



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 652  
---

23 დეკემბერი  
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა №12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.012.052; №01.19.33.012.014; №01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 30 ნოემბრის №22.1824.1969 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა №12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.012.052; №01.19.33.012.014; №01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [ms.gov.ge](https://ms.gov.ge) რეგისტრირებული №01223193707-67 (01222842009-67, 0122258929-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 22.1824.1969**  
**30 / ნოემბერი / 2022 წ.**

**ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 სექტემბერს N0122258929-67 (N01222842009-67; N01223193707-67) განცხადებით მიმართა გრიგოლ ჯიქიამ (პ/ნ 01024017224) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის საერთო ფართობია 21 074 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 219 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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით N01.19.33.012.011 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება შიდა კვარტალური გამწვანება.

„ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1).

საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052) 2 მრავალბინიანი შენობის აშენება და ასევე არსებული შენობების რეაბილიტაცია; ხოლო, დაურეგისტრირებელი არეალი და N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011 საკადასტრო ერთეულები გაერთიანდება ერთ მიწის ნაკვეთად და განესაზღვრებათ სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). პროექტის მიხედვით ასევე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის.

არსებული ფუნქციური ზონირება:





სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) - 21 074 კვ.მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 18557.4 კვ.მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 64,5 კვ.მ;

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - 2452,1 კვ.მ;

სზ-6: კ1=0,5, კ2 =2,5, კ3=0,3;

ტზ-1: კ1; კ2; კ3=0,1;

რზ-1: კ1=0,2; კ2; კ3=0,8;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა: 16 სართული, მაქსიმალური სიმაღლე: 50მ.

„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<sup>1</sup> 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) გაუანაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 3 ოქტომბრის N0122276656 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 ნოემბრის N0122321501 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0122258929-67 (N01222842009-67; N01223193707-67) 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, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე





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



წერილის ნომერი: **0122321501**  
თარიღი: **17/11/2022**

2022 წლის 15 ნოემბრის N 01223193707-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.33.012.052, 01.19.33.012.014, 01.19.33.012.011) 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, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 11 აპრილის N 0122101505-67 განცხადების პასუხად N 01221053545 წერილით.

შემოსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **0122276656**  
თარიღი: **03/10/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 15 სექტემბრის №0122258929-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/გ: 01.19.33.012.052; 01.19.33.012.011 და 01.19.33.012.014; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** სატრანსპორტო ზონა 2; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 6; სატრანსპორტო ზონა 1 და სარეკრეაციო ზონა 1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში №01.19.33.012.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე აღწერილი 2 ძირი (№38 და №40) 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, 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 ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთან, №01.19.33.012.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 3 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **3 ძირი** (№2; №12-13) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე, გაცნობებთ, რომ №01.19.33.012.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი** (№15 D=31.5) გადასარგავი ჩვეულებრივი თელას დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მასზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (ნაკვეთი №1 - არსებული/



**გადასარგავი:** 18 ძირი ჩვეულებრივი თელა, 4 ძირი პირამიდული კვიპაროსი, 4 ძირი თუთა, 2 ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროსი, 2 ძირი ჩვეულებრივი გლედინია, ერთი ძირი აილანთუსი, ერთი ძირი დიადი ბოყვი, ერთი ძირი ტირიფი, ერთი ძირი კაკალი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 70 ძირი ესპანური სოჭი, 65 ძირი იტალიური ფიჭვი, 65 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; ნაკვეთი №2 - არსებული: 75 ძირი ელდარის ფიჭვი, 7 ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროსი, 4 ძირი ჩვეულებრივი თელა, 3 ძირი თუთა, ერთი ძირი ჰიმალაიური კედარი, ერთი ძირი ჩვეულებრივი გლედინია და **საპროექტოდ დასარგავი:** 10 ძირი ესპანური სოჭი, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, 10 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; **ჯამში - 355 ერთეული)** სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1 - 5 567 მ<sup>2</sup>; ნაკვეთი №2 - 1 969 მ<sup>2</sup>; ჯამში - 7 536 მ<sup>2</sup>).

