ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 22

„27" იანვარი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) 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 18 იანვრის №23.46.51 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №0122178531-67 (№01222281744-67 ; №01223263514-67; №01223621217-67) 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 23.46.51
18 / იანვარი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის №0122178531-67 (№01222281744-67 ; №01223263514-67; №01223621217-67) განცხადებით მიმართეს ნინო მიხაელმა (პ/ნ 01024001256) და მიხაელ მიხაელმა (პ/ნ 65918001161) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 7 900 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორია აღმოსავლეთით არსებული გრუნტის გზით უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ცენტრალურ გზას. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1110 - 1094მ. ფარგლებში მერყეობს. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება თბილისი-კოჯორის ქუჩის გავლით, არჯ. ანანიაშვილის ქუჩიდან.

,,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).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 11 საკადასტრო ერთეულს, აქედან 9 გათვალისწინებულია ინდივიდუალურ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის, 1 მიწის ნაკვეთი-სპორტული გამაჯანსაღებელი ობიექტის მოსაწყობად (სექტორი #001) და 1 ნაკვეთი-საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის (სექტორი #011). ტერიტორიის სარეთო ფართობი არის 7 900 კვ.მ . აქედან სამშენებლო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს - 6 612 კვ.მ-ს, ხოლო, სატრასნპორტო ინფრასტრუქტურის - 1 288 კვ.მ-ს.

საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუქნციური ზონით საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო, გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 7900 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 11;

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 6 612 კვ.მ;

კ-1 - 0,5;

კ-2 - 0,8;

კ-3 - 0.4;

შენობების რაოდენობა - 10;

სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 2-3 სართ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 1 288 კვ.მ;

კ1 = - ;

კ2 = - ;

კ3 = 0,1 (128,8 კვ.მ).

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9

იანვრის N0123009757 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 დეკემბრის N 01223642016 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №0122178531-67 (№01222281744-67 ; №01223263514-67; №01223621217-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:1.

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) 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-მერი) ირაკლი სმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0123009757**
თარიღი: **09/01/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2022 წლის 28 დეკემბრის №01223621217-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.21.728, 81.02.21.729, 81.02.21.730, 81.02.21.731, 81.02.21.732, 81.02.21.733, 81.02.21.734, 81.02.21.752, 81.02.21.753; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი ორი ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა ,,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) მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 2 ძირი (ს/კ:**81.02.21.730:** თელა-№15-16) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში **აღწერილი 2 ძირი (ს/კ 81.02.21.730:** თელა - №10-11) გადასარგავი მწვანე ნარგავის 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 ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ტზ-1-სთვის (ნაკვეთი №011) შემოთავაზებული (საპროექტოდ დასარგავი: 2 ძირი იტალიური ფიჭვი, 2 ძირი მარადმწვანე მუხა და 2 ძირი რობინია; სულ 6 ძირი) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ტზ -1= 128.8 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.**

დამატებით გაცნობებთ, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე ხაზობრივი ნაგებობების გაყვანას, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საჭიროა გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, **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 საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **0122024104**
თარიღი: **24/01/2022**
პინი: **5663**

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

2022 წლის 20 იანვრის N 01220202244-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 81.02.21.729, 81.02.21.728, 81.02.21.730 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა, მიმდებარე გზებს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა პარამეტრები იძლება სამომავლოდ მათი მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება 6-7 წუთის საფეხმავლო მისაწვდომ მანძილზეა (450-500მ). აღსანიშნავია, რომ მიმდებარე ტერიტორიები დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით აქტიურად ვითარდება, რაც გამოიწვევს მგზავრების ნაკადის რაოდენობის ზრდას, რაც თავის მხრივ, გულისხმობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უბნის მომსახურების დონის გაუმჯობესების მიზანშეწონილობას. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩაზე (თბილისი-კოჯორის ქუჩა) უკვე დაგეგმილია მეორეული საქალაქო (city) საზ. ტრანსპორტის ქსელის განახლება/გაუმჯობესება.

ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება, საპროექტო არეალის ქაოტურად განთავსების პრევენცია და ერთიანი სიმწვანისა და წესრიგის შენარჩუნება. საკვლევი ტერიტორიის წარმოდგენილი დაბალი ინტენსივობით, საცხოვრებელი-სარეკრიაციო ფუნქციით განვითარება მიზანშეწონილია და ხელს შეუწყობს ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

დამატებით გაცნობებთ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ 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. აღნიშნული ტერიტორიის სისტემური და მოწესრიგებული განვითარების მიზნით სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილ გზათა ქსელს გააჩნდეს სამომავლო განვითარების/გაგრძელების პერსპექტივა. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01223642016**
თარიღი: **30/12/2022**

2022 წლის 28 დეკემბრის N 01223621217-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 81.02.21.729, 81.02.21.728, 81.02.21.730 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 20 იანვრის N 01220202244-67 განცხადების პასუხად N 0122024104 წერილით.

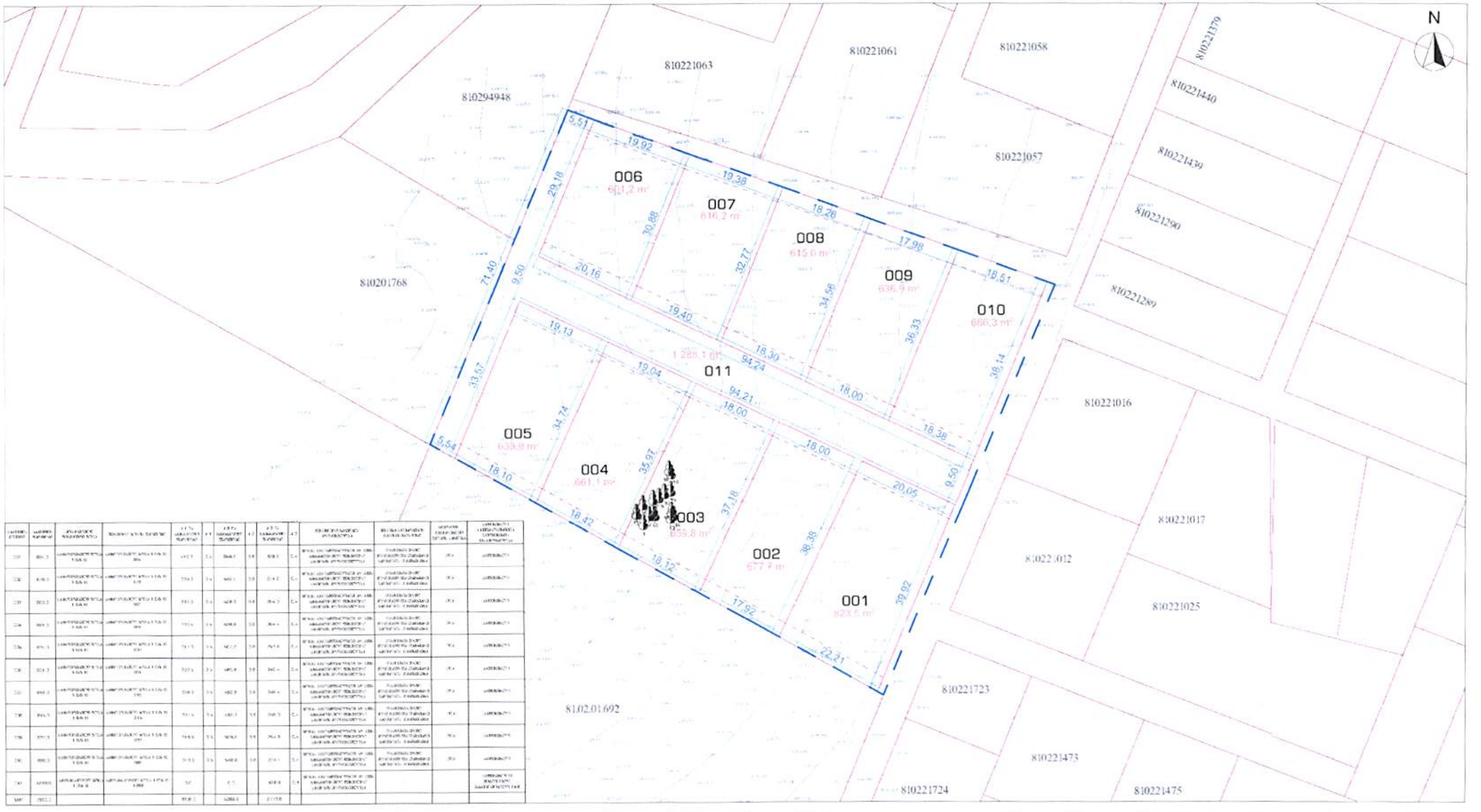
ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოთქმულიდან 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

