ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 334

"16" ივლისი 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი №2, № 4, №6, №8, №9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევეკოს ქუჩა №15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.017.080; №01.13.01.017.078; №01.13.01.017.079; №01.13.01.017.065; №01.13.01.017.082; №01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 19 მაისის №22.752.816 და 25 მაისის №22.806.824 განკარგულებების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი №2, № 4, №6, №8, №9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევეკოს ქუჩა №15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.017.080; №01.13.01.017.078; №01.13.01.017.079; №01.13.01.017.065; №01.13.01.017.082; №01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 №01220894-67 (№01221032-67; №01221044-67; №01221112276-67; №01221241730-67) 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 22.806.824
25 / მაისი / 2022 წ.

,,ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველკოს II ჩიხი N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველკოს ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 19 მაისის N22.752.816 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. ,,ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველკოს II ჩიხი N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველკოს ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 19 მაისის N22.752.816 განკარგულების აღწერილობითი ნაწილში, მე-10 აბზაცში (ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები) შესწორდეს ტექნიკური სარვეზი და მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: ,,მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 6 სართული;''

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

განკარგულება - N 22.752.816
19 / მაისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის II ჩიხი N2, N4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 მარტს N01220894-67 (N01221032-67; N01221044-67; N01221112276-67; N01221241730-67) განცხადებით მიმართა დარეჯან ლიპარტელიანმა (პ/ნ 01002022380) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის II ჩიხი N2, N4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის II ჩიხი N2, N4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 5 085 კვ.მ (აქედან კერძო საკუთრებაა 4 199 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 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, გ. ტერეველაძის II ჩიხი N2-ში, N4-ში, N6-ში, N9-ში, გიორგი ტერეველაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.017.065; 01.13.01.017.080; 01.13.01.017.078; 01.13.01.017.079; 01.13.01.017.082; 01.13.01.017.076) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N8 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონის ცვლილება. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

საპროექტო წინადადების ფარგლებში შემოთავაზებულია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სადაც კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის დადგენა მოთხოვნილია 2,5 ფარგლებში. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

დამტკიცების დროისთვის, დასაშვები იყო კოეფიციენტის გადამეტება და მიენიჭა კ-2=2.5.

საპროექტო გადაწყვეტით იგეგმება გ. ტერევერკოს II ჩიხის და მ. ბერძენიშვილის ქუჩების დაკავშირება. ასევე, პროექტით განსაზღვრულია მინიმუმ, 548 კვადრატულ მეტრზე საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. ნაკვეთების რაოდენობა - 3; შენობების რაოდენობა - 2;

საპროექტო გადაწყვეტით დაგემილია არსებული მიწის ნაკვეთზე სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის აშენება საპროექტო ნაკვეთები (გარდა დაურეგისტრირებელი ტერიტორიისა) ერთიანდება ერთ სექტორად.

საპროექტო ფუნქციური ზონებია: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) - 5 085 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება:

ტერიტორიის ნაწილზე იგეგმება საჯარო სერვიტუტის მოწყობა 448,1 კვ.მ-ზე;

ნაკვეთი N1 4 199 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სზ-5;

კ-1=0,5 (2 100კვ.მ)

კ-2=2,5 (10 500კვ.მ) (გადამეტებული მაჩვენებელი ზონისთვის დადგენილია 2.1)

კ-3=0,3 (1 260 კვ.მ)

ნაკვეთი N2 886 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1

(3) ძირითადი შენობა;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 12 სართული;

მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო) - 70;

„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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 მაისის N0122137901 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 10 მაისის N01221301955 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის II ჩიხი, N2, N4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01220894-67 (N01221032-67; N01221044-67; N01221112276-67; N01221241730-67) 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, გიორგი ტერეველაძის II ჩიხი, N2, N4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082;

N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 მუნიციპალიტეტისმერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების 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: **01221301955**
თარიღი: **10/05/2022**

2022 წლის 4 მაისის N 01221241730-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.017.065, 01.13.01.017.080, 01.13.01.017.078, 01.13.01.017.079, 01.13.01.017.082, 01.13.01.017.076) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 13 სექტემბრის N 01212562767-67 განცხადების პასუხად N 012125876 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **0122137901**
თარიღი: **17/05/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 4 მაისის №01221241730-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერეველაძის II ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.017.065; 01.13.01.017.080; 01.13.01.017.078; 01.13.01.017.079; 01.13.01.017.082; 01.13.01.017.076 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 და ტზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.13.01.017.078 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **ერთი ძირი** (№12) **ფშატი** 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 26 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **26 ძირი** (ს/კ: 01.13.01.017.082 - №2-13; ს/კ: 01.13.01.017.080 - №4; №7-8; №10; №13-14; №20; ს/კ: 01.13.01.017.079 - №4; ს/კ: 01.13.01.017.078 – №2; №6; №8-11) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **18 ძირი** (ს/კ: 01.13.01.017.082 – №1 D=30.8; ს/კ: 01.13.01.017.080 – №3 D=32.8; №6 D=34.3; №9 D=46.1; №11 D=28.6; №12 D=54.7; №15 D=27.1; №16 D=31.8; №17 D=35.6; №18 D=30.2; ს/კ: 01.13.01.017.079 – №1 D=28.6; №2 D=35.1; №3 D=25.4; ს/კ: 01.13.01.017.078 – №1 D=36.6; №3 D=31.2; №4 D=35.6; №7 D=35.3; №13 D=33.1) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, 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 21 მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^1 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 თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან,

რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა **(არსებული/გადასარგავი**: 25 ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროზი; 11 ძირი ქართული მუხა; 10 ძირი წაბლფოთოლა მუხა; 8 ძირი ძელქვა; 5 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი; 3 ძირი აკაცია; 2 ძირი ჩვეულებრივი აკაკი; 2 ძირი თუთა; ერთი ძირი ალვის ხე; ერთი ძირი ტუია; ერთი ძირი იფანი; **ჯამში - 69 ერთეული)** სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(1 652.6 მ^2).**

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01221393919**
თარიღი: **19/05/2022**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 18 მაისის N16-01221383834 (19.05.22 N12-012213993-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი, მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (არსებული გზა), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებისთვის და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 04 მაისს N01221241730-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

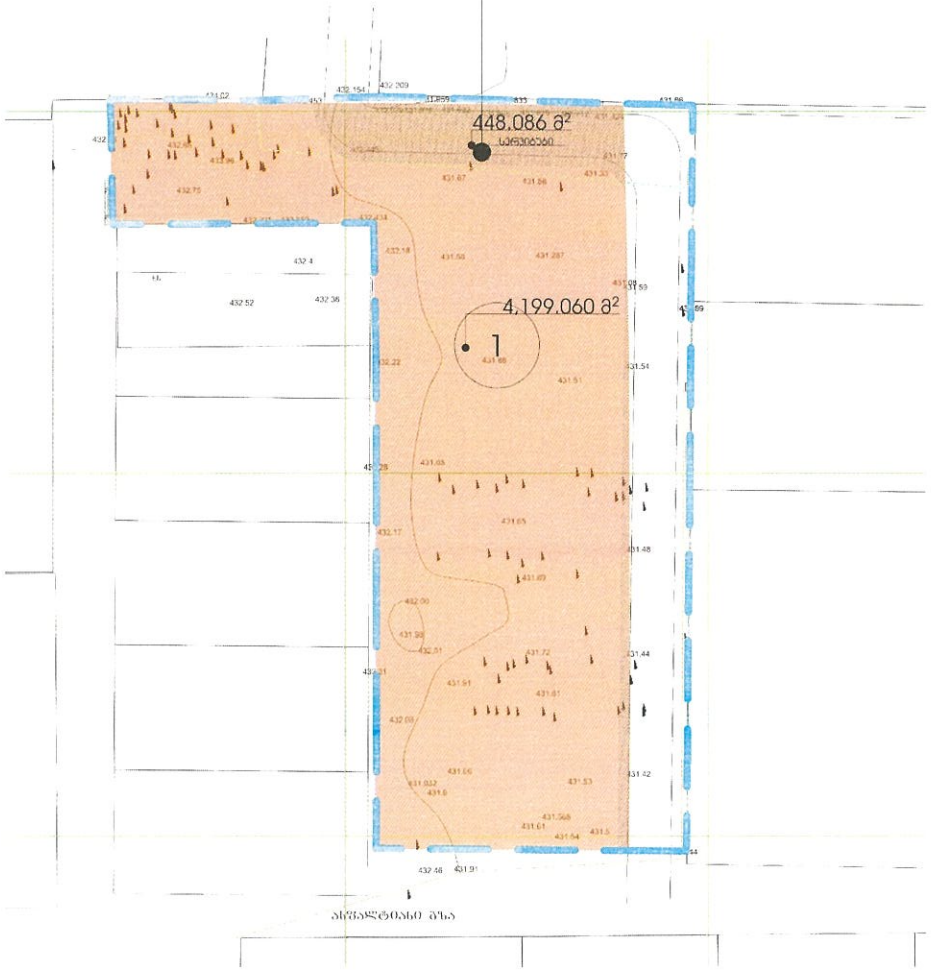
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საპროექტო წინადადებით არსებული საკადასტრო ერთეულები ერთიანდება ფართის უცვლელად ერთ საკადასტრო ერთეულად



საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის სასწავლო საცდელი მეურნეობა
საკადასტრო კოდები: 01.72.14.008.293; 01.72.14.008.238 და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ჰეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. მგრაგვნიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. მგრაგვნიძე
პროექტის ხელმძღვანელი		ნ. ჯორჯაძე
არქიტექტორი		ი. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. პოპიაშვილი
არქიტექტორი		

საპროექტო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საპროექტო არეალი
№ საპროექტო საკადასტრო ერთეული

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	60	46

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	პ1	პ2	პ3	დასაშვები სახეობა
1	4199.1 მ²	სზ-5/ტზ-1	0.5	საპროექტო	0.3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
			2100 მ²	2.5 10500 მ²	1,260 მ²	

საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ტიტიანის ახლახლო საცდელი მეურნეობა
საკადასტრო კოდები: 01.72.14.003.293, 01.72.14.008.238
და მიმდებარედ არსებული კვარტალები

arqidea dizaini
ს/კ: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს
რაიონი, ჰეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

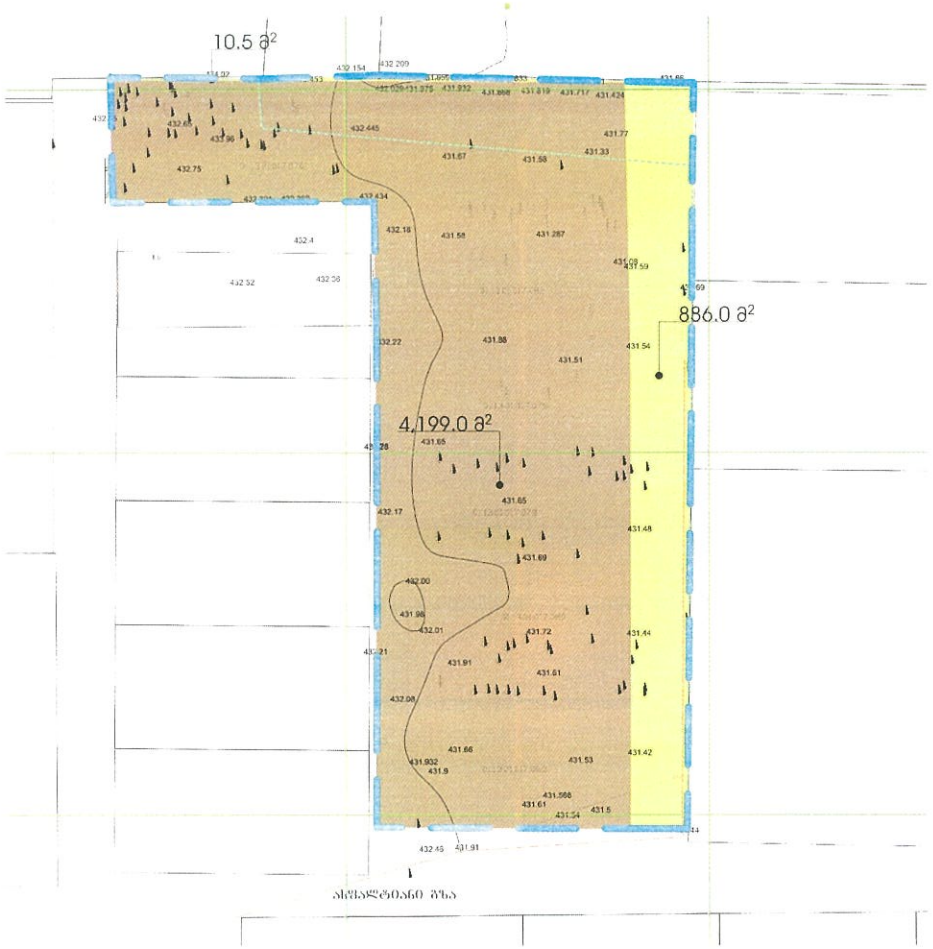
დირექტორი		ი. ბერიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბერიძე
პროექტის ხელმძღვანელი		ნ. ელიზბარაშვილი
არქიტექტორი		ი. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. ბოქვაძე
არქიტექტორი		

საპროექტო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების
რეგულირების ხაზი
საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება

დადგენილი ფუნქციური
ზონირების და გამოყენების
სახეობები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	61	46



ზონა-5 - განსაზღვრების, ძირითადი პრიორიტეტული ტექნიკური სამუშაოები დაწვრილებითაა აღწერილი დანართებში. ამ ზონების დაშორების 1 ით განსაზღვრული ძირითადი და ზოგიერთი ტექნიკური/ინფრასტრუქტურის დაშვებული სახეობები:

	0.5	
	2.1	
	0.3	
	-	
	400 - 500 *	
	15 / 20 *	
	25 / 30 *	

შენიშვნა

საცხოვრებელი ზონა 1 (ზ 1) – ინფრასტრუქტურა, ტექნიკა, რომელიც პროექტი ითვალისწინებს განსახლებული ტერიტორიის სანიტარიული დაცვის ზონის ძირითად დანიშნულებას ტერიტორიის ფუნქციონალური ზონირების გადაწყვეტილებებს განსაზღვრული ტერიტორიის ფარგლებში ნებადართული და აკრძალული გამოყენების სახეებს, ასევე ობიექტების განთავსების პირობებს.

	-	
	0.1	
	-	
	-	
	-	

შენიშვნა

ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების პირობები და ლიმიტები

ძირითადი საცხოვრებელი სახლები ცალმხრივად აშენებით

ბაღი

ბაღი

სასეირნო

ბულვარი

სამეცნიერო ობიექტი

ინფრასტრუქტურის სამშენებლო და ასანთქმელი საქმიანობის სამედიცინო საქმიანობა ტექნიკური სანიტარული დაცვის ზონის ფარგლებში დაშვებული საქმიანობა და ობიექტები

სამანქანე მასის და სველი ასფალტ-ბეტონის დამუშავების

დამუშავების ტერიტორია

საწარმოო ტერიტორია

საწარმოო ტერიტორია

ძირითადი ტერიტორია

ბაღი

ბაღი

ბულვარი

ბაღი

ბაღი

საწარმოო ტერიტორია

საწარმოო ტერიტორია

საწარმოო ტერიტორია

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	პ1	პ2	პ3	დასაშვები სახეობა
1	4199.1 მ²	სზ-5/ბზ-1	0.5	საჯარო ქუჩა	0.3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
			2100 მ²	2.5 10500 მ²	1,260 მ²	

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის სამწყსო სადღეო მეურნეობა
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.008.293; 01.72.14.008.238
და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

arqidea dizaini
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, პეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. ხარებავანი
მთ. არქიტექტორი		ი. ხარებავანი
ხმ ხელმძღვანელი		ნ. ელოსანიძე
არქიტექტორი		ი. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. პოლიევი
არქიტექტორი		

საჯარო სახლვრები
საკადასტრო სახლვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საპროექტო პარალი

რეკრეაციული ზონა-2
საცხოვრებელი ზონა-5
სატრანსპორტო ზონა-1

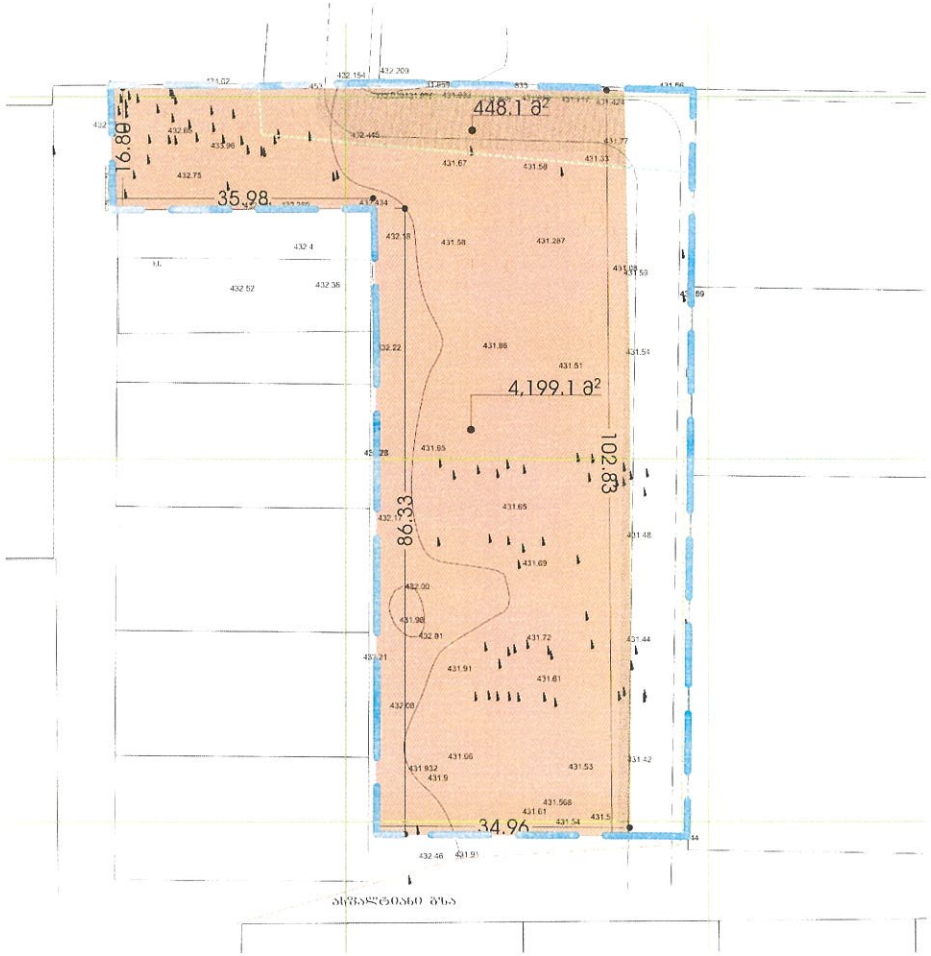
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის პ-1, პ-2, პ-3 დადგენის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	63	46

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016

საპროექტო ნინადადებით არსებული მიწის ნაკვეთები ერთიანდება და მათი შემდგომი გამიჯვნა არ არის დასაშვები იხ.დეტალური რეგლამენტი, ხოლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები განისაზღვრება ზემოაღნიშნული დადგენილებით.



საცხოვრებელი პომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის სანწავლო საცდელი მეურნეობა
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.008.293, 01.72.14.008.238 და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
ს/კ 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ჰეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. ფხაკაძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ფხაკაძე
პროექტის ხელმძღვანელი		ნ. ალიხანაშვილი
არქიტექტორი		ო. ჯანდიერი
არქიტექტორი		ნ. პოკვაშვილი
არქიტექტორი		

საპროექტო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	64	46

საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის
სანიავლო საცდელი მეურნეობა
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.008.293, 01.72.14.008.238
და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
ს/კ: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს
რაიონი, პეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. ბერიაშვილი
მთ. არქიტექტორი		ი. ბერიაშვილი
პროექტის ხელმძღვანელი		ნ. ალიხანიანი
არქიტექტორი		ლ. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. ბოკუჩავა
არქიტექტორი		

საგრუნტო სახლები

საკადასტრო სახლების
განაშენიანების
რეგულირების ხაზი

საგრუნტო არეალი

სამეზობლო მიწის
ნაკვეთი

ნახაზის სახელწოდება

სამეზობლო მიწების დაფგენის
გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	66	46

საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი

ნაკვეთის ნომერი	ნყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი
1	ღია	წითელი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ღალტხის სანაპიროს საკადასტრო კოდი: 01.72.14.008.293, 01.72.14.008.238 და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ჰეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. ხუციშვილი
მთ. არქიტექტორი		ი. ხუციშვილი
პასუხისმგებელი		ნ. ელიზბარაშვილი
არქიტექტორი		ი. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. ბოჭორიშვილი
არქიტექტორი		

საკვლევო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საკვლევო არეალი
საპროექტო მიწის ნაკვეთი

ნახაზის სახელწოდება

შენობის განთავსების გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	67	46

სცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის
სანაპიროს საკუთარი მეურნეობა
საკადასტრო კოდი: 01 72 14 008 293; 01 72 14 008 238
და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს
რაიონი, ჰეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. ბერიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბერიძე
პასუხისმგებელი		ნ. ლორთქიფანიძე
არქიტექტორი		ო. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. პროქოფიევი
არქიტექტორი		

საბრუნავო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების
რეგულირების ხაზი
საბრუნავო არეალი
საზოგადოებრივი
სივრცე

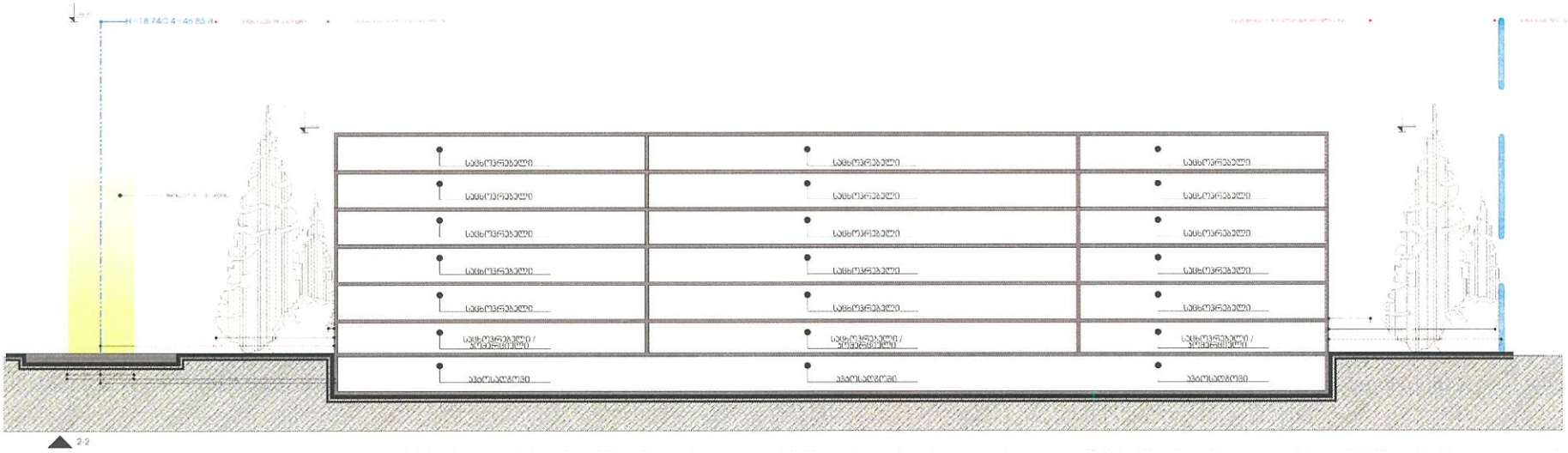
შენიშვნა:

საბრუნავო შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება მიმდინარე მაქსიმალური არეულობიდან. მანძილებით და მიმდებარე ობიექტის სიმაღლით დასაშვებია. შენობათა ერთეულობა იყოს არაუმეტეს 7 სართულისა.

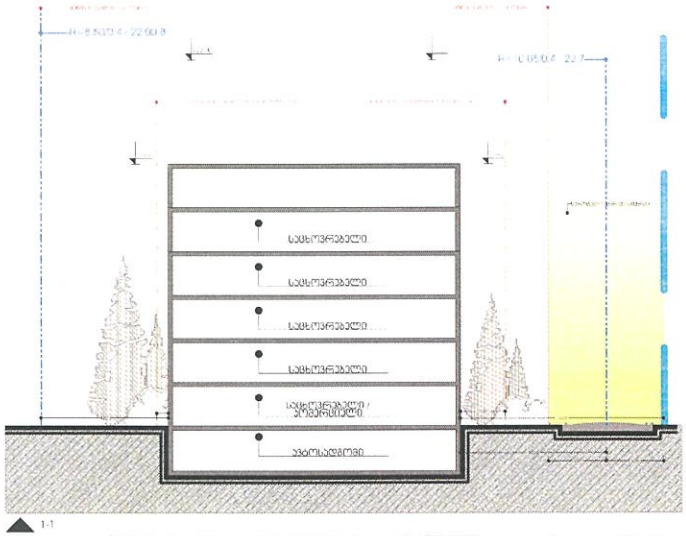
ნახაზის სახელწოდება

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის განსაზღვრის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	68	46



2-2



1-1

სასტუმრო პომპლექსის
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის
სანაპირო საცდელი მოედნის
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.008.293; 01.72.14.008.238
და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
ს/კ: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს
რაიონი, პეკინის გამზ №11, ბ N-31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

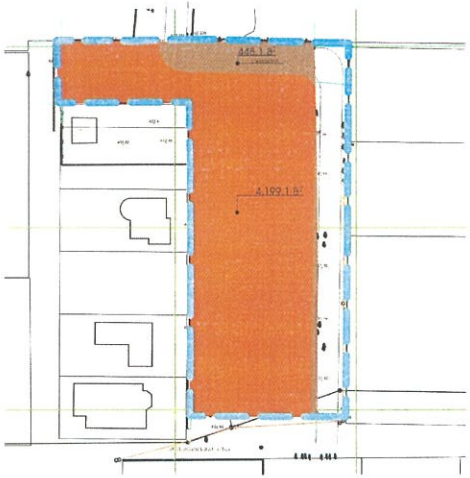
დირექტორი		ი. ბერიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბერიძე
პროექტის ხელმძღვანელი		ნ. ლორთქიფანიძე
არქიტექტორი		ლ. ჯაფარიძე
არქიტექტორი		ნ. ჯაფარიძე
არქიტექტორი		

საპროექტო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საპროექტო ნარევი
საზღვრისპირა სივრცე

ნახაზის სახელწოდება

მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის განსაზღვრის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:250	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	69	46



მიწის ნაკვეთის დებალური რეგლამენტი

1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა
4	მიწის ნაკვეთის პონტრებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 5 საბრანსპორტო ზონა - 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი პომპლექსი
7	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: ა-1, ა-2, ა-3	ა1 - 0.5 ა2 - 2.5 ა3 - 0.5
8	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	6 სართული
9	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის შესაბამისად
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აარაკლულია
11	აპპროსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	70 ერთეული
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის შესაბამისად

საცხოვრებელი პომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

N

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიღომის სანიწალო საველი მიწნერობა
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.008.293, 01.72.14.008.238
და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია

argidea dizaini
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ზუკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დირექტორი		ი. ბერიშვილი
მთ. არქიტექტორი		ი. ბერიშვილი
ხელმძღვანელი		ხ. ლორთქიფანიძე
არქიტექტორი		ი. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი		ნ. ბოქვილი
არქიტექტორი		

საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის დებალური რეგლამენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000, 1:500	A2	2020 წ
	ფურცელი	ფურცლები
	71	46