ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 242

"8" სექტემბერი 2020 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს №256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 2020 წლის 4 სექტემბრის №20.1010.1261 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს №256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №0120100180-67 (№0120152100-67; №01202383337-67; №01202411-67; №01202459-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, უფლებამოსილ ორგანოს წარედგინოს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა, რომლის საფუძველზე, როგორც პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობისას, ისე საყრდენი კედლის მოწყობის პროცესში, გამოირიცხება ციცაბო ფერდის დაცურება/ჩამოშლა.

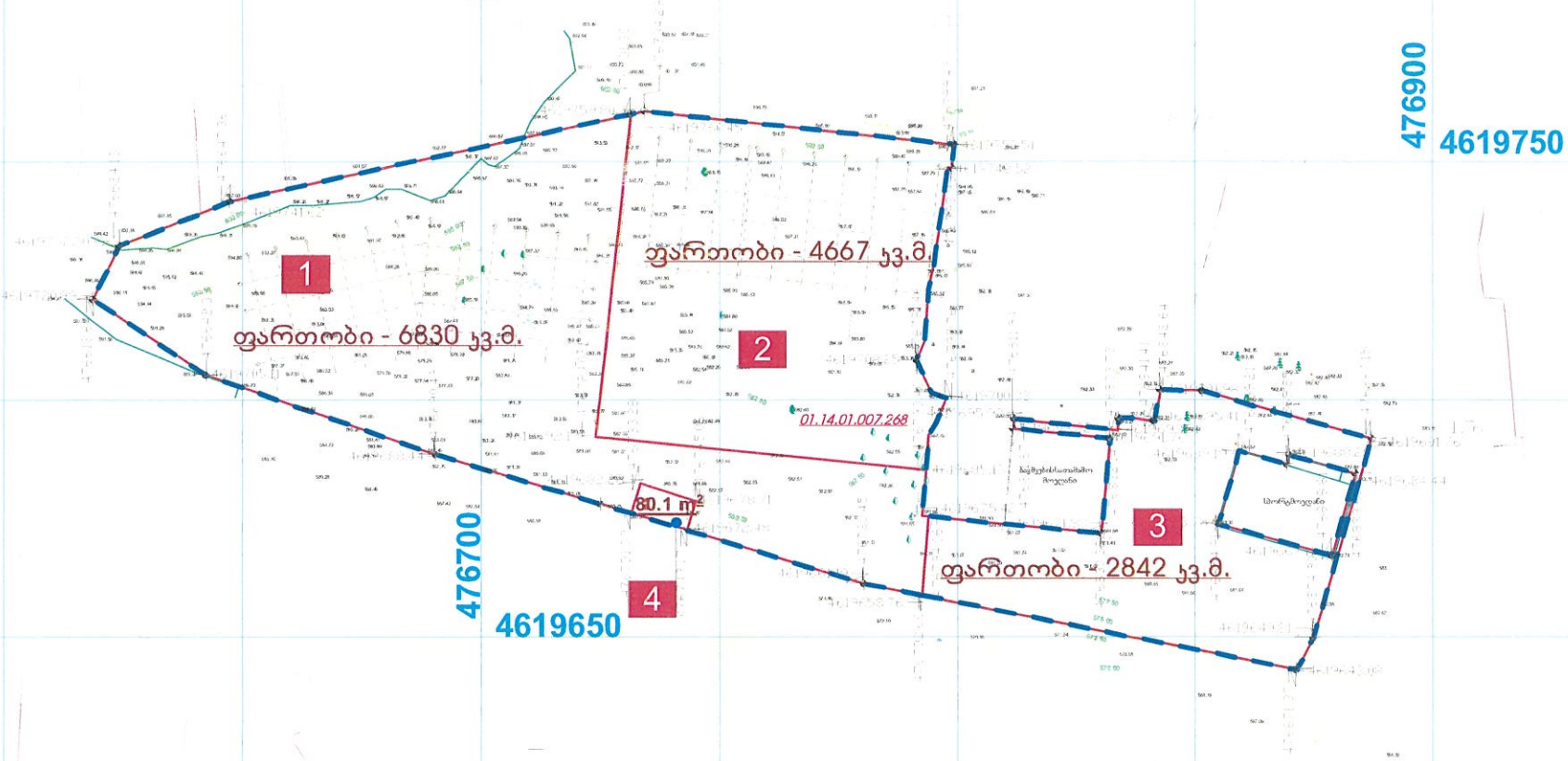
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმდეს საყრდენი კედლის მოწყობის პროექტი და განხორციელდეს მისი მშენებლობა, რომელიც დადასტურებული უნდა იყოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ.

