშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,5; 45 769 მ2; კ2=0,9; 92 220 მ2 კ3=0,2; 20 000 მ2
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	19 მეტრი
11	მიწის ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	222 (ღია ავტოსადგომი)
13	შენობების განთავსების წესი, სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული
14	რამოდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	დაშვება

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა-ნაგებობა
- სამშენებლოდ შეზღუდული

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა		
სასაწყობო კომპლექსი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაკვეთი 01.19.24.007.905 ქ.თბილისი, გრიგოროვიჩის ქ.№19		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის დოკუმენტი	მიწის ნაკვეთის კონტური ცვლილების გარეშე	ფორმატი	A3
		პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				სტადია	C
							ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
დამკვეთი:	შპს ვაით სტუდიო პ/ნ 404934372						მასშტაბი	2500
მისამართი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						ფურცელი	სულ ფურცელ.