ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 146

„11" აპრილი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.№68, №68ა, №68ბ, №68გ, №71, №72, №77, №83, №93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.010.333; №01.20.01.010.334; №01.20.01.010.069; №01.20.01.010.024; №01.20.01.010.119; №01.20.01.010.199; №01.20.01.010.201; №01.20.01.010.202; №01.20.01.010.222; №01.20.01.010.280; №01.14.09.023.002; №01.20.01.171.011-ის ნაწილი; №01.20.01.010.498-ის ნაწილი; №01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 2023 წლის 5 აპრილის №23.446.508 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.№68, №68ა, №68ბ, №68გ, №71, №72, №77, №83, №93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.010.333; №01.20.01.010.334; №01.20.01.010.069; №01.20.01.010.024; №01.20.01.010.119; №01.20.01.010.199; №01.20.01.010.201; №01.20.01.010.202; №01.20.01.010.222; №01.20.01.010.280; №01.14.09.023.002; №01.20.01.171.011-ის ნაწილი; №01.20.01.010.498-ის ნაწილი; №01.20.01.171.010-ის ნაწილი) 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 №01230132693-67 (№01230452915-67; №01230612827-67) 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 23.446.508
5 / აპრილი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 13 იანვარს N01230132693-67; (N01230452915-67; N01230612827-67) განცხადებით მიმართა ნაირა ხიზანიშვილმა (პ/ნ:01015002031) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი (163 კვ.მ); N01.20.01.010.498-ის ნაწილი(610კვ.მ); N01.20.01.171.010-ის ნაწილი(155კვ.მ)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 12 364 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 7 768 კვ.მ; ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 4 596 კვ.მ, რომლის ნაწილი გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და სარეკრეაციო სივრცის მოსაწყობად. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორიებზე გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები რეგისტრირებულ საკადასტრო ერთეულებზე სრული საინჟინრო ქსელებით.

,,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 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N423 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 10 (ათი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

საპროექტო არეალში, რომელზეც ვრცელდება რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2), ზონის ცვლილება არ იგეგმება, მაგრამ ამ ტერიტორიაზე გაივლის საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიის ორ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.171.011; N01.20.01.171.010) აღნიშნული გზა დაიტვირთება სერვიტუტით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1):

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,5;

განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-2=0.8;

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,4;

შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე - არაუმეტეს 15მ;

შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა - 3 სართული;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,1

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

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

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური

საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 თებერვლის N01230383789 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანხმაა გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი N01.20.01.010.334, N01.20.01.010.069, N01.20.01.010.024, N01.20.01.010.119, N01.20.01.010.201, N01.20.01.010.202, N01.20.01.010.222, N01.20.01.010.280, N01.20.01.010.333, N01.20.01.010.199 და N01.14.09.023.002 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 მარტის N01230661070 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 4 აპრილის N61-01230943963 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება მოხდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების გამოყენებით, მათ შორის აწ უკვე N01.20.01.171.011 და N01.20.01.171.010 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, გავრცელდეს საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტი და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე N01.20.01.010.498 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე (1378კვ.მ), ვრცელდება სერვიტუტის უფლება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01230132693-67 (N01230452915-67; N01230612827-67) 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, წყნეთში, ე.წ. ,,ნუშის ბაღებში" (ნაკვ.N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024;

N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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-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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01230383789**
თარიღი: **07/02/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 იანვრის №01230132693-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების" ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (**ს/კ:** 01.20.01.010.334; 01.20.01.010.069; 01.20.01.010.024; 01.20.01.010.119; 01.20.01.010.201; 01.20.01.010.202; 01.20.01.010.222; 01.20.01.010.280; 01.20.01.010.333; 01.20.01.010.199 და 01.14.09.023.002; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა; **გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა:** სატყეო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-1, სატრანსპორტო ზონა 1 და სატყეო ზონა) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **15 ძირი** (ს/კ: 01.20.01.010.334: №6 და №8; 01.20.01.010.402, 01.20.01.010.024, 01.20.01.010.449, 01.20.01.010.448 და 01.20.01.010.069 ს/კ-ებს შორის (გზის ნაწილი): №18, №82-83, №85-88, №91- 93, №95-96 და №102) 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 მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე გაცნობებთ, რომ 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 საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **9 ძირი** (ს/კ: 01.20.01.010.119 - №4, №5 და №6; ს/კ: 01.20.01.010.334 - №4; 01.20.01.010.402, 01.20.01.010.024, 01.20.01.010.449, 01.20.01.010.448 და 01.20.01.010.069 ს/კ-ებს შორის (გზის ნაწილი): №1-5) **ჯანსაღი ძეძვი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) დეტალური პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული:** 17 ძირი თუთა, 15 ძირი კაკალი, 10 ძირი აკაკი, 5 ძირი თელა, 4 ძირი ჯონჯოლი, 2 ძირი სოფორა, ერთი ძირი თხილი, ერთი ძირი იფანი და ერთი ძირი ელდარის ფიჭვი, ასევე, **საპროექტოდ დასარგავი:** 4 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი, 4 ძირი ჩვეულებრივი ცხენისწაბლი, 3 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 2 ძირი ევროპული მუხა, 2 ძირი იუდას ხე და 2 ძირი კავკასიური აკაკი; **ჯამში - 77 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(402 მ²).**

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 მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა,**

01.20.01.010.334, 01.20.01.010.069, 01.20.01.010.024, 01.20.01.010.119, 01.20.01.010.201, 01.20.01.010.202, 01.20.01.010.222, 01.20.01.010.280, 01.20.01.010.333, 01.20.01.010.199 და 01.14.09.023.002 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ **ტერიტორიაზე გასაშენებელი მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები) სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01230723749**
თარიღი: **13/03/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 2 მარტის №01230612827-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების" ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (**ს/კ:** 01.20.01.010.334; 01.20.01.010.069; 01.20.01.010.024; 01.20.01.010.119; 01.20.01.010.201; 01.20.01.010.202; 01.20.01.010.222; 01.20.01.010.280; 01.20.01.010.333; 01.20.01.010.199 და 01.14.09.023.002; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა; **გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა:** სატყეო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-1, სატრანსპორტო ზონა 1 და სატყეო ზონა) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, **სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2023 წლის 7 თებერვლის №01230383789 წერილით.**

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოაღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 1 (ერთი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01230661070**
თარიღი: **07/03/2023**

2023 წლის 2 მარტის N 01230612827-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი , ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.334, 01.20.01.010.069, 01.20.01.010.024, 01.20.01.010.119, 01.20.01.010.201, 01.20.01.010.202, 01.20.01.010.222, 01.20.01.010.280, 01.20.01.010.333, 01.20.01.010.19901, 14.09.023.002) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 2021 წლის 19 მაისის N 01211393545-67განცხადების პასუხად N 012115160 წერილით.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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: **012115160**
თარიღი: **31/05/2021**
პინი: **4780**

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

2021 წლის 19 მაისის N 01211393545-67განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი , ბაღი ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.010.069, 01.20.01.010.024, 01.20.01.010.119, 01.20.01.010.201, 01.20.01.010.202, 01.20.01.010.222, 01.20.01.010.280, 01.20.01.010.333, 01.20.01.010.199) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი. მისაწვდომობის იზოქრონული რუკებიდან ირკვევა, რომ 15წთ-ის ფეხით სავალ მანძილზეა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის უახლოესი გაჩერების ადგილი და 25-30წთ-ის მანძილზე _ სხვა მნიშვნელოვანი ობიექტები. აღსანიშნავია, რომ მიმდებარე ტერიტორიები დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით ვითარდება. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც რეკომენდებულია ტროტუარების და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად. ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების განთავსება, საპროექტო არეალის ქაოტურად განთავსების პრევენცია და ერთიანი სიმწვანისა და წესრიგის შენარჩუნება.

აღსანიშნავია, რომ მიმდებარე ტერიტორიები დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით ეტაპობრივად ვითარდება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მიმდინარეობს რამდენიმე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამუშავება, და იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნების მოწყობა, რაც ხელს შეუწყობს კომპაქტური დასახლების შექმნას და მგზავრების ნაკადის რაოდენობის ზრდას, რაც თავის მხრივ, გულისხმობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უბნის მომსახურების მიზანშეწონილობას.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ **1.5 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 5,5 მეტრს.** ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში-**3.5 მეტრს.**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01230943963**
თარიღი: **04/04/2023**

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

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

ბატონო ვიქტორ,

თქვენს 2023 წლის 15 მარტის N16-0123074404 (15.03.23 N12-0123074942-61) წერილთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში ე.წ ,,ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება მოხდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების გამოყენებით, მათ შორის აწ უკვე 01.20.01.171.011 და 01.20.01.171.010 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, გავრცელდეს საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტი და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე გაცნობებთ, რომ 01.20.01.010.498 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე (1378კვ.მ), ვრცელდება სერვიტუტის უფლება (იხ დანართი- საკადასტრო გეგმა).

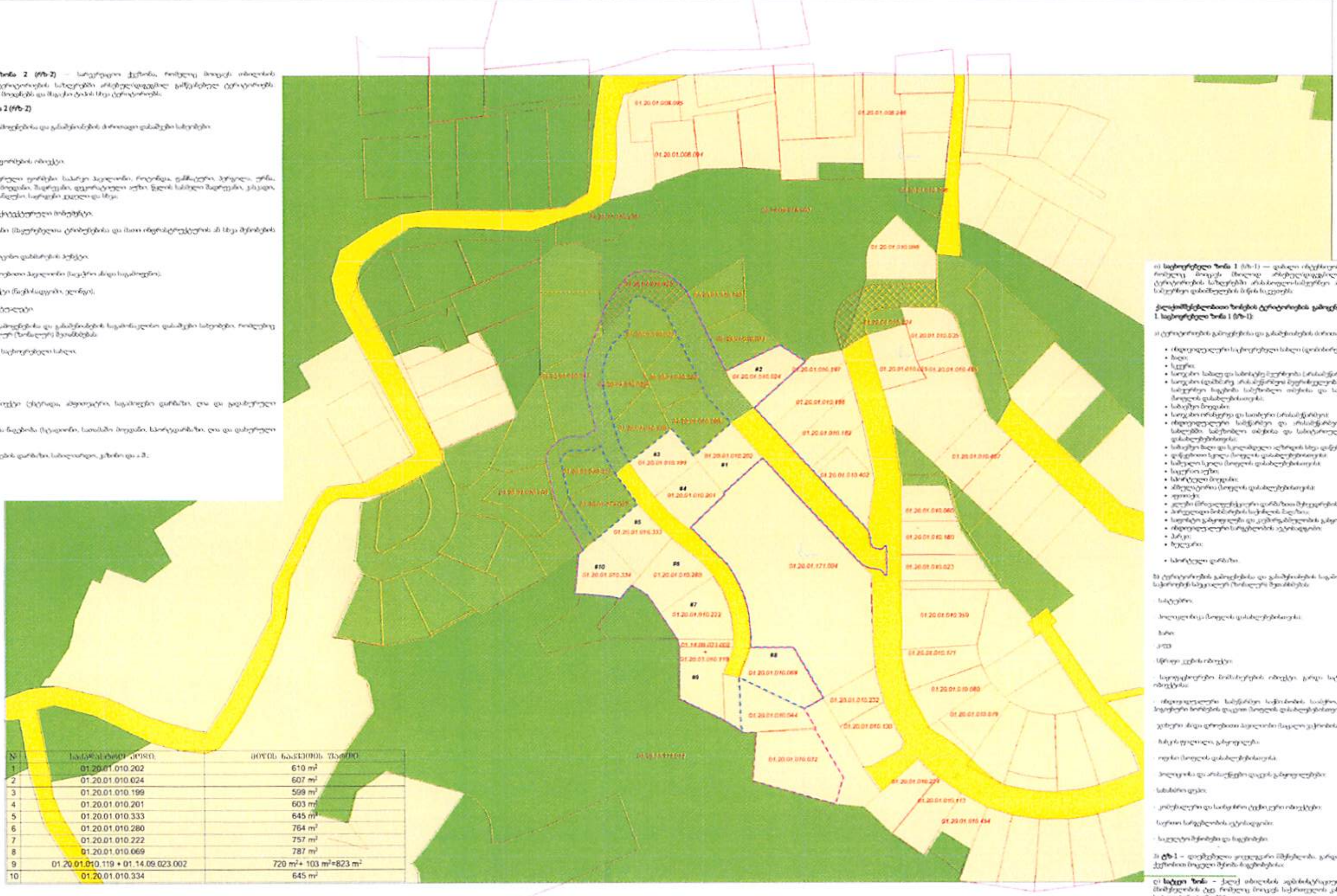
დანართი : 1 ფურცელი
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა მ. 1:2000



№	საკადასტრო კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართი
1	01.20.01.010.202	610 m²
2	01.20.01.010.024	607 m²
3	01.20.01.010.199	599 m²
4	01.20.01.010.201	603 m²
5	01.20.01.010.333	645 m²
6	01.20.01.010.280	764 m²
7	01.20.01.010.222	757 m²
8	01.20.01.010.069	787 m²
9	01.20.01.010.119 + 01.14.09.023.002	720 m² + 103 m² = 823 m²
10	01.20.01.010.334	645 m²

C.Z.L.FZ.2.1

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

პირობითი ნიშნები:

- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატყეო ზონა
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული ნაკვეთები
- საპროექტო ნაკვეთები

ექსპლიკაცია:

დამკვეთი: საინვესტიციო ჯგუფის წარმომადგენელი ნაირა ხიზანიშვილი

მისამართი:

შ.პ.ს. "სალი 2011" ს/კ 400013944

პროექტის დასახელება:

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	ვ. მარგველაშვილი	
პრ. მთ. არქ.:	ვ. მარგველაშვილი	
ავტორები:	ვ. მარგველაშვილი	
	ბ. გვენცაძე	
მეხაზე:	ბ. გვენცაძე	

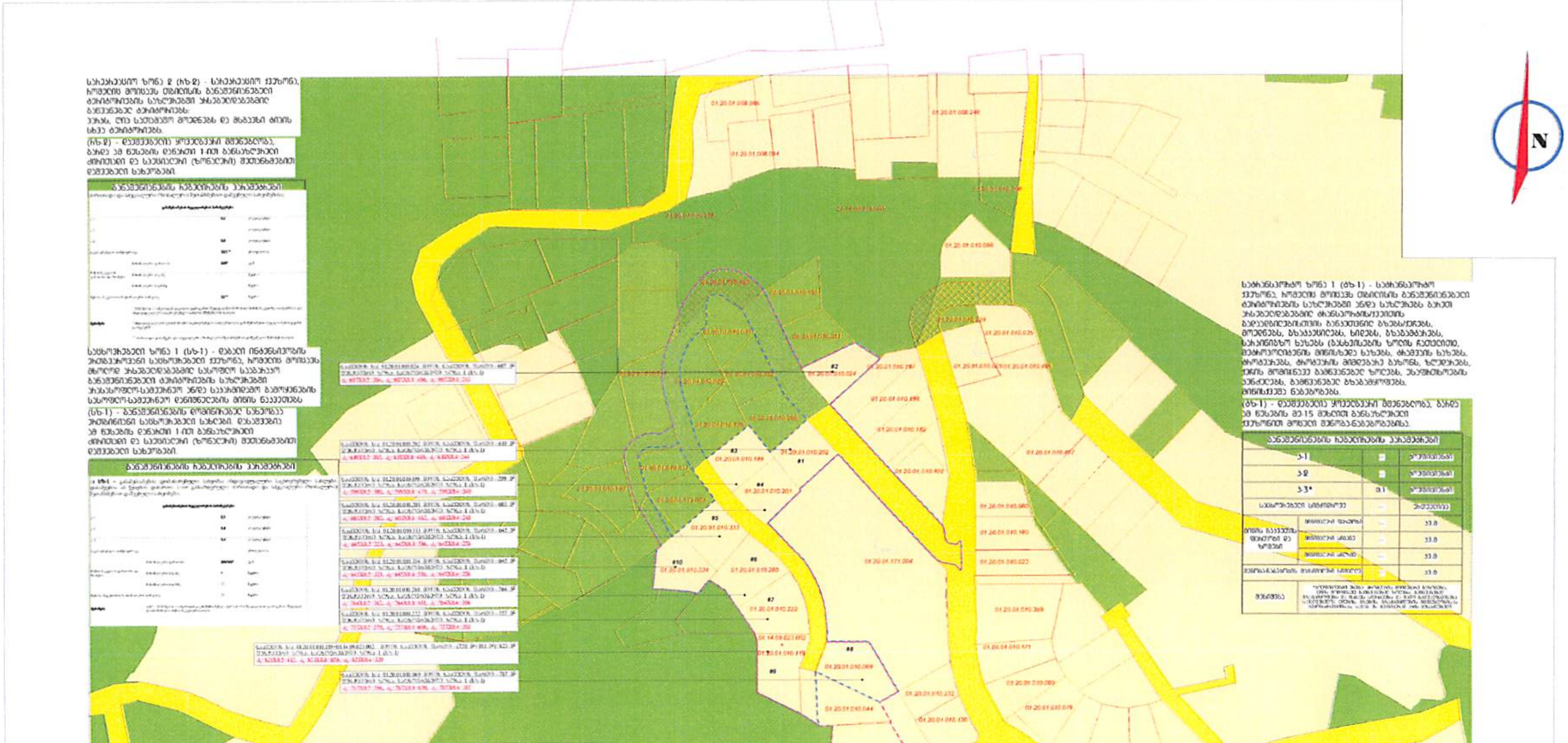
ფორმატი A-3 — 2023 წ.

ნახაზის დასახელება:

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		-	1:2000

მიწის ნაკვეთის კ$_1$; კ$_2$; კ$_3$ კოეფიციენტების დადგენა მ. 1:2000



N	საკადასტრო კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართი	კ-1	კ-2	კ-3
1	01.20.01.010.202	610 m²	305 m²	488 m²	244 m²
2	01.20.01.010.024	607 m²	304 m²	486 m²	243 m²
3	01.20.01.010.199	599 m²	300 m²	479 m²	240 m²
4	01.20.01.010.201	603 m²	302 m²	482 m²	241 m²
5	01.20.01.010.333	645 m²	323 m²	516 m²	258 m²
6	01.20.01.010.280	764 m²	382 m²	611 m²	306 m²
7	01.20.01.010.222	757 m²	379 m²	606 m²	303 m²
8	01.20.01.010.069	787 m²	394 m²	630 m²	315 m²
9	01.20.01.010.119 + 01.14.09.023.002	720 m²+ 103 m²=823 m²	412 m²	658 m²	329 m²
10	01.20.01.010.334	645 m²	323 m²	516 m²	258 m²
		ჯამი	3424 m²	5472 m²	2737 m²

C.Z.L.FZ.3

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

პირობითი ნიშნები:

- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატყეო ზონა
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული საზღვრები
- საპროექტო საზღვრები

შ.პ.ს. "სათი 2011" ს/ნ 400013944

პროექტის დასახელება:

დამკვეთი:

მისამართი:

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:		
არქიტექტორი:		
ინჟინერი:		
შეამოწმა:		

ფორმატი A-3 | 2023 წ.

ნახაზის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების დადგენა

სტადია:	ფურცელი:	ფურცლები:	მასშტაბი:
პროექტი		-	1:2000

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის სქემა მ. 1:2000

C.Z.L.FZ.5

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- უკანა ეზოს არეალი
- ნაკვეთზე შენობების განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- კოორდინატები UTM სისტემით
- საკადასტრო საზღვარი
- კერძო სივრცეები
- საჯარო სივრცეები

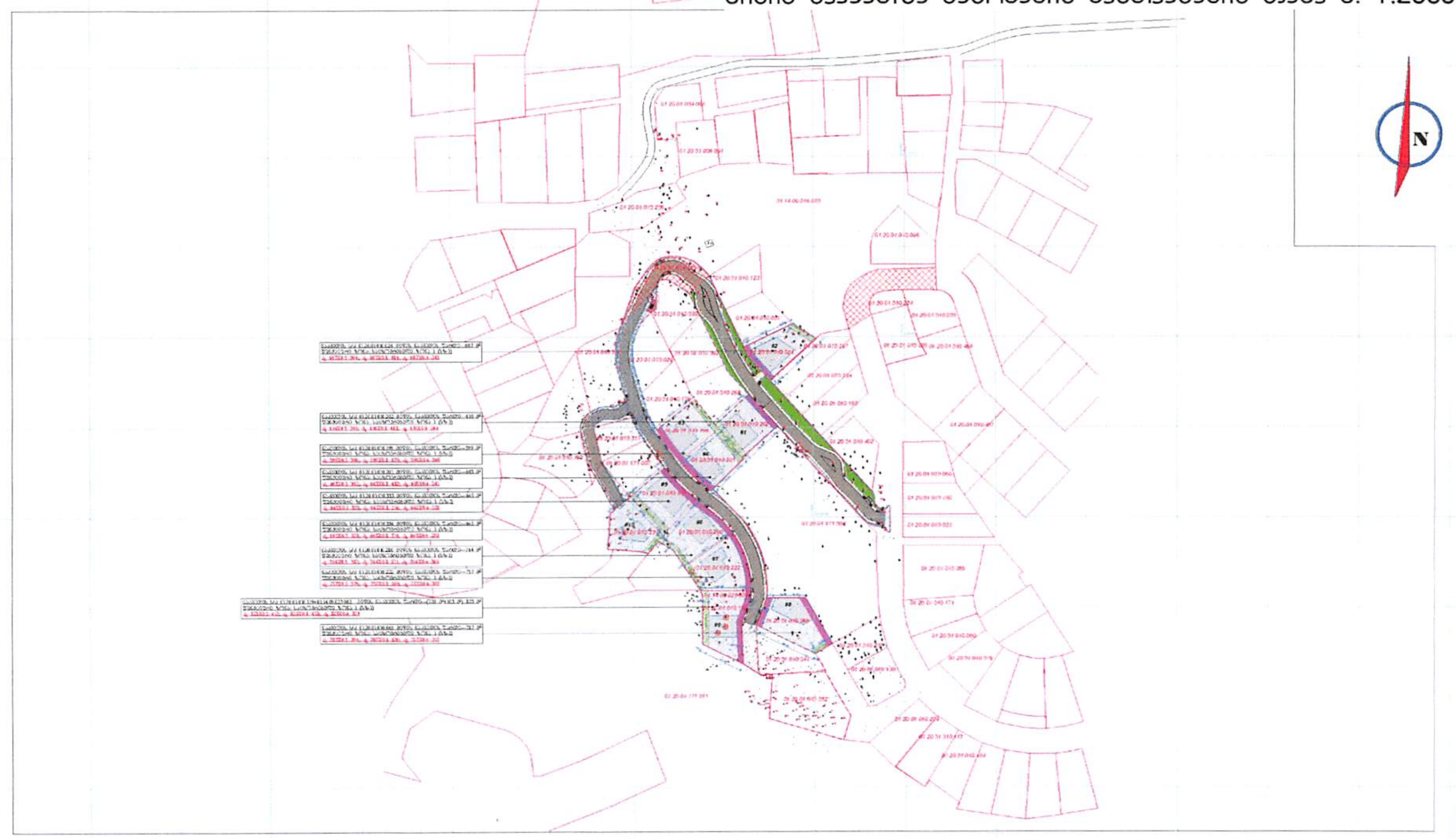
შ.პ.ს. "საქ 2011" ს/ნ 400013944	პროექტის სახელწოდება:		
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი:	პ. მარგველაშვილი		
არ. მთ. არქ.:	პ. მარგველაშვილი		
ავტორები:	პ. მარგველაშვილი		
	ბ. გავაწავაკა		
შეასრულა:	ბ. გავაწავაკა		

დამკვეთი:

მისამართი:

ფორმატი A-3		2023 წ.	
ნახაზის დასახელება:			
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის სქემა			
სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		-	1:2000

მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების სქემა მ. 1:2000



შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დაშვების არეალი
- მწვანე ზოლის არეალი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- სამანქანო და საფეხმავლო გზა
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- ხეები 3 მ.-ზე მეტი სიმაღლის არეალით (გადასარგავი)
- ხეები 3 მ.-ზე მეტი სიმაღლის არეალით (მოსაჭრელი)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ჭარბი სიმწვანე
- საკუთარი სივრცე

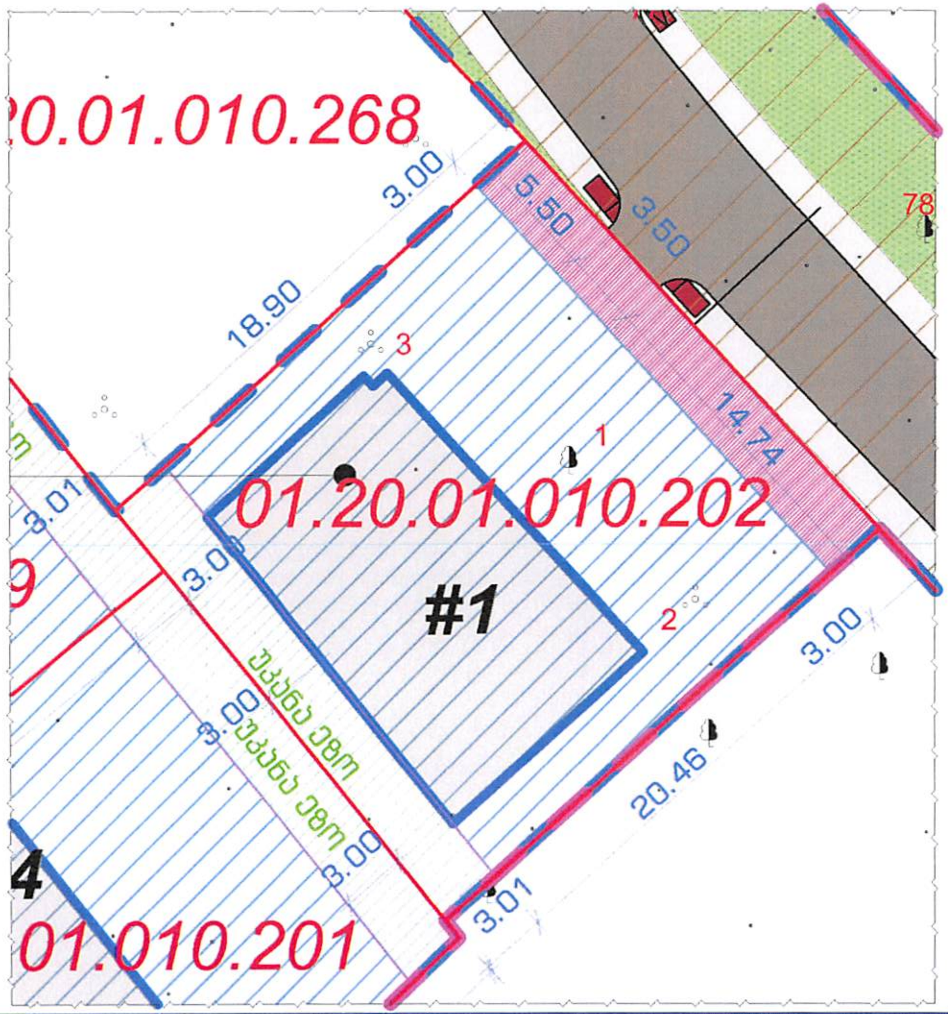
დამკვეთი:	ნაირა ხოსანიშვილი		
მისამართი:			
შ.პ.ს. "ხაში 2011" ს/კ 400013944	პროექტის დასახელება:		
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი:	ვ. მარგველაშვილი		
პრ. მთ. არქ.:	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი:	ვ. მარგველაშვილი		
	ბ. ზვანბელაძე		
შემსრულებელი:	ბ. ზვანბელაძე		

ფორმატი A-3		2023 წ.	
ნახაზის დასახელება:			
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების სქემა			
სტადია:	ფურცელი:	ფურცლები:	მასშტაბი:
პროექტი		–	1:2000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.202
მიწის ნაკვეთის ფართობი	610 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	არ არსებობს
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 [illegible]	კ-1=0.5=305.0 m²; კ-2=0.8=488.0; კ-3=0.4=244.0 m²;
[illegible]	15.0 მ. 1-2-3 სართული
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მ. 1:5000

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

ფორმატი A-3

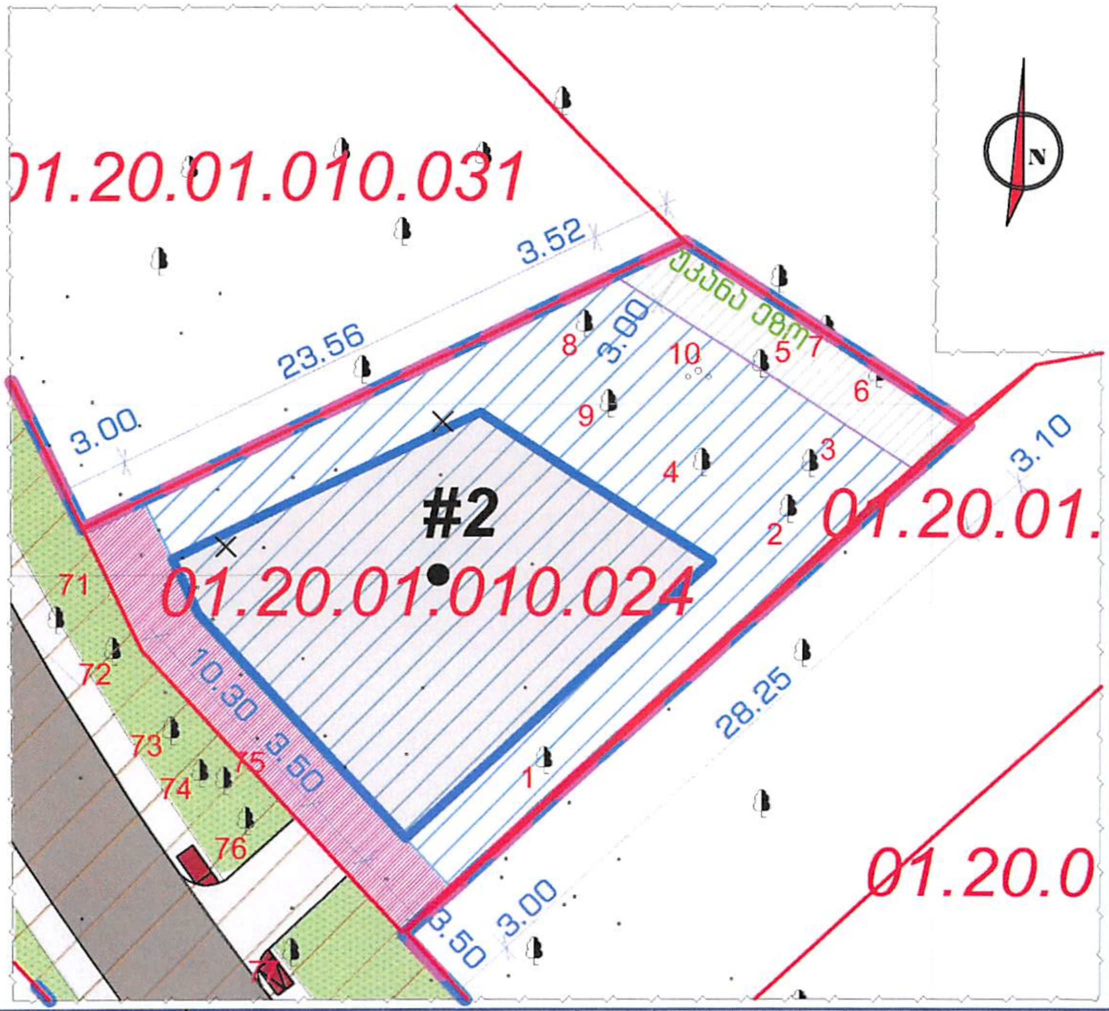
2022 წ.

მასშტაბი: 1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	2
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.024
მიწის ნაკვეთის ფართობი	607 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის: კ-1; კ-2; კ-3 [illegible]	კ-1=0,5=303,5 m² კ-2=0,8=485,6 კ-3=0,4=242,8 m²;
[illegible]	15.0 მ 1-2-3 [illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

ფორმატი A-3
2022 წ.

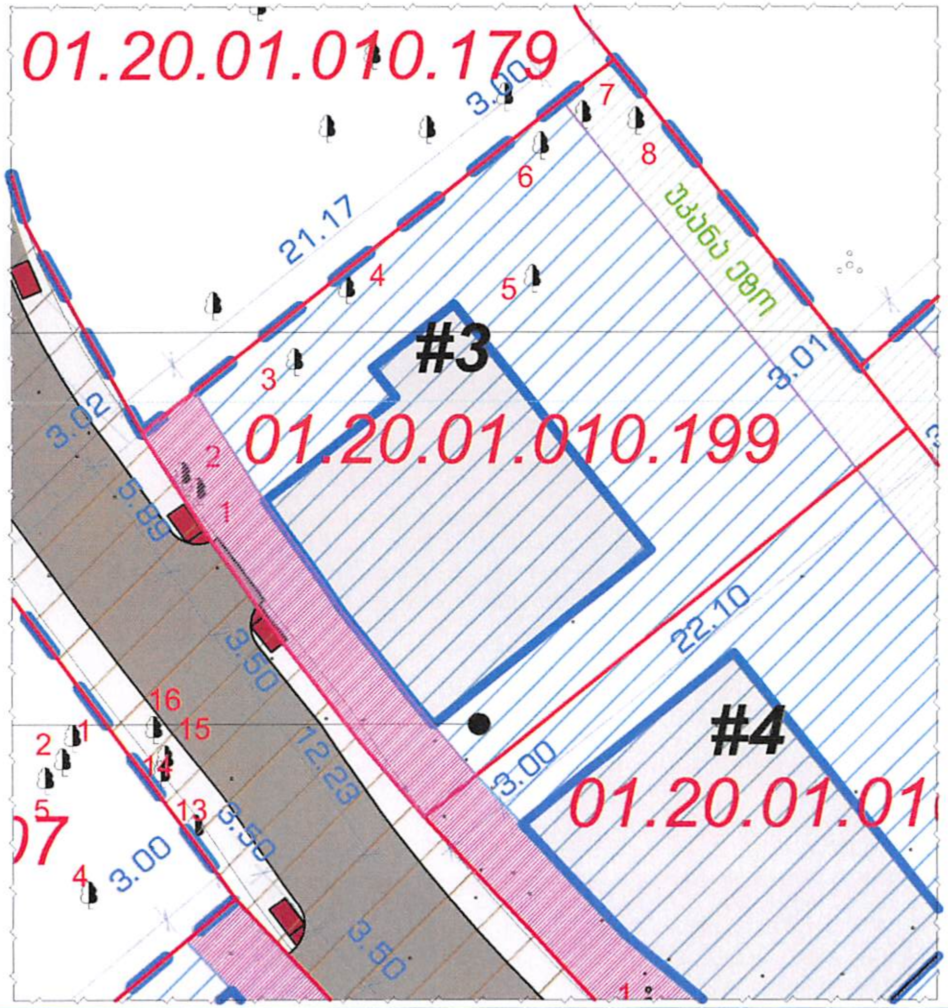
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #2)

მასშტაბი 1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	3
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.199
მიწის ნაკვეთის ფართობი	599 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 [illegible]	კ-1=0,5=299,5 m²; კ-2=0,8=479,2; კ-3=0,4=239,6 m²;
მიწის ნაკვეთის [illegible]	15.0 მ. 1-2-3 სართული
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
[illegible]	3
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განთავსების სქემა მ. 1:5000

შენიშვნები:

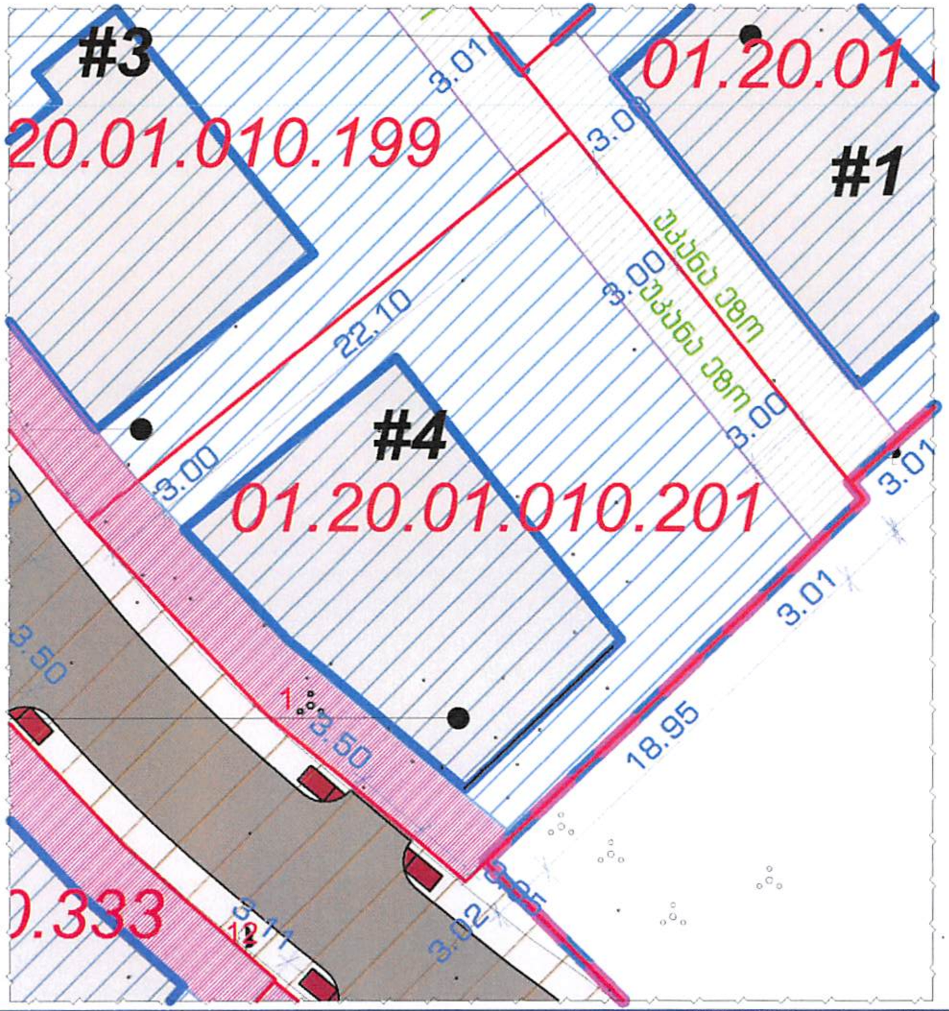
პირობითი ნიშნები:

ფორმატი A-3			2022 წ.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #3)			
		-	1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	4
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.201
მიწის ნაკვეთის ფართობი	603 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] 1 (სზ 1)
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3; [illegible]	კ-1=0,5=301,5 m²; კ-2=0,8=482,4; კ-3=0,4=241,2 m²;
[illegible]	15.0 მ. 1-2-3 [illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განთავსების გეგმა
მ. 1:5000

შენიშვნები:

[illegible]

პირობითი ნიშნები:

[illegible]

ფორმატი A-3 | 2022 წ.

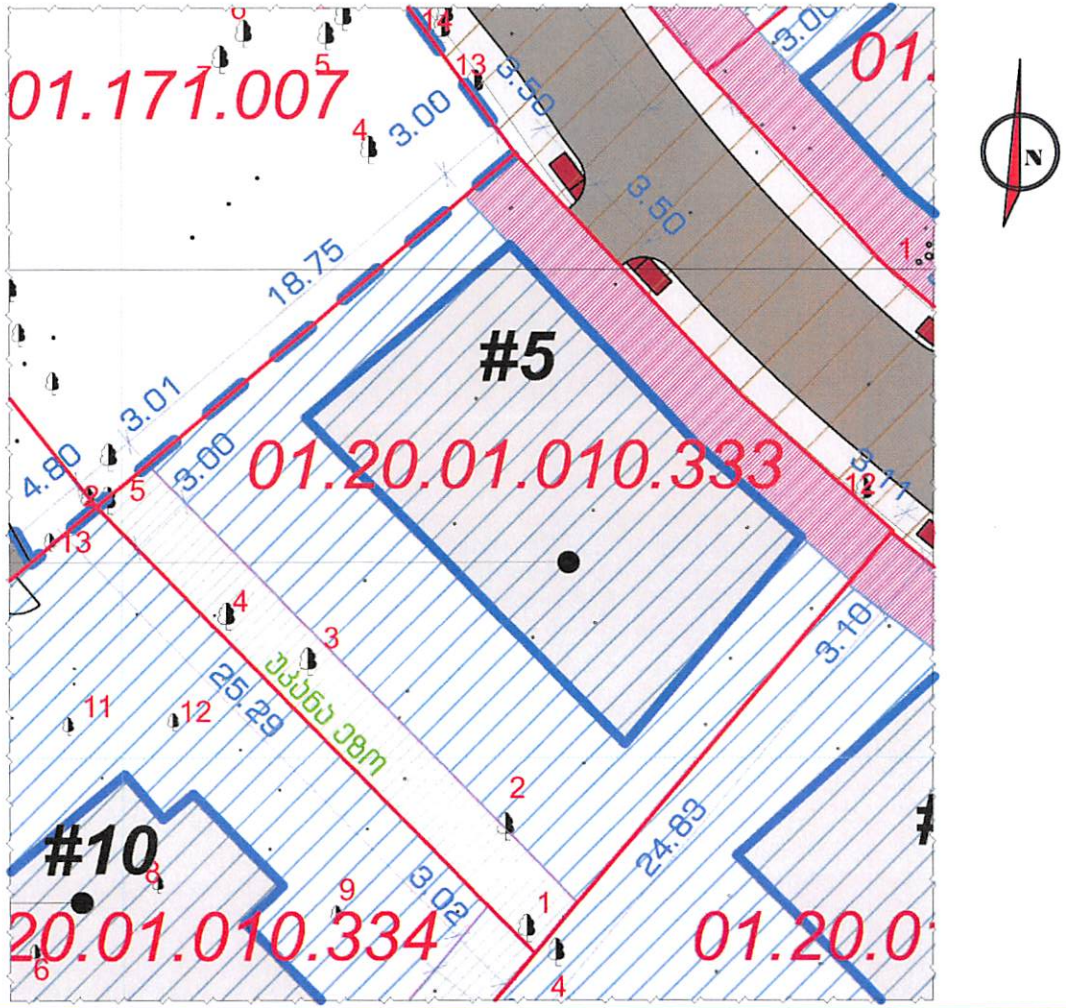
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #4)

მასშტაბი: 1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	5
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.333
მიწის ნაკვეთის ფართობი	645 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 [illegible]	კ-1=0.5=322.5 m²; კ-2=0.8=516.0; კ-3=0.4=258.0 m²;
[illegible]	15.0 მ. 1-2-3 სართული
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა მ. 1:5000

ფორმატი A-3

2022 წ.

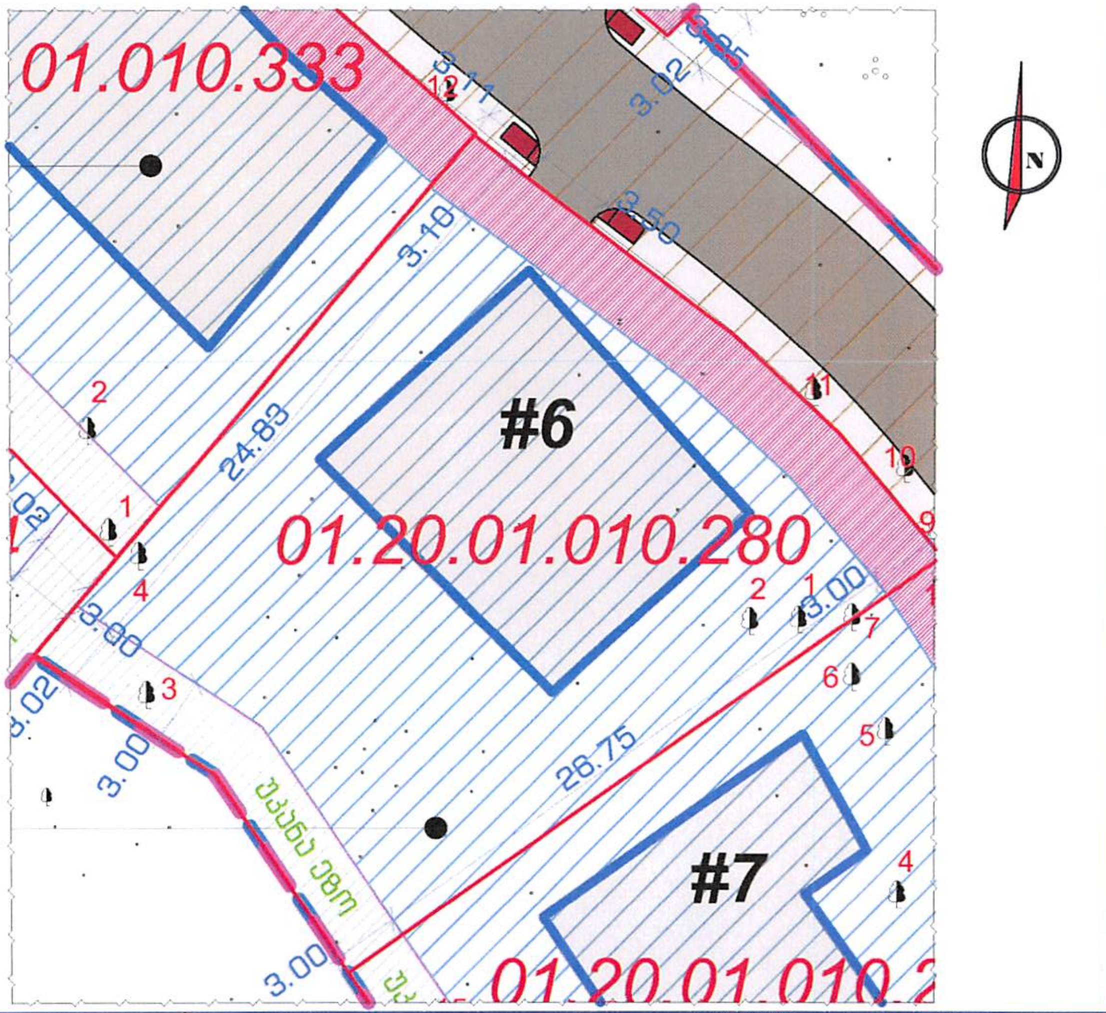
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #5)

მ. 1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	6
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.280
მიწის ნაკვეთის ფართობი	764 m²
დაგეგმილი ფუნქციური დანიშნულება	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible] ზონა	[illegible] ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის განვითარების [illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 კოეფიციენტების მნიშვნელობები	კ-1=0.5=382.0 m²; კ-2=0.8=611.2; კ-3=0.4=305.6 m²;
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის [illegible]	10.0 მ. 1-2-3 სართული [illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
ავტოსადგომების [illegible] რაოდენობა [illegible]	3
მიწის ნაკვეთზე [illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთზე [illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა
მ. 1:5000

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #6)

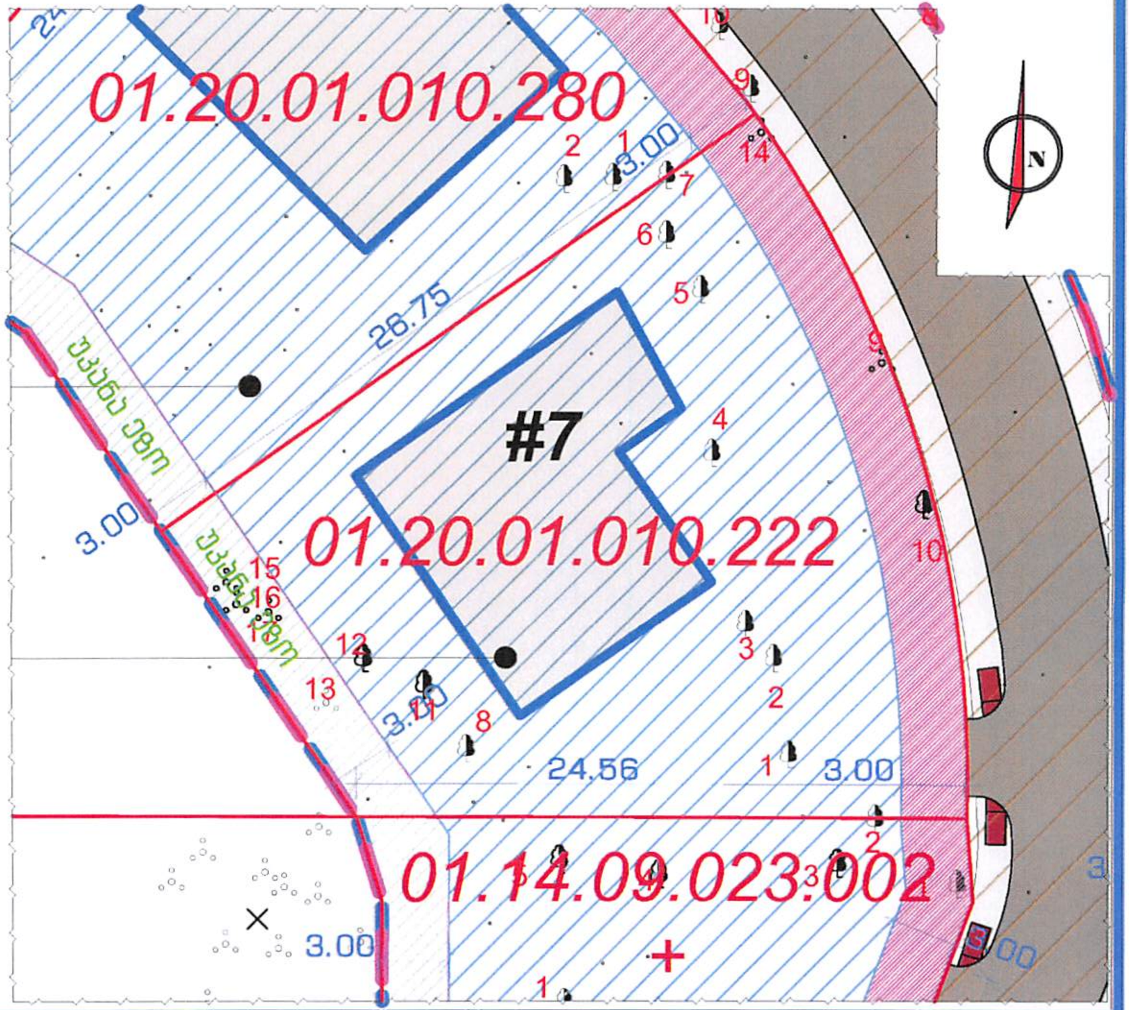
ფორმატი A-3 | 2022 წ.

მასშტაბი: 1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	7
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.222
მიწის ნაკვეთის ფართობი	757 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	არ ვრცელდება
[illegible]	[illegible]
[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
[illegible]	სამშენებლო
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტის მაჩვენებელი	კ-1=0.5=378,5 m² კ-2=0,8=605,6 კ-3=0,4=302,8 m²;
[illegible]	10.0 მ 1-2-3 სართული [illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მ. 1:5000

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #7)

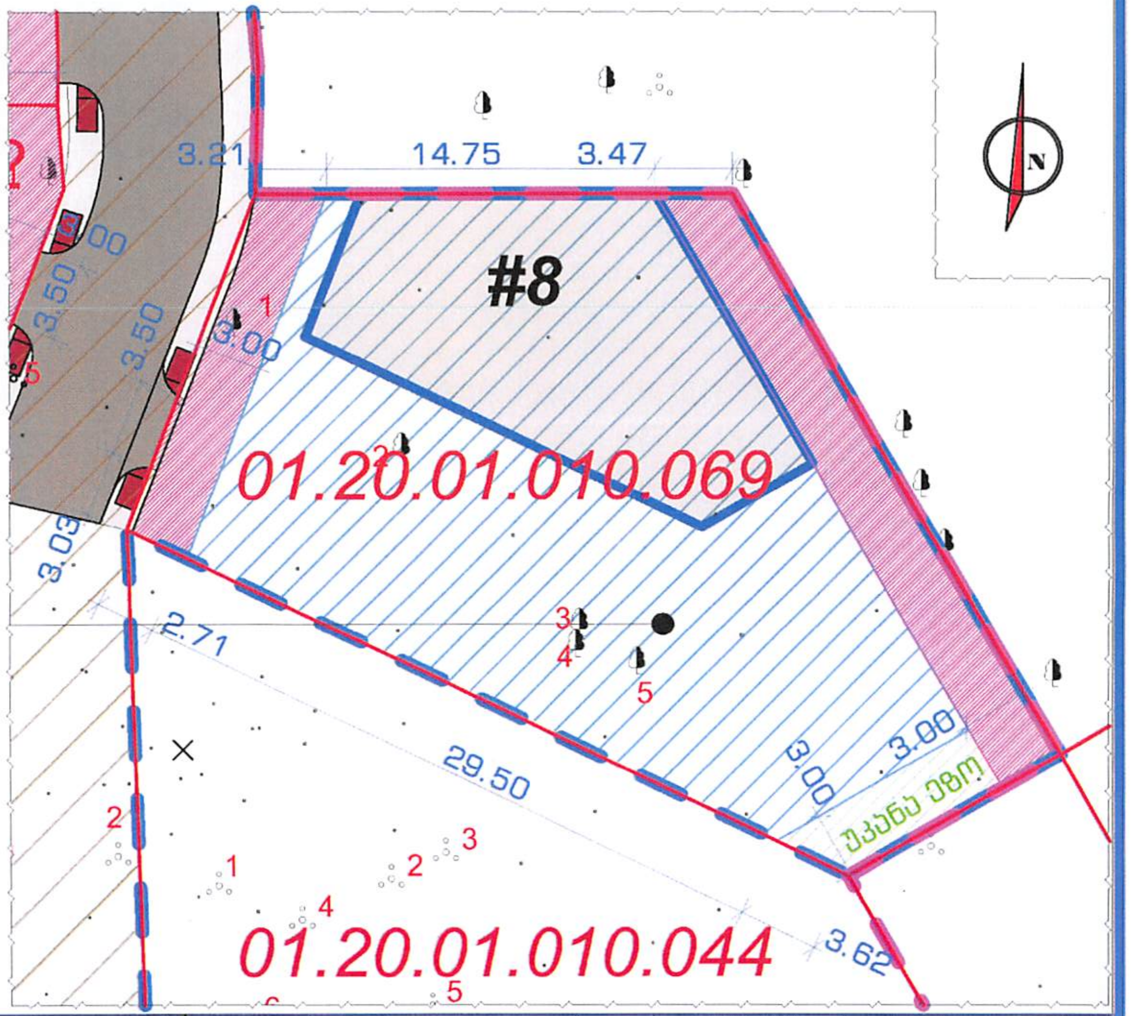
ფორმატი A-3 | 2022 წ.

მასშტაბი: 1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	8
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.069
მიწის ნაკვეთის ფართობი	787 m^2
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	კ-1=0.5=393.5 m^2 კ-2=0.8=629.6 კ-3=0.4=314.8 m^2;
[illegible]	15.0 მ. 1-2-3 [illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
მ. 1:5000

შენიშვნები:

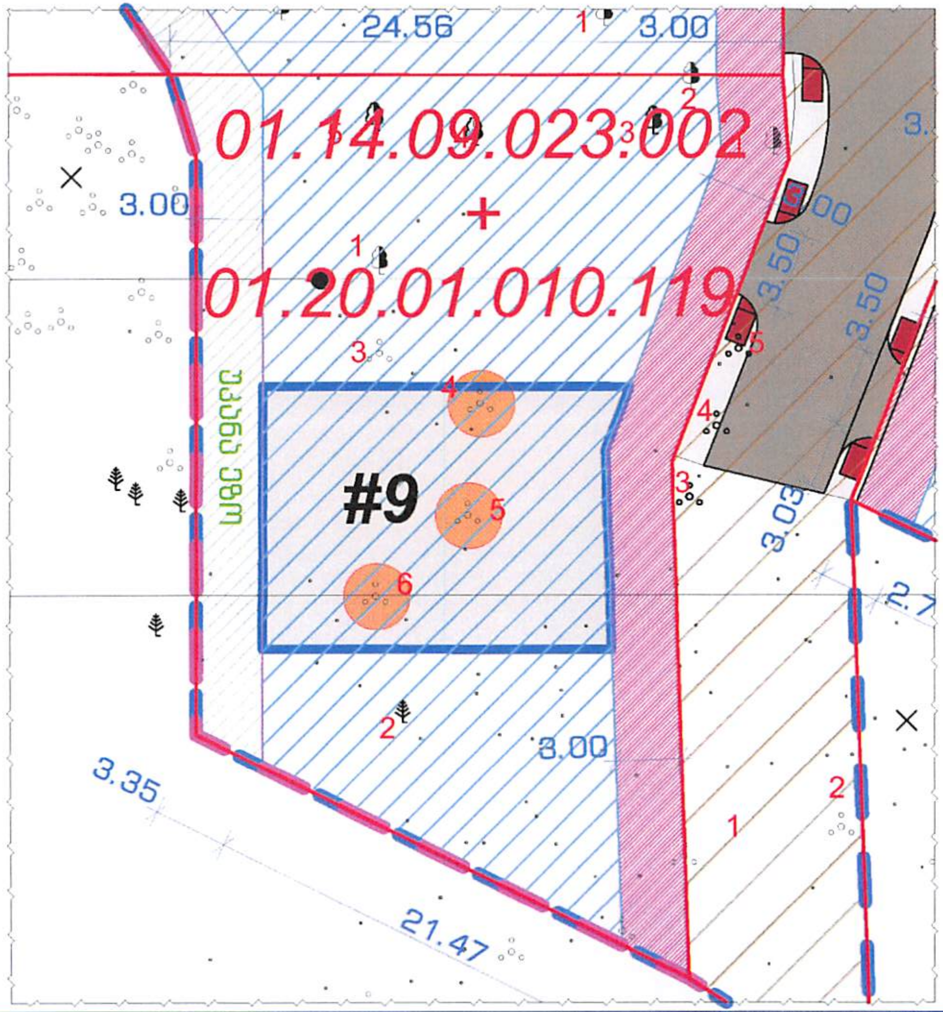
პირობითი ნიშნები:

ფორმატი A-3	2022 წ.			
ნახაზის დასახელება				
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #8)				
სტადია:	ფურცელი:	ფურცლები:	მასშტაბი:	
პროექტი		-	1:200/5000	

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	9
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.119
მიწის ნაკვეთის ფართობი	823 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 [illegible]	კ-1=0,5=412,0 m² კ-2=0,8=658,0 კ-3=0,4=329,2 m²;
[illegible]	15.0 მ. 1-2-3 სართული
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



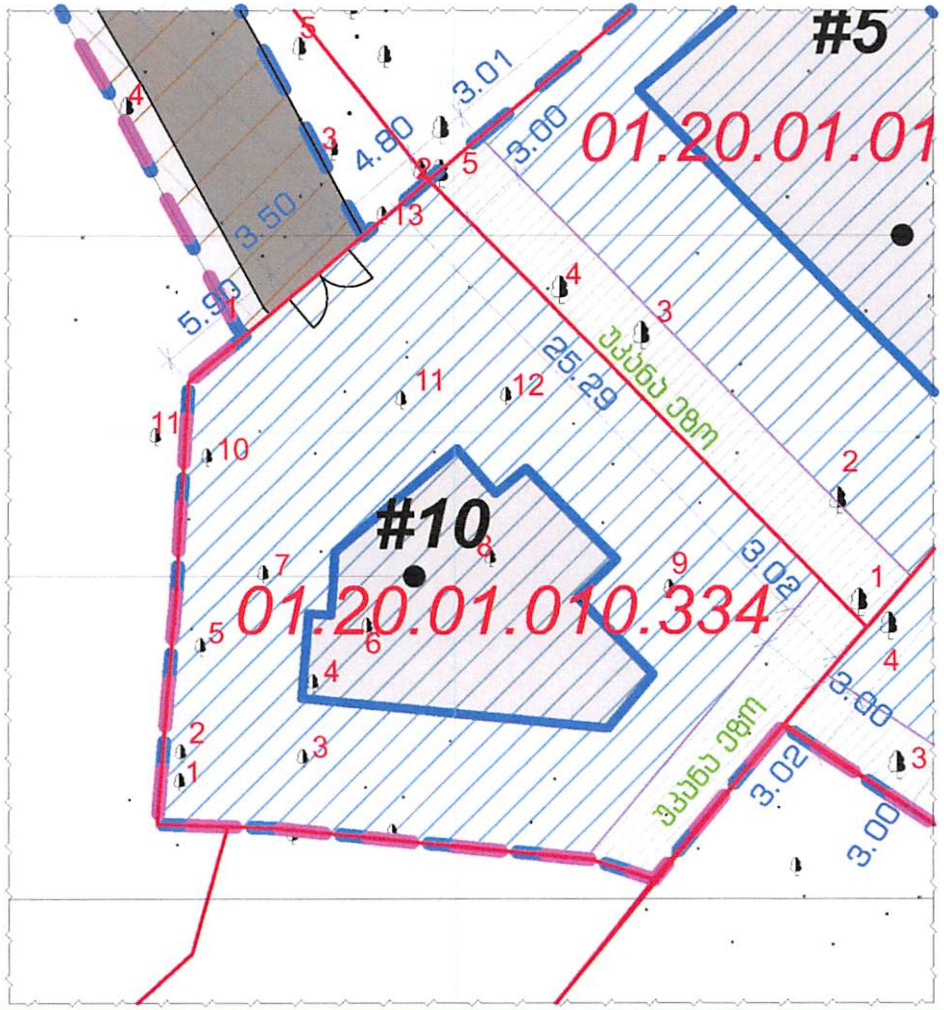
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მ. 1:5000

ფორმატი A-3			2022 წ.
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #9)			
			1:200/5000

C.Z.L.FZ.8.1

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ. 1:200

მიწის ნაკვეთის ნომერი	10
მიწის ნაკვეთის საკ. კოდი	01.20.01.010.334
მიწის ნაკვეთის ფართობი	645 m²
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] 1 ([illegible]-1)
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible]	$კ$-1=0.5=322.5 m², $კ$-2=0.8=516.0, $კ$-3=0.4=258.0 m²;
[illegible]	15.0 მ. 1-2-3 [illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მიწის ნაკვეთების განთავსების გეგმა მ. 1:5000

შენიშვნები:

[illegible]

პირობითი ნიშნები:

[illegible]

შ.პ.ს. "[illegible] 2011" ს/კ 400013944	პროექტის სახელწოდება: [illegible]	ფორმატი A-3	2022 წ.
		ნახაზის დასახელება	
		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი (ნაკვ. #10)	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	
[illegible]	ვ. [illegible]		
[illegible]	ვ. [illegible]		
[illegible]	ვ. [illegible]		
	ბ. [illegible]		
[illegible]	ბ. [illegible]		

სტადია:	ფურცელი:	ფურცლები:	მასშტაბი:
პროექტი		-	1:200/5000

ფოტომონტაჟი #1

შენიშვნები:	პირობითი ნიშნები:	ექსპლიკაცია:

დამკვეთი:	საინვესტიციო ჯგუფის წარმომადგენელი ნაირა ხიზანიშვილი
მისამართი:	[illegible]

შ.პ.ს. "ხაპი 2011" ს/კ 400013944	პროექტის სახელწოდება: [illegible]	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	ვ. მაჩაბელაშვილი	
პრ. მთ. არქ.:	ვ. მაჩაბელაშვილი	
ავტორები:	ვ. მაჩაბელაშვილი	
	ბ. ბენწელაძე	
შეასრულა:	ბ. ბენწელაძე	

ფორმატი A-3		2023 წ	
ნახაზის დასახელება:			
ფოტომონტაჟი #1			
სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		–	1:—

ფოტომონტაჟი #2

შენიშვნები:	პროექტის ნიშნები:	ეტაპი:						
			შ.პ.ს. "ზალი 2011" ს/კ. 400013944	პროექტის დასახელება:		ფორმატი A-3	2023 წ.	
			თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	ნახაზის დასახელება:		
			დირექტორი:	ვ. მარგველაშვილი		ფოტომონტაჟი #2		
დამკვეთი:	სამინისტროს ჯგუფის წარმომადგენელი ნინა ხიზანიშვილი		პრ. მთ. ინჟ.:	ვ. მარგველაშვილი				
			ავტორები:	ვ. მარგველაშვილი		სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
მისამართი:				ბ. ბუაცხელაძე		პროექტი		–	1:——
			შეასრულა:	ბ. ბუაცხელაძე				

ფოტომონტაჟი #3

შენიშვნები:	პირობითი ნიშნები:	ექსპლიკაცია:

დამკვეთი:	საინვესტიციო ჯგუფის წარმომადგენელი ნაირა ხიზანიშვილი
მისამართი:	[illegible]

შ.პ.ს. "ხაზი 2011" ს/კ 400013944	პროექტის დასახელება: [illegible]	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	ვ. მარხველაშვილი	
პრ. მთ. არქ.:	ვ. მარხველაშვილი	
ავტორები:	ვ. მარხველაშვილი	
	ბ. ბენცელაძე	
შეასრულა:	ბ. ბენცელაძე	

ფორმატი A-3			2023 წ
ნახაზის დასახელება:			
ფოტომონტაჟი #3			
სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		--	1:----

მშენებლობის ეტაპები და რიგითობა მ. 1:2000

№	საკადასტრო კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართი
1	01.20.01.010.202	610 m^2
2	01.20.01.010.024	607 m^2
3	01.20.01.010.199	599 m^2
4	01.20.01.010.201	603 m^2
5	01.20.01.010.333	645 m^2
6	01.20.01.010.280	764 m^2
7	01.20.01.010.222	757 m^2
8	01.20.01.010.060	787 m^2
9	01.20.01.010.119 + 01.14.09.023.002	720 m^2 + 103 m^2=823 m^2
10	01.20.01.010.334	645 m^2

C.T.S.2

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

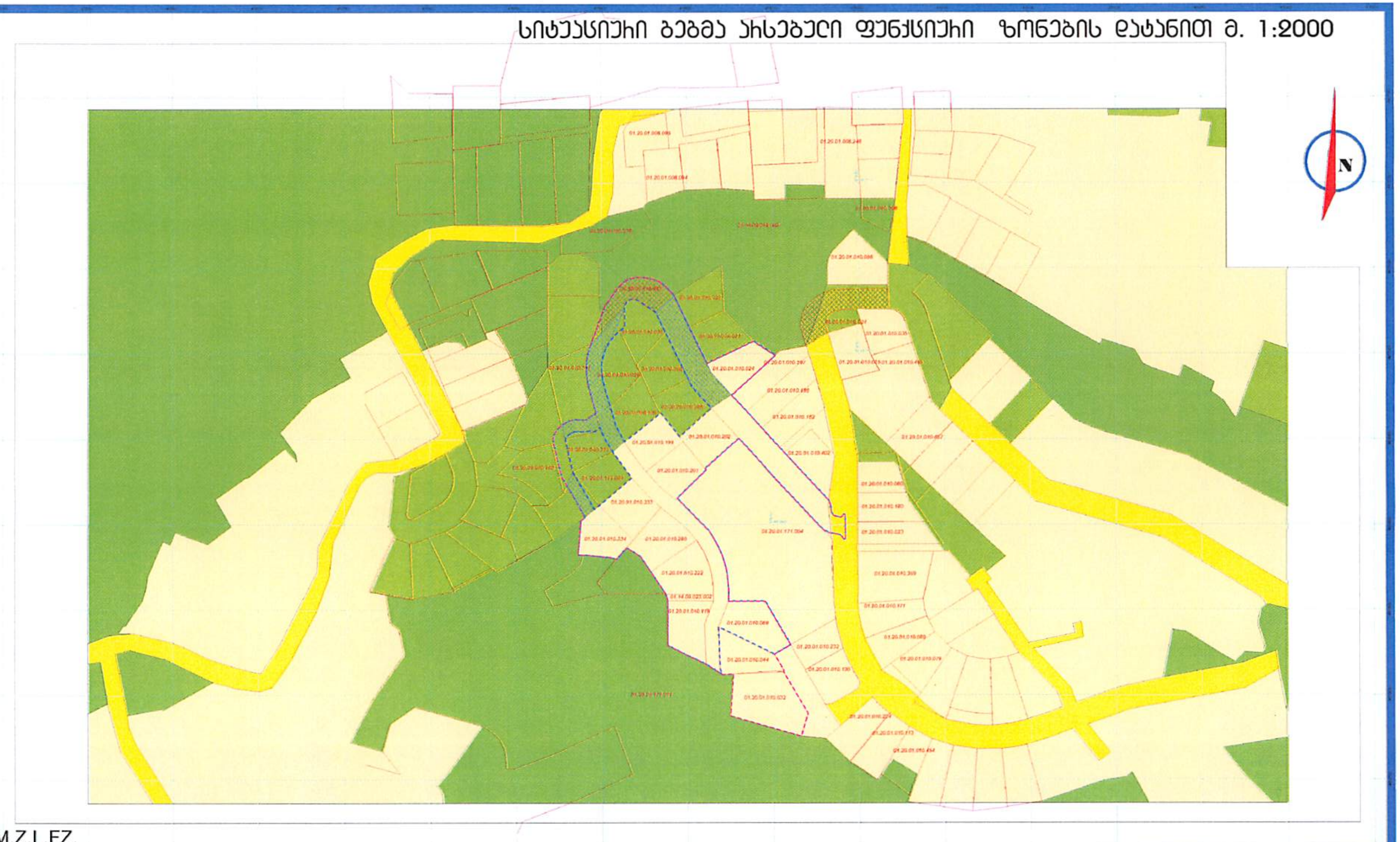
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მაქსიმალური არეალი
- მწვანე ზონის არეალი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- სავალი და საფეხმავლო გზა
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- ხედვის 3 მ-იანი რადიუსის მაღლივი წერტილი (ნარინჯისფერი)
- ხედვის 3 მ-იანი რადიუსის მაღლივი წერტილი (ვარდისფერი)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- არსებული სტრუქტურა
- საპროექტო სტრუქტურა

დამკვეთი:	სასისტემო ბაზის ნაკვეთებიდან ნაია ხოსიაშვილი
მისამართი:	

შ.პ.ს. "სალი 2011" ს/კ 400013944	პროექტის დასახელება:	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	მ. მარგველაშვილი	
პრ. მთ. არქ.:	მ. მარგველაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. მარგველაშვილი	
	ბ. გვანცელაძე	
შეამოწმა:	ბ. გვანცელაძე	

ფორმატი A-3		2023 წ.	
ნახაზის დასახელება:			
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების სქემა			
სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		–	1:2000

სიტუაციური გეგმა არსებული ფუნქციური ზონების დატანით მ. 1:2000



M.Z.L.FZ.

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

პირობითი ნიშნები:

- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატყეო ზონა
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული სერვიტუტები
- საპროექტო სერვიტუტები

ექსპლიკაცია:

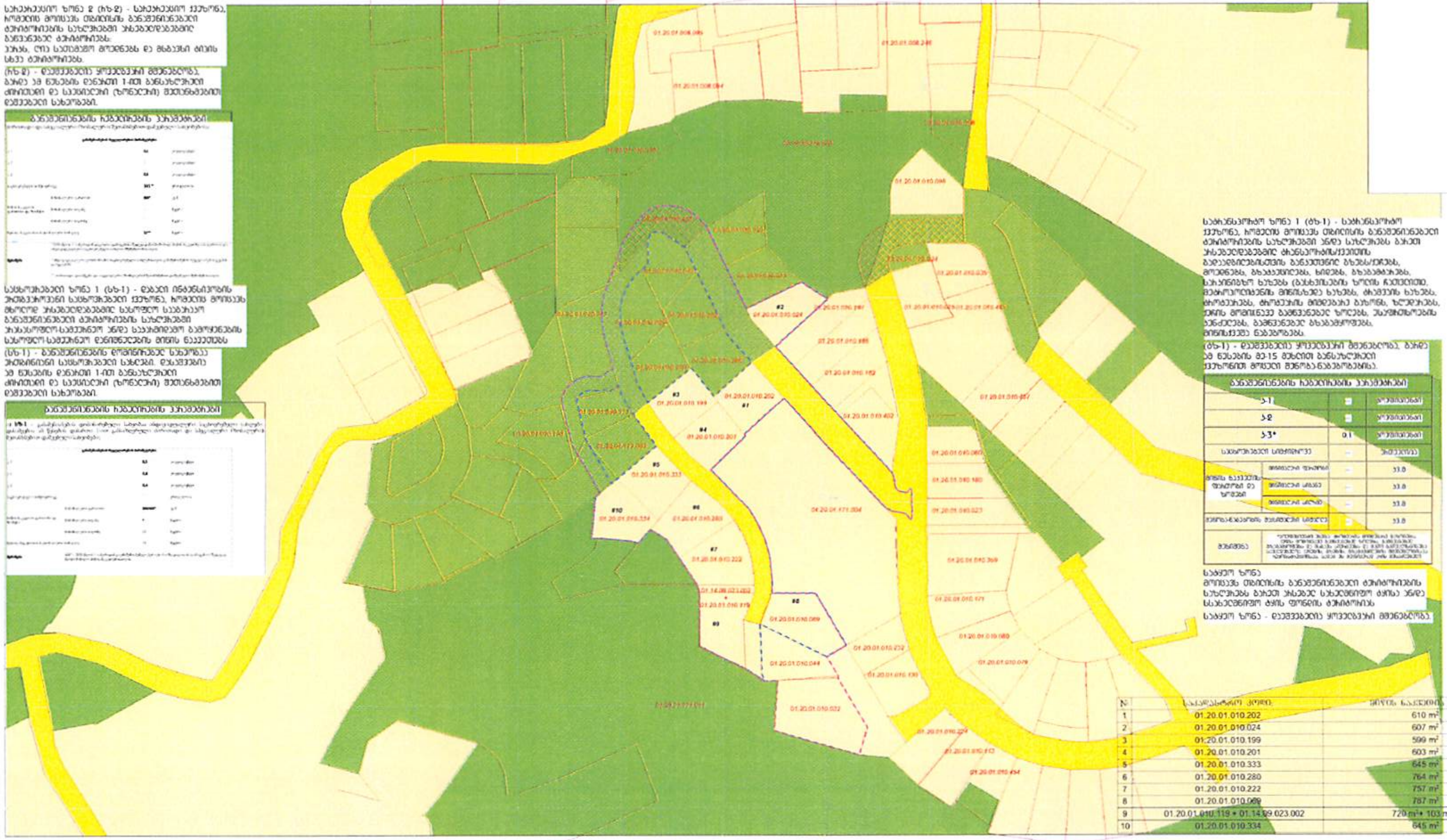
შ.პ.ს. "სალი 2011" ს/ა 400013944	პროექტის დასახელება:	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	ვ. მარგველაშვილი	
პრ. მთ. არქ.:	ვ. მარგველაშვილი	
ავტორები:	ვ. მარგველაშვილი	
	ბ. ბანცაძე	
შეასრულა:	ბ. ბანცაძე	

დამკვეთი: საინვესტიციო ჯგუფის წარმომადგენელი ნაირა ხოშანიშვილი

მისამართი:

ფორმატი A-3		2023 წ.	
ნახაზის დასახელება:			
სიტუაციური გეგმა ფუნქციური ზონების დატანით (2019 წ.) არსებული სიტუაცია			
სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		–	1:2000

საპროექტო სიტუაციური გეგმა ფუნქციური ზონების დატანით მ. 1:2000



№	საკადასტრო კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართი
1	01.20.01.010.202	610 m²
2	01.20.01.010.024	607 m²
3	01.20.01.010.199	599 m²
4	01.20.01.010.201	603 m²
5	01.20.01.010.333	645 m²
6	01.20.01.010.280	764 m²
7	01.20.01.010.222	757 m²
8	01.20.01.010.089	787 m²
9	01.20.01.010.119 + 01.14.09.023.002	720 m² + 103 m² = 823 m²
10	01.20.01.010.334	645 m²

M.Z.L.FZ.2

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

პირობითი ნიშნები:

- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატყეო ზონა
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული შენობები
- საპროექტო შენობები

ექსპლიკაცია:

დამკვეთი: საინიციატივო ჯგუფის წარმომადგენელი ნაირა ხიზანიშვილი

მისამართი:

შ.პ.ს. "საგი 2011" ს/კ 400013944

პროექტის დასახელება:

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	პ. მარგველაშვილი	
არ. მთ. არქ.:	პ. მარგველაშვილი	
ავტორები:	პ. მარგველაშვილი	
	ბ. გვენცაძე	
შეასრულა:	ბ. გვენცაძე	

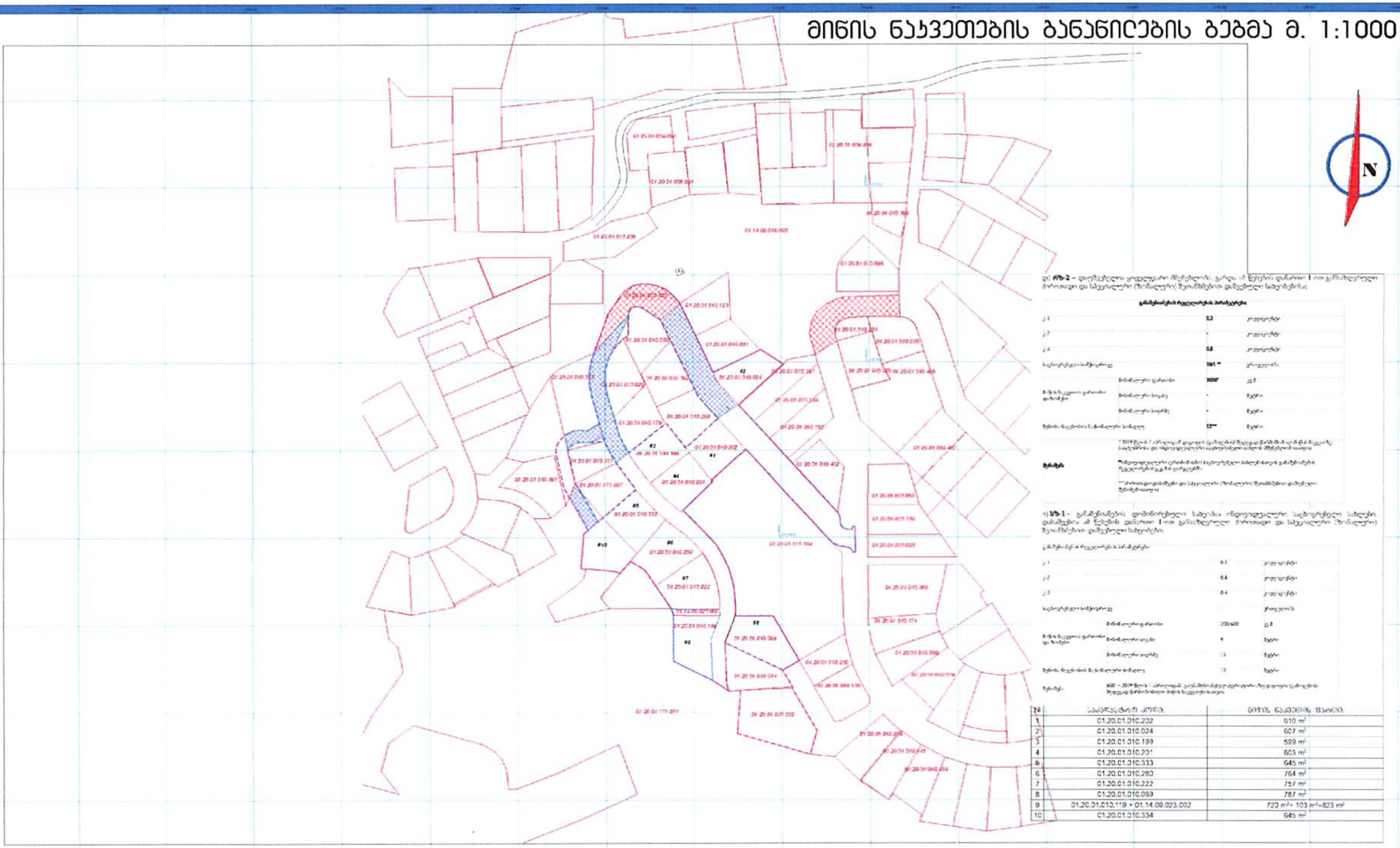
ფორმატი A-3 | 2023 წ.

ნახაზის დასახელება:

სიტუაციური გეგმა ფუნქციური ზონების დატანით (2019 წ.) საპროექტო

სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		-	1:2000

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მ. 1:1000



№	საკადასტრო კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართი
1	01.20.01.010.202	610 m^2
2	01.20.01.010.024	607 m^2
3	01.20.01.010.199	599 m^2
4	01.20.01.010.201	603 m^2
6	01.20.01.010.333	645 m^2
6	01.20.01.010.280	764 m^2
7	01.20.01.010.222	757 m^2
8	01.20.01.010.069	787 m^2
9	01.20.01.010.119 + 01.14.09.023.002	720 m^2+ 103 m^2=823 m^2
10	01.20.01.010.334	645 m^2

C.Z.L.FZ.1.2

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

UTM

შ.პ.ს. "საგი 2011" ს/კ 400013944

პროექტის დასახელება:

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:		
პრ. მთ. არქ.:		
ავტორები:		
შეადგინა:		

ფორმატი A-3 | 2023 წ.

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პროექტი		–	1:2000