ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 49

"15" თებერვალი 2022 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქ. №25-ში, №25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის №543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 3 თებერვლის №22.122.131 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქ. №25-ში, №25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის №543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული 01183541097-67; 01200352638-67, 01201041634-67, 01201341069-67, 01202051-67, 012026430-67, 01203301799-67, 012100713-67, 01212153479-67, 01212242-67, 012122915-67, 01212462136-67,01212618-67,01220313652-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 22.122.131
3 / თებერვალი / 2022 წ.

,,ქ. თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 20 დეკემბერს N01183541097-67 (N01200352638-67; N01201041634-67; N01201341069-67; N01202051-67; N012026430-67; N01203301799-67; N012100713-67; N01212153479-67; N01212242-67; N012122915-67; N01212462136-67; N01212618-67; N01220313652-67) განცხადებით მიმართა კონსტანტინე მალაზონიამ (პ/ნ 01024028596) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩა N25-ში, არსენალის მთის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.07.002.040, N01.16.07.002.041). მთლიანი არეალის ფართობი: 39 486 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

,,ქ. თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სადაც დომინირებულ სახეობას წარმოადგენდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები,

ხოლო არადომინირებული: კომერციული, სასტუმრო, საოფისე, საბავშვო ბაღი. სართულიანობა: ძირითადად ტერასულად განთავსებული 6, 7, 8, 9, 10, 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, დომინანტი გედევანიშვილის ქუჩის გასწვრივ, 12 სართულიანი სასტუმროს შენობა, არადომინირებული 2, 4, 5, სართულიანი საოფისე, კომერციული, საბავშვო ბაღი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად - 39 486 კვ.მ.

კ-1= 0,2 – 8 891,5 კვ.მ

კ-2= 1,9 – 75 397,4 კვ.მ

კ-3= 0,1 – 3 948,6 კვ.მ

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მთლიანად იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება. კერძოდ, შეიცვალა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი ფუნქციური ზონირება და დგინდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). არ იცვლება დომინირებული სახეობა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, აღარ არის დაგეგმილი სასტუმროსა და საბავშვო ბაღის მშენებლობა. ასევე, შენარჩუნებულია სართულიანობა დომინირებულია 6 სართულიანი შენობა-ნაგებობა, ფუნქცია სრულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე ორ სექტორს შორის დაგეგმილია 50 მეტრის სიგანის გამწვანებული სივრცის, ბულვარის მოწყობა.

საპროექტო წინადადებით იზრდება კ-1 კოეფიციენტი კ-1=0,2-დან კ-1=0,5-მდე, შენარჩუნებულია განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი, სამშენებლო მოცულობა რჩება უცვლელი, შემცირებულია მაღლივი შენობები მაქსიმალური სართულიანობა 6 სართული. ასევე იზრდება გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი.

საპროექტო პარამეტრები მთლიანი არეალისთვის რჩება უცვლელი, ჯამურად: 39 486 კვ.მ -ზე.

სზ-6 - 34 422 კვ.მ

ტზ-1 – 5 064 კვ.მ

კ-1= 0,4 – 17 211,2 კვ.მ

კ-2= 1,9 – 75 397,4 კვ.მ

კ-3= 0,2 – 7 897,3 კვ.მ

სზ-6 - 34 422 კვ.მ (ტზ-ს გარეშე)

კ-1= 0,5 – 17 211,2 კვ.მ

კ-2= 2,2 – 75 397,4 კვ.მ

კ-3= 0,2 – 7 897,3 კვ.მ

N1 ნაკვეთი - 22 223 კვ.მ

სზ-6 - 19 406 კვ.მ

ტზ-1 – 2 817 კვ.მ

სზ-6 - 19 406 კვ.მ

კ-1= 0,5 – 9 703.2 კვ.მ

კ-2= 2,6 – 50 880 კვ.მ

კ-3= 0,2 – 4 444.62 კვ.მ

მაქსიმალური სართულიანობა 6

N2 ნაკვეთი - 17,263 კვ.მ

სზ-6 - 15 016 კვ.მ

ტზ-1 – 2 247 კვ.მ

სზ-6 - 15 016 კვ.მ

კ-1= 0,5 – 7 508 კვ.მ

კ-2= 1,6 – 24 517.4 კვ.მ

კ-3= 0,2 – 3 452.7 კვ.მ

მაქსიმალური სართულიანობა 6.

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 თებერვლის N01220322797 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 თებერვლის N01220322743 (N01212501741) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.16.07.002.040 და N01.16.07.002.041 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 26 იანვრის N5777874 წერილის შესაბამისად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N3), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, გ. გედევანიშვილის ქ. N21; გ. გედევანიშვილის ქ. N23-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01183541097-67 (N01200352638-67; N01201041634-67; N01201341069-67; N01202051-67; N012026430-67; N01203301799-67; N012100713-67; N01212153479-67; N01212242-67; N012122915-67; N01212462136-67; N01212618-67; N01220313652-67) 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 ,,ქ. თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

წერილის ნომერი: **01212501741**
თარიღი: **07/09/2021**
პინი: **3723**

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

ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 სექტემბრის №01212462136-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩის №25-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.16.07.002.040 და 01.16.07.002.041; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: შიდაკვარტალური გამწვანება) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორტიაზე აღწერილი **7 ძირი** (№28, №30, №33, №44, №72-73, №77) მწვანე ნარგავი 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 ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა 15 ერთეულზე ნაკლებია, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **47 ძირი ზეხმელი/ხმობადი** (ორი ძირი შავი ფიჭვი: №7, №20; ერთი ძირი ნეკერჩხალი: №113; კუნძი: №5-6, №12, №19, №21-22, №41-42, №46-68, №71, №79-90) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული:** 12 ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროსი, ერთი ძირი თუთა, 15 ძირი ჰიმალაის კედარი, 8 ძირი პირამიდალური კვიპაროსი, 4 ძირ ბზა, 5 ძირი ნეკერჩხალი, 2 ძირი გლედიჩია, 2 ძირი თეთრი აკაცია და **საპროექტოდ დასარგავი:** 61 ძირი უნგრული ცაცხი, 16 ძირი ჰიმალაის კედარი, 20 ძირი მარადმწვანე მუხა, 10 ძირ ავსტრიული მუხა, 55 ძირი გრძელფოთოლა იფანი, 9 ძირი ვერცხლისცერი ნაძვი, 10 ძირი ნორდმანის სოჭი, 26 ძირი მტირალა ტირიფი, 43 ძირი ნეკერჩხალი ლეკა, 26 ძირი წითელი ტყემალი და 36 ძირი ჩვეულებრივი ნუში; **ჯამში - 363 ერთეული**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის შემოთავაზებული კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**7 897 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.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.16.07.002.040 და 01.16.07.002.041 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01220322743**
თარიღი: **01/02/2022**
პინი: **9358**

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

ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 31 იანვრის №01220313652-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩის №25-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.16.07.002.040 და 01.16.07.002.041; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: შიდაკვარტალური გამწვანება) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებასთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა დადებითი პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2021 წლის 7 სექტემბრის №01212501741 წერილით.

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

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01220322797**
თარიღი: **01/02/2022**
პინი: **6213**

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

2022 წლის 31 იანვრის N 01220313652-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.16.07.002.040, 01.16.07.002.041) შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. 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 პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 18 სექტემბრის N 01212618-67 განცხადების პასუხად N 01212633057 წერილით.

პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს, წინა განცხადებასთან შედარებით შემცირებულია კ2 საანგარიშო ფართობი, რაც ავტომატურად ნიშნავს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე უარყოფითი ზეგავლენის შემცირებას, შესაბამისად სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5784528

გაცემის თარიღი: 01/02/2022

გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1874687
შემოსვლის თარიღი: 26/01/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.16.07.002.041
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი გედევანიშვილის ქუჩა, N 21
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 22223.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "მეგობრობა-ლენდი" (202886092)

- საკადასტრო კოდი: 01.16.07.002.040
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი გედევანიშვილის ქუჩა, N 23
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 17263.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "მეგობრობა-ლენდი დეველოპმენტს" (404572280)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **ესკიზის წინასწარი შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- შოთა ჯოჯუა პ/ნ 01005031190
- მისამართი: თბილისი ელ.ახვლედიანის ხევი N 6

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. მარტყოფის 7
ტელ: (+995 32) 272 22 22 ფაქს: (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შოთა ჯოჯუა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით ობიექტის სამშენებლო განვითარება, რომელიც შესაძლებელი იქნება მხოლოდ სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ. ამისათვის კი, სათანადო განცხადებით და დოკუმენტაციით უნდა მოგვმართოს დაინტერესებულმა პირმა.

გაითვალისწინეთ, რომ სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი უნდა მომზადდეს მოქმედი სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით, მათ შორის:

- „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება.

- დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი ფუნქციური ზონის მოთხოვნები;

- „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, დამტკიცებული ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება;

- „ტექნიკური რეგლამენტი - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტი;

- „ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი ;

ასევე, ობიექტი არ უნდა იყოს შეუსაბამო სტატუსის მქონე და არ უნდა გააჩნდეს სხვა სამართლებრივი შეზღუდვები.

შენიშვნა: გაცნობებთ, რომ ესკიზის წინასწარი შეთანხმებისას სამსახური განიხილავს ფოტომონტაჟის მიხედვით განსახორციელებელი მშენებლობის მხოლოდ ქალაქგეგმარებით შესაბამისობას არსებულ განაშენიანებასთან. კერძოდ, შენობის ვიზუალური მხარე შეესაბამება თუ არა არსებულ განაშენიანებას,ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს. ხოლო, სხვა საკითხების შესწავლა, რაც, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, ესკიზის წინასწარი შეთანხმების დროს არ ხდება. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, არასასურველი ხარჯების თავიდან აცილების მიზნით, გეძლევათ რეკომენდაცია, საჭირო დოკუმენტების/პროექტების სრულად დამუშავებამდე შესწავლილი იქნას განსახორციელებელი/საპროექტო სამშენებლო

სამუშაოების თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4–13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის მე–15 მე–16 34–ე 35–ე მუხლებთან და სხვა წესებთან/ნორმებთან შესაბამისობა. კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო სივრცეში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა პირველი სართული. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №5777874

განაცხადი №AR1874687

თარიღი : 26.01.2022

განმცხადებელი: შოთა ჯოჯუა პ/ნ: 01005031190

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი გედევანიშვილის ქუჩა, N 21; ქალაქი თბილისი, გიორგი გედევანიშვილის ქუჩა, N 23;

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- ვფიქრობ უნდა განხორციელდეს სრულად, არსენალის ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის დამუშავება.

კომისიის წევრი: თანხმობა

. -

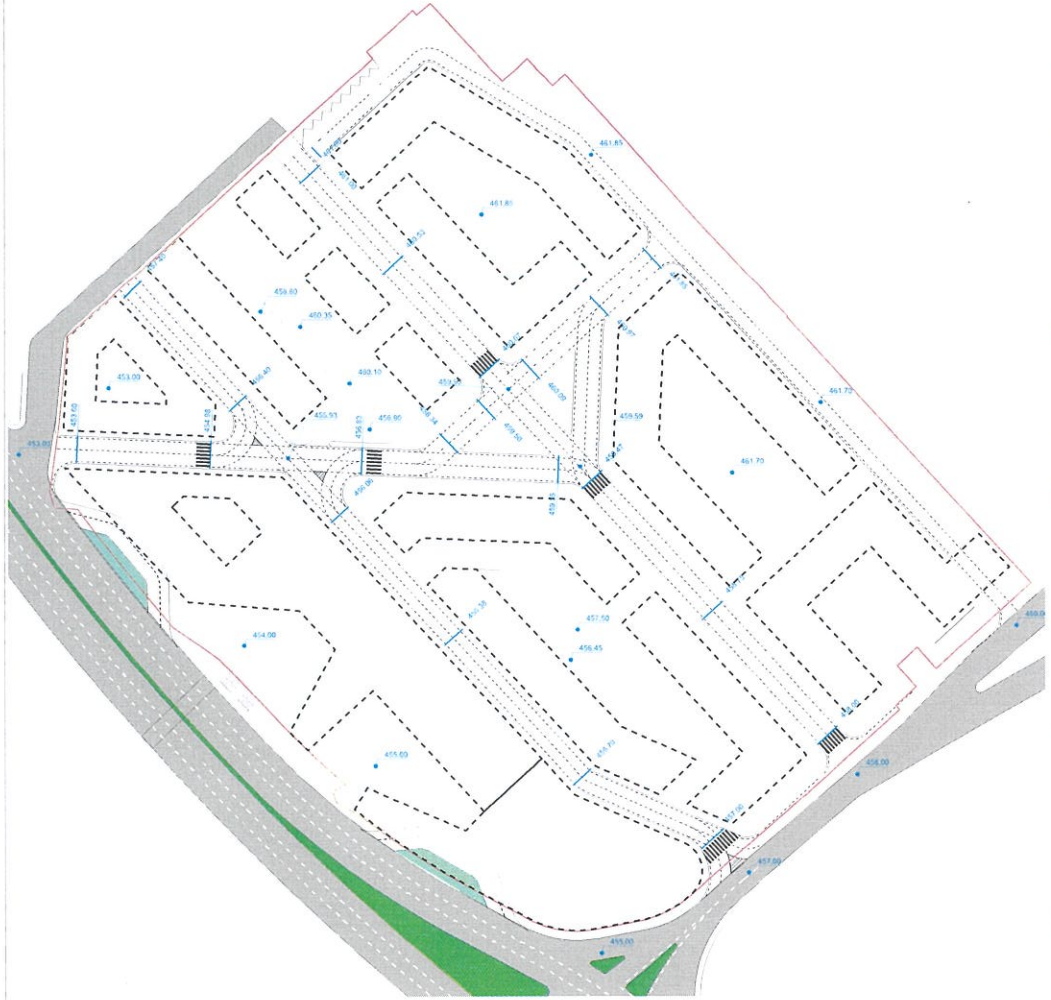
განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 27.01.2022

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

ოქმი N3

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, გ. გედევანიშვილის ქ. N21; გ. გედევანიშვილის ქ. N23-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

შეთანხმებული



პროექტირებული

	საპროექტო გარეგნობის საზღვარი
	საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
№	ნაკვეთის ნომერი
	საპროექტო სერვიტუტები

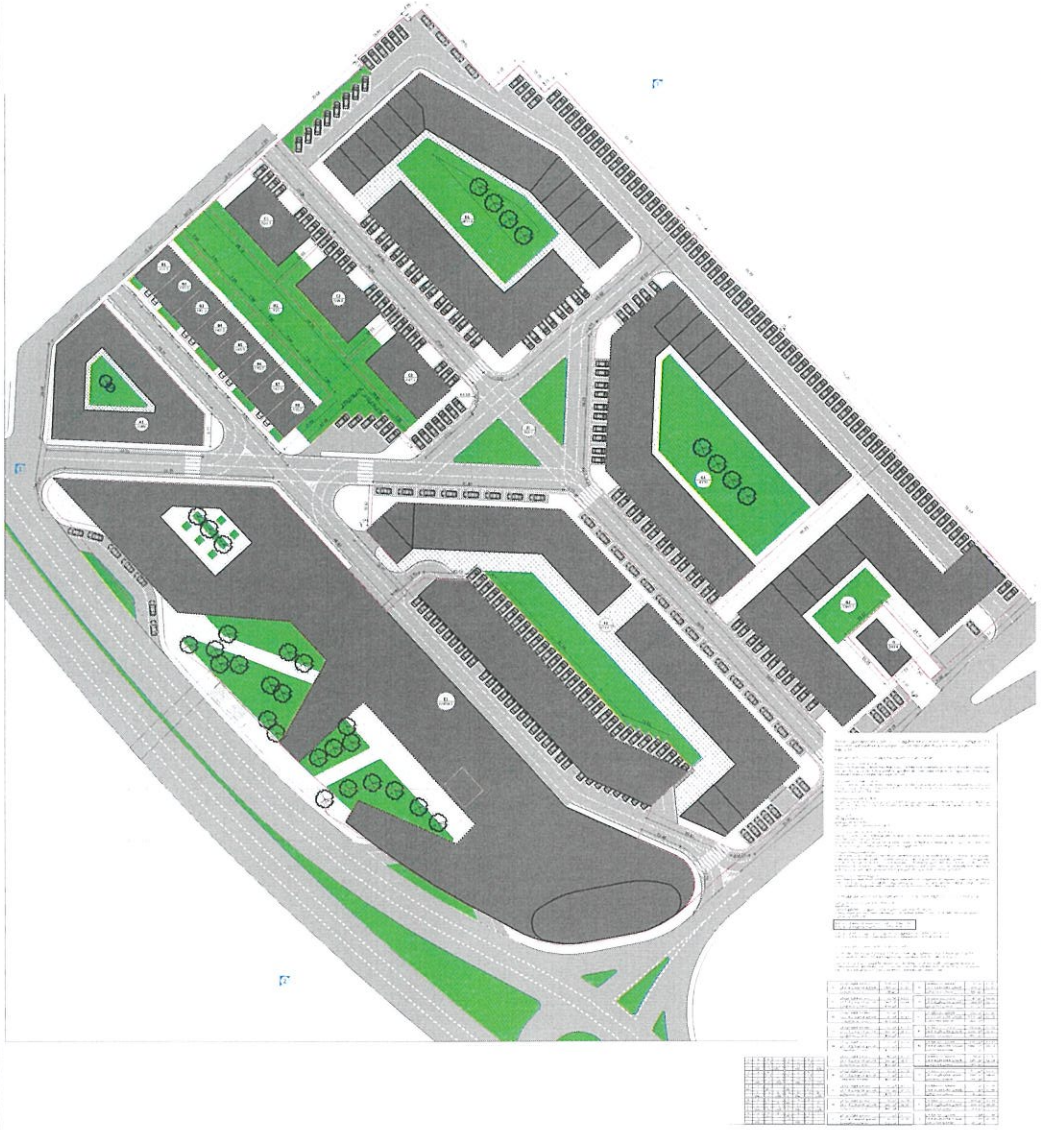
პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განამენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პროექტირება

მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

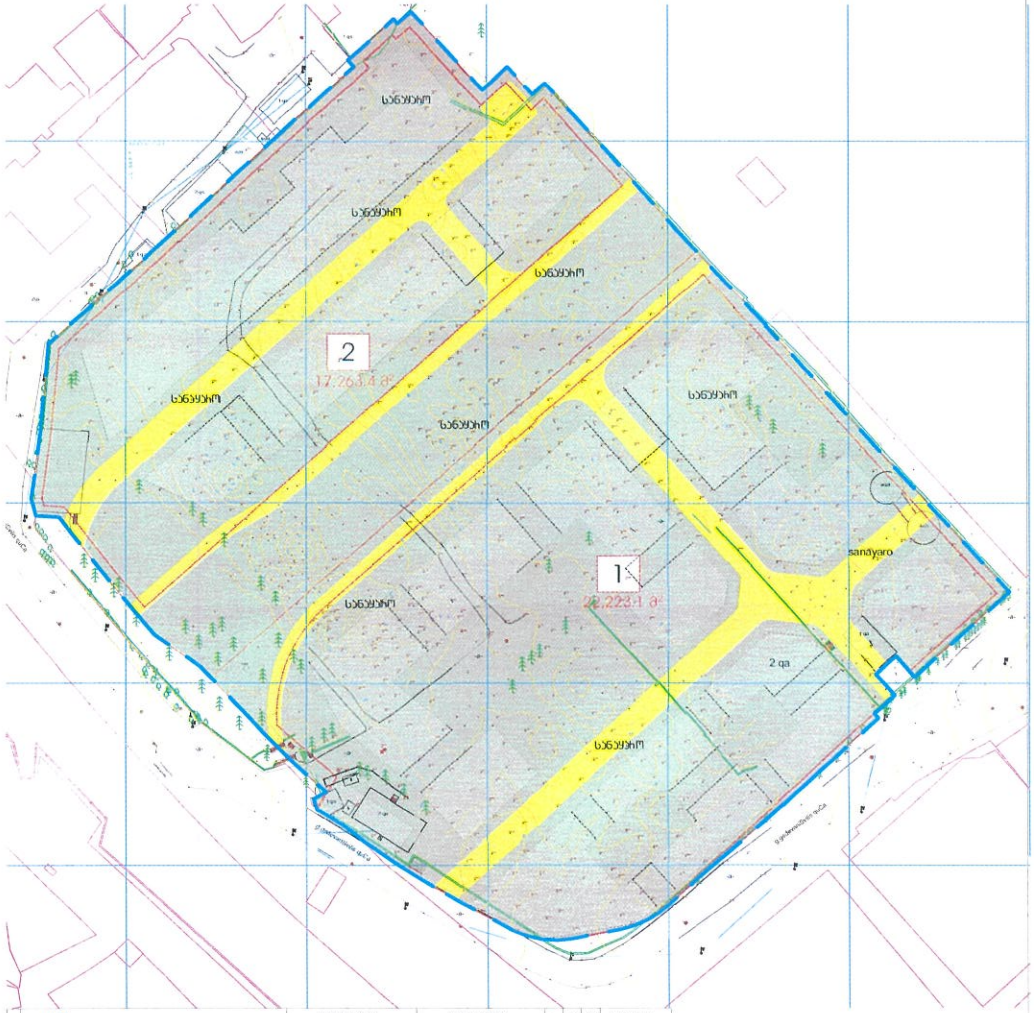
ნახაზი: მიწის ნაკვეთების გადამიჯვნის გეგმა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი	ფორმატი: **A2**	მასშტაბი: 1:1000, 1:1	1/31/2022

შეთანხმებული



პროექტირებული



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	
საპროექტო საკადასტრო საზღვრები	
ფერადა-განპირობებული საკადასტრო ერთეულის ნაწილი	
განაშენიანების რეგულირების ნიშნული ხაზი	
სზ-6 (საცხოვრებელი ზონა 6)	
ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)	

ნაკვეთი №1	ნაკვეთი №2
22,223.1 მ²	17,263.4 მ²
ტზ-1	ტზ-1
2,816.77 მ²	2,246.99 მ²
სზ-6	სზ-6
19,406.29 მ²	15,016.37 მ²
კ1 - 0.5 - 7,703.2 კ2 - 2.6 - 50880 კ3 - 0.2 - 4,481.82	კ1 - 0.5 - 7,508.92 , 1.5 - 24,517.4 კ3 - 0.2 - 3,467.68

ინდექსი		
კ1	0.5	17,2 1.2 მ
კ2	2.2	75,197.4 მ
კ3	0.2	7,897.3 მ²

განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მოქმედება არ ხდება მეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მესაბამისად კ2 კოეფიციენტის : 75,197.4 კმ.მ
ეტლმოძღოლ არ იქნება და რჩება : 75,197.4 კმ.მ

ოთხმა ეზიდიდან მიწის ნაკვეთზე ჩნდება საბრუნავი ჯიბე კოეფიციენტის დადგენა ხდება საცხოვრებელი ზონის ფარგლებში მესაბამისად და საერთო კოეფიციენტი გამოდის კ2= 2.2 ნაცვლად 1.9-ისა.

პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.კ: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პროექტირება

მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.კ: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

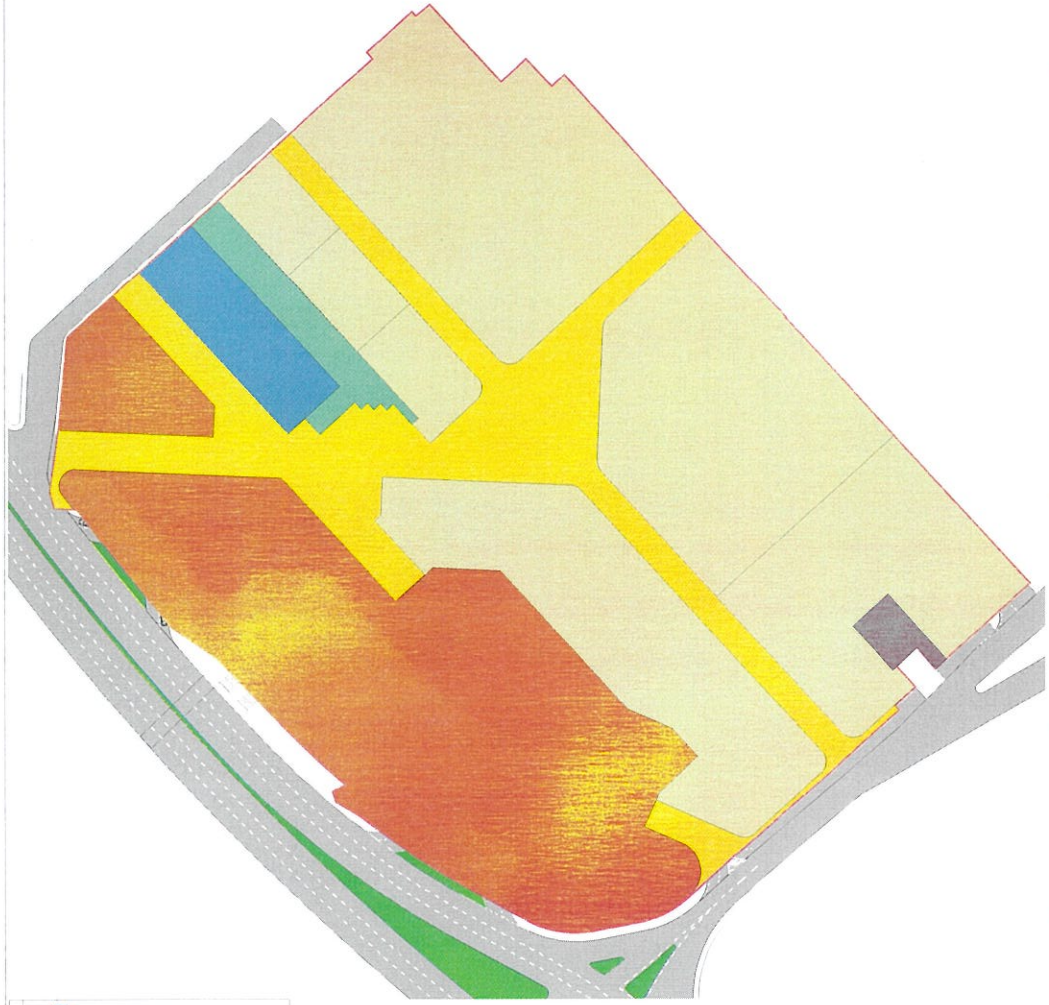
ნახაზი: მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი

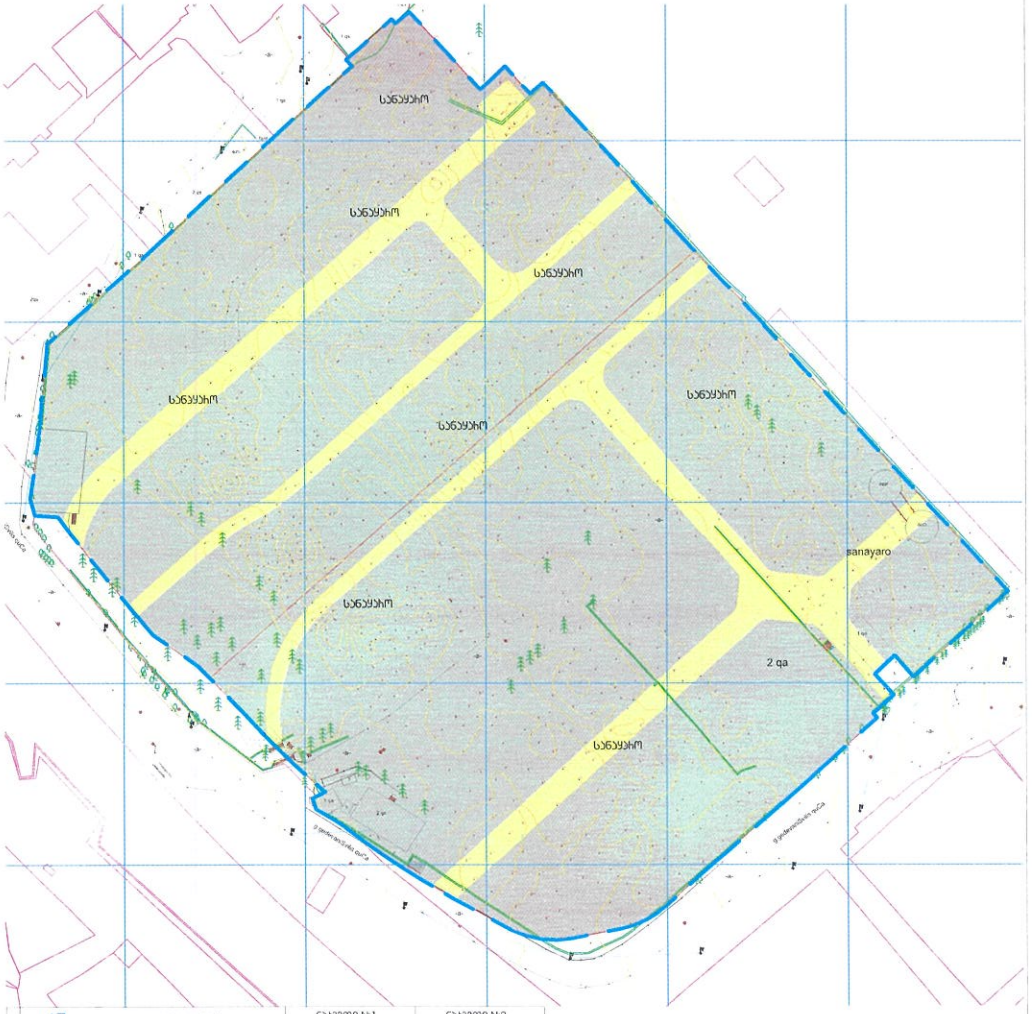
ფორმატი: **A2**

მასშტაბი: 1:1000, 1:1.98, 1:3.63 1/31/2022

შეთანხმებული



პროექტირებული



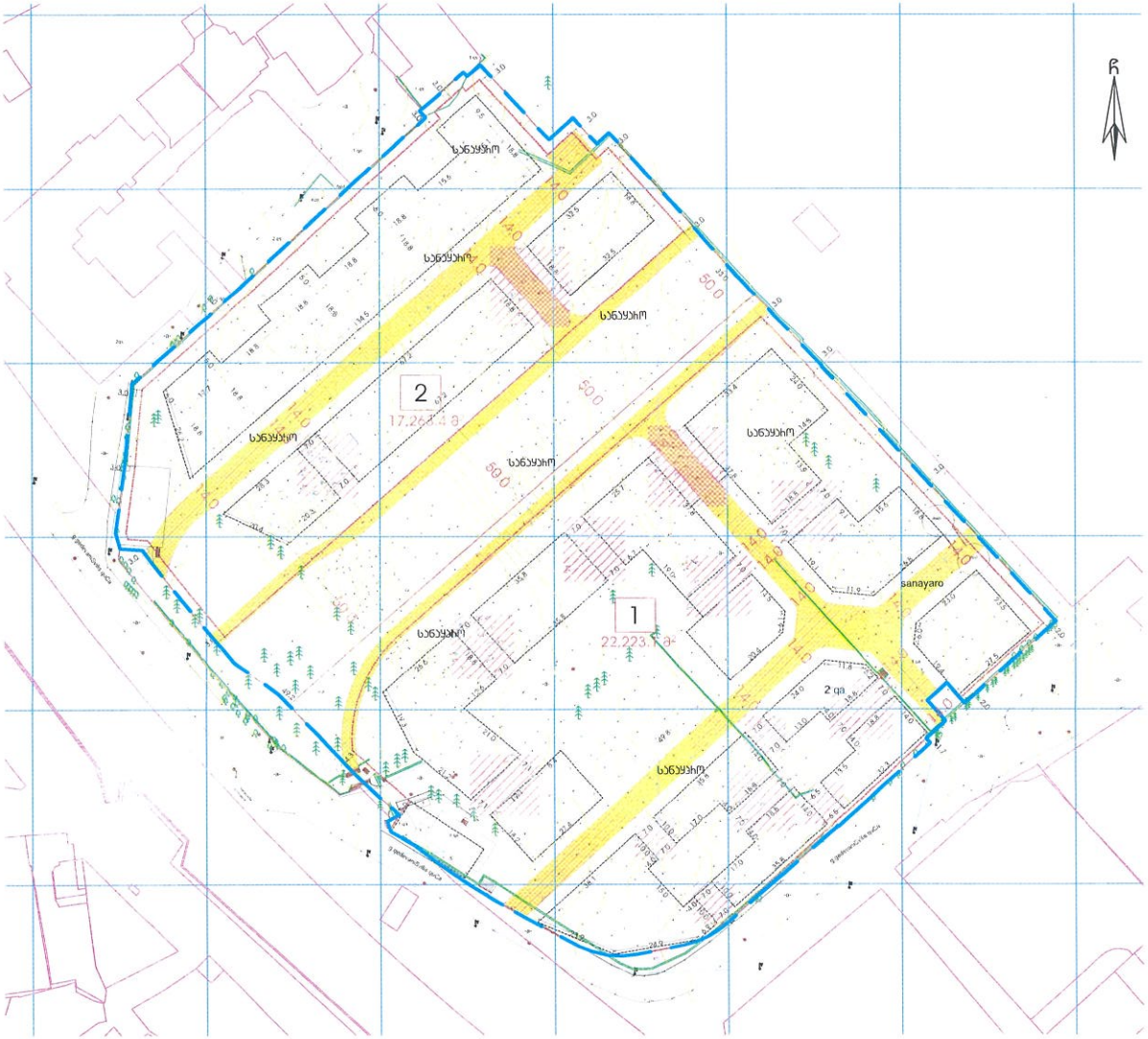
	ნაკვეთი №1	ნაკვეთი №2
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	22,223.1 მ²	17,263.4 მ²
საპროექტო საკადასტრო საზღვარი	ტზ-1	ტზ-1
სზ-6 (საცხოვრებელი ზონა 6)	2,816.77 მ²	2,246.99 მ²
ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)	სზ-6	სზ-6
	19,406.29 მ²	15,016.37 მ²
	მშენებლობის სახეობა	მშენებლობის სახეობა
	[illegible]	[illegible]

პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პროექტირება

მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

ნახაზი: საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობის გეგმა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი	ფორმატი: A2	მასშტაბი: 1:1, 1:1000	1/31/2022



ლეგენდა

სიტყვიერ-გეგმარეგულირებელი ნაწილის - ღია განვითარების რეგულირების ხაზი - წითელი საზღვაგულირებელი საზღვარები (სარეგულაციო) - განსახლებულია საპროექტო საბარაჟსაორტო ზონიდან და საპროექტო სარეგულირებლიდან.

პროექტის აღნიშვნები

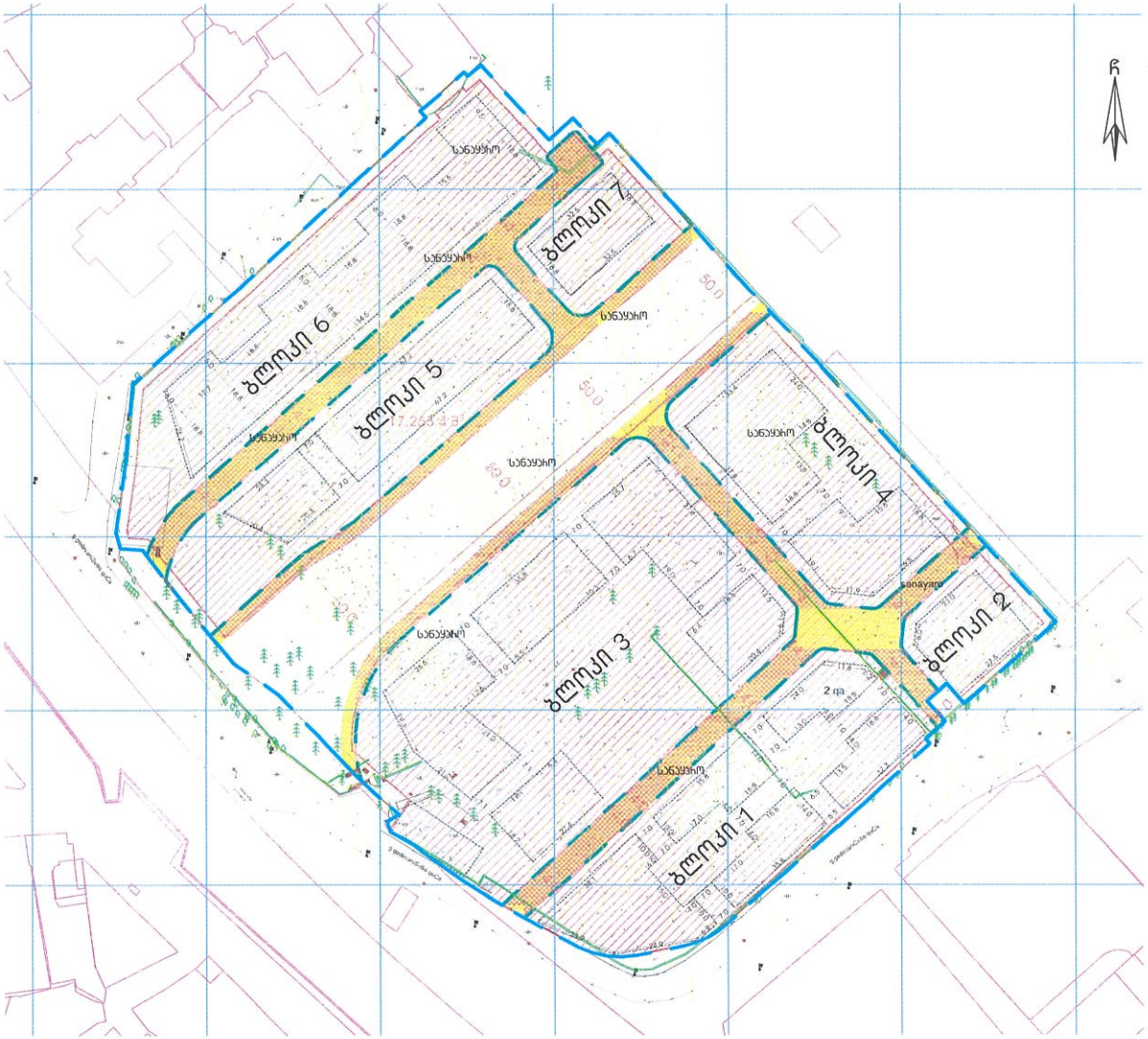
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- შენიშვნა-გეგმარების საპროექტო განთავსების ეტაპები
- განვითარების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობების განთავსების არეალი
- შენიშვნა-გეგმარების საპროექტო მიწისქვეშა ეტაპები
- ტიპ 1
- საპროექტო სერვიტუტი

პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება

მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

ნახაზი: მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი	ფორმატი: **A2**	მასშტაბი: 1:1000	1/31/2022



ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- მენეჯმენტ-ტერიტორიების საპარკიანი მანძილების ზოლები
- მანაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობების მანძილების არეალი
- მენეჯმენტ-ტერიტორიების საპარკიანი მინისქვეშა ზოლი
- ტბა 1
- საპროექტო სარეზერვატი
- საპროექტო ბლოკების საღებარი

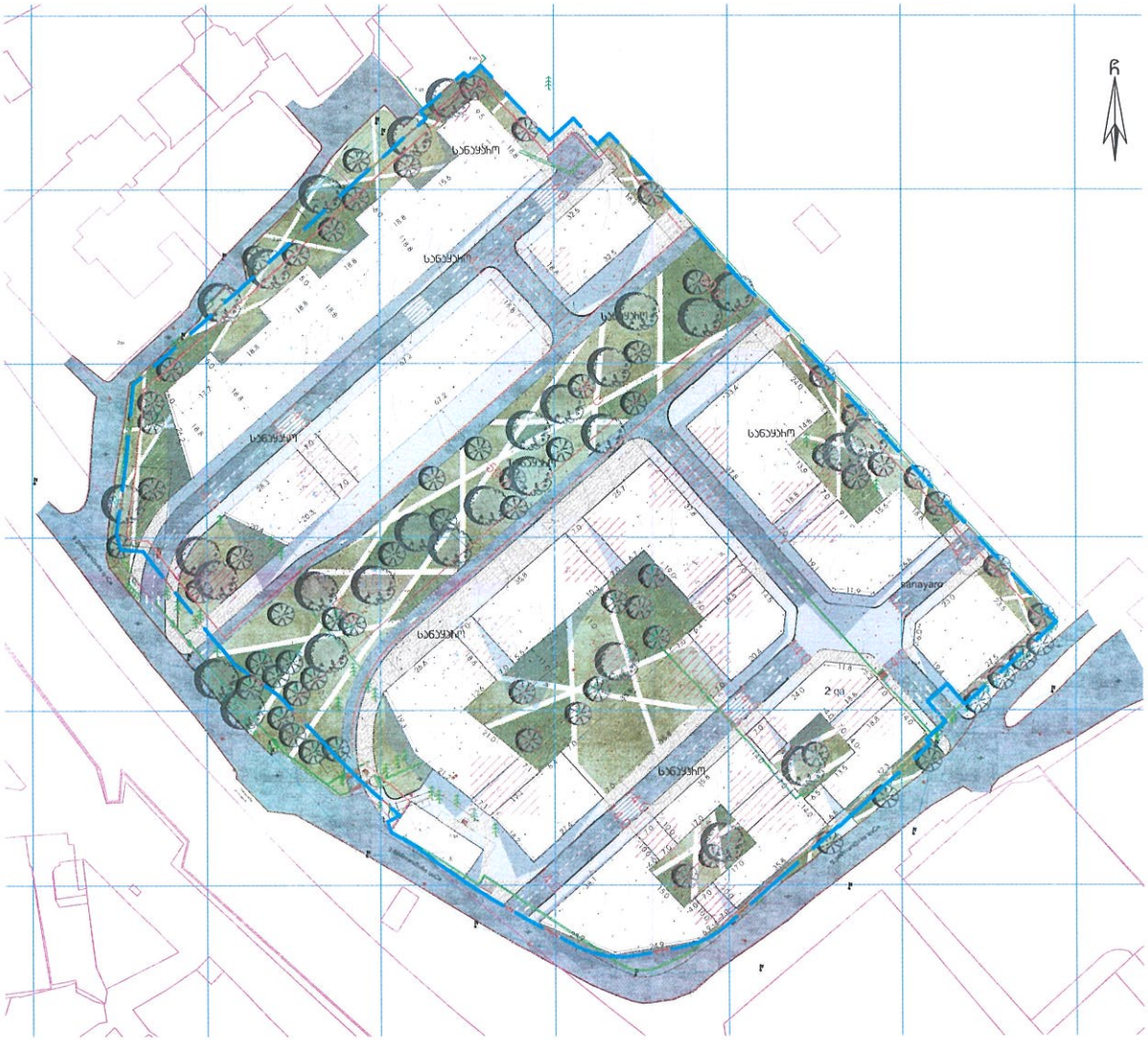
პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის მანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება

მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

ნახაზი: ბლოკებად დაყოფის სქემა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი

ფორმატი: A2	მასშტაბი: 1:1000	1/31/2022



პროექტის აღნიშვნები

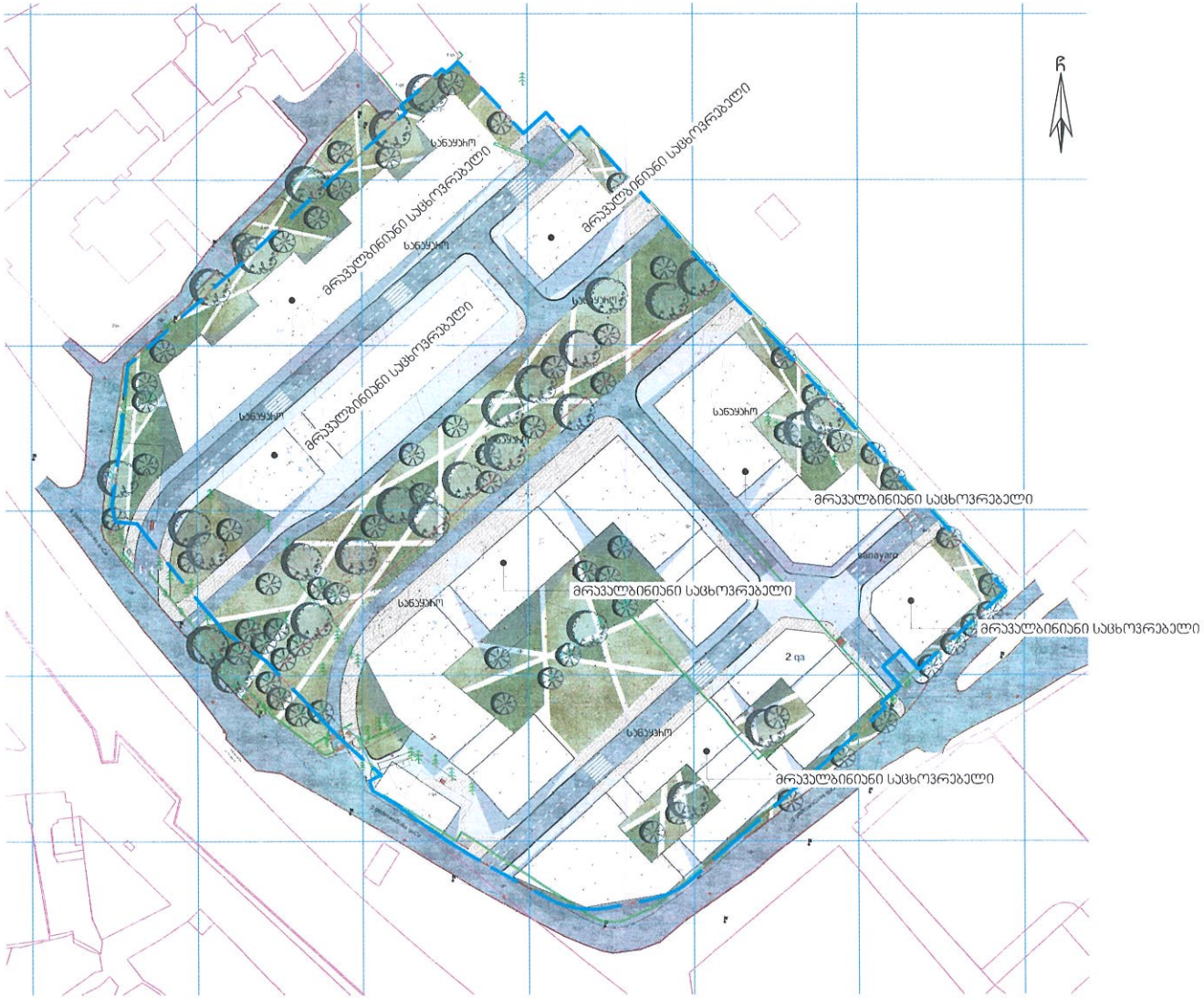
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საავტომობილო საზღვარი
- შენიშვნა-ნაგებობების საპროექტო განთავსების ეტაპები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო მიმდებარე განთავსების არეალი
- შენიშვნა-ნაგებობების საპროექტო მინიჭების ეტაპი
- ეტაპ 1
- საპროექტო სარეკონტრუქციო
- საპროექტო ბლოკების საზღვარი

პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ჯ: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება

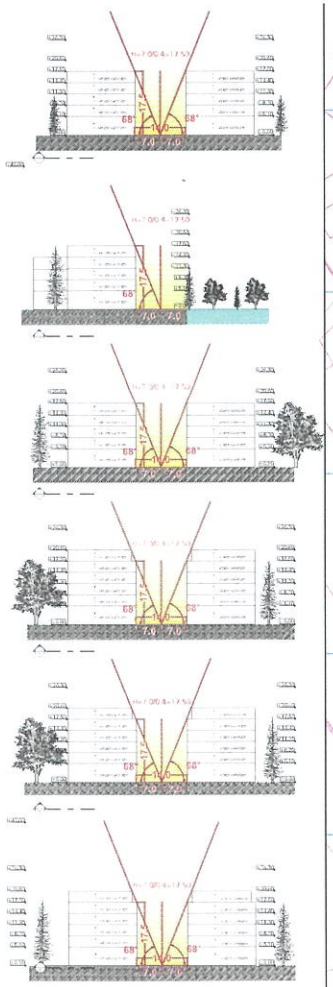
მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ჯ: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

ნახაზი: განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზების და საპროექტო პარცელების დადგენის გეგმა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი	ფორმატი: **A2**	მასშტაბი: 1:1000	1/31/2022



პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება	მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041	ნახაზი: შენობების საპროექტო ფუნქციების დადგენის და პროფიციენტების	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი	ფორმატი: **A2**	მასშტაბი: 1:1000	1/31/2022

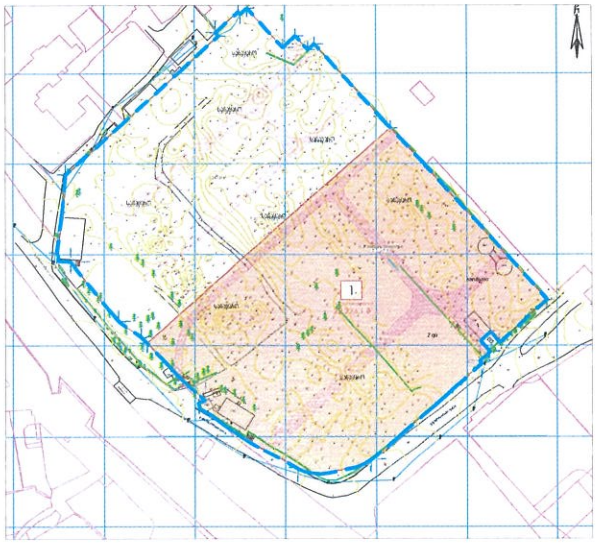


სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა

სიმაღლის განმსაზღვრელი
- საპროექტო გარიტორების საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- ფერდობ-ნაგებობების სავარაუდო განთავსების ეროზიული
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენიშვნის განთავსების არეალი
- ფერდობ-ნაგებობების სავარაუდო მინისქვეშა ეროზიული
- ბლ 1
- საპროექტო სარეზერვები
- საპროექტო ნარჩენი

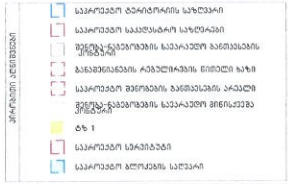
სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა: სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის № 4-13 დადგენილებით. მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება L/0.4–H
მაქსიმალური სართულიანობა მიწისზედა შენობის განისაზღვრის 6 სართულით სიმაღლის განსაზღვრის სქემის შესაბამისად

პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება	მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041	ნახაზი: სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა	
საავტორო ჯგუფი: ზოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზგოგეშვილი	ფორმატი: A2	მასშტაბი: 1:1000	1/31/2022

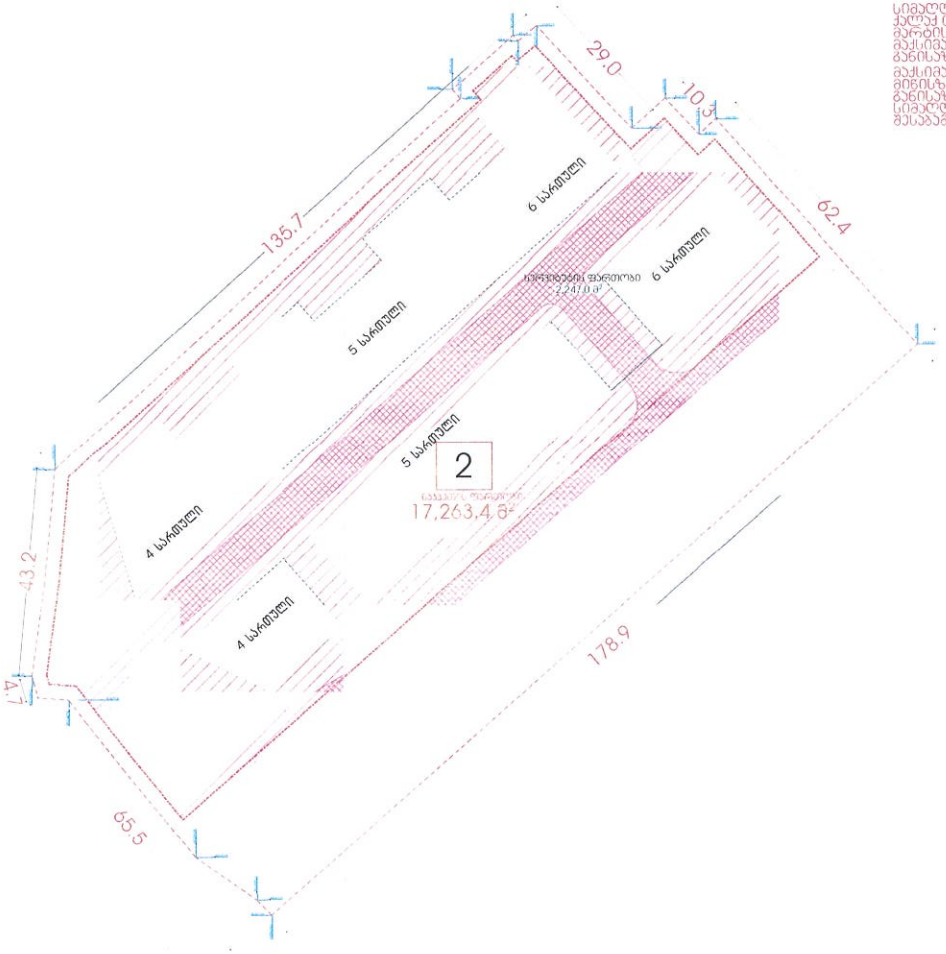


სიმაღლის განმსაზღვრელი ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის №4-13 დადგენილებით. მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება L/0.4=H
მაქსიმალური სართულიანობა მიწისზედა შენობის განისაზღვრის 6 სართულით სიმაღლის განსაზღვრის სქემის მესაბამისად

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	22223.1 მ²
ნაკვეთის ფართობი	არასასოფლო-სამეურნეო
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	მუნიციპალური ზონა (მზ)
ორნარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (ზ-6) (19,406.29 მ²); საბინაო-საკომერციო ზონა 1 (სბ-1) (2816.77 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციური	საცხოვრებელი
შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	6 მიწის ზედა სართული/2მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	(ზ-6)-ა1=0.5/ ა2=2.6/ ა3=0.2 (ბზ-1)-ა1=0.0/ ა2=0.0/ ა3=0.0
მიწის ნაკვეთის მაკონტროლებელი რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
აგებულებათა ეკუთვნილი / მიწისმფლობელობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის №4-13 მიწისმფლ 1-ში აგებულებათა ერთ საცხოვრებელ კომპლექსზე
შენობა ნაგებობის განთავსების ხაზი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის №4-13



პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ე: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება	მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ე: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
საპროექტო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზ გოგეშვილი	ფორმატი: A2	მასშტაბი: 1:2000, 1:750	1/31/2022



სიმაღლის განსაზღვრება ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის №4-13 დადგენილებით. მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება L/0.4=H
მაქსიმალური სართულიანობა მიწისზედა შენობის განისაზღვრის 6 სართულით სიმაღლის განსაზღვრის სქემის მესაბამისად

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნმაკვეთის ნომერი	17263.4 მ²
ნმაკვეთის ფართობი	არასასოფლო-სამეურნეო
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი პრემლუქსი
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	შეალედური ზონა (შზ)
პონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (ზ-6) (15,016.41 მ²); მსუბუქმანეურული ზონა 1(მზ-1) (2,246.99 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	6 მიწის ზედა სართული/28მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის კალკულაციური პარამეტრები	(სზ-ბ)-ა1 =0.5/ ა2=1.6/ ა3=0.2 (ბზ-1)-ა1 =0.0/ ა2 =0.0/ ა3 =0.0
მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ავტოსადგომების ეუფილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის №4-13 მიხედვით 1-ლი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ბინათვლის
შენობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის №4-13

ურბანული ელემენტები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- შენობა-ნაგებობების საკარაულო განთავსების ადგილები
- განვითარების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობების განთავსების არეალი
- შენობა-ნაგებობების საკარაულო მიწისქვეშა ადგილები
- ტზ 1
- საპროექტო სარეკრეაციო
- საპროექტო გლეიანების სადგური

პროექტი: "ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041-ის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პროექტირება

მისამართი: ქ.თბილისი გედევანიშვილის №25 ს.ს: 01.16.07.002.040; 01.16.07.002.041

ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი 2

საავტორო ჯგუფი: ბოთა ჯოჯუა, ნიკოლოზ გოგეშვილი	ფორმატი: **A2**	მასშტაბი: 1:2000, 1:750	1/31/2022