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

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

6. 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

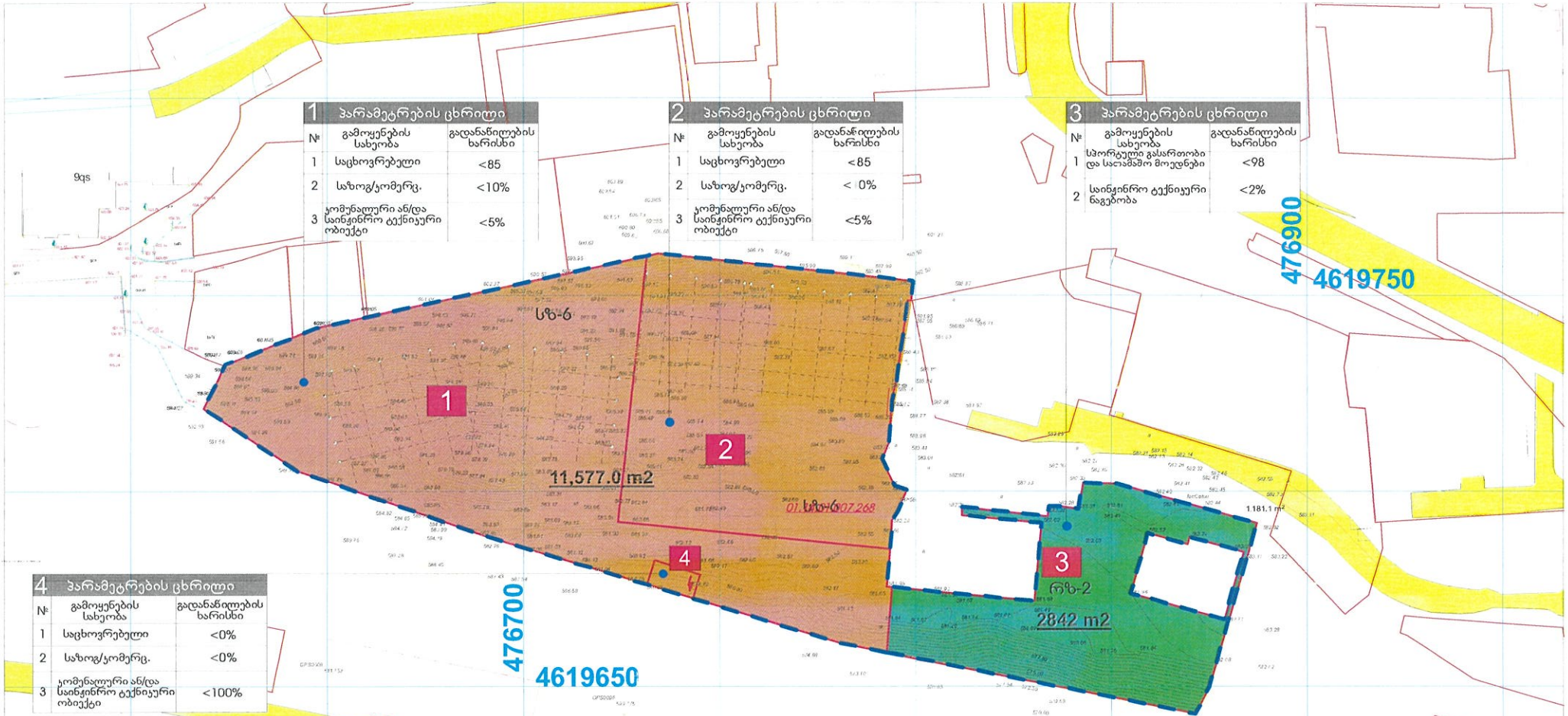


პარამეტრების ცხრილი	
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი კვ.მ-ში
ნაკვეთი 1	6830.0 m2
ნაკვეთი 2	4667.0 m^2
ნაკვეთი 3	2842.0 m^2
ნაკვეთი 4	80 m2
სულ	14419 m^2

პირობითი აღნიშვნები

- 1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ფოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.14.01.007.268	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ფოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.1
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ზეციბაძის პლაკატ 601"	ტექ.უზრუნველყოფა			ნაკვეთზე პირობითი ნომერით 3 არ არის დამკვეთული მშენებლობა, დამკვეთულია ორი პარკინგის მოწყობა		ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ქ.თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი I ჯაჭვარეული, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ						28	52



1	პარამეტრების ცხრილი	
№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	საცხოვრებელი	<85
2	საზოგ/კომერც.	<10%
3	კომუნალური ან/და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	<5%

2	პარამეტრების ცხრილი	
№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	საცხოვრებელი	<85
2	საზოგ/კომერც.	< 0%
3	კომუნალური ან/და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	<5%

3	პარამეტრების ცხრილი	
№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	სპორტული გასართობი და სათამაშო მოედანი	<98
2	საინჟინრო ტექნიკური ნაგებობა	<2%

4	პარამეტრების ცხრილი	
№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	საცხოვრებელი	<0%
2	საზოგ/კომერც.	<0%
3	კომუნალური ან/და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	<100%

პარამეტრების ცხრილი	
ფუნქციური ზონა	ფართობი კვ.მ-ში
სზ-6	11,577.0 m2
რზ-2	2842.0 m²
საერთო ფართობი	14 419.0

პირობითი აღნიშვნები

- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საცხოვრებელი ზონა 6 — სზ -6
- სარეკრეაციო ზონა 2 — რზ -2
- სატრანსპორტო ზონა 1 — ტზ -1
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო გამოყენების ნებადართული ხაზი
- მომდებარე მიწის ნაკვეთები

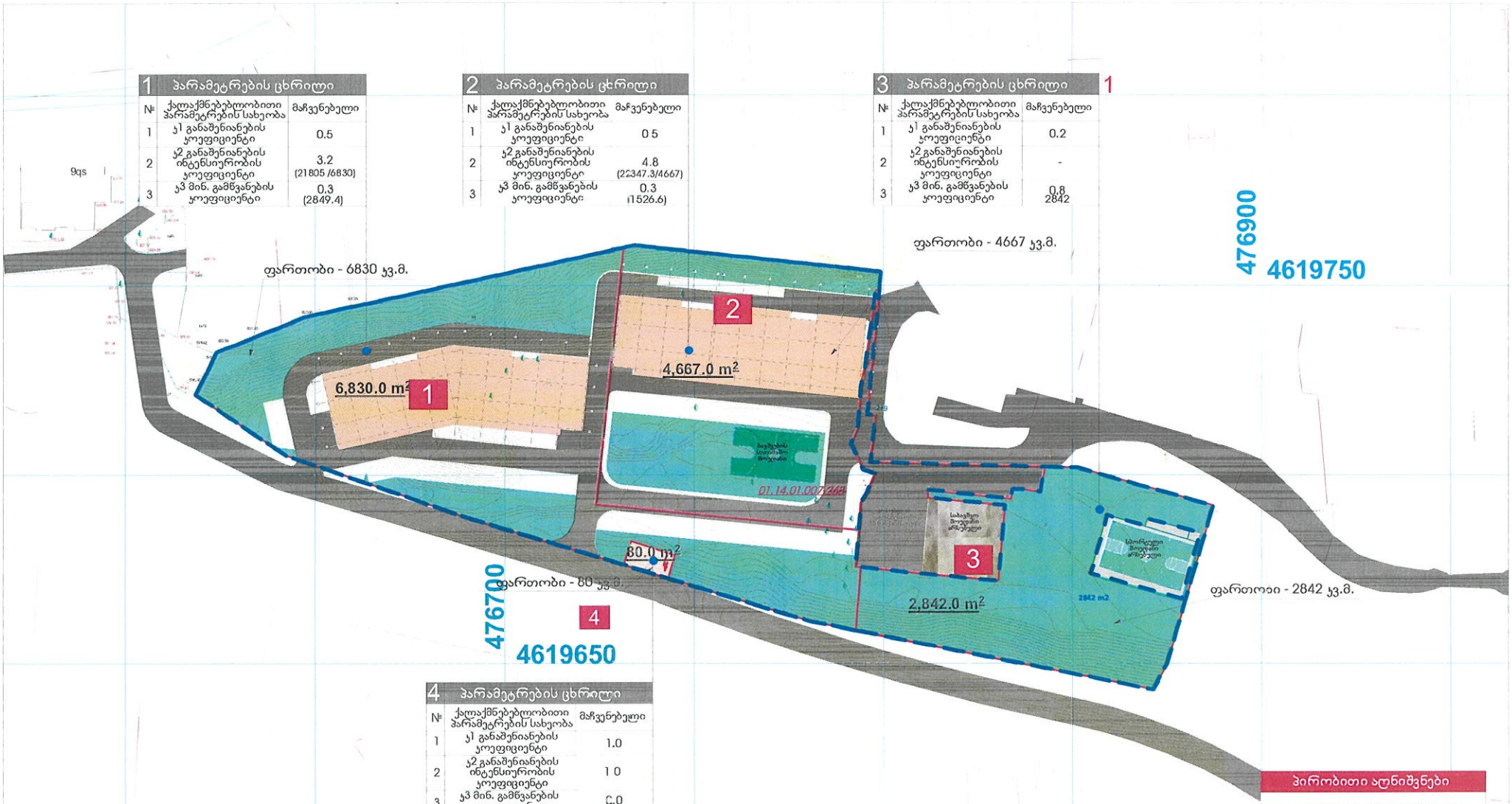
ა) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისისგანაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მომდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს,მიწისქვეშა ნაგებობებს, ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს.