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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

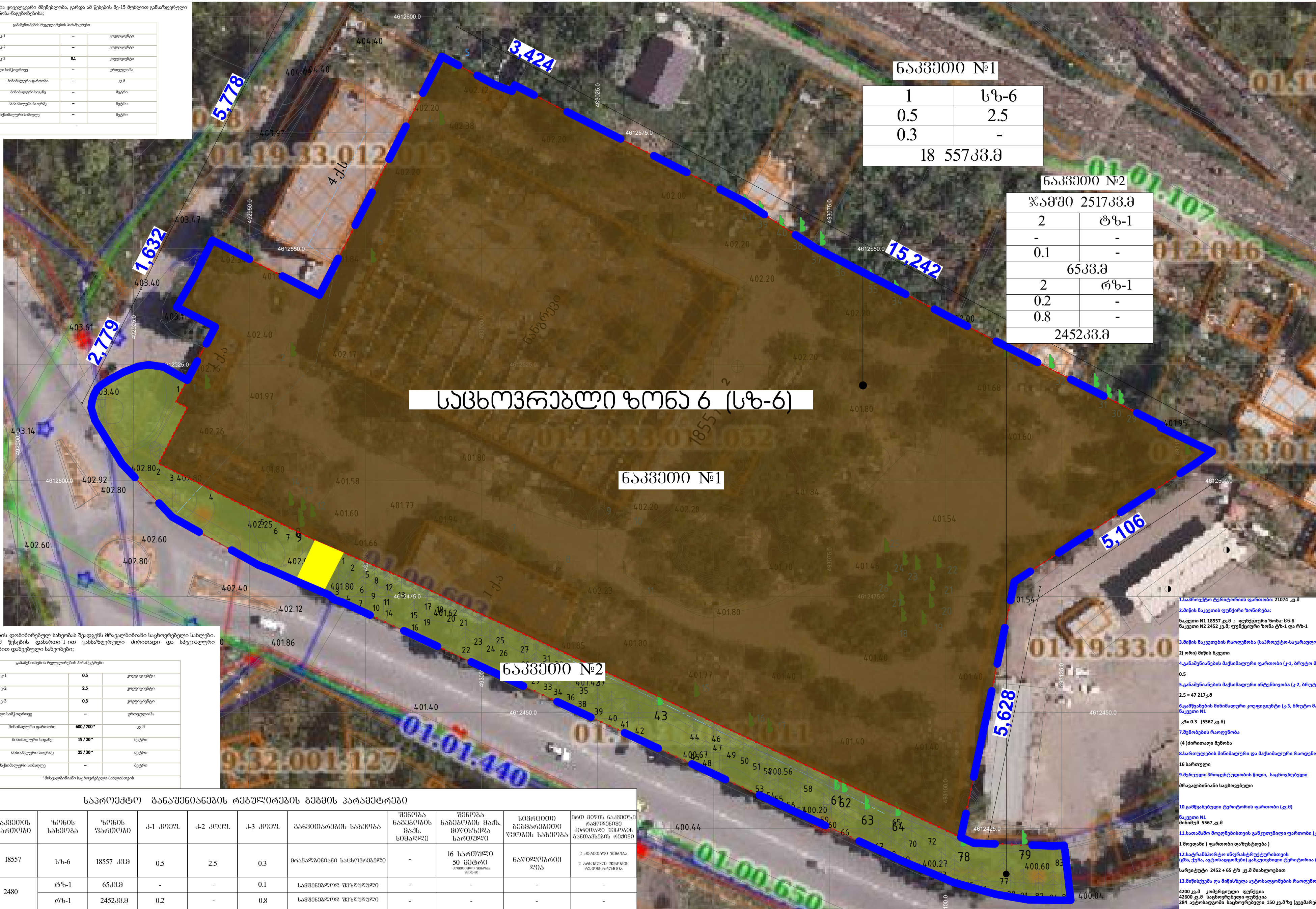
გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







| განმარტების რეგულაციის პრინციპები    |                    |     |             |
|--------------------------------------|--------------------|-----|-------------|
| პ.1                                  | -                  | -   | კოფორმირება |
| პ.2                                  | -                  | -   | კოფორმირება |
| პ.3                                  | -                  | მ.1 | კოფორმირება |
| სავსებელი სიმჭიდროვე                 |                    |     | ერთეული     |
| მჭრის ნაჭების ფართობი<br>და სიღრმე   | მინიმალური ფართობი | -   | 33მ         |
|                                      | მინიმალური სიღრმე  | -   | მეტრი       |
|                                      | მინიმალური სიღრმე  | -   | მეტრი       |
| შენიშვნა: ნაჭების მჭრის-მჭრის სიღრმე |                    | -   | მეტრი       |
| <b>შენიშვნა</b>                      |                    |     |             |



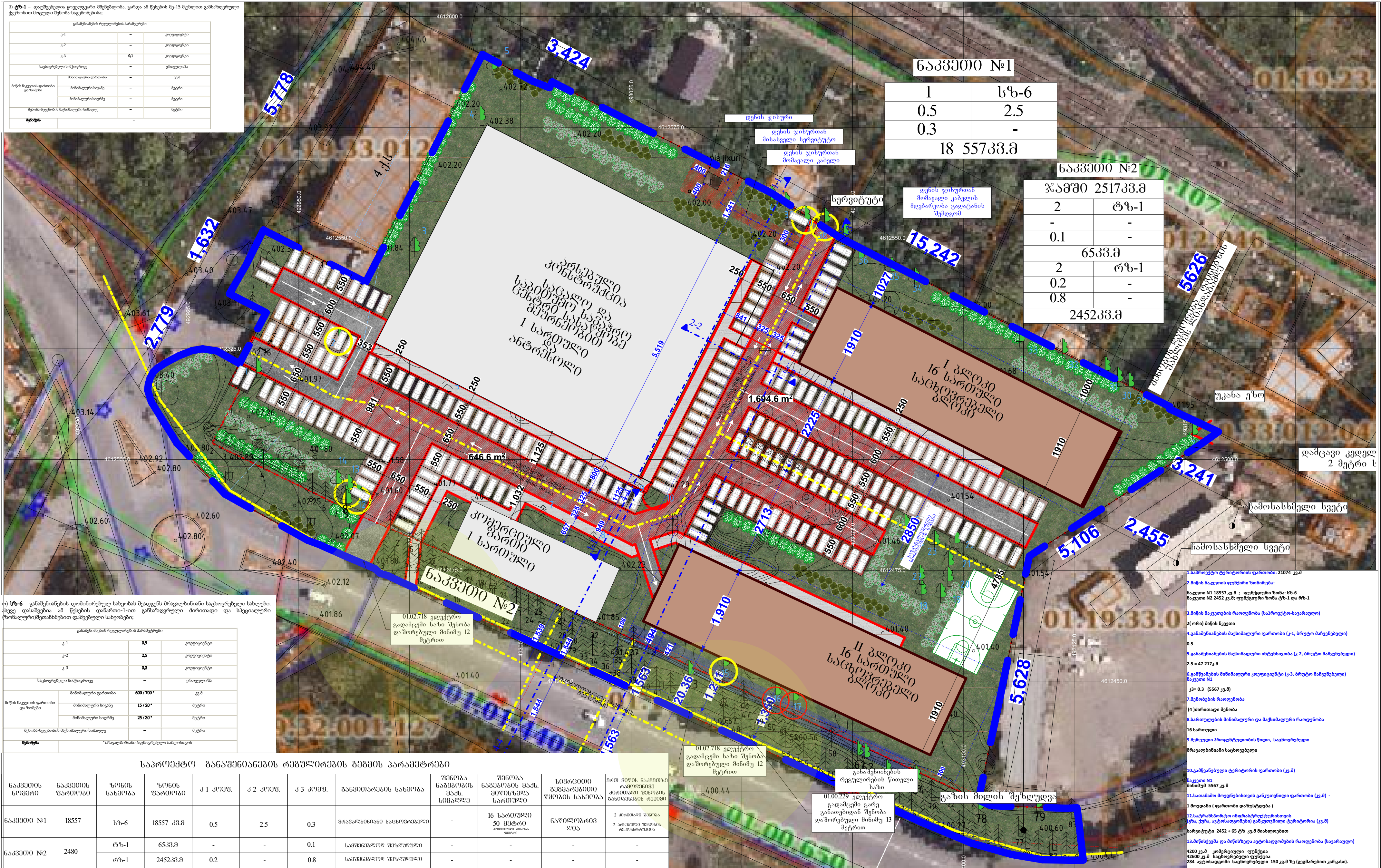
| განმარტების რეგულირების პარამეტრები |                    |                                     |             |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------|
| კ-1                                 |                    | 0.5                                 | კოეფიციენტი |
| კ-2                                 |                    | 2.5                                 | კოეფიციენტი |
| კ-3                                 |                    | 0.3                                 | კოეფიციენტი |
| საპირფარეგო სიმაღლი                 |                    | =                                   | გრძელად     |
| მარცხ ნაკვეთის ფართობი და ზომები    | მინიმალური ფართობი | 600/700 *                           | კვ.მ        |
|                                     | მინიმალური სიგანე  | 15/20 *                             | მეტრი       |
|                                     | მინიმალური სიღრმე  | 25/30 *                             | მეტრი       |
| მზენარევეების მინიმალური სიმაღლე    |                    | =                                   | მეტრი       |
| <b>შენიშვნა</b>                     |                    | * მრავალმართი საპირფარეგო სახლიების |             |

| საპროექტო ბანაშენიანების რეპულირების გეგმის პარამეტრები |                  |               |               |           |           |           |                            |                                |                                          |                                      |                                                                   |
|---------------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ნაკვეთის ნომერი                                         | ნაკვეთის ფართობი | წონის სახეობა | წონის ფართობი | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | ბანაშენიანების სახეობა     | შენიშვნა ნაკვეთის მას. სიმაღლე | შენიშვნა ნაკვეთის მას. მიწისზედა სართული | სივრცითი გეგმარებითი ფეხების სახეობა | ნოტი მიწის ნაკვეთის ნაკვეთის მიხედვით შიდაგეგმის ბანაშენის რეპეტი |
| ნაკვეთი №1                                              | 18557            | სხ-6          | 18557 კვ.მ    | 0.5       | 2.5       | 0.3       | მრავალბინიანი საცხოვრებელი | -                              | 16 სართული 50 მეტრი კოორდინატირებული     | ნაწილობრივი                          | 2 კორპუსი შენობა                                                  |
| ნაკვეთი №2                                              | 2480             | ტხ-1          | 6533.8        | -         | -         | 0.1       | საქმიანობის შენობა         | -                              | -                                        | -                                    | -                                                                 |
|                                                         |                  | ტხ-1          | 2452.43.8     | 0.2       | -         | 0.8       | საქმიანობის შენობა         | -                              | -                                        | -                                    | -                                                                 |

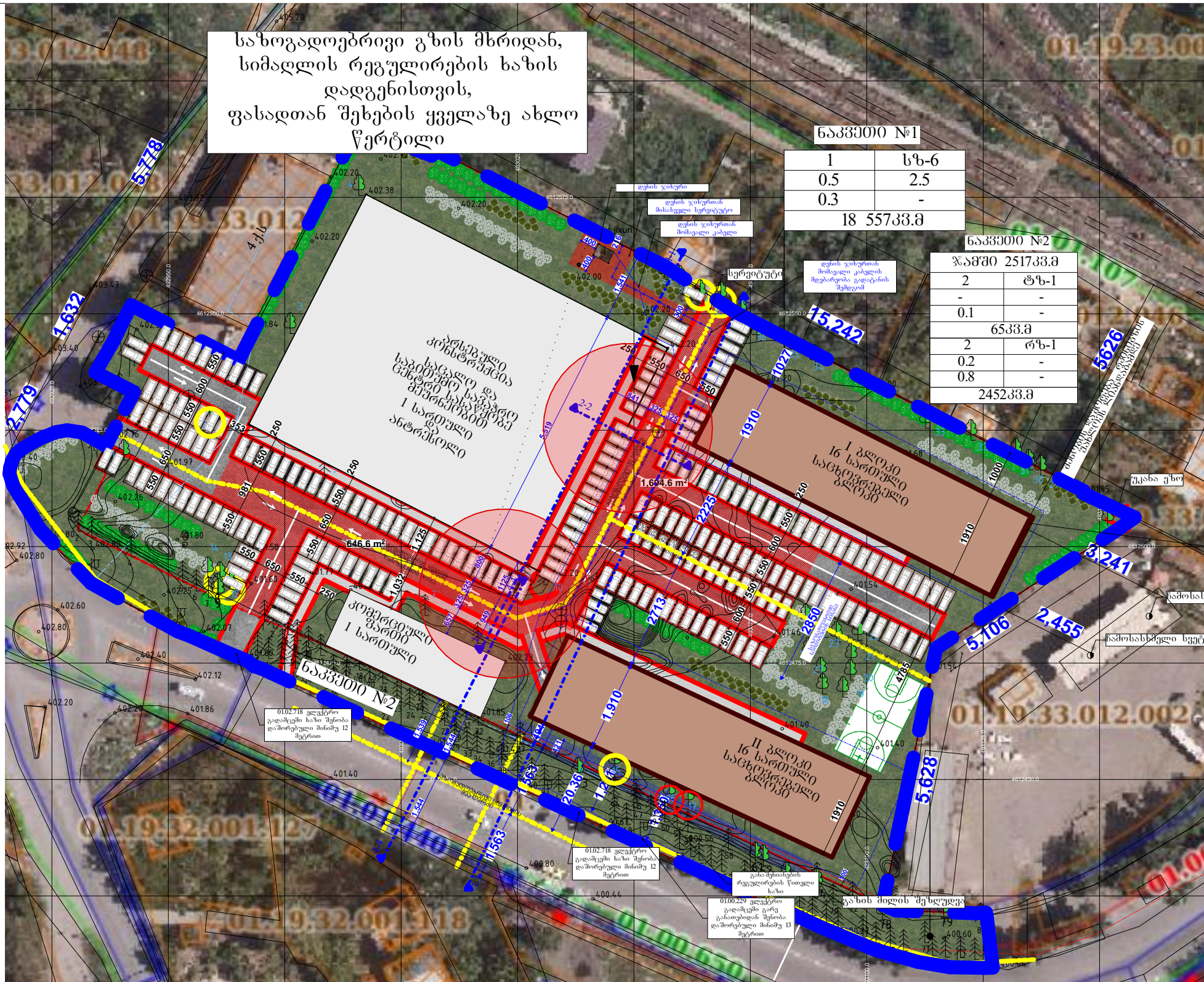
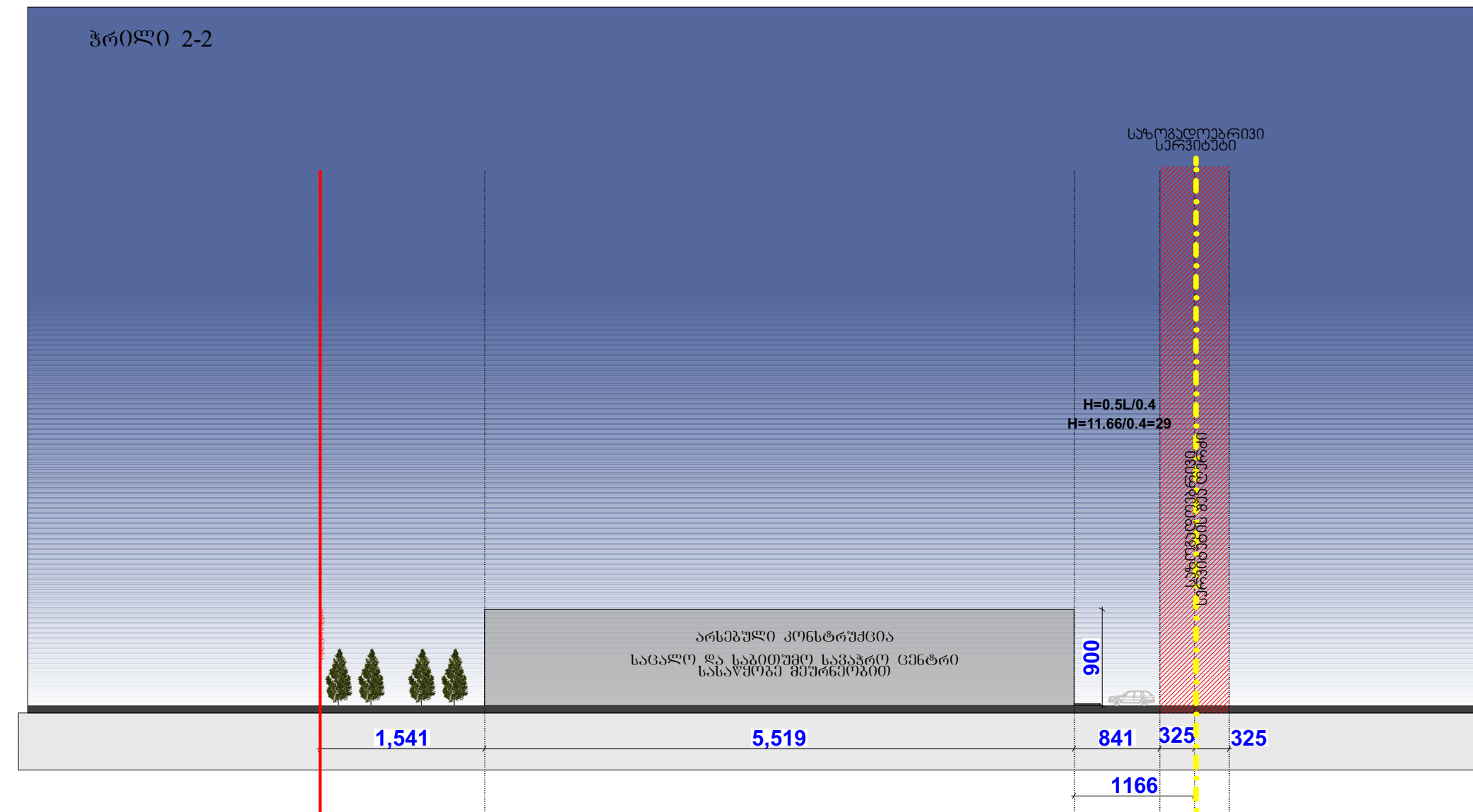
[illegible]



| განმარტვის რეგულაციის პარამეტრები      |                    |     |              |
|----------------------------------------|--------------------|-----|--------------|
| ა-1                                    | -                  | -   | პოლიეთილენი  |
| ა-2                                    | -                  | -   | პოლიეთილენი  |
| ა-3                                    | -                  | 0.1 | პოლიეთილენი  |
| სტრუქტურული სიმჭიდროვე                 |                    |     | გრძელდება... |
| მიწის წვევლის ერთობი და ნივთები        | მიწისძვრის ერთობი  | -   | კვ.მ         |
|                                        | მიწისძვრის სიღრმე  | -   | მეტრი        |
|                                        | მიწისძვრის სიხშირე | -   | მეტრი        |
| შენიშვნა: რეგულაციის შედეგად მიწისძვრა |                    | -   | მეტრი        |
| <b>შენიშვნა</b>                        |                    |     |              |

[illegible]



[illegible]

|                                                                        |                                                                         |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <p>მემსრულებელი<br/>მარიამ ეფრემიძე<br/>mariam_epremidze@yahoo.com</p> | <p>დაკვეთა:<br/>განაშენიანების რეგულირების<br/>გეგმარებითი დავალება</p> | <p>პროექტი<br/>კონსტრუქცია</p> | <p>--- ზრმა- არმალი<br/>--- არსებული საპალატო საზღვარი<br/>--- საპროექტო საპალატო საზღვარი<br/>--- საპროექტო ბაჟინგანა</p> <p>--- არსებული შენობის რელიეფური<br/>--- უკანა მიწ<br/>--- საპროექტო მიწა<br/>--- საპროექტო შენობის ბაზისპირის პროექტი<br/>--- შენობისპირის ზედა მიწისპირის რელიეფი<br/>--- მიწისპირის ზედა</p> | <p>მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები<br/>არქიტექტორი<br/>ე.ეფრემიძე</p> | <p>ფურცელი № 41<br/>სულ 79 ფ.<br/>დასახელება:<br/>სიმაღლის განსაზღვრის სქემა<br/>მაშაბი 1:5000</p> | <p>შენიშვნა:<br/>1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.<br/>2. გრუ ნებისმიერ გეგმეზე, რაც იწვევს ცვლილებას გრუთა განსაზღვრულ სივრცით, ტერიტორიით განვითარების ან/და შენობისპირის ზედა მიწისპირის ზედა, საპროექტო გეგმის შესაბამის ნაწილში, საპროექტო საპალატო საზღვარს შეთანხმებულ ურბანულ სასაზღვრო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.</p> | <p>თარიღი: 20.21<br/>ფორმატი: A2</p> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|



[illegible][illegible][illegible][illegible]







| განმარტების რეგულაციის პრინციპები |                                       |    |            |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----|------------|
|                                   | 3-1                                   | -  | კოფერაჟები |
|                                   | 3-2                                   | -  | კოფერაჟები |
|                                   | 3-3                                   | 01 | კოფერაჟები |
|                                   | სტეორეგულ სიმაღლივ                    |    | გრძელვარს  |
| მინის წაგდება ერთობი და მოხედი    | მიმდინარე ერთობი                      | -  | კვმ        |
|                                   | მიმდინარე სიმაღლი                     | -  | მეტი       |
|                                   | მიმდინარე სიმაღლი                     | -  | მეტი       |
|                                   | შენიშნ: რეგულირების მიმდინარე სიმაღლი | -  | მეტი       |
| <b>შენიშნ:</b>                    |                                       | -  |            |

|                                    |                    |                  |
|------------------------------------|--------------------|------------------|
| პანკეიშვილის ჩვეულებების პირდაპირი |                    |                  |
| პ-1                                |                    | 0,2 კოდიფიკირება |
| პ-2                                |                    | - კოდიფიკირება   |
| პ-3                                |                    | 0,8 კოდიფიკირება |
| სახეობრივად სიმკვრივე              |                    | - გრძელუბრა      |
| შაქის წვედების ფართობი და ზონები   | მინიმალური ფართობი | - კვ.მ           |
|                                    | მინიმალური სიგანე  | - მეტრი          |
|                                    | მინიმალური სიღრმე  | - მეტრი          |
| წვეთის-წვეთების მინიმალური სიხლე   |                    | 5 მეტრი          |

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

| განმარტების რეგულირების პარამეტრები    |                     |                                         |           |
|----------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-----------|
| ა-1                                    |                     | 0,5                                     | პოფიერები |
| ა-2                                    |                     | 2,5                                     | პოფიერები |
| ა-3                                    |                     | 0,3                                     | პოფიერები |
| საცხოვრებელი სიმაღლიდან                |                     | –                                       | ფრთხილვა  |
| მანქანა ნაკვეთის ფართობი და ზოგები     | მიწისპირული ფართობი | 600 / 700 *                             | კვ.მ      |
|                                        | მიწისპირული სიგანე  | 15 / 20 *                               | მეტრი     |
|                                        | მიწისპირული სიღრმე  | 25 / 30 *                               | მეტრი     |
| შენიშვნა: ნაკვეთის მიწისპირული სიმაღლე |                     | –                                       | მეტრი     |
| შენიშვნა                               |                     | * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის |           |

|              |      |
|--------------|------|
| ጃልጾ 251733.8 |      |
| 2            | ፱ብ-1 |
| -            | -    |
| 0.1          | -    |
| 6533.8       |      |
| 2            | ፱ብ-1 |
| 0.2          | -    |
| 0.8          | -    |
| 245233.8     |      |

4200 კვ.მ კომერციული ფუნქცია  
42600 კვ.მ საცხოვრებელი  
ფუნქცია  
284 ავტოსადგომი საცხოვრებელი  
150 კვ.მ ზე (გეგმარებით კარკასი).

| საპროექტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები |                     |                 |                  |           |           |           |                            |                                           |                                                       |                                             |                                                                        |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| ნაკვეთის<br>ნომერი                                      | ნაკვეთის<br>ფართობი | ყრნის<br>ხაზობა | ყრნის<br>ფართობი | კ-1 კოეფ. | კ-2 კოეფ. | კ-3 კოეფ. | განვითარების სახეობა       | შენიშვნა<br>ნაშენობის<br>მაჰს.<br>სიმაღლე | შენიშვნა<br>ნაშენობის მაჰს.<br>მოცულობა<br>სართული    | სივრცითი<br>გეგმავლობითი<br>წესების სახეობა | მით მოცემულია<br>ნაშენობის<br>სივრცითი ფართობის<br>განმარტების რეგისტრ |
| ნაკვეთი №1                                              | 18557               | სხ-6            | 18557 კვ.მ       | 0.5       | 2.5       | 0.3       | მრავალბინიანი საცხოვრებელი | -                                         | 16 სართული<br>50 მეტრი<br>კოორდინატირებული<br>ფართობი | ნაწილობრივი<br>წესი                         | 2 ძირითადი შენობა<br>2 არსებული შენობის<br>რეკონსტრუქცია               |
| ნაკვეთი №2                                              | 2480                | ტხ-1            | 65კვ.მ           | -         | -         | 0.1       | საქმენიგალორ შენობა        | -                                         | -                                                     | -                                           | -                                                                      |
|                                                         |                     | ტხ-1            | 2452კვ.მ         | 0.2       | -         | 0.8       | საქმენიგალორ შენობა        | -                                         | -                                                     | -                                           | -                                                                      |

[illegible]







[illegible]