მინის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



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

ფუნქციური ზონირება

M.Z.L.FZ.1

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

	საპროექტო ტერიტორია
	საკადასტრო საზღვარი
	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
	რეკრეაციული ზონა-1 (რზ-1)
	რეკრეაციული ზონა-3 (რზ-3)
	სატყეო ზონა
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

დამკვეთი:

ნინო მისაელი, მიხაელ მისაელი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი

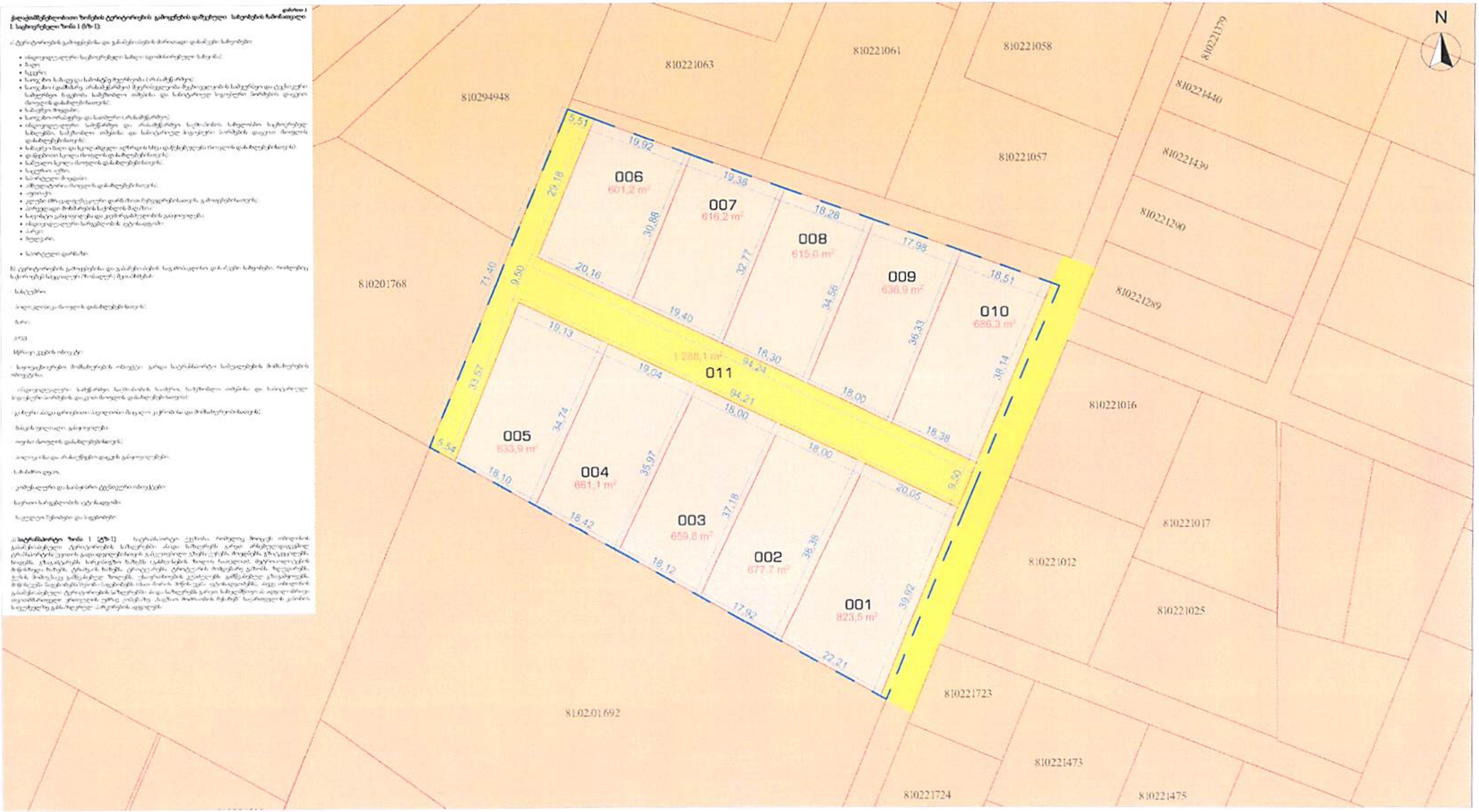
პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ა გოგავაშვილი		
არქიტექტორი	გ. ხოზაძე		
არქიტექტორი	ა გოგავაშვილი		

მასშტაბი	1:2000	ფუნქციური ზონირება
თარიღი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა



C.Z.L.FZ.2

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
- რეკრეაციული ზონა-1 (რზ-1)
- რეკრეაციული ზონა-3 (რზ-3)
- სატყეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

დამკვეთი:
ნინო მიხაელი, მიხაელ მიხაელი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი

პროექტის სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ა. გოგავიშვილი		
არქიტექტორი	მ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა. გოგავიშვილი		

ნახაზი	დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა
თარიღი	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

C.Z.L.FZ.6

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

ნარინჯისფერი საძმაღლილი მონაცემი არ არის დადებული.

