ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 370

"9" აგვისტო 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.09.007.072; №01.17.09.007.073) 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 2 აგვისტოს №22.1199.1299 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.09.007.072; №01.17.09.007.073) 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 №01222033158-67 (№01222133030-67) 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.

5. თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.918; №72.16.23.919; №72.16.23.920;

№72.16.23.941; №72.16.23.943; №72.16.23.962; №72.16.32.024; №72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221874000-67 (№01221821851-67; №01221364228-67; №01221021-67; №01220731717-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

7. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

8. 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 22.1199.1299
2 / აგვისტო / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ივლისის N01222033158-67 (N01222133030-67) განცხადებით მიმართა გიორგი შარაშიძემ (პ/ნ 01008019603) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073). საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 11 071.0 კვ.მ, ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაგეგმილია ისანი-მეტრომშენი-ვაზისუბნის საბაგირო ხაზის მშენებლობა. აღნიშნულ ხაზს გააჩნია 15 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი ორივე მხარეს, რომელიც საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ჩრდილოეთით მდებარე შიდასაუბნო გზიდან.

,,ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.073; N01.17.09.007.072) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 აპრილის N265 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ);

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ერთ მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც საპროექტო წინადადებით დგინდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ფუნქცია და აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ზონაში დასაშვები სახეობებით და პარამეტრებით.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, ერთი კომერციული შენობის მშენებლობა და ერთი ტრანსფორმატორისთვის გათვლილი დამხმარე შენობა-ნაგებობის განთავსება, უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში. ასევე, ხევის მხარეს, ტერიტორიის სამხრეთით დაგეგმილია გამწვანებული ტერიტორიის მოწყობა. ამასთანავე, ავტოსადგომების დიდი ნაწილის მოწყობა დაგეგმილია საცხოვრებელი სახლების მიწისქვეშა სართულებზე.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

მაქსიმალური სართულიანობა: 2- 9- 12

მაქსიმალური სიმაღლე: 13 მ. და 31-40.7 მ

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთი 11 071.0 კვ.მ. - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ1 - 0.3

კ2 - 2,5 (28 229 კვ.მ)

კ3 - 0,3

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლი 1 აგვისტოს N01222133671 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 აგვისტოს N01222133552 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01222033158-67 (N01222133030-67) 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, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

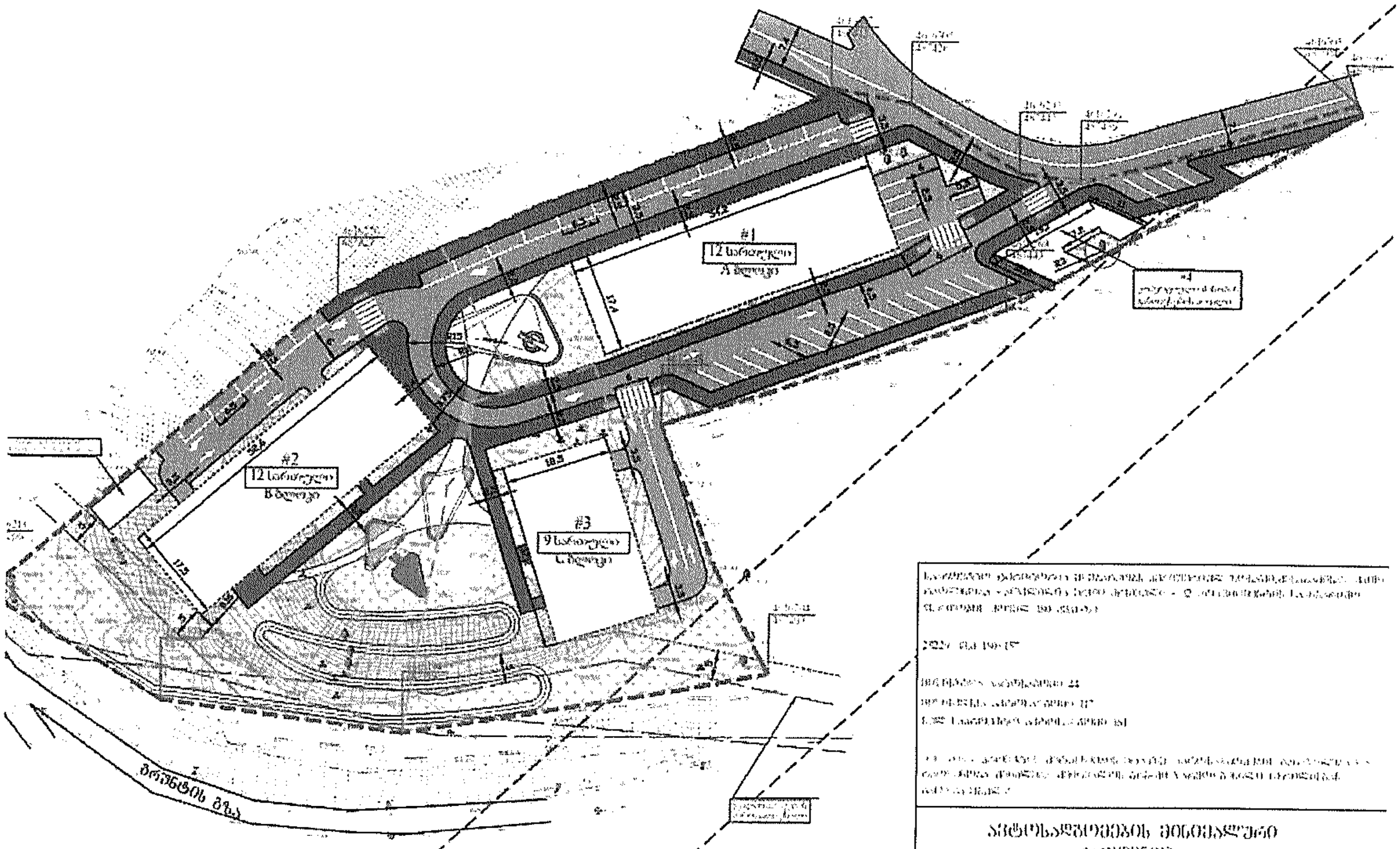
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

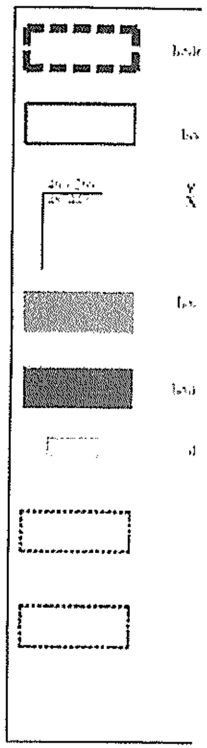
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

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





157

[illegible]	[illegible]	[illegible]	K1 კოეფ. [illegible]	K2 კოეფ. [illegible]	K3 კოეფ. [illegible]	K1 კოეფ. [illegible]	K1 კოეფ. [illegible]	K2 კოეფ. [illegible]	K2 კოეფ. [illegible]	K3 კოეფ. [illegible]	K3 კოეფ. [illegible]	[illegible]
N1	11071 კვ.მ	[illegible]	0.5	2.5	0.3	0.5	5535 კვ.მ	2.5	28229 კვ.მ	0.3	3321 კვ.მ	[illegible]

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01222133671**
თარიღი: **01/08/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის პირველი აგვისტოს №01222133030-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.09.007.073, 01.17.09.007.072; **არსებული ფუნქციური ზონა**: საცხოვრებელი ზონა; **საპროექტო ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **4 ძირი** (ს/კ: 01.17.09.007.072 - №16; ს/კ: 01.17.09.007.073 - №6 - 7, №9) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს 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 საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **36 ძირი** (ს/კ: 01.17.09.007.072 - №23-26, №28-41, №45, №50-65; ს/კ: 01.17.09.007.073 - №5) **ჯანსაღი მწვანე ნარგავი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 30 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **30 ძირი** (ს/კ: 01.17.09.007.072 - №1-15, №17-20, №66; ს/კ: 01.17.09.007.073 - №1-3, №10-13, №18-20) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 20 ძირი კელეუტერია, 3 ძირი იფანი, 4 ძირი თუთა, 6 ძირი ვერხვი, 3 ძირი კაკალი, 2 ძირი თელა, 1 ძირი ნუში, 2 ძირი ჭადარი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 5 ძირი ირმის რქა, 5 ძირი კედარი ჰიმალაური, 5 ძირი სოჭი კორეული, 10 ძირი სოჭი კავკასიური, 8 ძირი ხე ტიტა, 5 ძირი ხემარწყვა, 11 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 5 ძირი ჩვეულებრივი იფანი (კოპიტი), 8 ძირი ამბრის ხე, 5 ძირი იფანი გრძელფოთოლა, 5 ძირი ჭადარი ნეკერჩხლისფოთოლა, 5 ძირი წითელი მუხა, 12 ძირი ცუპრეზოციპარისი ლაილანდის, 10 ძირი ნაძვი მჩხვლეტავი (ვერცხლისფერი), 5 ძირი არღავანი, იუდას ხე; **ჯამში - 145**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო

ფართობს **(3 321 მ^2)**.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების დროს დასარგავი ფოთლოვანი ხეების ნერგების სიმაღლე ნაცვლად 3 მეტრისა უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი.**

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

წერილის ნომერი: **01221303626**
თარიღი: **10/05/2022**

2022 წლის 4 მაისის N 01221243973-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.09.007.072, 01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია, ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია(290-450მ) და გააჩნია რეზერვი. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიაზე (ნ. მუსხელიშვილის ქ. და შ. პეტეფის ქ.) განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

კვლევის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა ამ ეტაპზე არ არის დამაკმაყოფილებელი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩების ნაწილზე მოწყობილია ტროტუარი, თუმცა გვხვდება სარეაბილიტაციო მონაკვეთებიც. რაც მთავარია, არსებული გზის პარამეტრები იძლევა დამაკმაყოფილებელი საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი მიმდებარე გამტარი კვანძები არ არის დატვირთული, ამასთან საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

დამატებით გაცნობებთ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე

წარმოსადგენი იქნება სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარები. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს არანაკლებ 6 მეტრს. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01222133552**
თარიღი: **01/08/2022**

2022 წლის 1 აგვისტოს N 01222133030-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.09.007.072, 01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 4 მაისის N 01221243973-67 განცხადების პასუხად N 01221303626 წერილით.

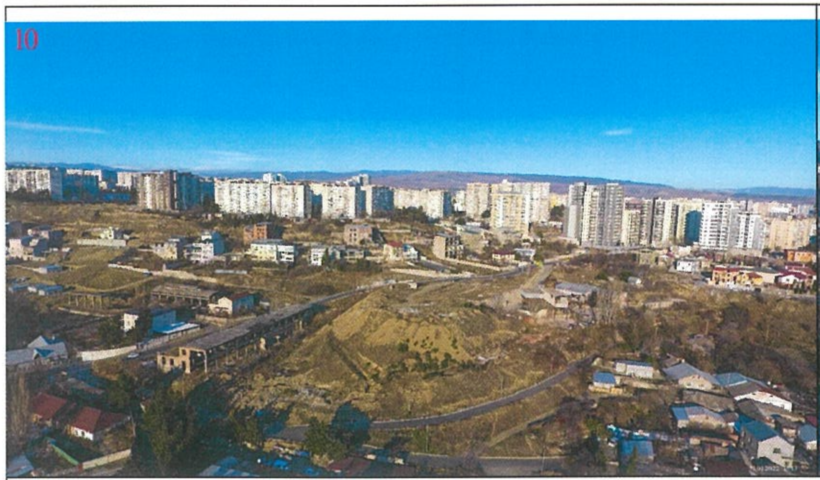
ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობებთან ერთად.

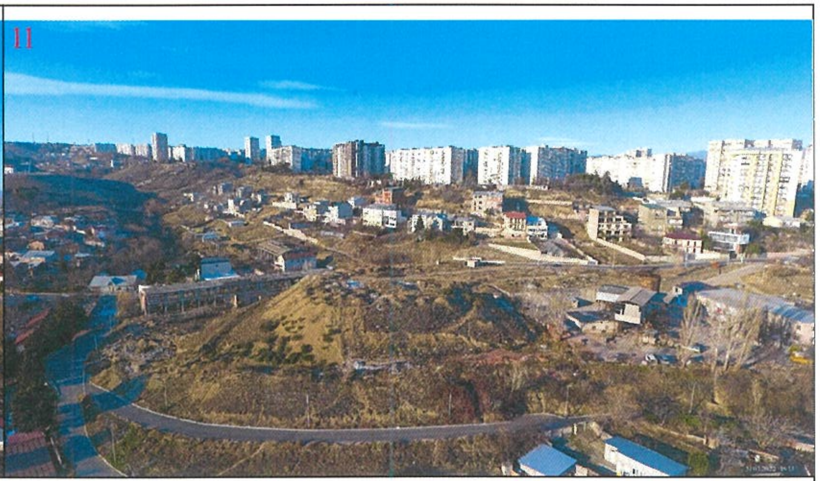
ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

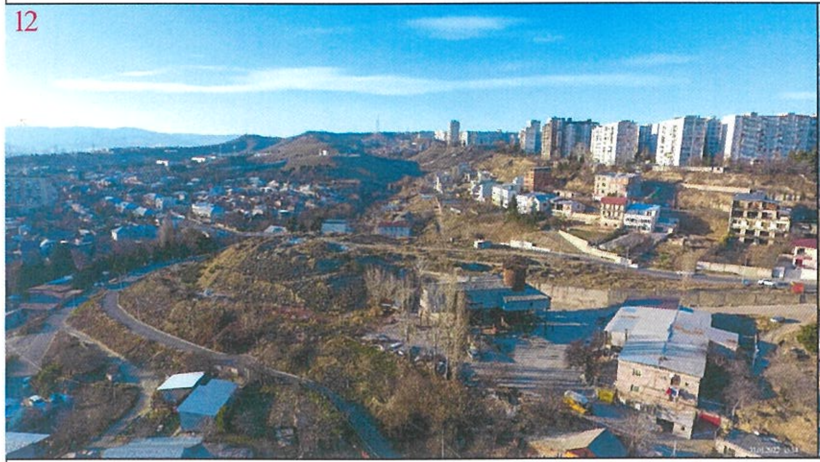
10



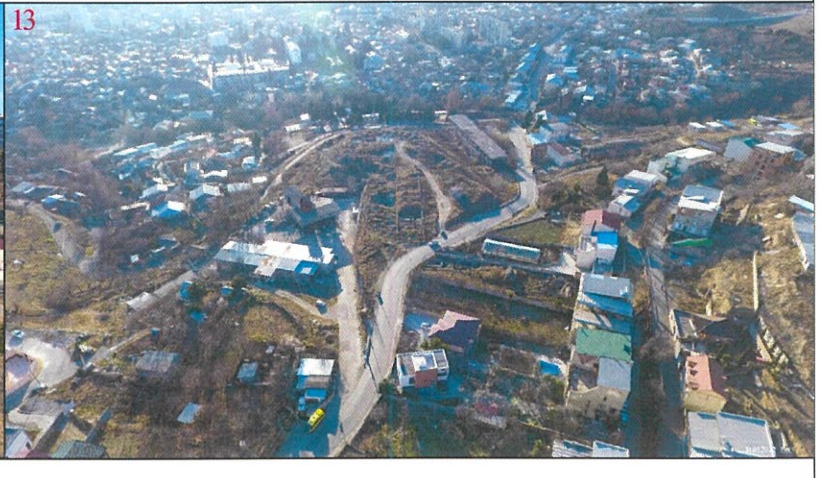
11



12



13



14

15

ARCHITECTURE NEO-A CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.V.C.5.1 ფოტოსურათები

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:

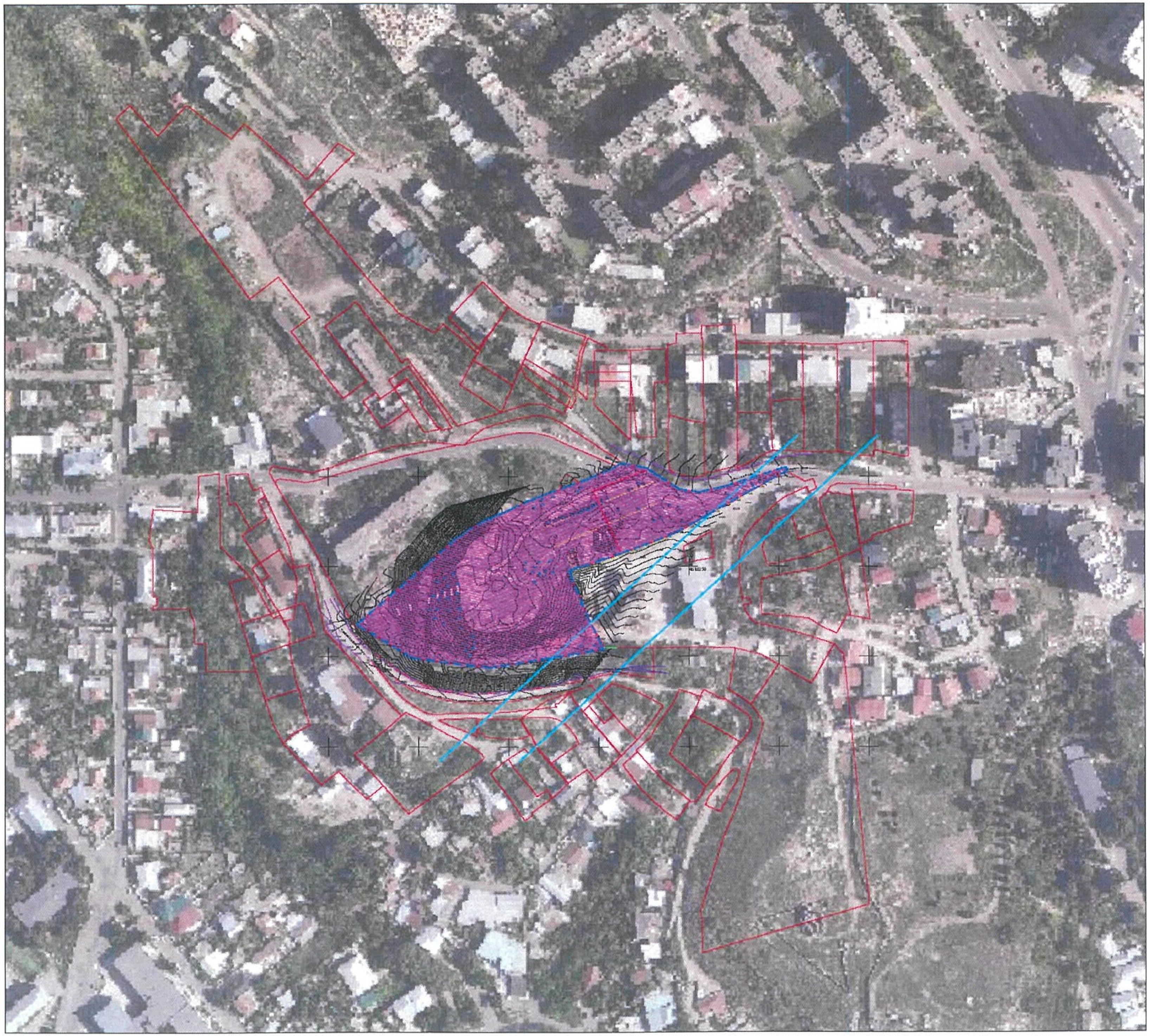
შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

თბილისი, [illegible] ქუჩა N18

ს.კ. 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ნახაზი
	A3	C.V.C.5.1



ARCHITECTURE NEO-A CONSULTING

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	ნ.ჩხაიძე	
[illegible]	ე.პაპიაშვილი	
[illegible]	ე.ხუნდაძე	
[illegible]	ლ.ლალიაშვილი	
[illegible]	ც.ოქროპირიძე	
[illegible]	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.V.CNZ სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორია

დამკვეთი:

[illegible]

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

[illegible]

ს.კ.: 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

[illegible]	[illegible]	[illegible]
1:2000	A3	C.Z.V.CNZ

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.კაკიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

M.Z.L.FZ ფუნქციური ზონირების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

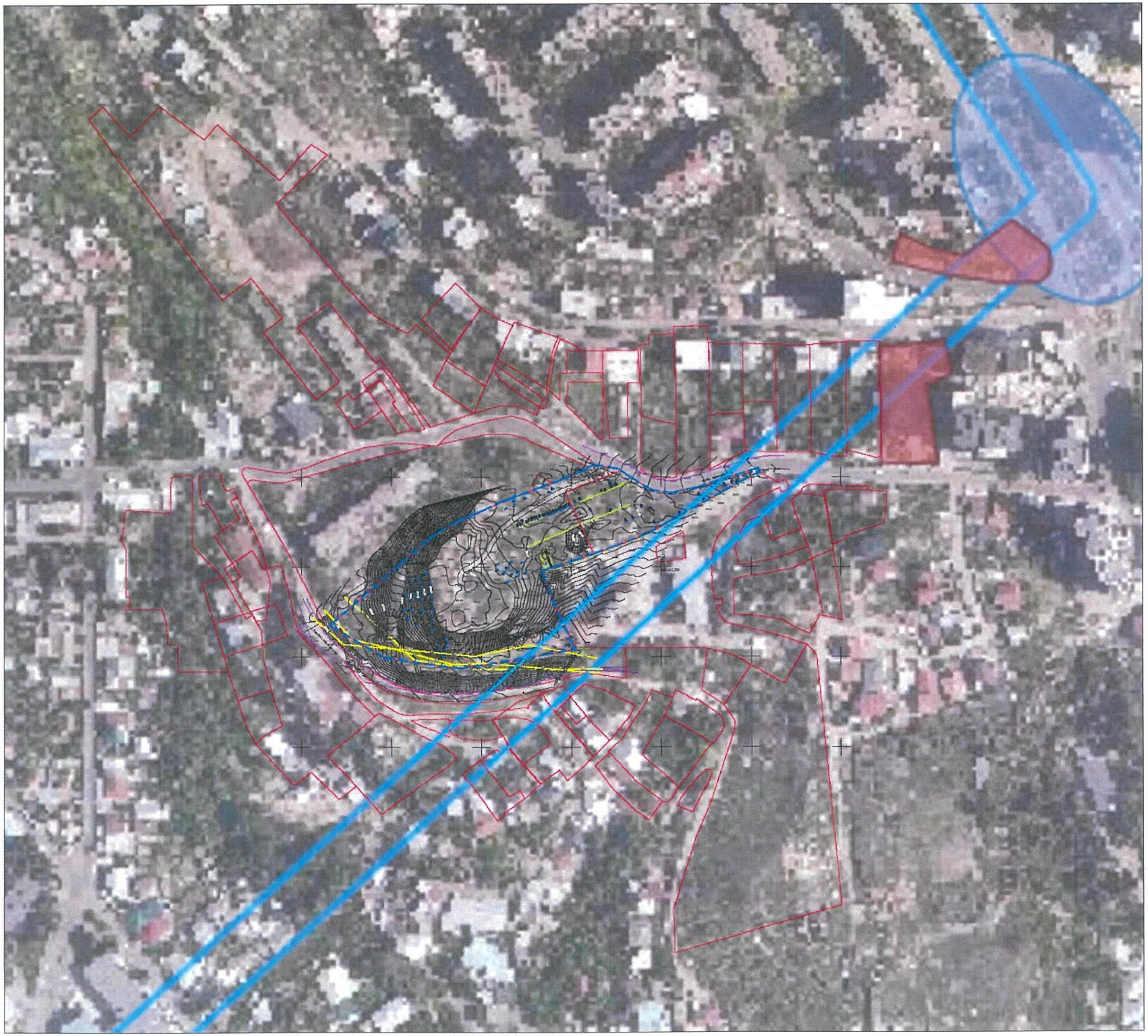
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

მასშტაბი	ფორმატი	ნახაზი
1:2000	A3	M.Z.L.FZ



ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.SZ გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საბაგირო შეზღუდვის ბუფერი
- წყალსადენის ძირითადი ხაზი

დამკვეთი:

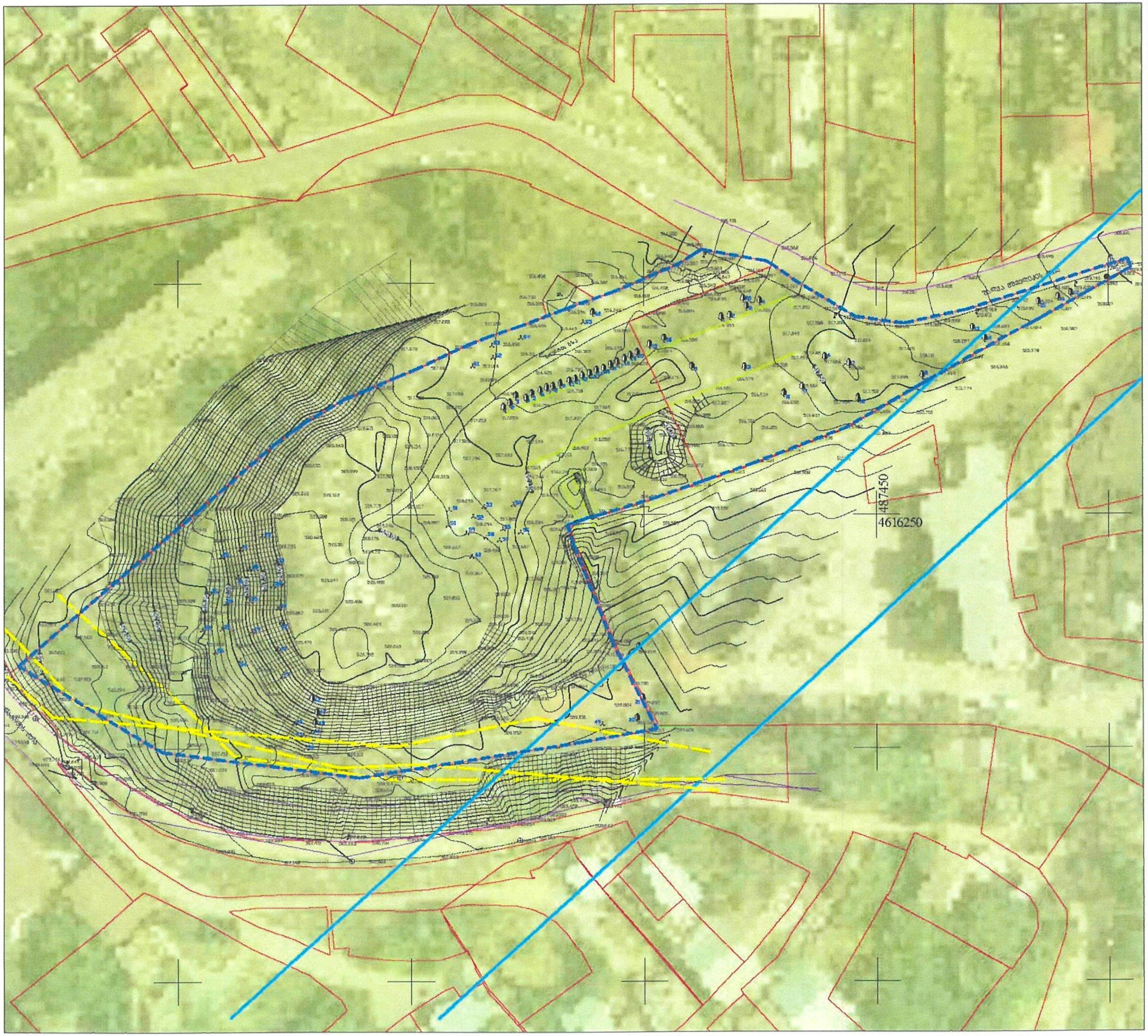
შპს "ჯინორ ქრწანისი ბაღები"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

თბილისი, შალვა მესხიშვილის ქუჩა N18

ს.კ.: 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ნომერი
1:2000	A3	C.Z.L.SZ



ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

	ნ.ჩხაიძე	
	ე.კაკიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.TSZ ტერიტორიულ-სტრუქტურული კონკრეტული ზონირების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

პერიფერიული ზონა

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

N18

01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

1:750	A3	C.Z.L.TSZ

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

არსებული მიწის ნაკვეთები

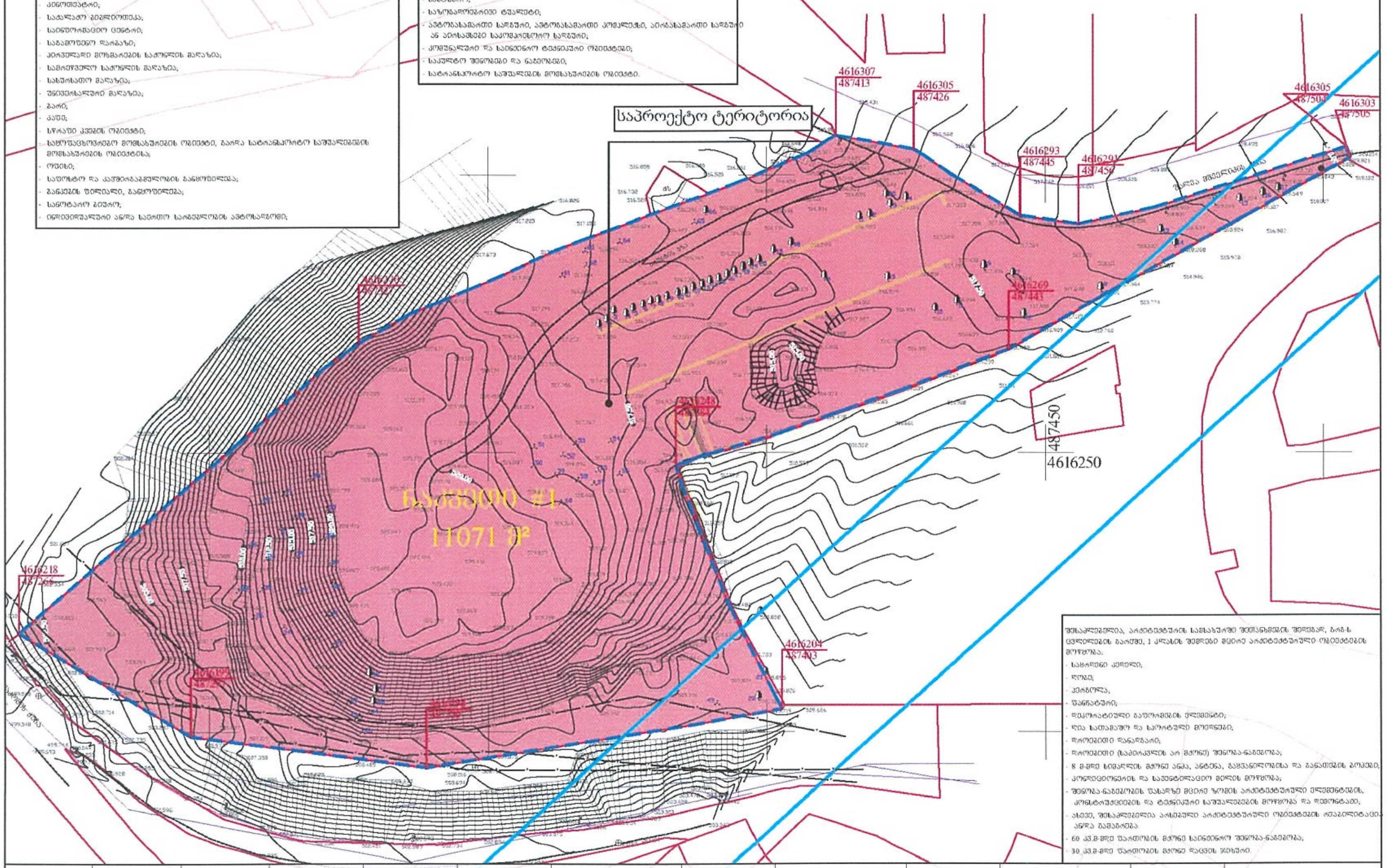
X კოორდინატი
Y კოორდინატი

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ს.კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.1



5. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები;

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო ან არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამშენებლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- სანოტარო ბიურო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისაგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებას:

- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- საავადმყოფო;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- თეატრი;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამშენებლო თმენისა და ჰიგიენის ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- ბანკი;
- ადმინისტრაციული შენობა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

ო) **სზ-6** - განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ 1		0,5	კოეფიციენტი
კ 2		2,5	კოეფიციენტი
კ 3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების შემდგომ, ზრგ-ს ცვლილების გარეშე, 1 კლასის შენობები მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა:

- საყრდენი კედელი;
- ღობე;
- პერგოლა;
- ფანჩატური;
- დეკორატიული ბაღოვნების ელემენტები;
- ღია სათამაშო და სპორტული მოედნები;
- დროებითი დანადგარი;
- დროებითი (საძირკვლის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა;
- 8 მ-მდე სიმაღლის მქონე ანძა, ანტენა, გაყვანილობისა და განათების ბოძები;
- კონდიციონერის და სავენტილაციო მილის მოწყობა;
- შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა და დემონტაჟი;
- ასევე, შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეაბილიტაცია ან/და გამაგრება.
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა;
- 30 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე დაცვის ჯიხური.

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. (ზრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (ზრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (ზრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	განვითარების დასაშვები სახეობა
№1	11071 კვ.მ.	სზ-6	0.5	2.5	0.3	0.5	5535 კვ.მ.	2.5	28229 კვ.მ.	0.3	3321 კვ.მ.	საცხოვრებელი კომპლექსი

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენებების სახეობების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

4616269 / 487443 — Y კოორდინატი, X კოორდინატი

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

დამკვეთი:

შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, შალვა [illegible] ქუჩა N18

ს.კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.2

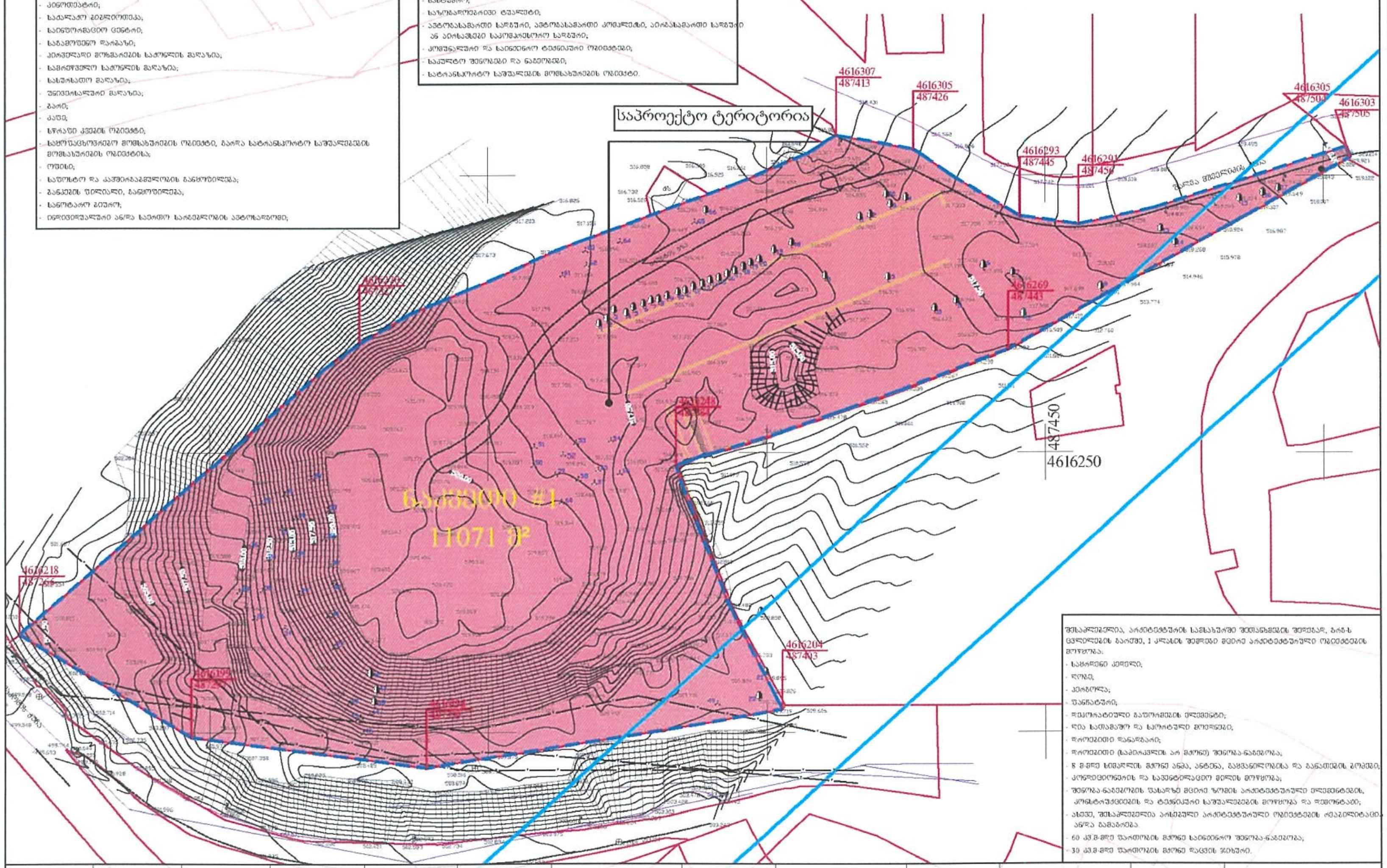
5. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო ან არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- სანოტარო ბიურო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისსაგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებას:
- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- სასტუმრო;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- თეატრი;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის სააქრო, სამეზობლო თმენისა და ჰიგიენის ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- ბანკი;
- ადმინისტრაციული შენობა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

ო) **სზ-6** - განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ 1		0,5	კოეფიციენტი
კ 2		2,5	კოეფიციენტი
კ 3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		



დაშვებულია, არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების შედეგად, გრბ-ს ცვლილების გარეშე, 1 კლასის შემდეგი მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა:
- საფრდენი კედელი;
- ღობე;
- პერგოლა;
- ფანჩატური;
- დეკორატიული გაფორმების ელემენტი;
- ღია სათამაშო და სპორტული მოედნები;
- დროებითი ფანადგარი;
- დროებითი (საძირკვლის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა;
- 8 მ-მდე სიმაღლის მქონე ანძა, ანტენა, გამწვანილობისა და განათების ბოძები;
- კონდიციონერის და სავენტილაციო მილის მოწყობა;
- შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა და დემონტაჟი;
- ასევე, შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეაბილიტაცია ან/და გამაგრება.
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა;
- 30 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე დაცვის ჯიხური.

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. (გრბ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (გრბ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (გრბ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	განვითარების დასაშვები სახეობა
№1	11071 კვ.მ.	სზ-6	0.5	2.5	0.3	0.5	5535 კვ.მ.	2.5	28229 კვ.მ.	0.3	3321 კვ.მ.	საცხოვრებელი კომპლექსი

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:
C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ1,კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

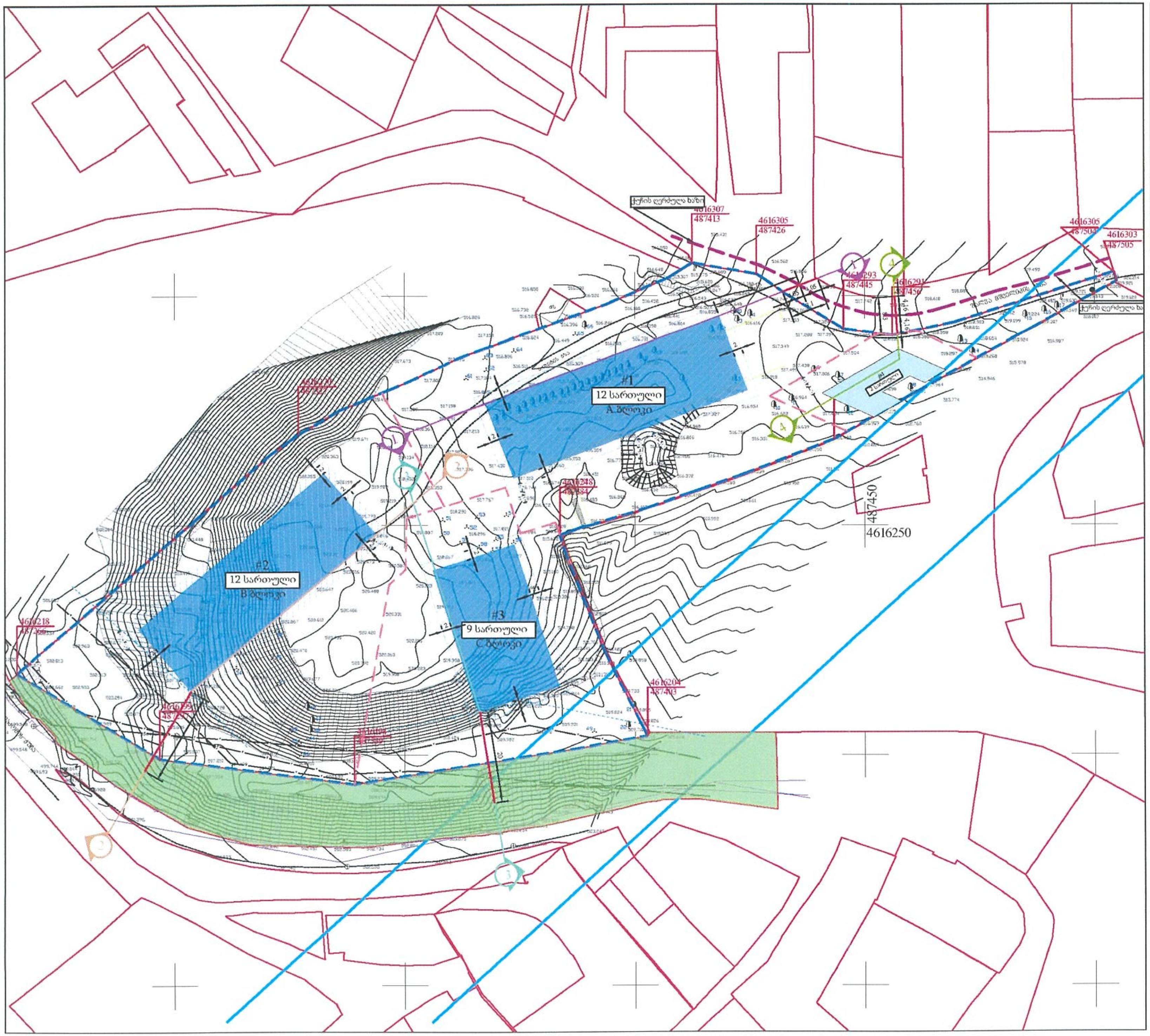
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- 4616269 / 487443 — Y კოორდინატი / X კოორდინატი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

დამკვეთი:
შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:
ქ.თბილისი, შალვა [illegible] ქუჩა N18
ს.კ. 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.3



ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- 4616260 / 487443 — X კოორდინატი, Y კოორდინატი
- #1 — შენობა-ნაგებობის ნომერი
- შენობა-ნაგებობის სავარაუდო კონტური
- შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალი
- წარმოსახვითი სამხრეთელო საზღვრები
- ① — ჭრილის ხაზი

დამკვეთი:

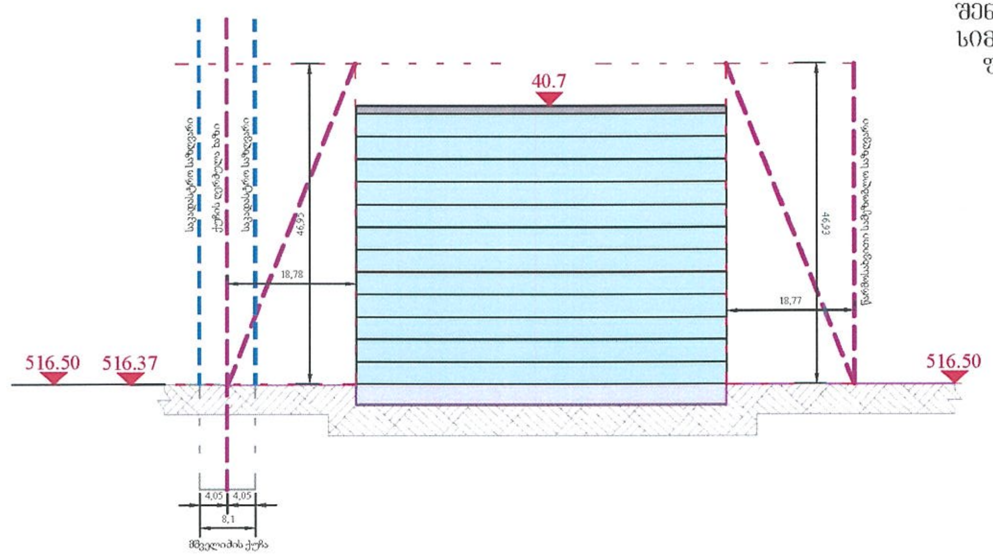
საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ს/კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	შიფრი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.4

ჭრილი 1-1

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ფორმულით H=L/Y
L=18.78
Y=0.4
H=46.95

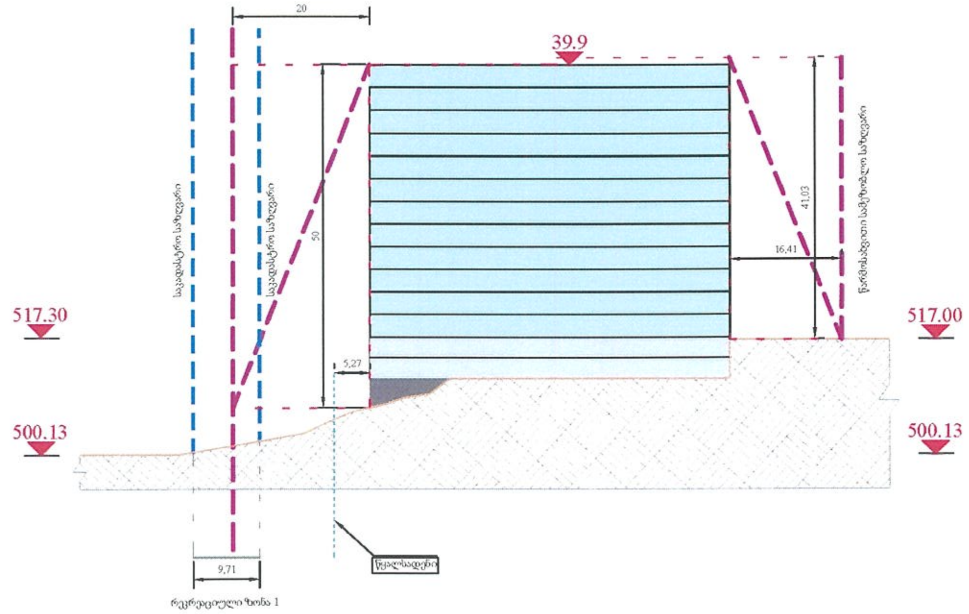


ჭრილი 1-1

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ფორმულით H=L/Y
L=18.77
Y=0.4
H=46.93

ჭრილი 2-2

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ფორმულით H=L/Y
L=20
Y=0.4
H=50



ჭრილი 2-2

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ფორმულით H=L/Y
L=16.41
Y=0.4
H=41.03

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L FZ 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:

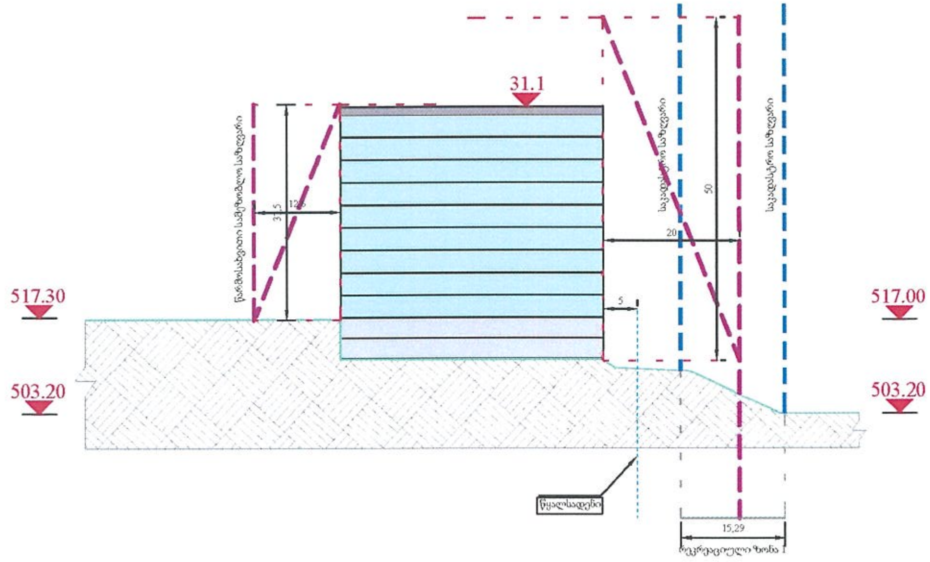
საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ს.კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.4

ჭრილი 3-3

შენობის
მაქსიმალური
სიმაღლის
განსაზღვრა
ფორმულით H=L/Y
L=12.6
Y=0.4
H=31.5

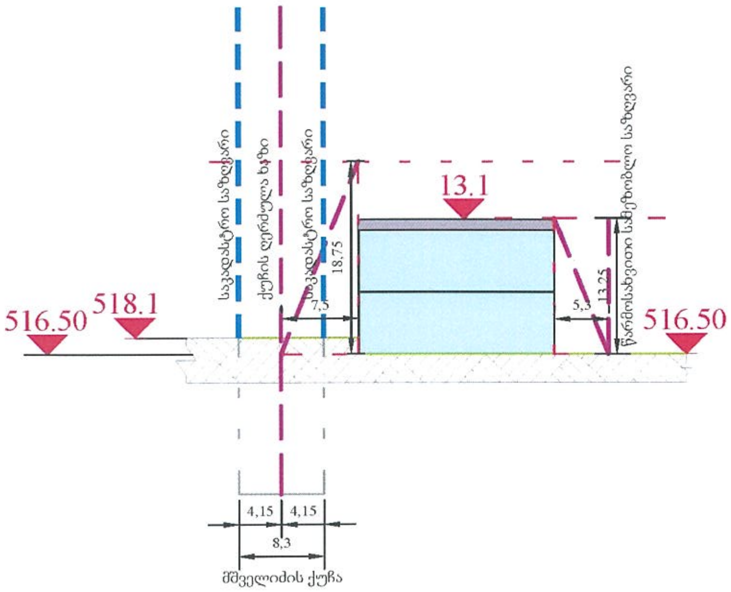


ჭრილი 3-3

შენობის
მაქსიმალური
სიმაღლის
განსაზღვრა
ფორმულით H=L/Y
L=20
Y=0.4
H=50

ჭრილი 4-4

შენობის
მაქსიმალური
სიმაღლის
განსაზღვრა
ფორმულით H=L/Y
L=7.5
Y=0.4
H=18.75



ჭრილი 4-4

შენობის
მაქსიმალური
სიმაღლის
განსაზღვრა
ფორმულით H=L/Y
L=5.3
Y=0.4
H=13.25

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

	ნ.ნხაიძე	
	ე.პაპიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

1:750 1:500	A3	C.Z.L.FZ.4

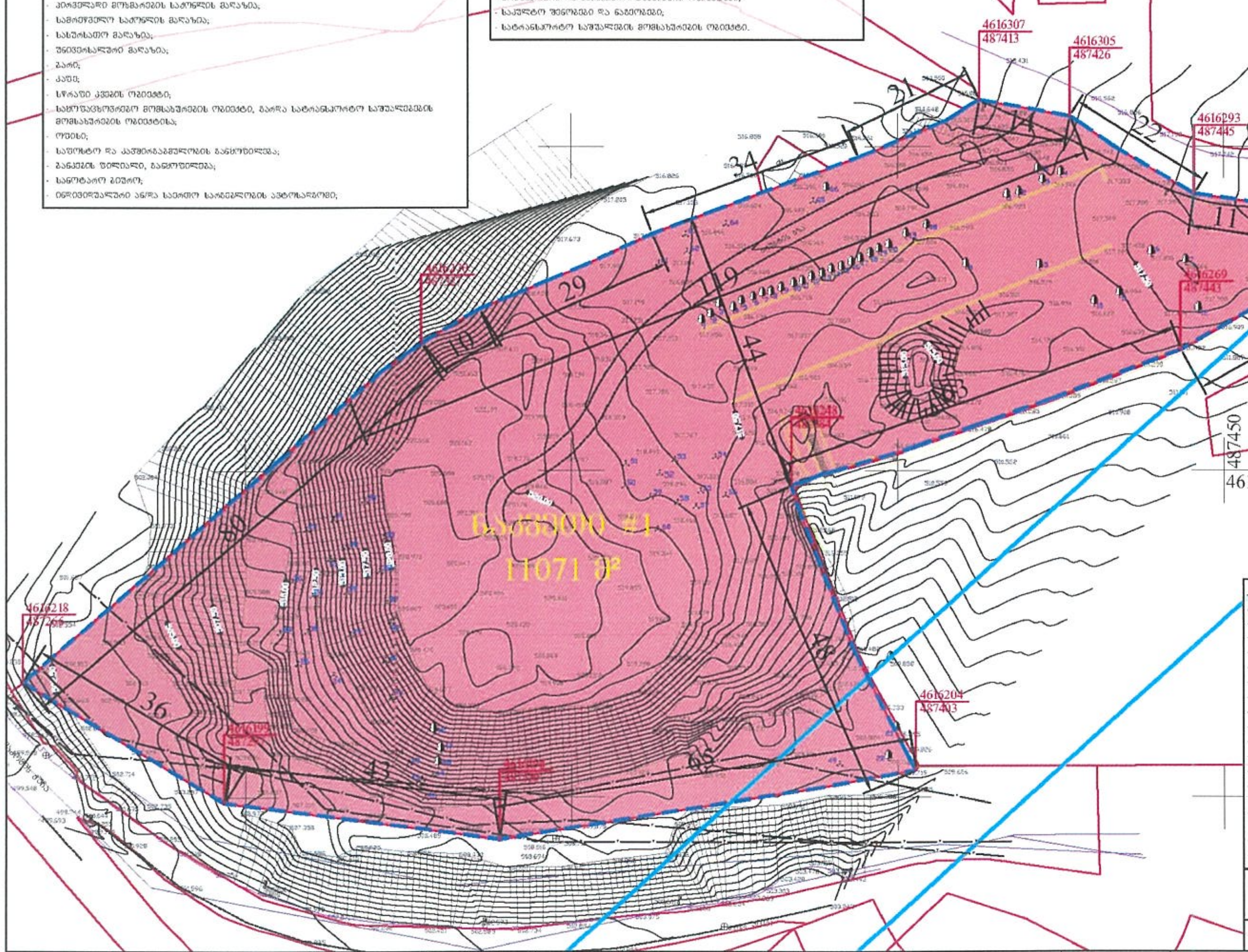
5. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო ან არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- სანოტარო ბიურო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისსაგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებას:
- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- საავადმყოფო;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- თეატრი;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და ჰიგიენი ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- ბანკი;
- ადმინისტრაციული შენობა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოსასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

ო) **სზ-6** - განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
	კ 1	**0,5**	კოეფიციენტი
	კ 2	**2,5**	კოეფიციენტი
	კ 3	**0,3**	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		**-**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	**600 / 700 ***	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	**15 / 20 ***	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	**25 / 30 ***	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		**-**	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		



შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების შემდეგ, ბრგ-ს ცვლილების გარეშე, 1 კლასის შემდეგი მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა:
- სარდაფი კედელი;
- ღობე;
- პერგოლა;
- ფანჩატური;
- დეკორატიული გაფორმების ელემენტი;
- ღია სათამაშო და სპორტული მოედნები;
- დროებითი დანადგარი;
- დროებითი (საძირკვლის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა;
- 8 მ-მდე სიმაღლის მქონე ანძა, ანტენა, განყვანილობისა და განათების ბოძები;
- კონდიციონერის და სავენტილაციო მილის მოწყობა;
- შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა და დემონტაჟი;
- ასევე, შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეაბილიტაცია ან/და გამაგრება.
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა;
- 30 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე დაცვის ჯიხური.

მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე
44 მ	119 მ

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	განვითარების დასაშვები სახეობა
№1	11071 კვ.მ.	სზ-6	0.5	2.5	0.3	0.5	5535 კვ.მ.	2.5	28229 კვ.მ.	0.3	3321 კვ.მ.	საცხოვრებელი კომპლექსი

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- 4616269 / 487443 — Y კოორდინატი, X კოორდინატი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

დამკვეთი:

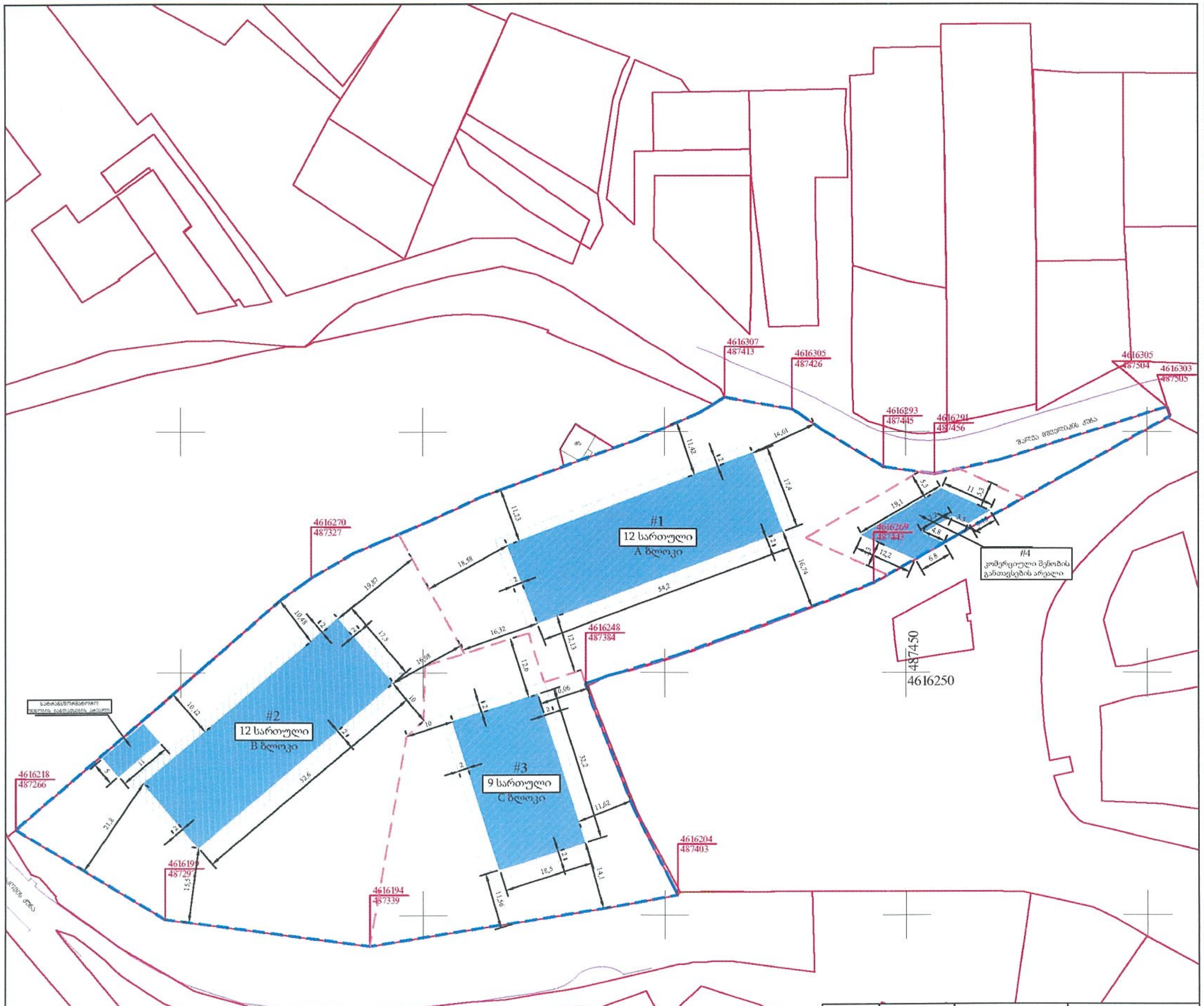
შპს "კინორ მაზოსვანი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, შალვა მშველიძის ქუჩა N16

ს.კ. 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ნომერი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.5



ნაკვეთის ნომერი	ჭულის სახეობა	რეგულირების ხაზი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ღია		დაშვება

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- X კოორდინატი / Y კოორდინატი (4616269 / 487443)
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

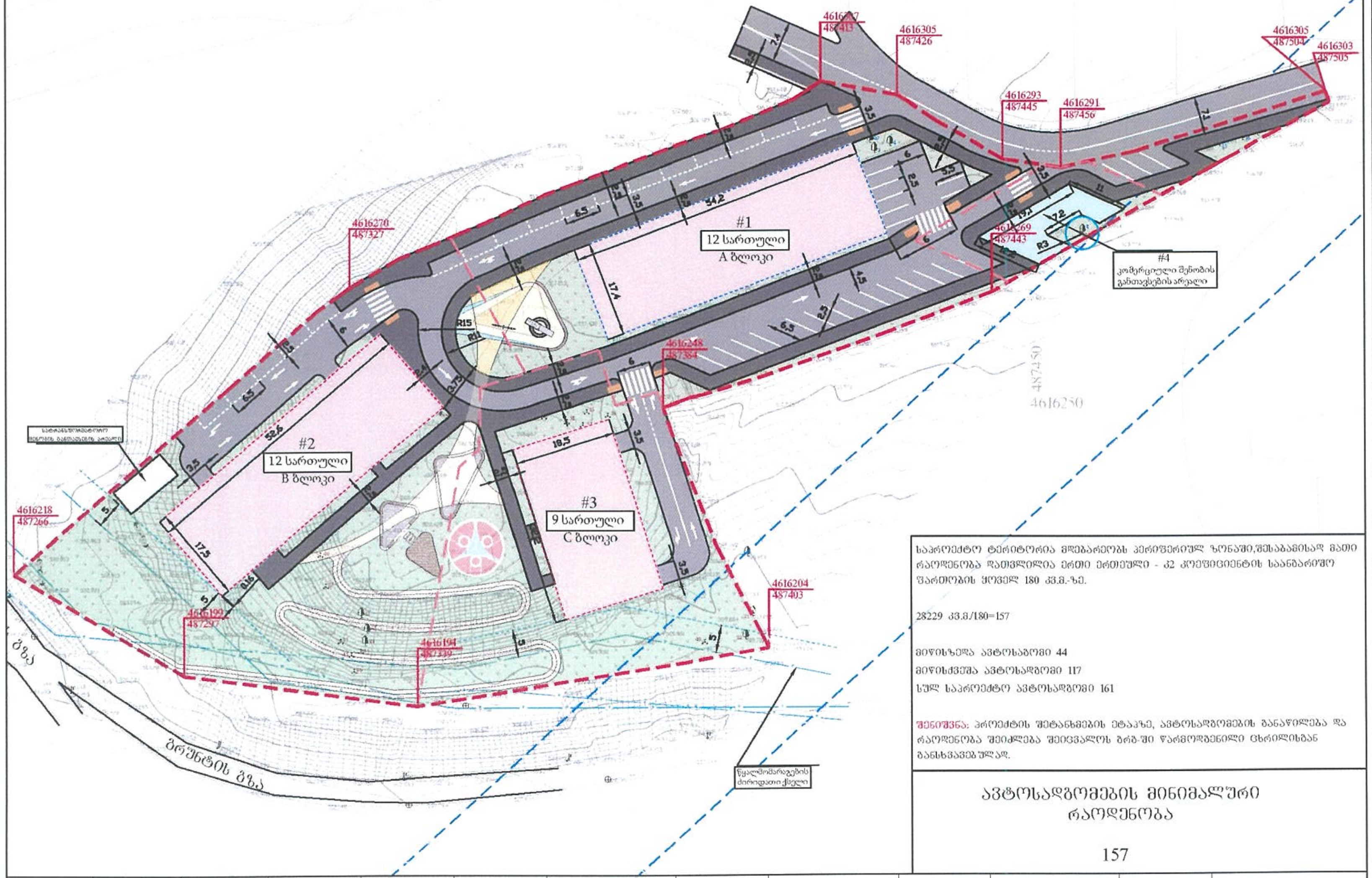
დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

N18

ს.კ. 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ნომერი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.6



საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში,შესაბამისად მათი რაოდენობა დათვლილია ერთი ერთეული - კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 კვ.მ.-ზე.

28229 კვ.მ/180=157

მიწისზედა ავტოსადგომი 44
მიწისქვეშა ავტოსადგომი 117
სულ საპროექტო ავტოსადგომი 161

შენიშვნა: პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, ავტოსადგომების განაწილება და რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს ბრგ-ში წარმოდგენილი ცხრილისგან განსხვავებულად.

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა

157

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	განვითარების დასაშვები სახეობა
№1	11071 კვ.მ.	სზ-6	0.5	2.5	0.3	0.5	5535 კვ.მ.	2.5	28229 კვ.მ.	0.3	3321 კვ.მ.	საცხოვრებელი კომპლექსი

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C Z L FZ 7 ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- 4616269 / 487443 — Y კოორდინატი, X კოორდინატი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- შშმ პირთა პანდუსი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი 2 სართულზე
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი 1 სართულზე

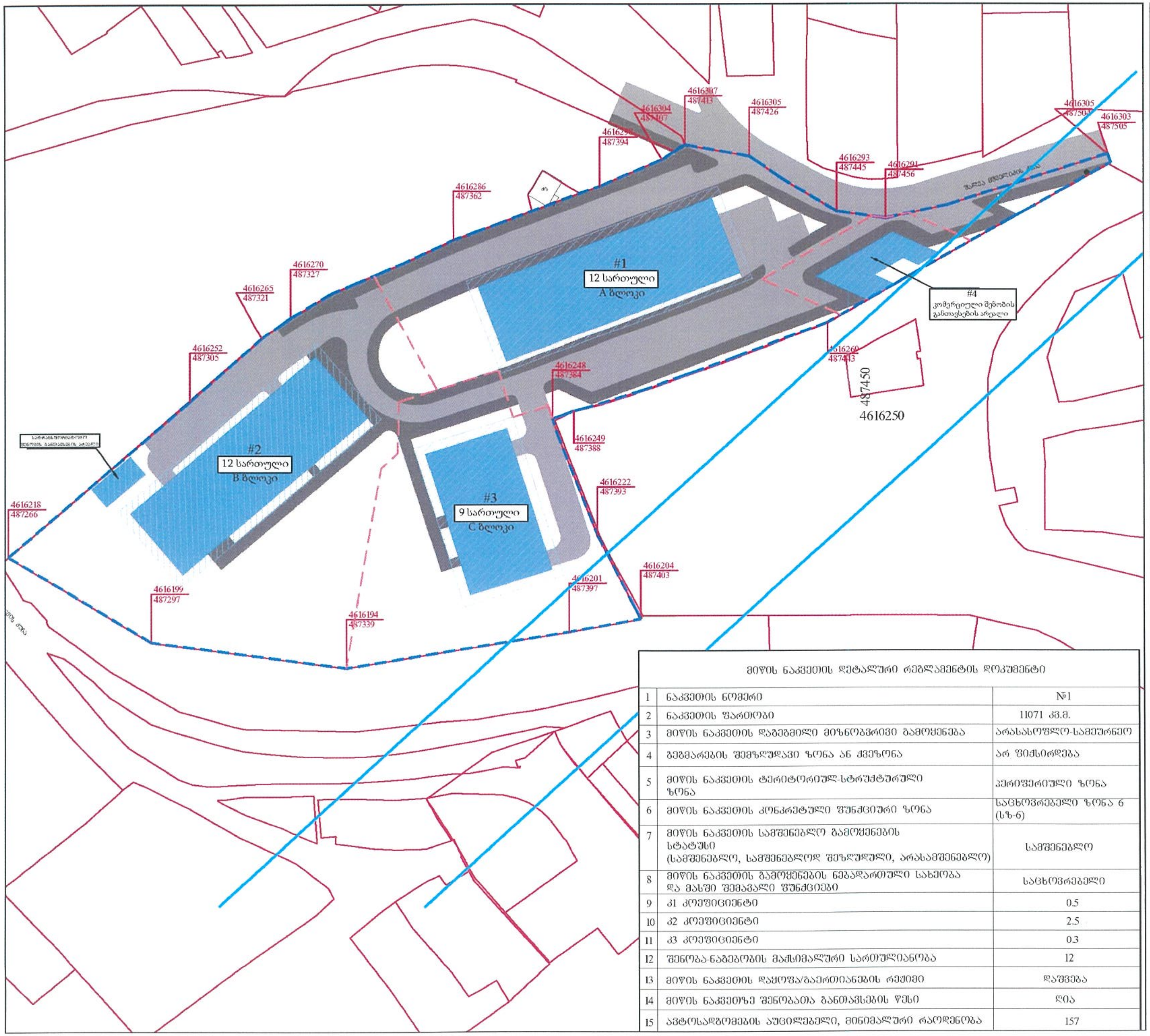
დამკვეთი:

შპს "კინორ ქაჩისუბანი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ს/კ: 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.7



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	№1
2	ნაკვეთის ფართობი	11071 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი გამოყენება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ მიეკუთვნება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	კ1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ2 კოეფიციენტი	2.5
11	კ3 კოეფიციენტი	0.3
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	12
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
14	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	ღია
15	ავტოსადგომების აუცილებელი, მინიმალური რაოდენობა	157

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- X კოორდინატი / Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

მასშტაბი	ფორმატი	ნომერი
1:750	A3	C.Z.L.FZ.8

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური ქუჩების/გზების ბადე

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

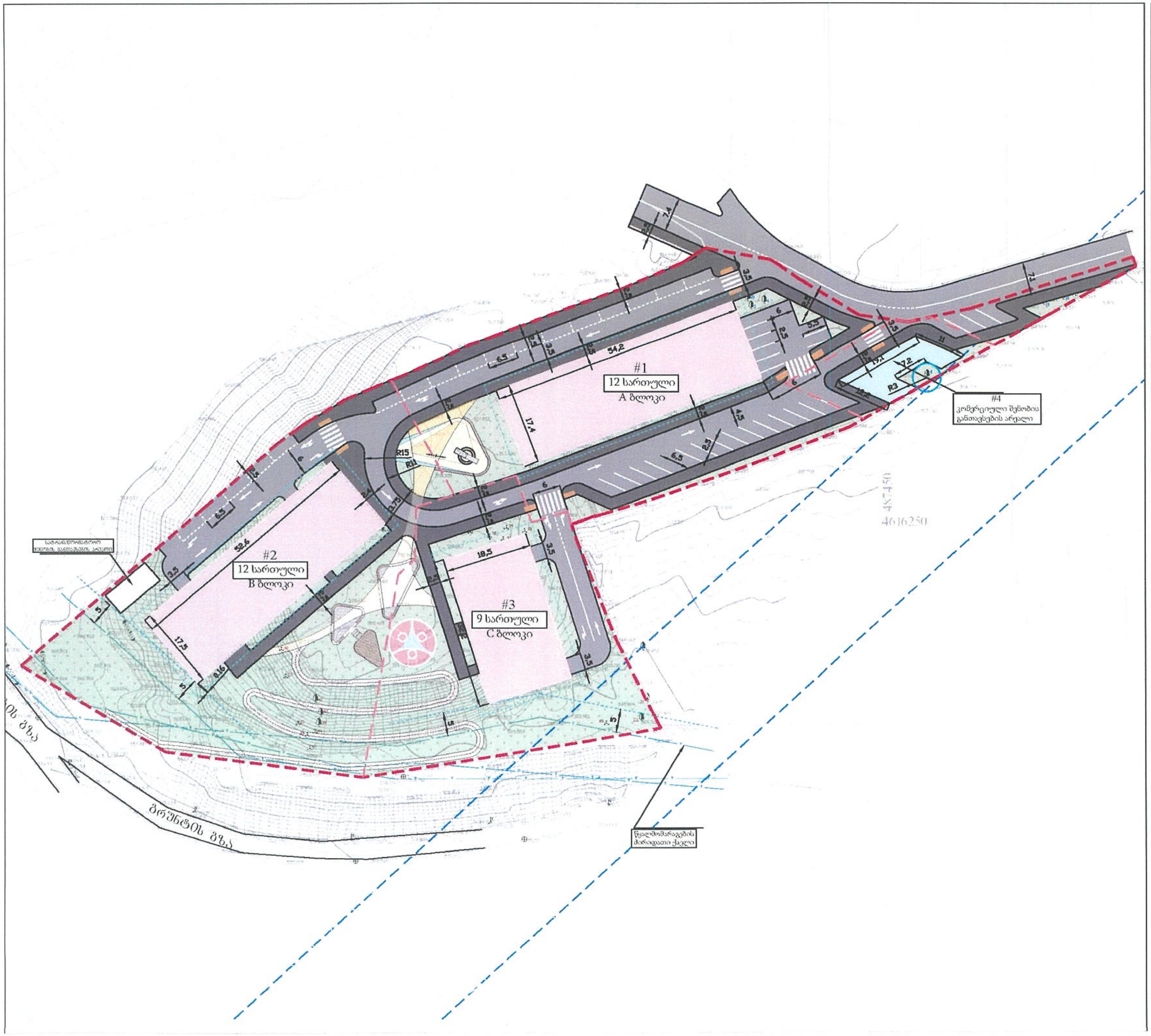
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- 4616269 / 487443 — Y კოორდინატი, X კოორდინატი
- საპროექტო სავალნაწილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- ფეხით მოსიარულეთა გადასასვლელი

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ს.კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი
1:750	A3	C.I.R.1



ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

გენგეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- გამწვანება
- საცხოვრებელი სახლები
- კომერციული შენობის განთავსების არეალი
- შშმ პირთა პანდუსი
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვის არეალი
- აივნების განთავსების სავარაუდო არეალი

დამკვეთი:

შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

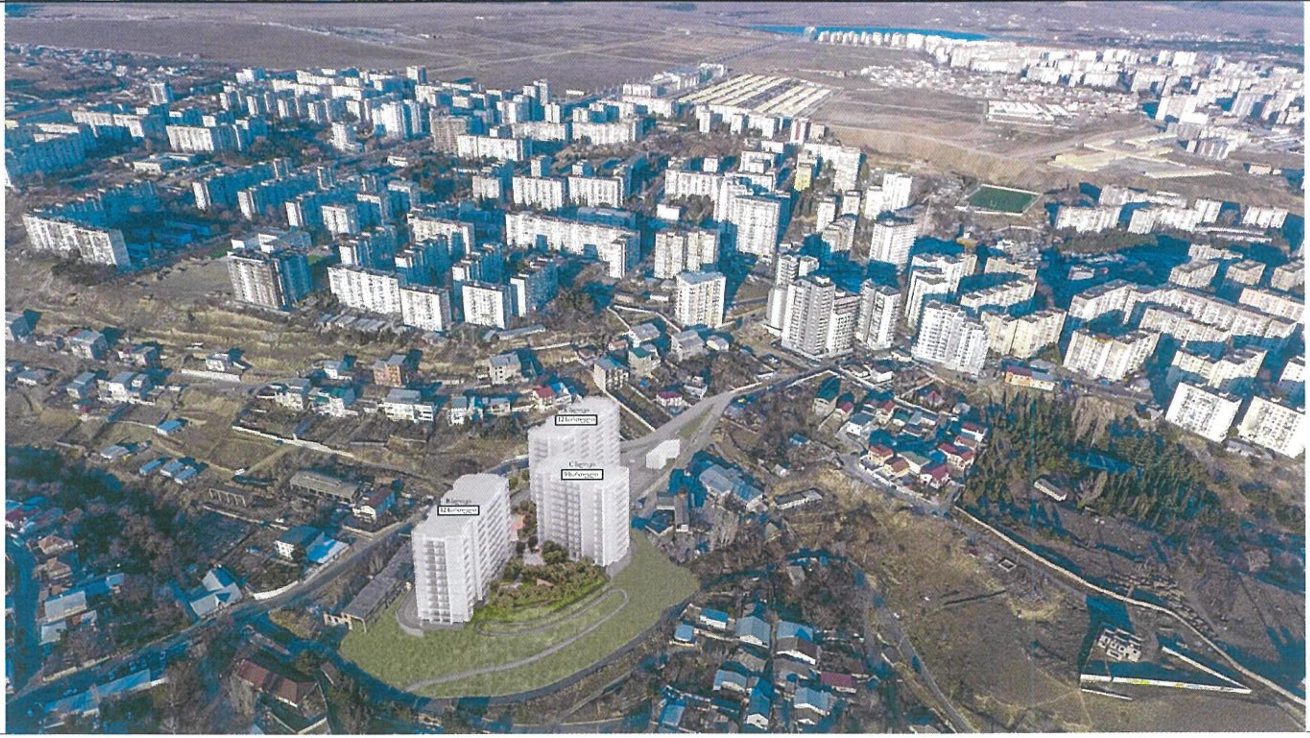
თბილისი, შალვა [illegible] ქუჩა N18

ს.კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:750	A3	

ფოტომონტაჟი 1

ფოტომონტაჟი 2



ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.V.V ვიზუალიზაცია

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:

შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

[illegible] N18

ს.კ. 01.17.09.907.072; 01.17.09.907.073

მასშტაბი	ფორმატი	ნახაზი
	A3	C.V.V

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.V.V ვიზუალიზაცია

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:

შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

[illegible]

ს.კ 01.17.09.007.072; 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი
	A3	C.V.V

ARCHITECTURE

NEO-A

CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ჩხაიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ე.პაპიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ე.ხუნდაძე	
პროექტის არქიტექტორი	ლ.ლალიაშვილი	
პროექტის არქიტექტორი	ც.ოქროპირიძე	
პროექტის არქიტექტორი	ი.აფციაური	

ფურცლის დასახელება:

C.V.V ვიზუალიზაცია

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:

შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, [illegible] ქუჩა N18

ს.კ. 01.17.09.007.072, 01.17.09.007.073

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
	A3	C.V.V

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0622-0657687 D 27.06.2022

შპს „კინორ ვაზისუბანი“
მისამართი: ზურაბ ჟვანიას ქ. N10
ელ.ფოსტა: guda@kinor-investment.com
ტელეფონი: 551 93 40 01

შპს ,,ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში ,,კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება (,,კომპანიაში“ რეგისტრაციის #IN№22-0653935, თარიღი: 17/06/2022წ.) ქ. თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკ. კოდი N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073 მიწისქვეშა კომუნიკაციების ადგილმდებარეობის და წყალსადენ-წყალარინების ქსელებზე დაერთების წერტილების განსაზღვრის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი N01.17.09.007.073 შპს ,,ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები არ გაედინება. ხოლო მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი N01.17.09.007.072 გაედინება წყალსადენის D=300 მმ-იანი; D=900 მმ-იანი; D=1400 მმ-იანი ქსელები.

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების“ დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანწდან 2.1.4. 000 – 00“), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანდაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის“ ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია, ხოლო გრუნტის წყლების არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, სასსენიზაციო მინდვრების, სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების

მედეა (მზია) ჯუღელის ქ №10
ტელ / Tel: +995 (32) 293 11 11; ფაქსი / Fax: +995 (32) 298 26 07
საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002
№10 Medea (Mzia) Jugeli str.
ელ-ფოსტა / E-mail: info@gwp.ge / www.gwp.ge
Identification Code 203826002

მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის ქსელებიდან 5 მეტრამდე მანძილზე, ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

წყალსადენის ქსელების გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ ,,კომპანიას" აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მილსადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) "კომპანია" იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, "კომპანია" იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

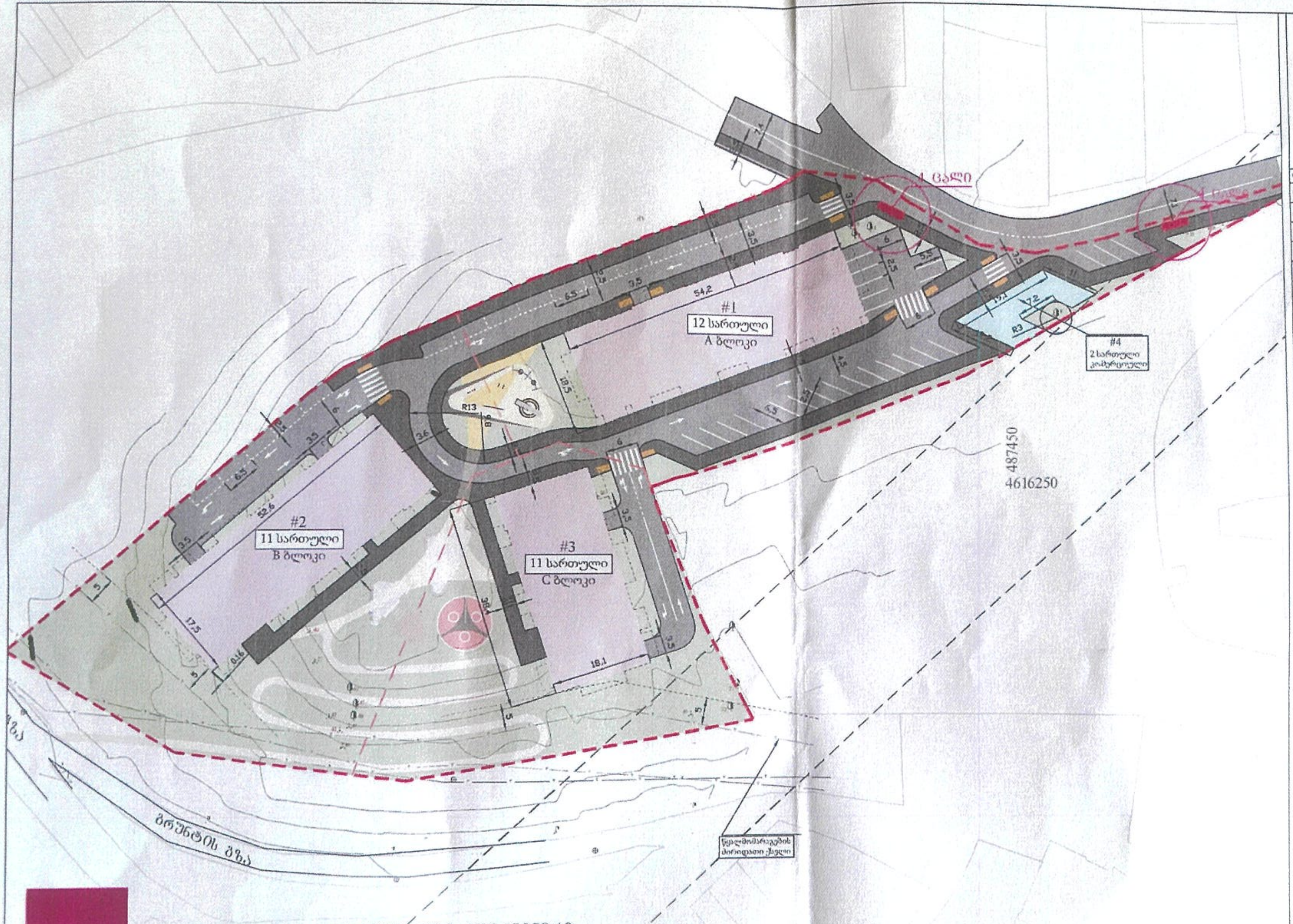
ამასთანავე, ,,კომპანია" გაცნობებთ, რომ განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია გადიოდეს, სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დაერთება შესაძლებელია ნაკვეთის მიმდებარედ გამავალ „კომპანიის" ბალანსზე რიცხულ ქსელებზე. დეტალური ინფორმაცია გეცნობებათ თუ დაინტერესებული მხარე ,,კომპანიას" მომართავს შესაბამისი ტექნიკური პირობის აღების მოთხოვნით.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ლ. გაგნიძე; ჯ. ჩაჩხალია
ტელეფონი: 293 11 11 (2102); (1127)



1100 ლიტრიანი ნაგავშემკრები კონტეინერი

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი და კომერციული სივრცეები: ჯამში 372 ბინა. კომერციული სივრცე - 325 კვ.მ

ტერიტორიის მიმდებარედ განთავსებულია 8 ცალი 1100 ლიტრიანი ნაგავშემკრები კონტეინერი.

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"
განყოფილება №2

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

ნ.ჩხაიძე
ე.კაკიაშვილი
ე.ზუნდაძე
ლ.ლალიაშვილი
ც.ოქროპირიძე
ი.აშლიაური

ფურცლის დასახელება:

ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი:

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

1:750	A3	002

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01222031619**
თარიღი: **22/07/2022**

ადრესატი: შპს კინორ ვაზისუ���ანი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404594818
მისამართი: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ზურაბ ჟვანიას ქ. N 10

ბატონო გიორგი,

შპს "თბილსერვის ჯგუფში" მიმდინარე წლის 21 ივლისს შემოსულ **N10/01222021893-62** წერილთან დაკავშირებით გაცნობეთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფში" განხილული იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, შალვა მშველიძის ქ. N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.09.007.072 და 01.17.09.007.073) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებასთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფი" არ არის წინააღმდეგი სანაგვე ურნების განთავსება განხორციელდეს წარმოდგენილი და შეთანხმებული სქემის მიხედვით.

დავით ფაჩულია

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველო, თბილისი, 0182, კახეთის გზატკეცილი #67, (+995 32) 2619050, tbsg.ge
#67 Kakheti Highway, Tbilisi, 0182, Georgia, (+995 32) 2619050, tbsg.ge

სანიაღვრე სისტემის მოწყობის გეგმა