ბ) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) — მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

დ) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ხელმოწერა	ექსპლიკაცია
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი ნ.ხოსრავშვილი პრ.ავტორი ნ.ხოსრავშვილი		დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა ზეცებაძის ბულვარი 601*			ნაკვეთზე პირობითი ნომერით 3 არ არის დაფიქსირული მშენებლობა, დაწესებულია ღია პარკინგის მოწყობა
მისამართი: ქ.თბილისში, ნეფცებაძის ფერდობი, II მიკრორაიონი ,I ეკვარტალი, ყორშუსი 8-ის მიმდებარედ	ტექ.უზრუნველყოფა		

შენიშვნა		
რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება	ფორმატი	A3
	სტადია	C
	ნაწილი	C.Z.L.FZ.2
	მასშტაბი	1:1000
	ფურცელი	სულ ფურცელ.
	29	52



1	პარამეტრების ცხრილი	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.5
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	3.2 (21805 /6830)
3	კ3 მინ. გამწვანების კოეფიციენტი	0.3 (2849.4)

2	პარამეტრების ცხრილი	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0 5
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	4.8 (22347.3/4667)
3	კ3 მინ. გამწვანების კოეფიციენტი	0.3 (1526.6)

3	პარამეტრების ცხრილი	1
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.2
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	-
3	კ3 მინ. გამწვანების კოეფიციენტი	0.8 2842

4	პარამეტრების ცხრილი
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	1.0
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	1 0
3	კ3 მინ. გამწვანების კოეფიციენტი	C.0

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგვგალ მიღებული მინის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- 1 მინის ნაკვეთის მინიჭებული პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრავაშვილი		მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა სულ კ3=7209 მ2 ნაკვეთზე პირობითი ნომრით 3 არ არის დაშვებული მშენებლობა, დაშვებულია ღია პარკინგის მოწყობა	არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.268 რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება მუხლი 16	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრავაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მწარმოებელი ამხანაგობა "ნეკლებინის შუკა 601"						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ქ.თბილისში, ნაკლებინის ფერდობი, II მიკრორაიონი, I ქვარტალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ	ტექ.უზრუნველყოფა					30	52

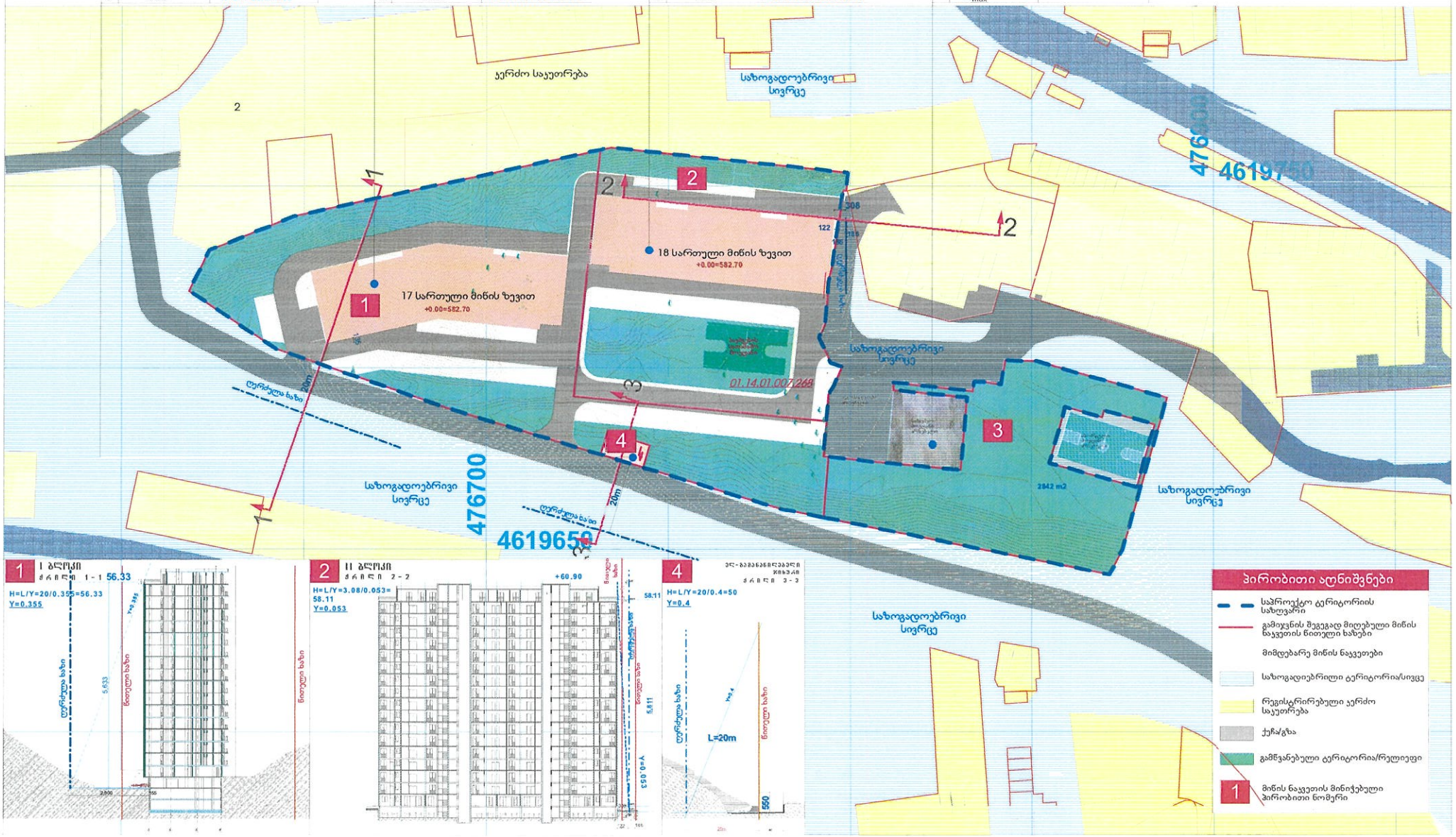
პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	1 სართული
3	სხ-ნ	H=L/Y=20/0.4=50