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ობიექტი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- საინჟინერო-ტექნიკურ ნაგებობა
- ეზოსა ეზო
- საზოგადოებრივი საფრთხარი

დასახელება:

ნინო მიხაელი, მიხაელ მიხაელი

მისამართი:

ფალავანი თბილისი, სოფელი ნავაქისი

პროექტის სახელწოდება:

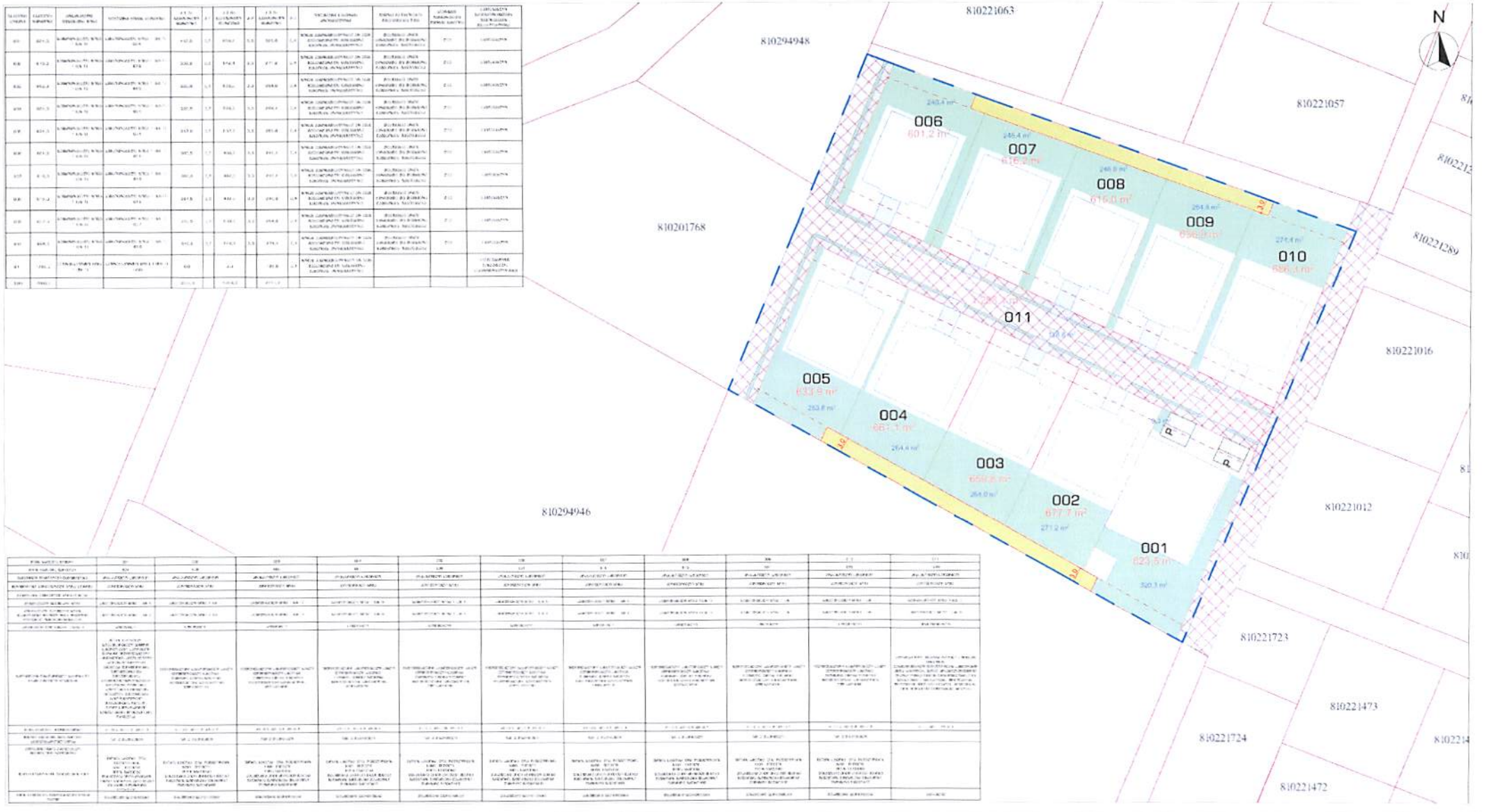
ბინამშენებლობის რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ფლ. არქიტექტორი	ა. ბოგვალიშვილი		
არქიტექტორი	ნ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა. ბოგვალიშვილი		

მასშტაბი	1:500	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა
თარიღი		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

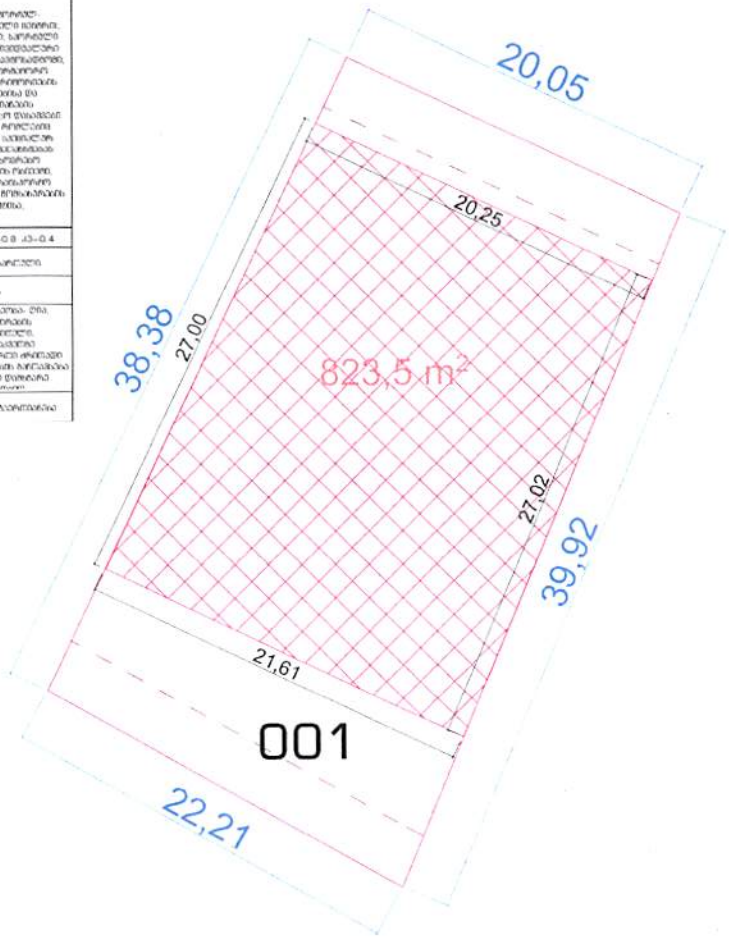
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



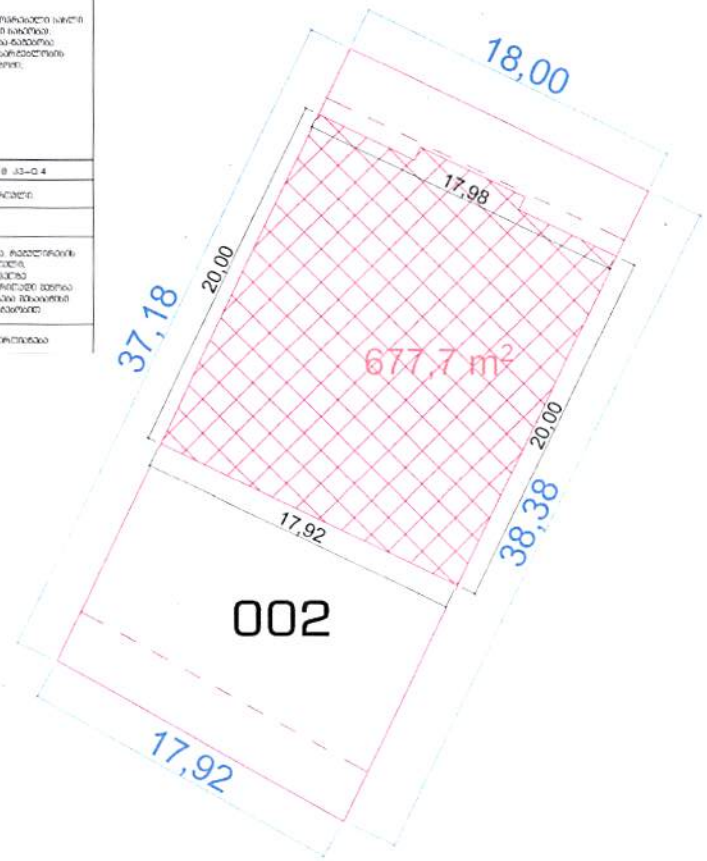
| | | |

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	001
მიწის ნაკვეთის ფართობი	824
მოცემული მიზნობრივი შანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ძირითადად/დამატებითი წესით ნებადართული	ნებადართული წესი
ნებადართული ფუნქციათა ჩამონათვალი	-
კონკრეტული შენობისთვის წესი	საცხოვრებელი წესი 1 ფა-1
კონკრეტული შენობისთვის წესის მისაკუთრებელი ფოთლების [illegible] ფოთლებზე შენობისთვის	საცხოვრებელი წესი 1 ფა-1
საძიებელი ბინათმფლობელობის სახეობა	საერთაშორისო
ბინათმფლობელობა ნებადართული სახეობა და ობიექტი ფუნქციური ფუნქციები	კლასიკა ფარდობილ: ბინათმფლობელობაში ფუნქციონალური, სასტუმრო ბინა, ოფისული დანიშნულებით ფიზიკურ პირებისა ბინათმფლობელობის ბინებისა; ფუნქციონალური ბინათმფლობელობა და ბინებისა საერთაშორისო ფუნქციონალური სახეობა, ოფისული, ინდივიდუალური სასტუმროებისა ფუნქციონალური ობიექტი, ბინა და ბინათმფლობელობის ოფისული ფუნქციონალური ობიექტი.
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	X1-0.5 X2-0.8 X3-0.4
ნებადართული ფუნქციების ფუნქციონალური სტანდარტებისა	158 2-3 ფარეხები
ინფრასტრუქტურის ობიექტების ფუნქციონალური ტიპი	-
ფუნქციონალური ფუნქციების ნუსხა	ნებადართული ფუნქციონალური ობიექტი - ბინა, ოფისული ობიექტი - ოფისული, მიწის ნაკვეთზე ფუნქციონალური ობიექტი ორივე ობიექტი ფუნქციონალური ფუნქციონალური ობიექტი
მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ ფუნქციონალური ტიპი	ფუნქციონალური ტიპი



მიწის ნაკვეთის ნომერი	002
მიწის ნაკვეთის ფართობი	678
მოცემული მიზნობრივი შანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ძირითადად/დამატებითი წესით ნებადართული	ნებადართული წესი
ნებადართული ფუნქციათა ჩამონათვალი	-
კონკრეტული შენობისთვის წესი	საცხოვრებელი წესი 1 ფა-1
კონკრეტული შენობისთვის წესის მისაკუთრებელი ფოთლების [illegible] ფოთლებზე შენობისთვის	საცხოვრებელი წესი 1 ფა-1
საძიებელი ბინათმფლობელობის სახეობა	საერთაშორისო
ბინათმფლობელობა ნებადართული სახეობა და ობიექტი ფუნქციური ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი: დერეფნებისა ნებადართული ობიექტი; ფარეხი ბინა-ბინები; ინდივიდუალური საერთაშორისო ფუნქციონალური.
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	X1-0.5 X2-0.8 X3-0.4
ნებადართული ფუნქციების ფუნქციონალური სტანდარტებისა	158 2-3 ფარეხები
ინფრასტრუქტურის ობიექტების ფუნქციონალური ტიპი	-
ფუნქციონალური ფუნქციების ნუსხა	ნებადართული ფუნქციონალური ობიექტი - ბინა, ოფისული, მიწის ნაკვეთზე ფუნქციონალური ობიექტი ორივე ობიექტი ფუნქციონალური ფუნქციონალური ობიექტი ფუნქციონალური
მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ ფუნქციონალური ტიპი	ფუნქციონალური ტიპი



N

C.Z.L.FZ.8.1

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების საშუალებელი არეალი

დასახელება:

ნინო მიხელი, მიხელ მიხელი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავაქისი

პროექტის სახელწოდება:

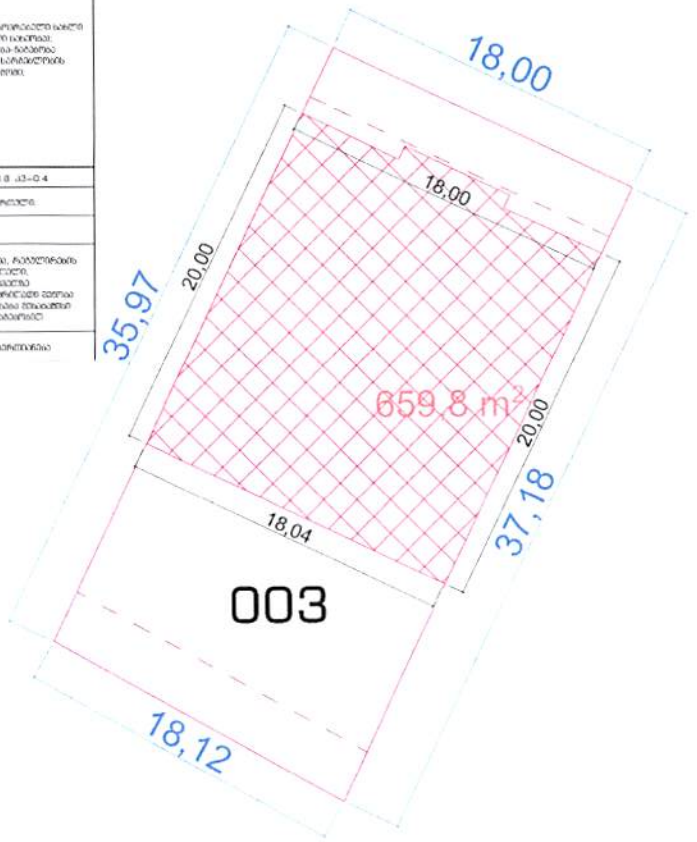
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მკ. არქიტექტორი	ბ.ბოჭორიშვილი		
არქიტექტორი	ბ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ბ.ბოჭორიშვილი		

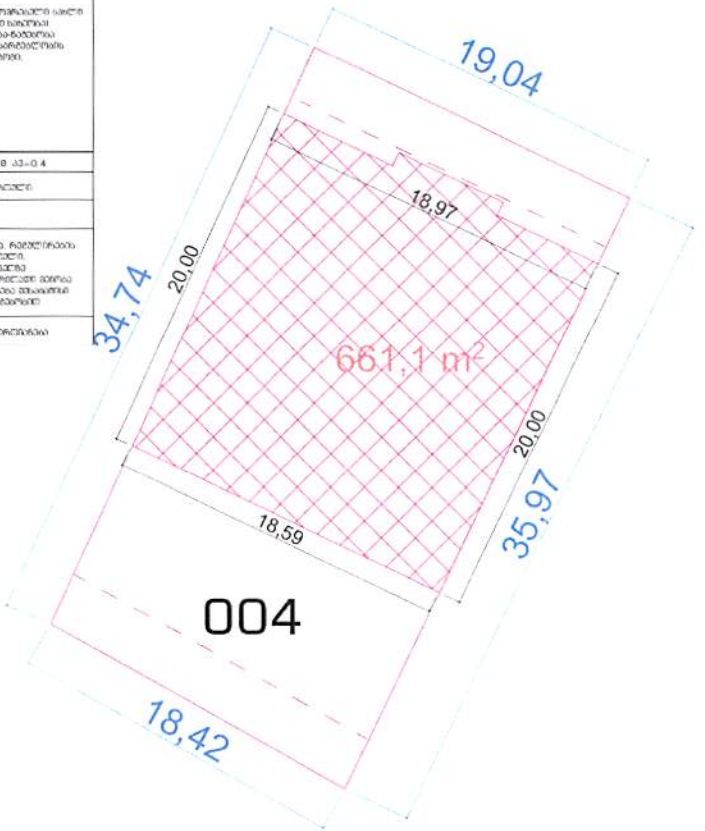
მასშტაბი	1:200	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტაციის დოკუმენტი
თარიღი		
ხანდაზ	ფურცლები	ფურცლები

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	003
მიწის ნაკვეთის ფართობი	660
ნაკვეთზე მოქმედი შეზღუდვები	არსებობენ სანიმაღლე
რეგულირებულ-სარეკREაციო ზონა ქალაქი	პრიორიტეტული ზონა
ტერიტორიის შემოღებული ზონირებები	-
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ-1)
კონკრეტული ფუნქციური ზონის მისაკუთრებელი ტერიტორიის ფარგლებში ფარ-ს მიხედვით დადგენილ ფუნქციურ ზონებად	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ-1)
საერთაშორისო ტურისტული სანიმაღლე	საერთაშორისო
ტერიტორიის ტიპიდან გამომდინარე ნებადართული ძირითადი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დეკორირებული სახლია, ფასადზე ფერია-ნაბეჭდი ინდივიდუალური საერთაშორისო ტურისტული
მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია	J1'-0.5 J2-0.8 J3-0.4
ფერია-ნაბეჭდის ფასადებისთვის სავალდებულოა	15% 2-3 სართული
ტერიტორიის ეროვნული ფასეულობა	-
ფერია ნებადართული ბინძურების ნუსხა	ნარჩენი სახეობა- ეკო, რეციკლირების ნაგავი - ფილტრი, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ფრაქციის ფერია ნებადართული ბინძურების შესაბამისი შესაბამისი ნებადართულ
მიწის ნაკვეთების დაყოფაზე ბალანსირებული რაკურსი	შესაბამისი ბალანსირება



მიწის ნაკვეთის ნომერი	004
მიწის ნაკვეთის ფართობი	661
ფართობზე მოქმედი შეზღუდვები	არსებობენ სანიმაღლე
ტერიტორიულ-სარეკREაციო ზონა ქალაქი	პრიორიტეტული ზონა
ტერიტორიის შემოღებული ზონირებები	-
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ-1)
კონკრეტული ფუნქციური ზონის მისაკუთრებელი ტერიტორიის ფარგლებში ფარ-ს მიხედვით დადგენილ ფუნქციურ ზონებად	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ-1)
საერთაშორისო ტურისტული სანიმაღლე	საერთაშორისო
ტერიტორიის ტიპიდან გამომდინარე ნებადართული ძირითადი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დეკორირებული სახლია, ფასადზე ფერია-ნაბეჭდი ინდივიდუალური საერთაშორისო ტურისტული
მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია	J1'-0.5 J2-0.8 J3-0.4
ფერია-ნაბეჭდის ფასადებისთვის სავალდებულოა	15% 2-3 სართული
ტერიტორიის ეროვნული ფასეულობა	-
ფერია ნებადართული ბინძურების ნუსხა	ნარჩენი სახეობა- ეკო, რეციკლირების ნაგავი - ფილტრი, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ფრაქციის ფერია ნებადართული ბინძურების შესაბამისი შესაბამისი ნებადართულ
მიწის ნაკვეთების დაყოფაზე ბალანსირებული რაკურსი	შესაბამისი ბალანსირება



C.Z.L.FZ.8.2

ფორმატი: A3

მენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ობიექტი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის ბანთავსების საშვარაუდო არეალი

დასახელება:

ნინო მიხაელი, მიხაილ მიხაელი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავაქისი

პროექტის საბოლოოდ:

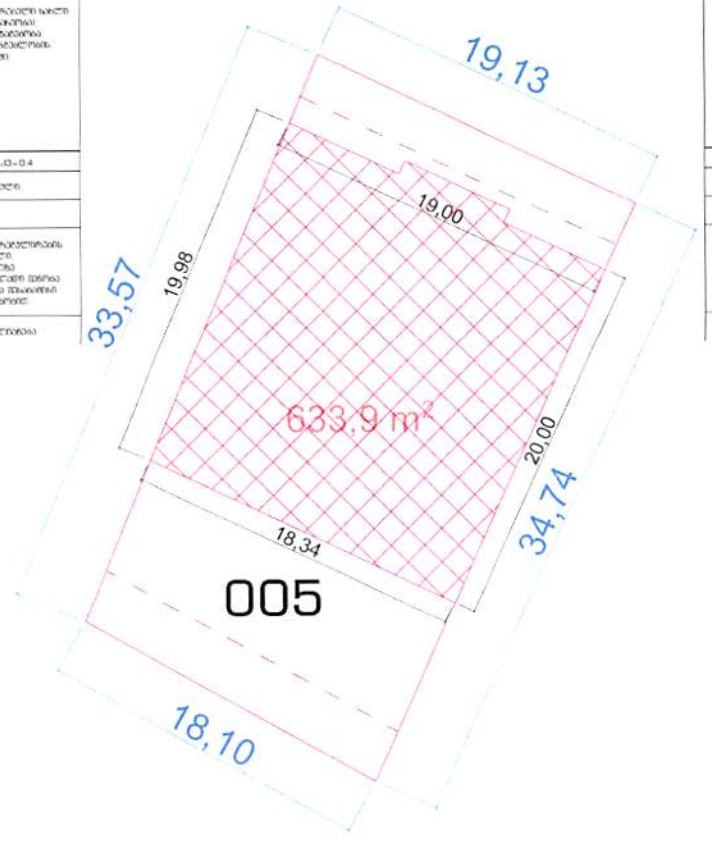
ბანაგმენტანების რეგულირების ბებბა

ფასადებლობა	ბალი	ხელმოწერა	თარიღი
ფს. არქიტექტორი	ა.ბოჭაიშვილი		
არქიტექტორი	ნ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა.ბოჭაიშვილი		

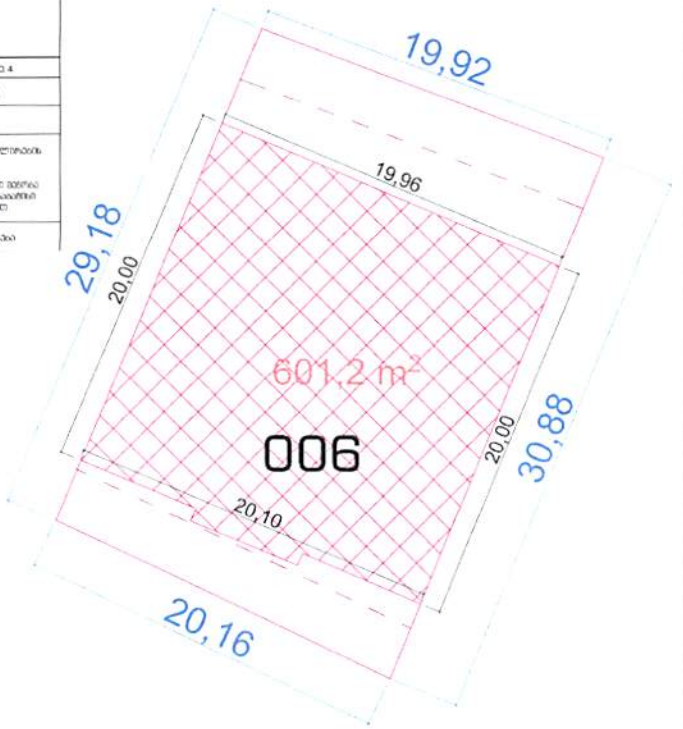
მასშტაბი	1:200	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
თარიღი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	005
მიწის ნაკვეთის ფართი	634
დასაშვები მინაშენის დანიშნულება	არასაცხოვრებელი საგანმანათლებლო
ძირითადად სარეგულაციო ზონა ასეთის	ქალაქმშენებლობითი ზონა
ბალანსის მფლობელი ორგანიზაციები	-
კორპუსების რაოდენობა ზონაში	სამოქალაქო ზონა 1 (ს.ზ.-1)
კორპუსების ფასადების ზონის მიბაჯვებისა ორივე მხრივ 20-ს მიხედვით დაფიქსირებული ფასადების ორგანიზმ	სამოქალაქო ზონა 1 (ს.ზ.-1)
სამშენებლო ბალნაგების სიმაღლე	სამშენებლო
ბალნაგების ფასადების სახეობა და ბალნ. ფასადების ფერადოვნება	ინდივიდუალური სამოქალაქო ობიექტ დეფიციტურებელი ობიექტის; ფასადზე ფერადოვნ.ბალნაგია ინდივიდუალური სარეგულაციოს ამოსაღებად;
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	J1-0.5 J2-0.8 J3-0.4
ფერადოვ-ბალნაგების ფასადებლური სამშენებლოებლობა	1ს. 2-3 სართული
ამოსაღებლობის ამოსაღებელი ინიციალური რაოდენობა	-
ფერადოვ ბალნაგების ბალნაგების ფერი	ფერადოვ ბალნაგების ფერი: ღია. რეგულირების ზონა - ნითელი, მიწის ნაკვეთზე ფასადებზე ეროვნ ტრადიციებ ფერადოვ ბალნაგების ფასადებია ფასადების ფასადზე ბალნაგები;
მიწის ნაკვეთის ფასადზე ბალნაგების რაოდ	ფასადებია ბალნაგებია



მიწის ნაკვეთის ნომერი	006
მიწის ნაკვეთის ფართი	601
დასაშვები მინაშენის დანიშნულება	არასაცხოვრებელი საგანმანათ
ძირითადად სარეგულაციო ზონა ასეთის	ქალაქმშენებლობითი ზონა
ბალანსის მფლობელი ორგანიზაციები	-
კორპუსების რაოდენობა ზონაში	სამოქალაქო ზონა 1 (ს.ზ.-1)
კორპუსების ფასადების ზონის მიბაჯვებისა ორივე მხრივ 20-ს მიხედვით დაფიქსირებული ფასადების ორგანიზმ	სამოქალაქო ზონა 1 (ს.ზ.-1)
სამშენებლო ბალნაგების სიმაღლე	სამშენებლო
ბალნაგების ფასადების სახეობა და ბალნ. ფასადების ფერადოვნება	ინდივიდუალური სამოქალაქო ობიექტ დეფიციტურებელი ობიექტის; ფასადზე ფერადოვ.ბალნაგია ინდივიდუალური სარეგულაციოს ამოსაღებად;
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	J1-0.5 J2-0.8 J3-0.4
ფერადოვ-ბალნაგების ფასადებლური სამშენებლოებლობა	1ს. 2-3 სართული
ამოსაღებლობის ამოსაღებელი ინიციალური რაოდენობა	-
ფერადოვ ბალნაგების ბალნაგების ფერი	ფერადოვ ბალნაგების ფერი: ღია. რეგულირების ზონა - ნითელი, მიწის ნაკვეთზე ფასადებზე ეროვნ ტრადიციებ ფერადოვ ბალნაგების ფასადებია ფასადების ფასადზე ბალნაგები;
მიწის ნაკვეთის ფასადზე ბალნაგების რაოდ	ფასადებია ბალნაგებია



N

C.Z.L.FZ.8.3

ფორმატი: A3

მენიშვნები:

ვირტუალური ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ნაგებობა
- რეგულირების ნითელი ხაზი
- ბენზინის გასამართი საგასამართი არეალი

დამკვეთი:

ნინო მიხაელი, მიხაელ მიხაელი

მისამართი:

ფალავანი თბილისი, სოფელი ნავაქისი

პროექტის სახელწოდება:

ბანაშენებების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ა.ბერიაშვილი		
არქიტექტორი	ბ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა.ბერიაშვილი		

მასშტაბი 1:200

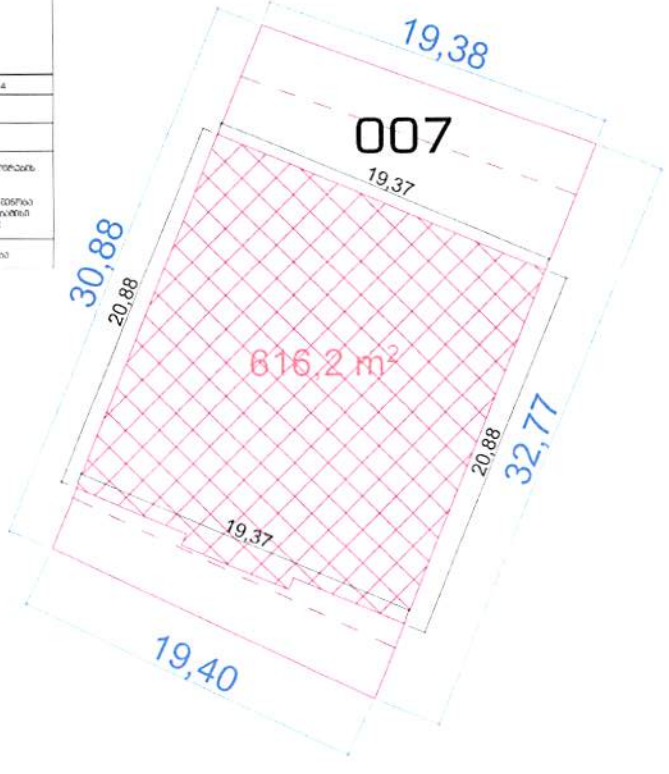
თარიღი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტაციის დოკუმენტი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	007
მიწის ნაკვეთის ფართობი	616
ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სანშენები
რეგულირების სარეგულაციო ზონა ან ქვეზონა	ქალაქისპირული ზონა
ბებერობის მინიმალური ნომინალური	-
კონკრეტული ფასადური ნომერ	სანოტარიალო ნომერ 1 (ა-ბ-1)
კონკრეტული ფასადური ნომერ მისაკუთრება ნომერები (ინ-ა ინიციდენტ ფასადური ნომერები	სანოტარიალო ნომერ 1 (ა-ბ-1)
სანებადული ბებერობის სართული	სანებადული
ბებერობის ნებადართული სახეობა და ზომა მინიმალური ფასადური	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დეფინიციალური სახეობა: ერთბინიანი ბინათა ნაგებობა ინდივიდუალური საცხოვრებლის ტიპისა.
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	J1-0.5 ,J2-0.8 ,J3-0.4
ბებერობა-ნაგებობის ბალიანობა სანებადადასტურებელია	15% 2-3 სართული
ბებერობის ინტენსივობის მინიმალური ფასადური	-
ბებერობა ნაგებობის ბინადრობის ნება	ნაოჭის სახეობა- ტიპ: ჩამოდენილობის ხარ - ბინული, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ოჯახისთვის ბებერობა ნაგებობის ბინადრობა მხოლოდ ფიზიკური პირებისთვის.
მიწის ნაკვეთების დაყოფის ინტერესებულ ფასადი	შესაძლებელია ინტერესებულ



მიწის ნაკვეთის ნომერი	008
მიწის ნაკვეთის ფართობი	615
ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სანშენები
რეგულირების სარეგულაციო ზონა ან ქვეზონა	ქალაქისპირული ზონა
ბებერობის ნებადართული ნომინალური	-
კონკრეტული ფასადური ნომერ	სანოტარიალო ნომერ 1 (ა-ბ-1)
კონკრეტული ფასადური ნომერ მისაკუთრება ნომერები (ინ-ა ინიციდენტ ფასადური ნომერები	სანოტარიალო ნომერ 1 (ა-ბ-1)
სანებადული ბებერობის სართული	სანებადული
ბებერობის ნებადართული სახეობა და ზომა მინიმალური ფასადური	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დეფინიციალური სახეობა: ერთბინიანი ბინათა ნაგებობა ინდივიდუალური საცხოვრებლის ტიპისა.
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	J1-0.5 ,J2-0.8 ,J3-0.4
ბებერობა-ნაგებობის ბალიანობა სანებადადასტურებელია	15% 2-3 სართული
ბებერობის ინტენსივობის მინიმალური ფასადური	-
ბებერობა ნაგებობის ბინადრობის ნება	ნაოჭის სახეობა- ტიპ: ჩამოდენილობის ხარ - ბინული, მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ოჯახისთვის ბებერობა ნაგებობის ბინადრობა მხოლოდ ფიზიკური პირებისთვის.
მიწის ნაკვეთების დაყოფის ინტერესებულ ფასადი	შესაძლებელია ინტერესებულ

C.Z.L.FZ.8.4

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენიშვნა ბინადრობის საშუალებელ არაელ

დასახელება:

ნინო მიხაელი, მიხაელ მიხაელი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავაქისი

პროექტის სახელწოდება:

ბინადრობის რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ტექ. პროექტირებელი	ა.ბოლოქავილი		
არქიტექტორი	ბ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა.ბოლოქავილი		

მასშტაბი 1:200

მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტი რეგლამენტების დოკუმენტი

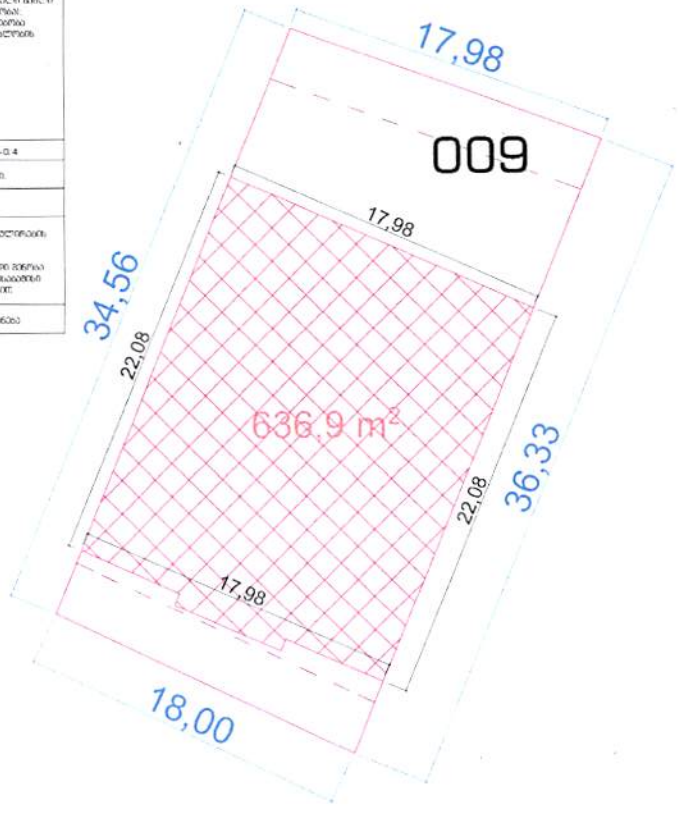
თარიღი

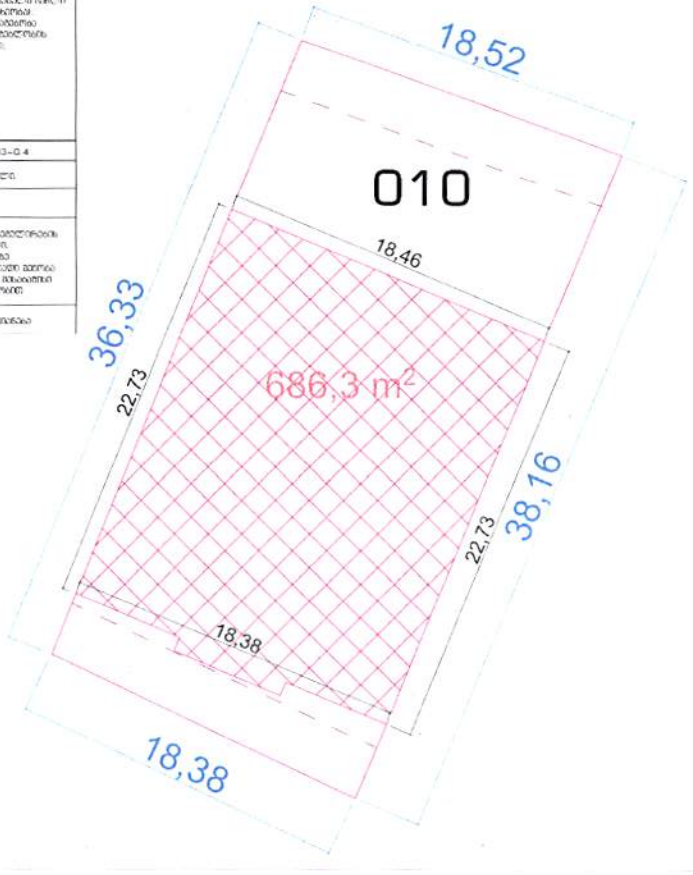
სტადია	ფურცელი	ფურცლები

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მინის ნაკვეთის ნომერი	009
მინის ნაკვეთის ფართობი	637
დაბალი მოსახლეობის დასახლება	არანაგებული სანაშენო
ისტორიულად-არქიტექტურული ზონა ვალია	ეროვნულად ზონა
ბუნებრივის მემკვიდრეობის ობიექტებია	-
კულტურული ფენომენი ზონა	საფრთხისგარეშე ზონა 1 (ფ-1)
კულტურული ფენომენი ზონა: მიწისქვეშა ნაგებობა ან-6 მიწისქვეშ ფენომენებ ფენომენი ზონაში	საფრთხისგარეშე ზონა 1 (ფ-1)
საინჟინერო ბუნებრივის სიმაღლე	სამეცნიერო
ბუნებრივების ნებადართული სიმაღლე და ფასი მიმდებარე ფენომენი	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დეტალურად საცხოვრებელი: ფასადის ფერია-ნაცრისფერი ინდივიდუალური საცხოვრებლის ეფექტიანობა.
მინის ნაკვეთის კოორდინატები	J1'-0.5 J2-0.8 J3-0.4
ფერია-ნაცრისფერ ფასადებზე სანელებლებისა	1ფ 2-3 სართული.
ინფრასტრუქტურის ობიექტები ინფრასტრუქტურა ინფრასტრუქტურა	-
ფერია ნაგებობების ბარბარების ნუსხ	ფასადის სიფერია: ლით. ჩამოსასხმელი ფასი - ფერადი. მინის ნაკვეთი: ფასადებზე ეფექტ ინფრასტ ფერია ნაგებობის ფერადობა ფასადების ფერადობა ფასადის ბარბარის
მინის ნაკვეთების ფასადის ბარბარებული ფენები	ფასადების ბარბარებია

მინის ნაკვეთის ნომერი	010
მინის ნაკვეთის ფართობი	686
დაბალი მოსახლეობის დასახლება	არანაგებული სანაშენო
ისტორიულად-არქიტექტურული ზონა ვალია	ეროვნულად ზონა
ბუნებრივის მემკვიდრეობის ობიექტებია	-
კულტურული ფენომენი ზონა	საფრთხისგარეშე ზონა 1 (ფ-1)
კულტურული ფენომენი ზონა: მიწისქვეშა ნაგებობა ან-6 მიწისქვეშ ფენომენებ ფენომენი ზონაში	საფრთხისგარეშე ზონა 1 (ფ-1)
საინჟინერო ბუნებრივის სიმაღლე	სამეცნიერო
ბუნებრივების ნებადართული სიმაღლე და ფასი მიმდებარე ფენომენი	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დეტალურად საცხოვრებელი: ფასადის ფერია-ნაცრისფერ ინდივიდუალური საცხოვრებლის ეფექტიანობა.
მინის ნაკვეთის კოორდინატები	J1'-0.5 J2-0.8 J3-0.4
ფერია-ნაცრისფერ ფასადებზე სანელებლებისა	1ფ 2-3 სართული.
ინფრასტრუქტურის ობიექტები ინფრასტრუქტურა ინფრასტრუქტურა	-
ფერია ნაგებობების ბარბარების ნუსხ	ფასადის სიფერია: ლით. ჩამოსასხმელი ფასი - ფერადი. მინის ნაკვეთი: ფასადებზე ეფექტ ინფრასტ ფერია ნაგებობის ფერადობა ფასადების ფერადობა ფასადის ბარბარის
მინის ნაკვეთების ფასადის ბარბარებული ფენები	ფასადების ბარბარებია





N

C.Z.L.FZ.8.5

ფორმატი: A3

მენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტირებელ საზღვარი
- რეგულირებელი ნაგებობა ხაზი
- ბენზინის გასამართავების საპარკეტო ორბალი

დამკვეთი:

ნინო ბერიაული, ბერიაულ ბერიაული

მიზანდასახულ:

ფალავანდ თბილისი, სოფელი ნავაკევი

პროექტის სახელწოდება:

გენერალური რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ფუ. არქიტექტორი	ა. ბოგვერიანელი		
არქიტექტორი	ბ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა. ბოგვერიანელი		

მასშტაბი 1:200

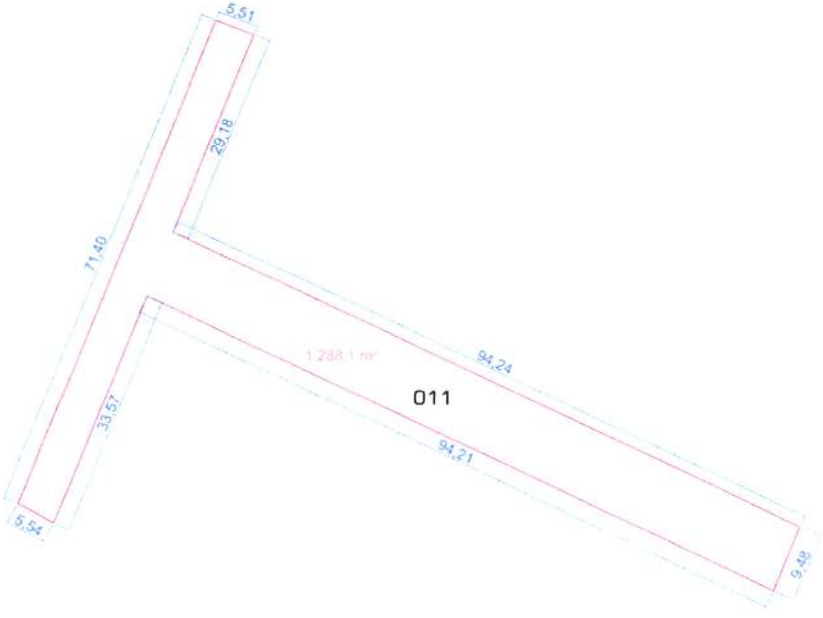
თარიღი

ბერიაული ფერადული ფერადული

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	011
მიწის ნაკვეთის ფართობი	1288
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არამატრფოლო საცხოვრებელი
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ ქვეზონა	პერიფერიული ზონა
ბებერეების შიგნეული ზონა/ქვეზონა	-
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (სტ-1)
კონკრეტული ფუნქციური ზონის შესაბამისობა ძოქმედი გგგ-ს მიხედვით დადგენილ ფუნქციურ ზონასთან	ნაცვლადრებული ზონა 1 (სტ-1)
საშენებელი ბალობანების სტატუსი	არასაშენებელი
ბალობანების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც ფლობს ქალაქის ბაბილოვის ბანაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ანდა საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითთა ბადეებდილეობისთვის გამოყენებული ბგეგმარეთები, ტროტუარები, ტროტუარის მიმდებარე ბაზონი, ზღუდარები, ქუჩის ფრონტზე ბაძნებული ბოლოები.
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	J1=- J2=- J3=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	-
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
შენობა ნაგებობების განთავსების წესი	-
მიწის ნაკვეთების დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია



C.Z.L.FZ.8.6

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საკრედიტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი

დაგეგმილი:

ნინო მიხაელი, მიხაელ მიხაელი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავტები

პროექტის სახელწოდება:

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ა.ბოლოთაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ნოზაძე		
არქიტექტორი	ა.ბოლოთაშვილი		

მასშტაბი 1:500

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თარიღი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები