ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 327

“16” ივლისი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.831; №01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 ივნისის №22.954.1033 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.831; №01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური 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 №01220553212-67 (№01220901160-67; №0122116733-67; №01221264493-67; №01221432792-67) 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 22.954.1033
22 / ივნისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-13 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 თებერვალს N01220553212-67 (N01220901160-67; N0122116733-67; N01221264493-67; N01221432792-67) განცხადებით მიმართა აკაკი გობრონიძემ (პ/ნ 01007010420) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-13 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-13 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი 7 240 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);

„ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N3, N3ა, N5ა, N5, N7, N9, N9ა, N11; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.968; N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N76 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის შესაბამისად, პირველი ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ,,ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N5ა; N3ა N3; N5; N7; N9; N9ა; N11; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.968) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N115 განკარგულებით.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის 3 სამშენებლო ნაკვეთად დაყოფა, სადაც

განთავსდება ორი 12 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო გზებს საპროექტო წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო ტერიტორიის ნაწილზე განისაზღვრება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი- 75% და საოფისე/კომერციული- 25%.

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ფართობი - 7 240კვ.მ

ნაკვეთი N1

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) = 3 106 კვ.მ

კ1-0,5 კ2-4,6 (14 412 კვ.მ) კ3-0,3

ნაკვეთი N2

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) = 2 110 კვ.მ

კ1-0,5 კ2-4,6 (9790 კვ.მ) კ3-0,3

ნაკვეთი N3

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 1416კვ.მ

კ1- კ2- კ3-0,1

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) -608 კვ.მ

კ1- 0,2 კ2- კ3-0,8

სართულიანობა - 12 მიწისზედა სართული, 41,95 მეტრი.

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

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან

დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების 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 დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-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.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ივნისის N01221661542 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 მაისის N01221473466 წერილის შესაბამისად, სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01220553212-67 (N01220901160-67; N0122116733-67; N01221264493-67; N01221432792-67) 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-13 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი | კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01221473466**
თარიღი: **27/05/2022**

2022 წლის 23 მაისის N 01221432792-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დ.აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ. და კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.831, 01.72.14.014.857) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის მიერ გაცემული რეკომენდაციები, პერსპექტიული სატრანსპორტო გზების სქემასთან დაკავშირებით, განხილული და გათვალისწინებულია წარმოდგენილი პროექტის დოკუმენტაციაში. სამსახური, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის მოთხოვნილი კ2 კოეფიციენტით განაშენიანების შემთხვევაში მხედველობაში არ მიიღებს გენერირებული და მიზიდული ავტომობილების ზეგავლენას, რადგან აღნიშნული განაშენიანება აღარ განიხილება ინდივიდუალურ ტრანსპორტზე დამოკიდებულად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 9 ნოემბრის N 0121313978-67 განცხადების პასუხად N 01213152199 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01221661542**
თარიღი: **15/06/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 23 მაისის №01221432792-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივნის მე-13 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.831, 01.72.14.014.857; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ზონირება: სსზ-2, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **10 ძირი** მწვანე ნარგავი (ს/კ: 01.72.14.014.831 - №30-№36, №56; ს/კ: 01.72.14.014.857 - №57, №85) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 წერილობით ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევებისა, 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, არც ერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს და რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **2 ძირი ჯანსაღი კვრინჩხი** (ს/კ 01.72.14.014.857 - №82, №84) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, სამსახური მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო არეალში და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას. შესაბამისად, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **8 ძირი** (№1-№3, №7, №14, №23-№24, №58) მწვანე ნარგავი ყვება გამწვანებული არეალების ფენის ქვეშ და ხელს არ უშლის პროექტის განხორციელებას, განმცხადებელმა მათი მოჭრა/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული:** 7 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 1 ძირი კვიდო, 9 ძირი იფანი, 3 ძირი ალვის ხე, 10 ძირი ფიჭვი, 2 ძირი თუთა, 4 ძირი

წნორი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 12 ძირი იტალიური ფიჭვი, 7 ძირი არყის ხე, 18 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 2 ძირი წითელი მუხა, 6 ძირი ცაცხვი, 9 ძირი ჰიმალაის კედარი, 8 ძირი კავკასიური აკაკი, 4 ძირი ირმის რქა, 28 ძირი ფოტინია, 9 ძირი მარადმწვანე ძეხვილი, 9 ძირი წყავი; **ჯამში - 148 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(სსზ-2 = 0.3 = 1 579.6 მ^2; რზ-2 = 0.8 = 486.4 მ^2; ტზ-1 = 0.1 = 141.6 მ^2; ჯამში: 2 207.6 მ^2)**.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ექსპლიკაცია:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- გეგმარებითი არეალი
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

შპს 'ელემეტ'
ს/ნ-205272818

ს/კ 01.72.14.014.831, 01.72.14.014.857

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ. არქიტექტორი		

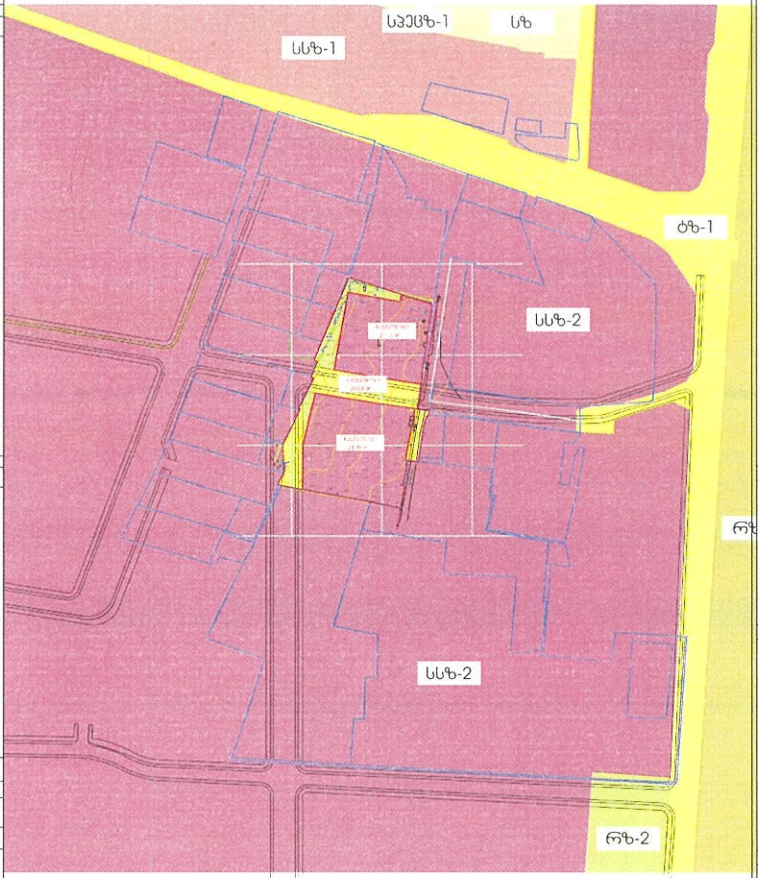
ARCHIDEA

შპს 'არქიდეა' 401986801
თბილისი, ს. ცინცაძის ქ. №26ა
ტელ: +99599 70 80 13

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:1000	20.02.2020
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გეგმა	A-024	90

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1	2	3	
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	3106მ²; ჯამში სსზ-1 = 3106მ²	2110მ²; ჯამში სსზ-1 = 2110მ²	2024მ²; ჯამში რზ-2 = 608მ²; ტზ-1 = 1416მ²	
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	
ტერიტორიული სარეგულირებო ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა (შზ)	შუალედური ზონა (შზ)	შუალედური ზონა (შზ)	
არსებული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	
სამშენებლო პერსპექტივის სტატუსი	სამშენებლო		სამშენებლოდ შეზღუდული არასამშენებლო	
[illegible]	[illegible]		[illegible]	
ფუნქციური სტატუსის პროცენტულობა %	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 25% საცხოვრებელი - 75%	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 25% საცხოვრებელი - 75%	სატრანსპორტო	სარეკრეაციო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=4.6; კ3=0.3	კ1=0.5; კ2=4.6; კ3=0.3	კ1=---; კ2=---; კ3=0.1	კ1=0.2; კ2=---; კ3=0.8
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	41.95 მ.	41.95 მ.		
ავტოსადგომების ადგილების (მინიმალური) რაოდენობა	72	48	---	---
შენობა-ნაგებობათა განთავსების წესი	[illegible]	[illegible]		
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დაშვებული	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დაშვებული	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დაშვებული	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დაშვებული



ექსპლიკაცია:

[illegible]

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საპროექტო ტერიტორია

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.5*/0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4.6	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		---	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		---	მეტრი

შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ის 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 [illegible]

რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2		---	კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	---	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	---	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი

შენიშვნა [illegible]

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

შპს "ელუმენტ"
ს/ა-205272818

ს/კ 01.72.14.014.831; 01.72.14.014.857

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
მთ. არქიტექტორი	[illegible]	
დამუშავება	[illegible]	
მთ. ინჟინერი		

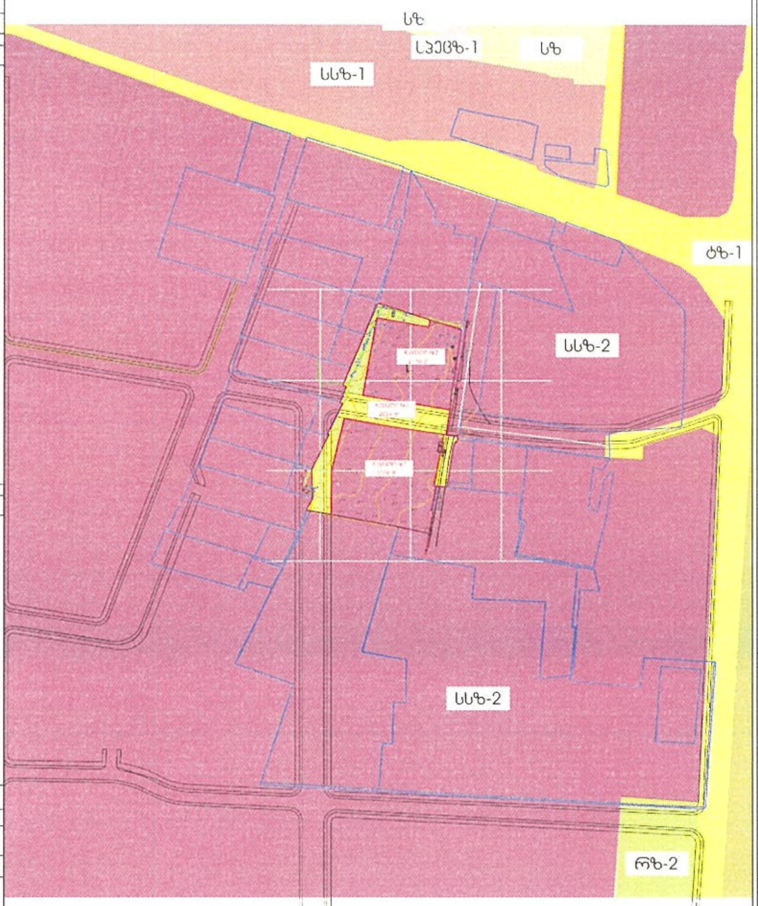
ARCHIDEA

შპს "არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ციციშვილის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

დაგეგმილი ფუნქციური ზონები და განაშენიანების პარამეტრები

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:2000	20.02.2020
სადია	ფურცელი	ფურცლები
გეგმა	A-025	90

	1	2	3	
[illegible]	3106მ²; [illegible] სსზ-1 = 3106მ²	2110მ²; [illegible] სსზ-1 = 2110მ²	2024მ²; [illegible] რზ-2 = 608მ²; ტზ-1 = 1416მ²	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible] (სსზ 2)		[illegible] (რზ 2)	
[illegible]	[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible] - 25%, [illegible] - 75%	[illegible] - 25%, [illegible] - 75%	[illegible]	[illegible]
[illegible]	კ1 – 0.5; კ2 – 4.6; კ3 – 0.3	კ1 – 0.5; კ2 – 4.6; კ3 – 0.3	კ1 – ...; კ2 – ...; კ3 – 0.1	კ1 – 0.2; კ2 – ...; კ3 – 0.8
[illegible]	41.95 მ.	41.93 მ.		
[illegible]	72	48	...	...
[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



ექსპლიკაცია:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საპროექტო ტერიტორია

შენიშვნები:

1. [illegible]
2. [illegible]

შპს "ელუმბა"
ს/ნ-205272818

[illegible]
ს/კ 01.72.14.014.831; 01.72.14.014.857

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]

ARCHIDEA

შპს "არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს. ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

[illegible]	[illegible]	თარიღი
A-2	1:2000	20.02.2020
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	A-026	90

ნაკვეთის ნომერი	1	
ნაკვეთის ფართობი	3106 მ²	
ფუნქციური ზონა	სსზ-2	
კ-1	0.5	1677.2მ²
კ-2	4.6	14411.8მ²
კ-3	0.3	931.8მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია	75%	
სხვა ფუნქცია	25%	

ნაკვეთის ნომერი	2	
ნაკვეთის ფართობი	2110 მ²	
ფუნქციური ზონა	სსზ-2	
კ-1	0.5	1134.8მ²
კ-2	4.6	9790.4მ²
კ-3	0.3	633მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია	75%	
სხვა ფუნქცია	25%	

ნაკვეთის ნომერი	3			
ნაკვეთის ფართობი	2024 მ²			
ფუნქციური ზონა	რზ-2; 608მ²		ტზ-1; 1416მ²	
კ-1	0.2	121.6მ²	---	
კ-2	---		---	
კ-3	0.8	486.4მ²	0.1	141.6მ²
საცხოვრებელი ფუნქცია	---		---	
სხვა ფუნქცია	---		---	

ნაკვეთი ნომერი	ფართობი	შენობათა განთავსების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	აარქალვის ზონა	მინიმალური ავტოსადგომის რაოდენობა
ნაკვეთი №1	3106მ^2	დასაშვებია 1 ან მეტი შენობის განთავსება	ღია	აარქალვა არ არის	72
ნაკვეთი №2	2110მ^2	დასაშვებია 1 ან მეტი შენობის განთავსება	ღია	აარქალვა არ არის	48
ნაკვეთი №3	2024მ^2	დასაშვებია 1 ან მეტი შენობის განთავსება	ღია	აარქალვა არ არის	---

შენიშვნა: შენობის განთავსების კონტური პირობითია და დაზუსტდება უშუალოდ შენობის პროექტირების ეტაპზე შენობის განთავსების არეალში

ექსპლიკაცია:

- საზოგადოებრივი სივრცე
- ჯიხურის აარქალვის ზონა
- სამშენებლო ვარგისი ტერიტორია
- კარვიტები
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- მიწისქვეშა პარკინგი
- შენობა №1 და მიწისზედა ტანის კონტური
- შენობა №2 და მიწისზედა ტანის კონტური
- ტრანსფორმატორი (ღია ტიპის ნაგებობა)
- სამეზობლო მიჯნა
- X Y კოორდინატები

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზები
- ქვანა ეზოს რეგულირების ხაზი
- წარმოსახვითი მიჯნა

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

შპს "ელუმეტ"
ს/ნ-205272818

ს/კ 01.72.14.014.831, 01.72.14.014.857

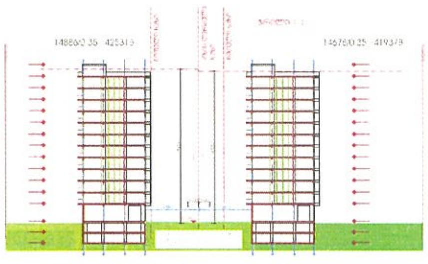
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ. არქიტექტორი		
დაამუშავა		

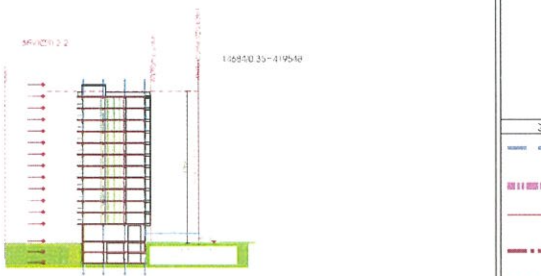
ARCHIDEA

შპს არქიდეა 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:1000	20.02.2020
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გეგმა	A-028	90



სიმაღლის განაშენიანების ჭრილი 1-1



სიმაღლის განაშენიანების ჭრილი 2-2

შენობის ნომერი

კ1 კოეფიციენტი	
კ2 კოეფიციენტი	
მაქსიმალური სართულიანობა	მრავალბინიანი
მაქსიმალური სიმაღლე	საზოგადოებრივი ფუნქციები

შენიშვნა:

1. მრავალბინიან შენობებში შენობის ქვედა სართულები შეიძლება დაიტვირთოს ზონის შესაბამისი საზოგადოებრივი ფუნქციით. არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%_სა
2. შენობის განთავსების კონტური პირობითია და დაზუსტდება უშუალოდ შენობის პროექტირების ეტაპზე შენობის განთავსების არეალში

ექსპლიკაცია:

- საზოგადოებრივი სივრცე
- ჯიხურის პარკირების ზონა
- სამშენებლოდ ვარგისი ტერიტორია
- სერვიტუტი
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- მიწისქვეშა პარკინგი
- შენობა N 1 ის მიწისზედა ნაწილის კონტური
- შენობა N 2 ის მიწისზედა ნაწილის კონტური
- ტრანსფორმატორი (ლისი ტბის ნაკვეთზე)
- სამეზობლო მიჯნა
- X Y კოორდინატები
- სამეზობლო მიჯნა

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი მიჯნა
- მზის შუა ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

შპს "ელემენტ"
ს/ა-205272818

ს.კ 01.72.14.014.821, 01.72.14.014.857

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ. არქიტექტორი		
დამკვეთი		

ARCHIDEA

შპს არქიდეა 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. N26/ა
ტელ +99599 70 80 13

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:1000	20.02.2020
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
	A-020	90

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	3106მ²; აქედან სს-1 - 3106მ²
დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა (შზ);
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	გაზსადენის ქსელი შეზღუდვის ზონა 1მ
გამოყენების ნებადართული სახეობა და სხვა შესაბამისი ფუნქციები	[illegible]
ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 25% საცხოვრებელი - 75%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1 = 0.5; კ2 = 4.6; კ3 = 0.3

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	41.95 მ.	მიწისზედა სართული 12	მიწისქვედა სართული 2
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	72	საპროექტო ავტოსადგომები	მიწისზედა 10, მიწისქვედა 68

შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	[illegible]
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)_ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.5*/0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4.6	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		---	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	
	მინიმალური სიგანე	20	
	მინიმალური სიღრმე	30	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		---	

შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

შენიშვნა: შენობის განთავსების კონტური პირობითია და დაზუსტდება უშუალოდ შენობის პროექტირების ეტაპზე შენობის განთავსების არეალში

ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართობი	კოეფიციენტის მაჩვენებელი	კ2_ის საანგარიშო ფართობი	საცხოვრებელი ფართობი 75%	საპარკინგე სუფთა საცხოვრებელი ფართობი	სხვა ფუნქცია 25%	საპარკინგე სუფთა საოფისე ფართობი	მინიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა
ნაკვეთის N-1	3106მ²	4.6	14412 მ²	10809 მ²	8647.2მ²	3603 მ²	2702.25 მ²	72

შენიშვნები:

შპს ალუმაქ
ს/ნ-205272818

ს/კ 01.72.14.014.831, 01.72.14.014.857

ARCHIDEA

შპს "არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:500	20.02.2020
სადიო	ფურცელი	ფურცლები
ვერსა	A-035	90

მიწის ნაკვეთის ნომერი	2
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	2110მ², აქედან სსზ-1 2110მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა (შზ);
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	კანალიზაციის ქსელის შეზღუდვის ზონა 6მ
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	[illegible]
ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 25% საცხოვრებელი - 75%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1 = 0.5; კ2 = 4.6; კ3 = 0.3

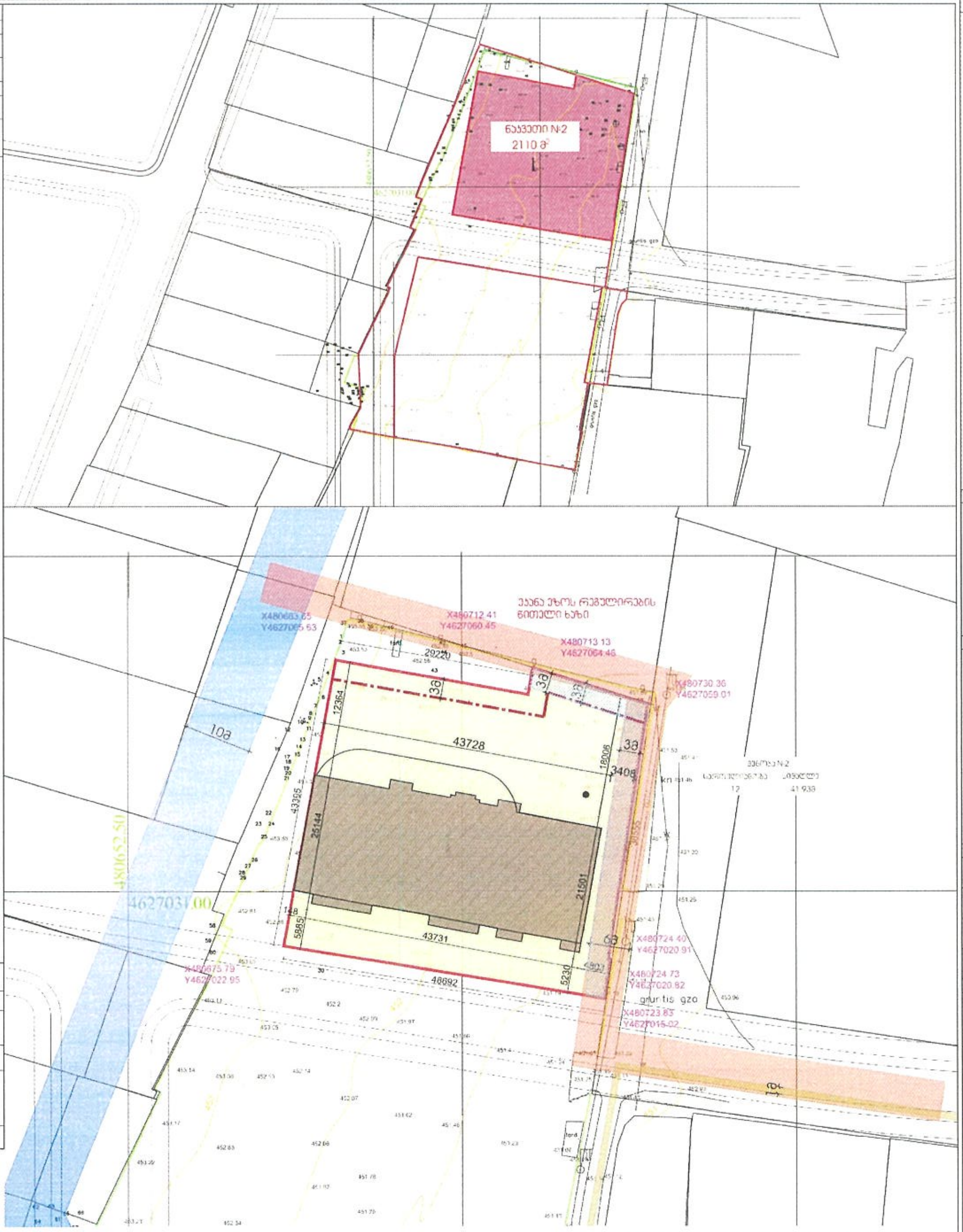
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	41.93 მ.	მინისზედა სართული 12	მიწისქვედა სართული 2
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	48	საპროექტო ავტოსადგომები	მიწისზედა 9, მიწისქვედა 40

შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	[illegible]
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)_ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.5*/0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4.6	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		---	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	
	მინიმალური სიგანე	20	
	მინიმალური სიღრმე	30	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		---	

შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის



შენიშვნა: შენობის განთავსების კონტური პირობითია და დაზუსტდება უშუალოდ შენობის პროექტირების ეტაპზე შენობის განთავსების არეალში

ნაკვეთის N	ნაკვეთის ფართობი	კოეფიციენტის მაჩვენებელი	კ2_ის საანგარიშო ფართობი	საცხოვრებელი ფართობი 75%	საპროექტო სუფთა საცხოვრებელი ფართობი	სხვა ფუნქცია 25%	საპროექტო სუფთა საოფისე ფართობი	მინიმალური ავტოსადგომის რაოდენობა
ნაკვეთის N-2	2110მ²	4.6	9790 მ²	7342.8მ²	5874.24მ²	2447.6 მ²	1835.7 მ²	48

ექსპლიკაცია:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

შპს "ალფაბეტ"
ს/ნ 205272818

ს/კ 01.72.14.014.831 ; 01.72.14.014.857

ARCHIDEA

შპს "არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს. ცინცაძის ქ. N-26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:500	20.02.2020
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
[illegible]	A-836-1	90

მიწის ნაკვეთის ნომერი	3	
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	2024მ², აქედან რზ 2 – 608მ², ტზ-1 – 1416მ²	
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა (შზ)	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	
სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული/ არასამშენებლო	
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	გაზსადენის ხაზის შეზღუდვის ზონა 1მ კანალიზაციის ხაზის შეზღუდვის ზონა 6მ წყალსადენის ხაზის შეზღუდვის ზონა 10მ	
	სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)	
	არა სამშენებლო	
	1. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: გზები, ქუჩები, მიმდებარე ტერიტორიები ან/და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები 2. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სპეციალური დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. გამონაკლისი დასაშვები სახეობები არ არსებობს	
ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	სატრანსპორტო	სარეკრეაციო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1 – ---; კ2 – ---; კ3 – 0.1	კ1 – 0.2; კ2 – ---; კ3 – 0.8
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა		
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	---	---
შენობა-ნაგებობის განთავსების ნესი		
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები

რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)_ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2		---	კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	---	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	---	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა			

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)_ის 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			

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

შპს ელემენტ
ს/ნ 205272818

ს/კ 01.72.14.014.831; 01.72.14.014.857

ARCHIDEA

შპს "არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. N-26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A-2	1:500	20.02.2020
სტადია		
შიფრი	A-036-2	90