1 პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	17 სართული
3	სხ-ნ	H=L/Y=20/0.355=56.33

2 პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	18 სართული
3	სხ-ნ	H=L/Y=3.08/0.053=58.11

3 პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	0
2	H_{max}	0

Y-ის მნიშვნელობა განისაზღვრა ქ.თბილისის 2020 წლის 28 თებერვლის დადგენილება 54-39 -ის საფუძველზე:



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივცე
- რეგისტრირებული ჯერძო საკუთრება
- ქუჩა/გზა
- გამწვანებული ტერიტორია/რელიეფი
- 1 მიწის ნაკვეთის მინიჭებული პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი	
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი	
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ნეცებიძის 3ლაკო 601"	ტექ.უზრუნველყოფა		
მისამართი: ქ.თბილისში, ნეცებიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი, I ჯვარცალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ			

ექსპლიკაცია

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

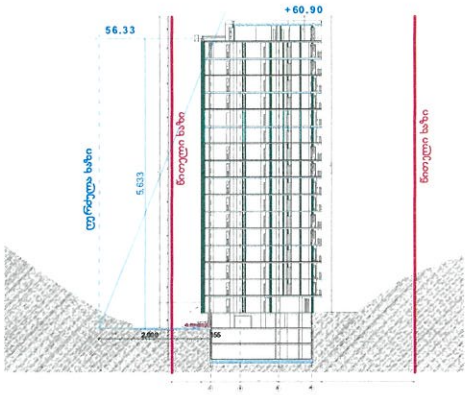
ნაკვეთზე პირობითი ნომრით 3 არ არის დაშვებული მშენებლობა, დაშვებულია ღია პარკინგის მოწყობა

შენიშვნა	ფორმატი	A3
რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება მუხლი 31 H = L / Y; Y=0.4	სტადია	C
	ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
დადგენილი Y-ის მნიშვნელობა განისაზღვრა ქ.თბილისის 2020 წლის 28 თებერვლის დადგენილება 54-39 -ის საფუძველზე:	მასშტაბი	1:1000
	ფურცელი	სულ ფურცელ.
ნაკვეთი 1 Y=0.355; ნაკვეთი 2 Y=0.053	31	52

მიწისპირა სართულების განსაზღვის სქემები

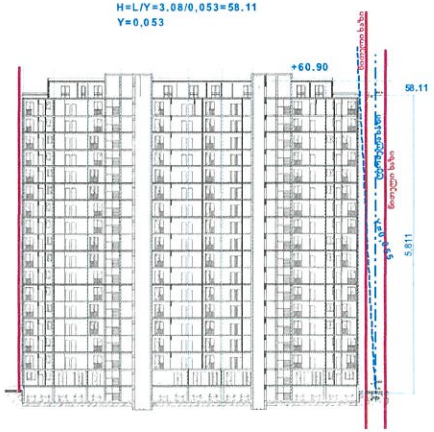
I ბლოკი
ჭრილი 1 - 1

H=L/Y=20/0.355=56.33
Y=0.355

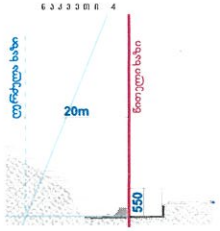


II ბლოკი
ჭრილი 2 - 2

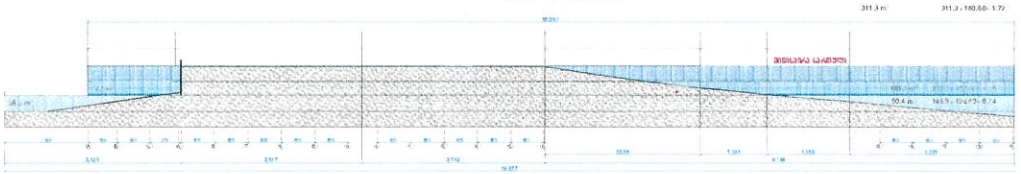
H=L/Y=3.08/0.053=58.11
Y=0.053



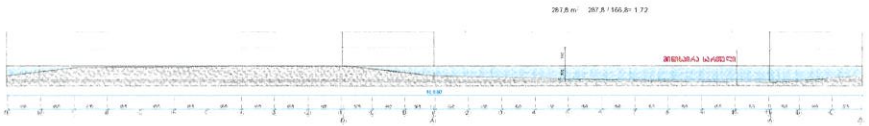
ნაკვეთი 4



№ 3 ბ ლ ო კ ი



№ 2 ბ ლ ო კ ი



პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეანაშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება H = L / Y	სტადია C
		პრ.ავტორი	ნ.ხოსრეანაშვილი			დადგენილი Y -ის მნიშვნელობა განისაზღვრა ქ.თბილისის 2020 წლის 28 თებერვლის დადგენილება 54-39 -ის საფუძველზე:	ნაწილი C.Z.L.FZ.4
დამკვეთი:	ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ნეკებიძის ბლიკო 601"	ტექ.უზრუნველყოფა			მიწისპირა სართულების განსაზღვრა		მასშტაბი 1:1000
მისამართი:	ქ.თბილისში, ნეკებიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი, I კვარტალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ					ნაკვეთი 1 Y=0.355; ნაკვეთი 2 Y=0.053	ფურცელი 32 / სულ ფურცელ. 52

14-39 დადგენილება, თავი 5, მუხლი 29, პუნქტი 3

გ) მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსებისას ერთ შენობად ითვლება შენობა, რომელსაც გააჩნია დამოუკიდებლად მომუშავე საძირკვლის კონსტრუქციული სისტემა;

1 პარამეტრების ცხრილი

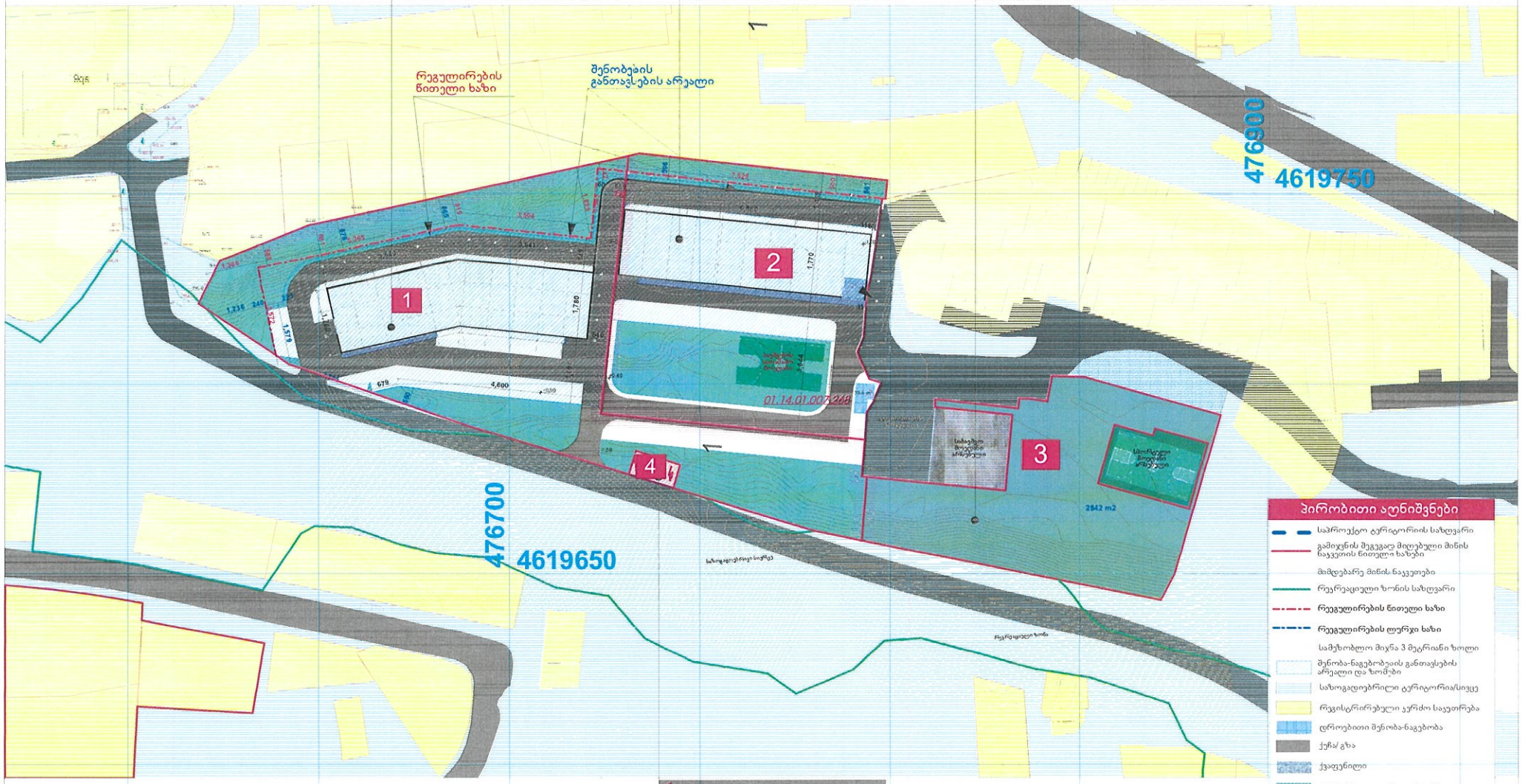
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	ღია
	განთავსების წესი	დასაშვებია 1 შენობის განთავსება

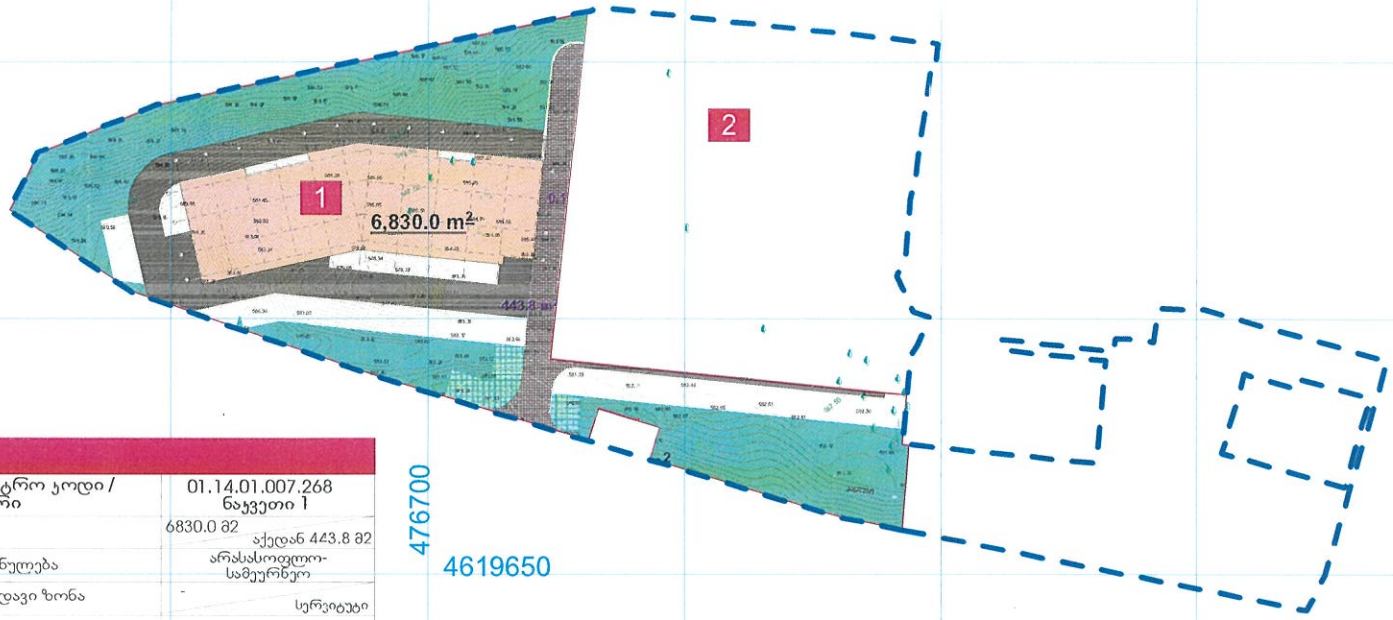
2 პარამეტრების ცხრილი

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	ღია
	განთავსების წესი	დასაშვებია 1 შენობის განთავსება

3 პარამეტრების ცხრილი

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	-
	შენობის განთავსებაზე დაშვება/აკრძალვის წესი	მხოლოდ ზონით დაშვებული ნაგებობები


1
2
3
4
1
1
1

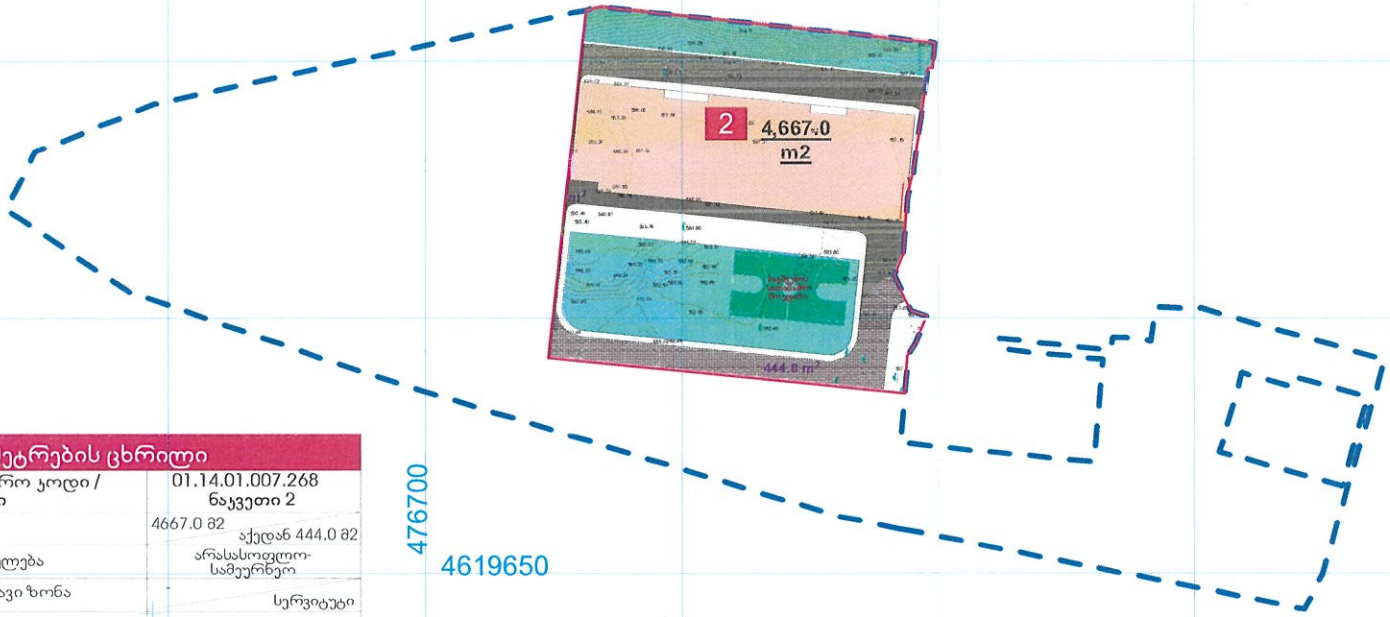


1		
	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	01.14.01.007.268 ნაკვეთი 1
1	ფართობი კვ.მ-ში	6830.0 მ2 აქედან 443.8 მ2
2	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	- სერვიტუტი
4	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო სამშენებლოდ შეზღუდული
7	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი, სახოგადოებრივ-კომერციული გზა
8	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.5; კ2=3.2; კ3=0.3
9	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	17 სართული
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფის რეჟიმი	აკრძალა
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	180
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამოკვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნოთელი ნაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა
- ქუჩა/გზა
- სერვიტუტი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრავაშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	რეგლამენტი: 14-39 დადგენილება	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრავაშვილი		ნაკვეთზე პირობითი ნომრით 3 არ არის დამკვიდრებული მშენებლობა, დაშვებულია ღია პარკინგის მოწყობა		ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ნეკებიძის ბლოკი 601"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ქ.თბილისში, ნეკებიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი, I კვარტალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ						36	52

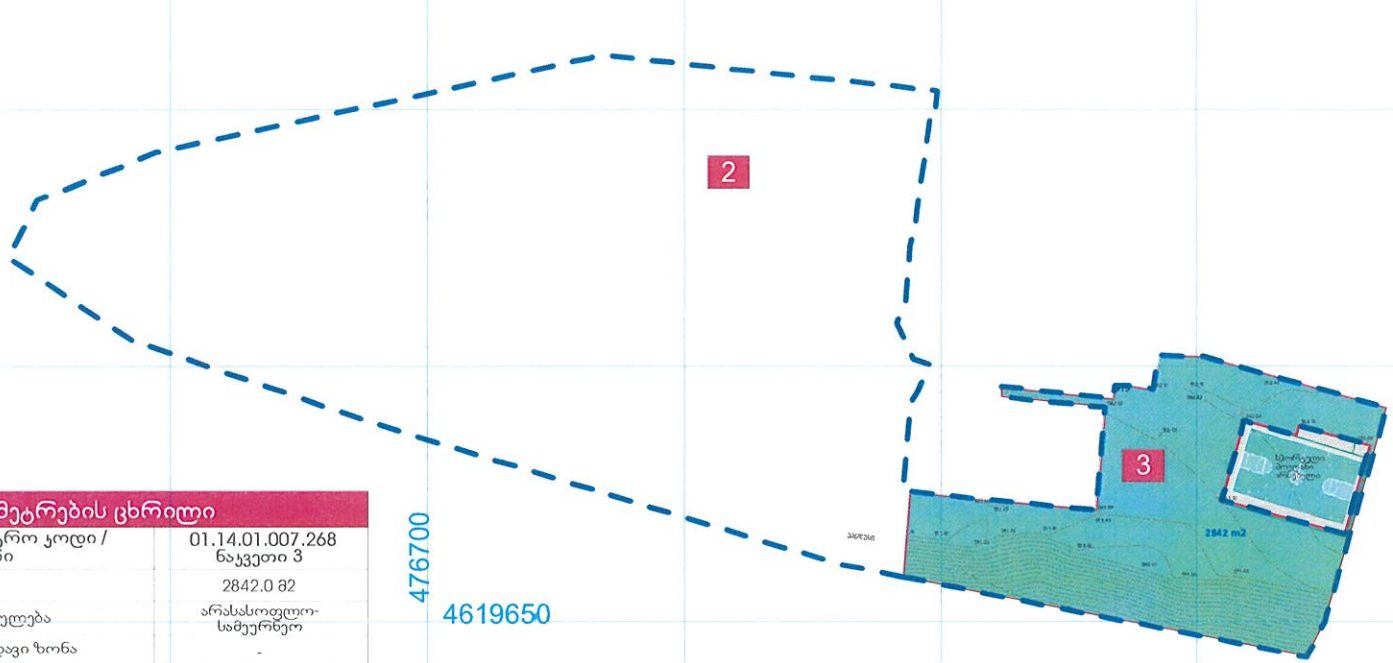


1	პარამეტრების ცხრილი	
	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	01.14.01.007.268 ნაკვეთი 2
1	ფართობი კვ.მ-ში	4667.0 მ2 აქედან 444.0 მ2
2	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	სერვიტუტი
4	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო სამშენებლოდ შეზღუდული
7	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-კომერციული გზა
8	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.5; კ2=4.8; კ3=0.3
9	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	18 სართული
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფის რეჟიმი	აკრძალა
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	65
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამოყენის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა
- ქუჩა/გზა
- სერვიტუტი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი			C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ნაკვეთზე პირობითი ნომრით 3 არ არის დამვებული მშენებლობა, დაშვებულია ღია პარკინგის მოწყობა	რეგლამენტი: 14-39 დადგენილება	სტადია ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ნეკებიძის პლატო 601"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ქ.თბილისში, ნეკებიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი ,I ჯგრალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ						37	52

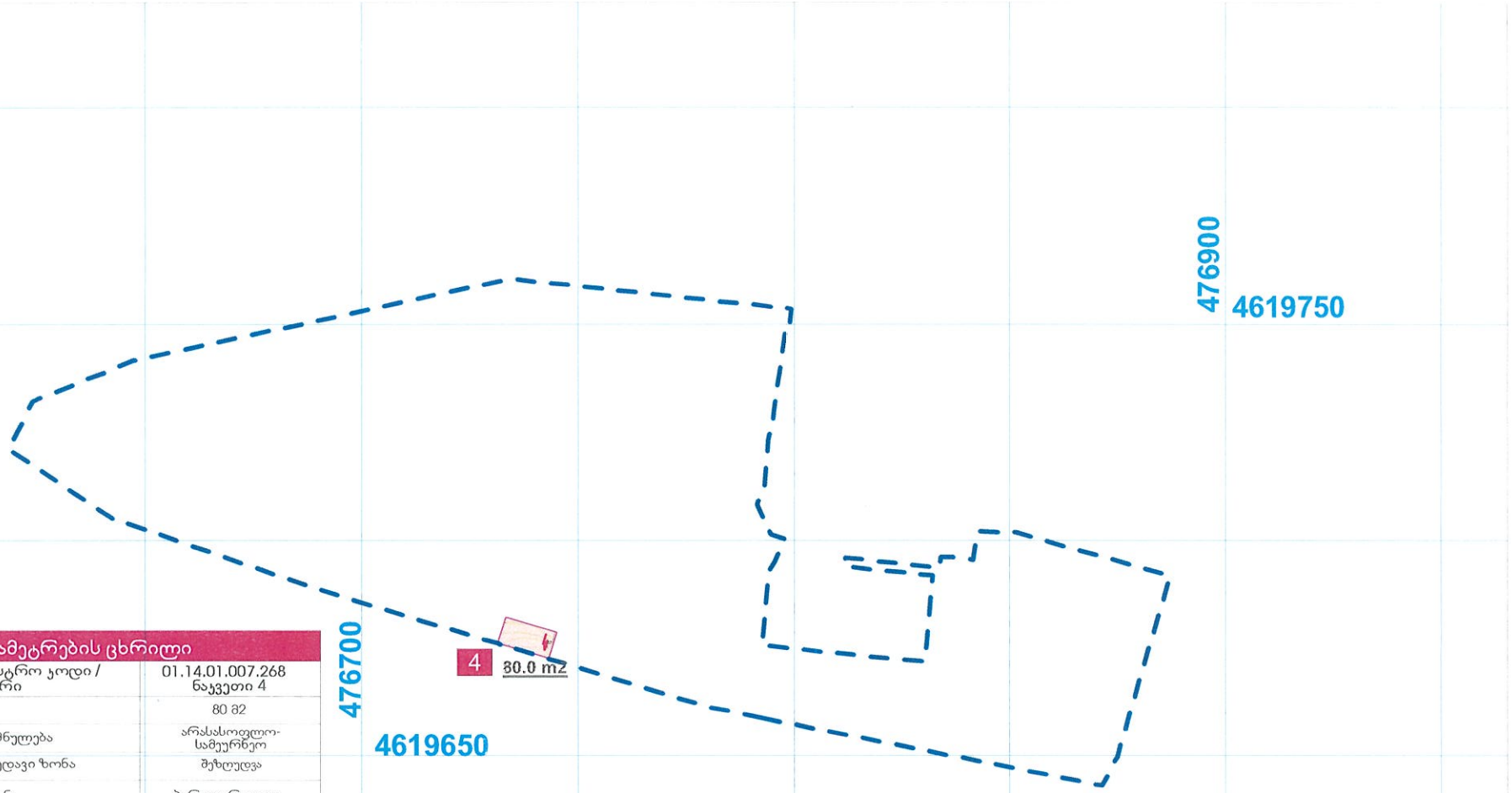


1	პარამეტრების ცხრილი	
	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	01.14.01.007.268 ნაკვეთი 3
1	ფართობი კვ.მ-ში	2842.0 მ2
2	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	-
4	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-2
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	აკრძალვა (მშენებლობის ნებართვის გარეშე)
7	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	სარეკრეაციული
8	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.2; კ2=0.0; კ3=0.8
9	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	-
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფის რეჟიმი	აკრძალა
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	-
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	-

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამოკვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა
- ქუჩა/გზა
- სერვიტუტი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეანშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულამენტების დოკუმენტი ნაკვეთზე პირობითი ნომრით 3 არ არის დამვებული მშენებლობა. დაშვებულია ღია პარკინგის მონყობა	რეგლამენტი: 14-39 დადგენილება დაშვება: ღია პარკინგი	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრეანშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ნეცებიძის ბულაკო 601"						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ქ.თბილისში, ნეცებიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი ,I კვარტალი, ორბელიანი 8-ის მიმდებარედ	ტექ.უზრუნველყოფა					38	52



1	პარამეტრების ცხრილი	
	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	01.14.01.007.268 ნაკვეთი 4
1	ფართობი კვ.მ-ში	80 მ2
2	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	შეზღუდვა
4	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ელ.გამანაწილებელი ჯიხური
8	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=1.0; კ2=1.0; კ3=0.0
9	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	1 სართული
10	მიწის ნაკვეთების დაყოფის რეჟიმი	აკრძალვა
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	0
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამოყენის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა
- ქუჩა/გზა
- სერვიტუტი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულამენტების დოკუმენტი ნაკვეთზე პიროვებითი ნომრით 3 არ არის დამვებული ნშენებლობა, დაშვებულია ღია პარკინგის მოწყობა	რეგლამენტი: 14-39 დადგენილება	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა "ნეცებიძის ბულვარი 601"						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ქ.თბილისში, ნეცებიძის ფერდობი, II მიკრორაიონი, I კვარტალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ	ტექ.უზრუნველყოფა					39	52

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1010.1261
4 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოხონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 9 აპრილს N0120100180-67 (N0120152100-67; N01202383337-67; N01202411-67; N01202459-67) განცხადებით მიმართა სოლომონ დოლიძემ (პ/ნ 01007003862) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის კორპუსი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:N01.14.01.007.356; N01.14.01.007.357; N01.14.01.007.358; N01.14.01.007.359), რომლის ფართობია 14 419 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

,,ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონში, I კვარტალში, კორპუსი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N108 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საპროექტო ტერიტორიაზე 90-იან წლებში სახელმწიფოს მიერ დაწყებული იყო საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა, რომლითაც უნდა დაეკმაყოფილებინა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახი. სამშენებლო სამუშაოები, განვითარებული მოვლენების გამო, მალევე შეჩერდა და საქართველოს კანონის „სახელმწიფოს ვალის შესახებ" 48-ე მუხლის 1 პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფომ კოოპერატიული მშენებლობის წინაშე აღებული ვალდებულება შიდა ვალად აღიარა. მოცემული საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია 2 საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა, მათ შორის, დაწყებული კორპუსის მშენებლობის ნაცვლად ახლის აშენება და ზემოხსენებული კოოპერატივის წევრთა კუთვნილი ფართობებით დაკმაყოფილება.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე'' 2016 წლის 2 დეკემბრის ხელშეკრულების თანახმად, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.268) 16 078.00 კვ. მ და მასზე მდგომი დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობა, ხელშეკრულებაში განსაზღვრული პირობებით საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისის ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601-ს".

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, დაგეგმილი იყო ორი 15 და 16 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მშენებლობა, რომლის დასრულების შემდგომაც დაკმაყოფილდება 90-იან წლებში სახელმწიფოს მიერ დაწყებული საცხოვრებელი კორპუსების დაუსრულებელი მშენებლობისაგან დაზარალებულთა 79 წევრი, რომელთაც გადაეცემათ საცხოვრებელი ფართი: ჯამში 7000 კვ.მ.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

სექტორი N1 (საცხოვრებელი ზონა 6); 6830 კვ.მ

კ-1=0,5.

კ-2=2,8. 15 სართული

კ-3=0,3.

სექტორი N2 (საცხოვრებელი ზონა 6) ; 4667 კვ.მ

კ-1=0,5.

კ-2=4,2. 16 სართული

კ-3=0,3.

სექტორი N3 (სარეკრეაციო ზონა 2) 4501 კვ.მ

კ-1=0,2

კ-2– არ არის დადგენილი

კ-3=0,8

სექტორი N4 (საცხოვრებელი ზონა 6) 80 კვ.მ

აღნიშნულ სექტორში დასაშვებია მხოლოდ ელექტროტრანსფორმატორის განთავსება.

საპროექტო ტერიტორიას, ჩრდილოეთის მხრიდა,ნ ესაზღვრება ფერდი, რომლის ნიშნულებს შორის სხვაობა მერყეობს 16-20 მეტრამდე. ხოლო სამხრეთის მხარეს არის ეროზიული ხევი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოთხოვნილ იქნა საპროექტო ტერიტორიის დეტალური საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა, რის მიხედვითაც ჩატარდა ბურღვითი სამუშაოები და მოხდა გრუნტისა ტერიტორიის სრული შესწავლა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ვერ მოხერხდა საბინაო-სამშენებლო კოპერატივი „ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახის სრულად დაკმაყოფილება და საცხოვრებელი ფართობი გადაეცემოდა მხოლოდ 79 წევრს. ამჟამად წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, მოთხოვნილია 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 17 სართულამდე გაზრდა, ხოლო 16 სართულიანის 18 სართულამდე გაზრდა, ვინაიდან მოხდეს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახის სრულად დაკმაყოფილება.

ქ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ნოემბრის (საქმე N33031001700195694 7) განონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებების საპროექტო არეალი შემცირდა 1646 კვ.მ-ით;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

სექტორი N1 (საცხოვრებელი ზონა 6); 6830 კვ.მ

კ-1=0,5.

კ-2=3,2. 17 სართული

კ-3=0,3.

სექტორი N2 (საცხოვრებელი ზონა 6) ; 4667 კვ.მ

კ-1=0,5.

კ-2=4,8. 18 სართული

კ-3=0,3.

სექტორი N3 (სარეკრეაციო ზონა 2) 2 842 კვ.მ

კ-1=0,2

კ-2= არ არის დადგენილი

კ-3=0,8

სექტორი N4 (საცხოვრებელი ზონა 6) 80 კვ.მ

აღნიშნულ სექტორში დასაშვებია მხოლოდ ელექტროტრანსფორმატორის განთავსება.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება არ იცვლება, თუმცა N1 და N2 სექტორზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით მცირე ნაწილს კვეთს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შესაბამისად, მოთხოვნილია აღნიშნული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

„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 ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 30 აპრილის N16-0120121472 წერილის შესაბამისად, სააგენტომ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ორ-ორი სართულის დამატება, ვიხაიდან, მოხდეს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახის სრულად დაკმაყოფილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიის რთული გეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით და ამასთან, ჩრდილოეთით ციცაბო ფერდის მდგრადობის დაცვის, შესაძლო საფრთხეებისა და რისკების თავიდან აცილების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია იმ პირობით, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პირველ ეტაპზე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, ჩრდილოეთით არსებული ციცაბო ფერდის მდგრადობის უზრუნველყოფისათვის დამუშავდება საყრდენი კედელის პროექტი. მხოლოდ საყრდენი კედლის მოწყობისა და ფერდის მდგრადობის დაცვის შემდგომ იქნება შესაძლებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობის განხორციელება.

ამასთან, შეცვალეს ცვლილება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში და ისასხოს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან და ვალდებულებებიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია საცხოვრებელი ზონა 6-ისათვის (სზ-6) მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტი განისაზღვროს: სექტორ N1-ში კ-2=3,2; სექტორ N2-ში კ-2=4,8.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ,,ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების განხორციელება 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 შესაბამისად, ასევე, N0120100180-67 (N0120152100-67; N01202383337-67; N01202411-67; N01202459-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ,,ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონის I კვარტალის მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 ტრანსპორტის
განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-0120121472**
თარიღი: **30/04/2020**
პინი: **1837**

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ - ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსს

ანდრია ბასილაიას

ბატონო ანდრია,

2020 წლის 9 აპრილის თქვენი N 0120100180-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის II მიკრო რაიონი, კვარტალი I, კორპუსი 8-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.01.007.268) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სააგენტომ დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშნიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. წარმოდგენილი კვლევა არ განსხვავდება არსებული შეთანხმებული კვლევისგან. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დოკუმენტაციიდან არ იკვეთება რაიმე მნიშვნელოვანი საგულისხმო გარემოებები, რომლებიც სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს.

შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი