ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 477

22 სექტემბერი
"___" _____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.16.08.005.117; №01.16.08.005.109; №01.16.08.006.110) 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 20 სექტემბრის №23.1402.1540 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.16.08.005.117; №01.16.08.005.109; №01.16.08.006.110) 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 №01231633137-67 (№0123209714-67) 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 23.1402.1540
20 / სექტემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117; N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს 2023 წლის 12 ივნისის N01231633137-67 (N0123209714-67) განცხადებით მიმართა დავით გენჯელაშვილმა (პ/ნ 01009010733) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117; N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117; N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 10 140 კვ.მ (კერძო საკუთრება - 5 527 კვ.მ - N01.16.08.005.117, N01.16.08.005.109; სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი - N01.16.08.006.110 – 588 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 4 025 კვ.მ).

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N226 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ინდივიდულური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. ტერიტორია დაყოფილია 14 მიწის ნაკვეთად, ერთ ნაკვეთი გამოყოფილია სატრანსპორტო ზონა 1-სთვის (ტზ-1), ნაკვეთი N4 – 2 440 კვ.მ.

ტერიტორიაზე ფიქსირდებოდა სისტემური რეგისტრაციები, თუმცა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N55-01230973177; N55-01232001146 წერილების თანახმად, დაინტერესებულ პირებს უარი ეთქვათ მიწის ნაკვეთებზე (მისამართი: ქ.თბილისი, რეხის ქუჩა N25-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-611კვ.მ; ქ. თბილისი, I რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი-662.00

კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი- 10 140 კვ.მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 7 700 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 440 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - N1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 7 700 კვ.მ.

კ-1= 0,5

კ-2= 0,8

კ-3= 0,3

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი

სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სართული

მიწის ნაკვეთი - N4

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 440 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 აგვისტოს N01232212213 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 ივნისის N01231802532 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 15 სექტემბრის N61-0123258503 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის ნაწილზე (ნაკვეთი N1; N2 ; N3) გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო ნაწილზე (ნაკვეთი N4) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითრების სააგენტოში 2023 წლის 28 ივლისის N0123209714-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117; N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება 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, N01231633137-67 (N0123209714-67) 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, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117; N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) 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-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-0123258503**
თარიღი: **15/09/2023**

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 სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 16 აგვისტოს N16-0123228226 (16.08.23 N17-0123228620-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.16.08.006.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის ნაწილზე (ნაკვეთი N1; N2 ; N3) გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო ნაწილზე (ნაკვეთი N4) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითრების სააგენტოში 2023 წლის 28 ივლისის N0123209714-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01231802532**
თარიღი: **29/06/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 ივნისის №01231633137-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.16.08.005.117; 01.16.08.005.109 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე; არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა 2; შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 23 ძირი (ს/კ: 01.16.08.005.109 – №6; №13-14; №16; ს/კ: 01.16.08.005.117 – №3; №6; №11; №13; №18-19; №23-24; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №2; №4; №5; №6; №8; №10; №11; №14; №15; №17; №18) 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 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 დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 ძირი** (ს/კ: 01.16.08.005.109 - №3-4) ჯანსაღი თრიმლი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ამორტიზებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 3 ძირი (ს/კ:01.16.08.005.109 - №5; ს/კ:01.16.08.005.117 - №4-5) **ზეხმელი/ამორტიზებული ალვის ხე** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთან გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა **(საპროექტოდ დასარგავი:** 6 ძირი იტალიური ფიჭვი და 6 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; **ჯამში - 12 ერთეული**) სრულად ითვისებს ტზ-1-ისთვის საპროექტოდ გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (244 მ^2).

საპროექტოდ დასარგავ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ დეტალური

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 საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01232212213**
თარიღი: **09/08/2023**

2023 წლის 28 ივლისის N 0123209714-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.16.08.005.117; 01.16.08.005.109.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 6 თებერვლის N 01230342297-67 განცხადების პასუხად N 01230411187 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

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

მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

წერილის ნომერი: **55-01232001146**
თარიღი: **19/07/2023**

თქვენი 2023 წლის 28 ივნისის N16-01231792121 (რეგ.N17-01231792764-55) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში -კომისია), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 ივნისის №203695 წერილობითი მომართვით წარედგინა ნიკოლოზ ლაზარიდის (პ/ნ 01034001092) განცხადება მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, I რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი-662.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. აღნიშნული საკითხი კომისიამ განიხილა 2023 წლის 6 აპრილის სხდომაზე (N22 ოქმი) და მიღებული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოცემული 2023 წლის 28 აპრილის N1296 განკარგულებით უარი ეთქვა ნიკოლოზ ლაზარიდს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

პატივისცემით,

ნათია ჭელიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია-თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წერილის ნომერი: **55-01230973177**
თარიღი: **07/04/2023**

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

თქვენი 2023 წლის 28 მარტის N16-01230873210 (რეგ.N17-01230873863-55) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში-კომისია), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 17 ივნისის N253619 მომართვით წარედგინა გიორგი ლაზარიდის (პ/ნ 01030016531) განცხადება მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ.თბილისი, რეხის ქუჩა N25-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-611კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. აღნიშნული საკითხი კომისიამ განიხილა 2023 წლის 6 თებერვლის სხდომაზე (N6 ოქმი) და მიღებული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოცემული 2023 წლის 22 თებერვლის N666 განკარგულებით განმცხადებელს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 ივნისის N203695 მომართვი წარედგინა ნიკოლოზ ლაზარიდის განცხადება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რომელთან დაკავშირებითაც მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება და დღეის მდგომარეობით კომისიას საბოლოო გადაწყვეტილება არ მიუღია.

პატივისცემით,

ნათია ჭელიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია-თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01230823496**
თარიღი: **23/03/2023**

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,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 20 თებერვლის N16-0123051798 (20.02.23 N12-01230511055-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, რეხის ჭუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.16.08.006.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგეტნო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.16.08.006.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითრების სააგენტოში 2023 წლის 6 თებერვლის N01230342297-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აქვე გაცნობებთ, რომ არეალი მოიცავს 882021426993 და 882017432373 სარეგისტრაციო ნომრით წარმოებაში მყოფ მიწის ნაკვეთებს (სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია და უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია).

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ექსპლიკაცია:

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- საგრაფიკო საკადასტრო საზღვრები
- ჯერადი საკუთრება ჯ.ნ.01-5527
- თვითმმართველის საკუთრება ჯ.ნ.01 - 4113 კვ.მ

შენიშვნა:
1. 01.16.08.006.110 საკადასტრო პოლი რეგისტრირებულია გრგ-ს უგვულვულყოფით შესაბამისად ხდება მისი გაუქმება სრული გადაგეგმარებით.
2. საკადასტროები და დაურეგისტრირებელი სივრცე გადაგეგმარდა და ჩამოყალიბდა ახალ ერთეულებად (ჭირობითად ნაჩვენები გადაგეგმარებული საკადასტროების პოლები , რეალურად წარმოადგენს ერთიან თვითმმართველის ქონებას და მოხდა ახალი გადანაცვლება). ამასთანავე საკადასტრო პოლი 01.16.08.006.110 მოლიანად იქნა გათვალისწინებული საგრაფიკო არეალში გადმოეგეგმარება , ხოლო არეალის გარეთ მისი ადგილი დარჩა დაურეგისტრირებელი სივრცედ (ისევ თვითმმართველის ბერიტორიად)

ნახაზი: საკუთრების რეგა არსებული მდგომარეობით			არქიტექტორი: თ.ცხადაია
მასშტაბი: 1:750	ფურცელი № : 21	თარიღი : 05.12.2022	

შენიშვნა:
1. 01.16.08.006.110 საკადასტრო ჯოდი რეგისტრირებულია გრგ-ს უგვულვულყოფით შესაბამისად ხდება მისი გაუქმება სრული გადაგეგმარებით.
2. საკადასტროები და დაურეგისტრირებელი სივრცე გადაგეგმარდა და ჩამოყალიბდა ახალ ერთეულებად (პირობითად ნაჩვენები გადაგეგმარებული საკადასტროების ჯოდები , რეალურად წარმოადგენს ერთიან თვითმმართველის ქონებას და მოხდა ახალი გადანომვრა). ამასთანავე საკადასტრო ჯოდი 01.16.08.006.110 მთლიანად იქნა გათვალისწინებული საპროექტო არეალში გადმოგეგმარება , ხოლო არეალის გარეთ მისი აღგილი დარჩა დაურეგისტრირებელი სივრცად (ისევ თვითმმართველის ტერიტორიად)

ნახაზი:			არქიტექტორი:
საკუთრების რუკა საპროექტო გადაგეგმარებით			თ.ცხაკაია
მასშტაბი: 1:750	ფურცელი № : 22	თარიღი : 05.12.2022	

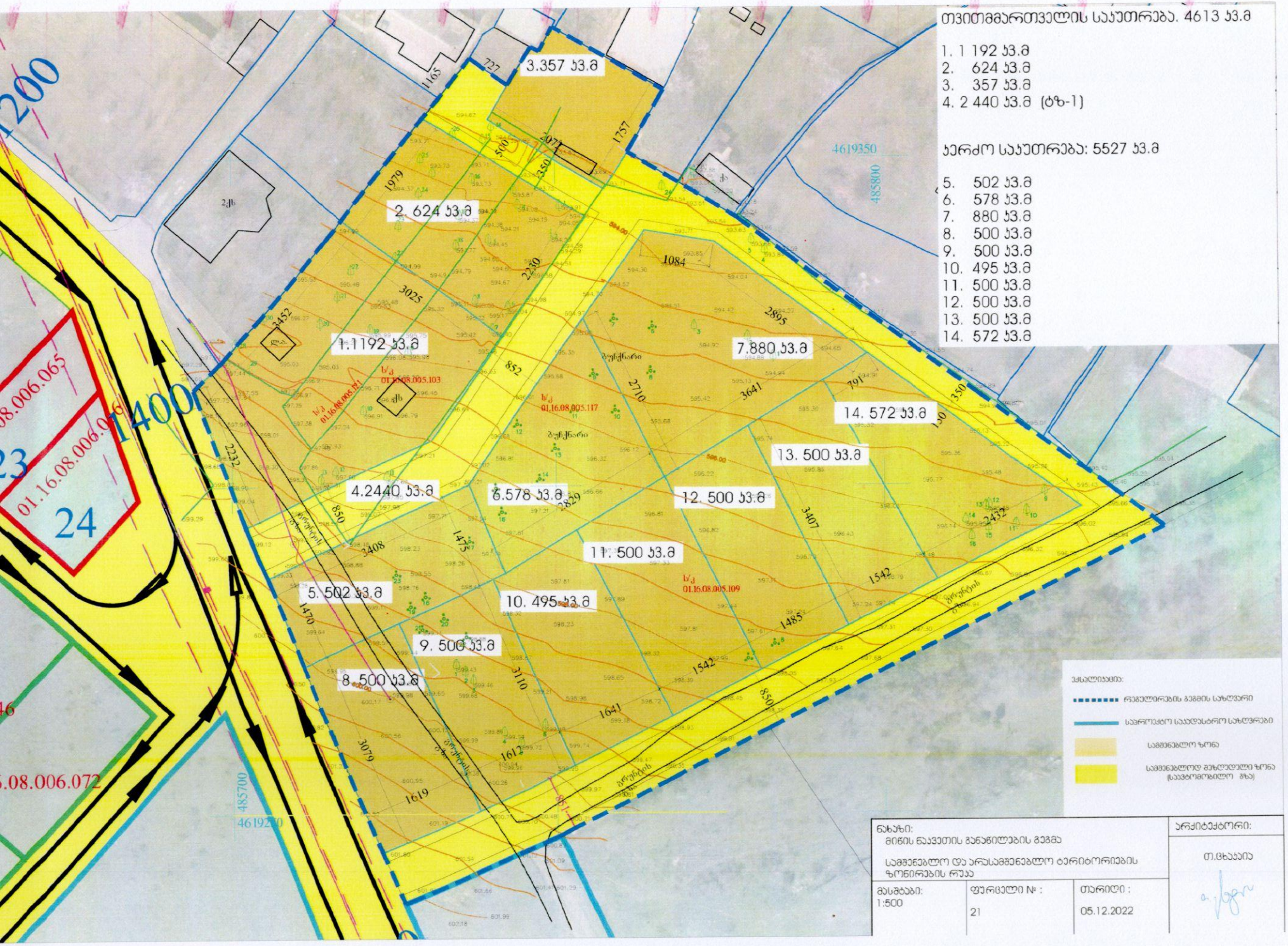
თვითმმართველის საკუთრება. 4613 ს.მ

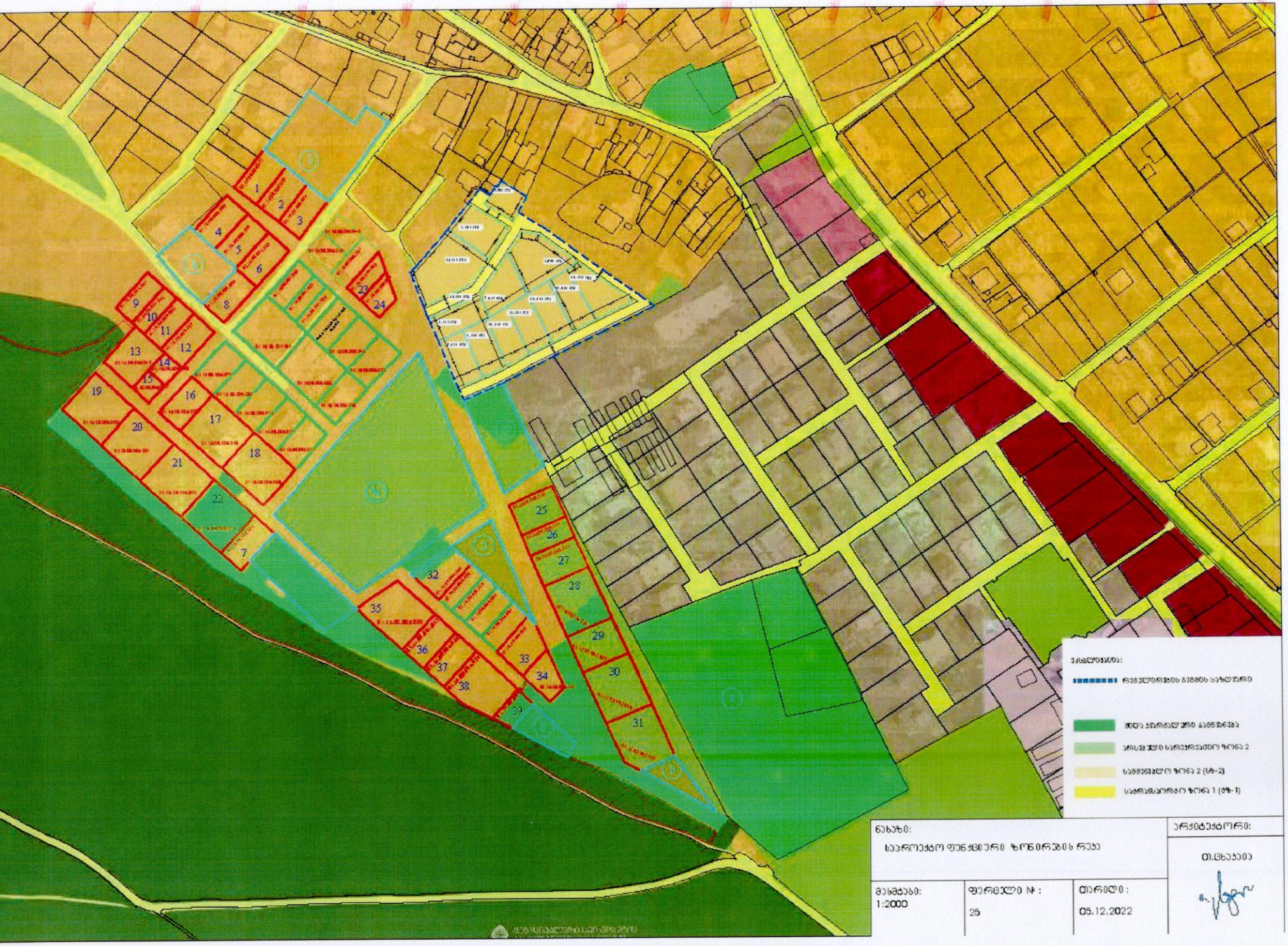
1. 1 192 ს.მ
2. 624 ს.მ
3. 357 ს.მ
4. 2 440 ს.მ (ტზ-1)

ჯერძო საკუთრება: 5527 ს.მ

5. 502 ს.მ
6. 578 ს.მ
7. 880 ს.მ
8. 500 ს.მ
9. 500 ს.მ
10. 495 ს.მ
11. 500 ს.მ
12. 500 ს.მ
13. 500 ს.მ
14. 572 ს.მ

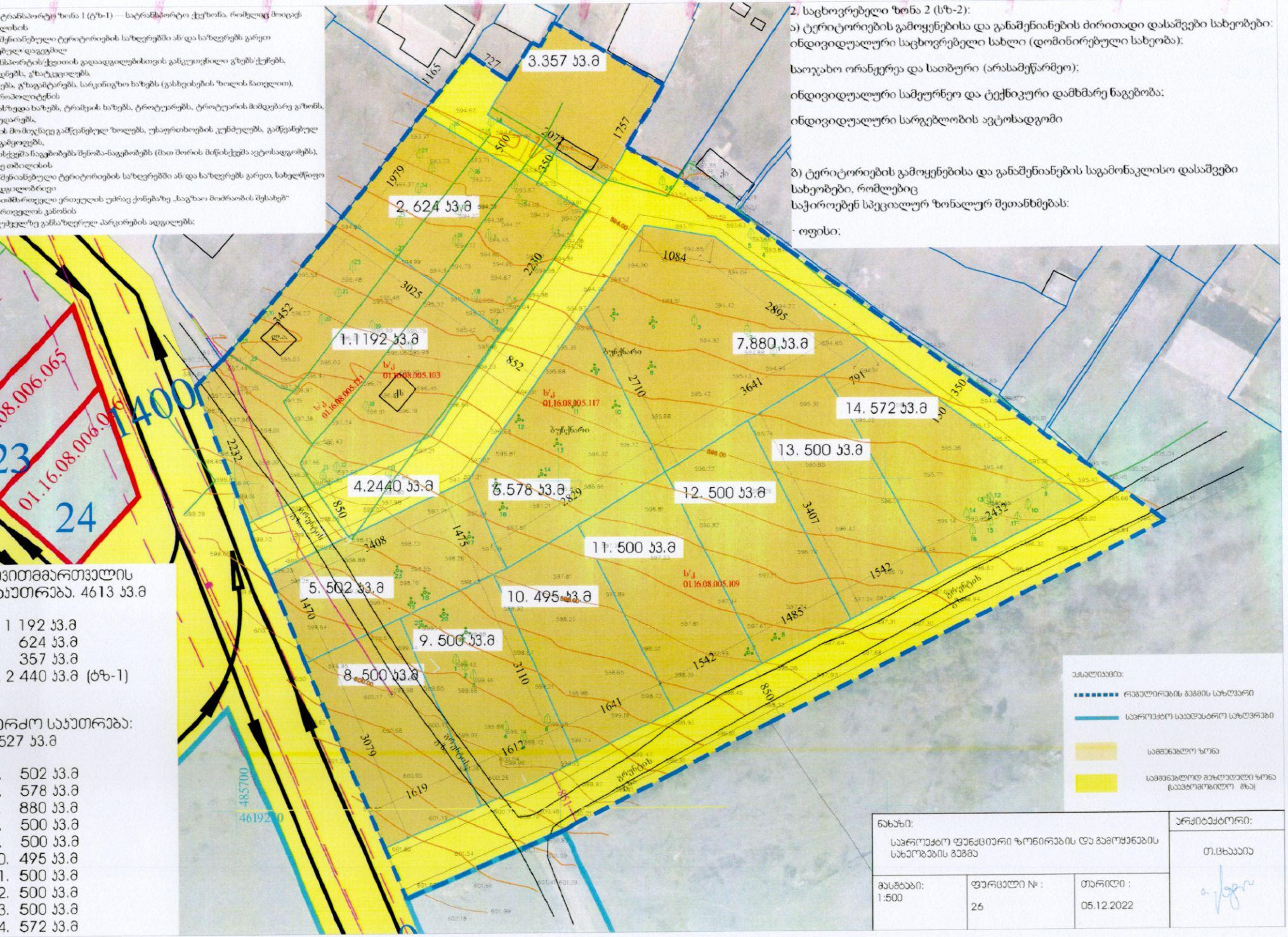
ნახაზი: მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა			არქიტექტორი: თ.ცხადაია
მასშტაბი: 1:500	ფურცელი №: 23	თარიღი: 05.12.2022	


3.357 კვ.მ
2. 624 კვ.მ
1.1192 კვ.მ
4.2440 კვ.მ
6.578 კვ.მ
7.880 კვ.მ
14. 572 კვ.მ
13. 500 კვ.მ
12. 500 კვ.მ
11. 500 კვ.მ
10. 495 კვ.მ
9. 500 კვ.მ
8. 500 კვ.მ
5. 502 კვ.მ
01.16.08.005.065
01.16.08.006.016
24
23
01.16.08.006.072
4619350
485800
485700
4619250
ბუჩქნარი
ეროვნული ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ე	nული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნული ტყეფონდის ტყეფონდი
ეროვნ



ნახაზი: საინოვაციო ფუნქციური ზონირების რუკა			არქიტექტორი: თ.ცხადაია
მასშტაბი: 1:2000	ფურცლის №: 25	თარიღი: 05.12.2022	

ტრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქცევზონა, რომლიც მოიცავს
ლისის
მენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ
ბულ დაგეგმილ
ნსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზების/ქუჩების,
ლენების, გზატკეცილების,
ების, გზაგამტარების, სარკინიგზო ხაზების (გასხვისების ზოლის ჩათვლით),
როპოლიტენის
ისზედა ხაზების, ტრამვაის ხაზების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გაზონის,
ოდარების,
ის მომიჯნავე გამწვანებული ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამწვანებული
გამყოფების,
ისქვეშა ნაგებობების/შენობა-ნაგებობების (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომების),
ე ობიექტის
მენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო
ფლობილობრივი
ითმმართველობის ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ"
რთველის კანონის
ეუფლელზე განსაზღვრული პარკირების ადგილების;



2. საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);

ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც
საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას:

- ოფისი;

ითმმართველობის
საუთრება. 4613 ს3.მ

1 192 ს3.მ
624 ს3.მ
357 ს3.მ
2 440 ს3.მ (ტზ-1)

ერძო საკუთრება:
527 ს3.მ

502 ს3.მ
578 ს3.მ
880 ს3.მ
500 ს3.მ
500 ს3.მ
0. 495 ს3.მ
1. 500 ს3.მ
2. 500 ს3.მ
3. 500 ს3.მ
4. 572 ს3.მ

ნახაზი:			არქიტექტორი:
საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა			თ.ცხაკაია
მასშტაბი: 1:500	ფურცელი №: 26	თარიღი: 05.12.2022	

3.357 ს3.მ
2. 624 ს3.მ
1.1192 ს3.მ
7.880 ს3.მ
14. 572 ს3.მ
13. 500 ს3.მ
12. 500 ს3.მ
11. 500 ს3.მ
10. 495 ს3.მ
9. 500 ს3.მ
8. 500 ს3.მ
5. 502 ს3.მ
4.2440 ს3.მ
6.578 ს3.მ
01.16.08.005.103
01.16.08.005.117
01.16.08.005.109
01.16.08.006.065
01.16.08.006.066
24
ბუჩნარი
ტ/ბ
ტ/ბ
ტ/ბ

არეალის ფართობი	- 10 140 კვ.მ
პერძო საკუთრება	- 5 527 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება (გზა)	- 4 613 კვ.მ

პარამეტრების ცხრილი:

№	ფართობი;	ზონა;	პ-1;	პ-2;	პ-3	წყობის სახეობა
№1	- 1 192 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№2	- 624 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№3	- 357 კვ.მ	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№4	- 2 440 კვ.მ	(ტზ-1);	-	- ;	0.1.	ღია
№5	- 502 კვ.მ	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№6	- 578 კვ.მ	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№7	- 880 კვ.მ	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№8	- 500 კვ.მ	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№9	- 500 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№10	- 495 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№11	- 500 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№12	- 500 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№13	- 500 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№14	- 572 კვ.მ;	(საზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია

ინიშვნა:

ერთ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური სახლი. (ერთი ძირითადი შენობა დამხმარე ობიექტებით).

ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა კანონმდებლობით საზღვრულია 3 მ. შესაბამისად არ მოხდება მისი დარღვევა.

ოგადოებრივ საზღვარს წარმოადგენს გზა (ტზ-1).

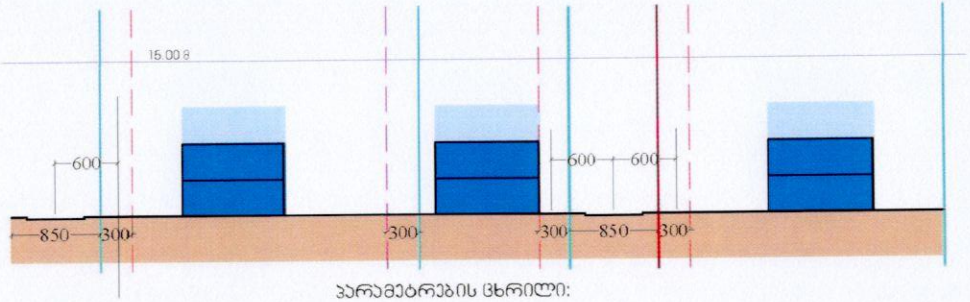
რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი , ძირითადი შენობების თავსებისთვის, საკუთრებიდან 3 მეტრი, (შესაბამისად შენობის თავსება საკუთრებიდან შესაძლებელია 3 მეტრიდან).

ენობის განთავსების არეალი მოიცავს მიწის ნაკვეთში წითელ ხაზსა და უკანა ეზოს შორის მთლიან ტერიტორიას. სიმაღლის საზღვრის და პროფილიენტების გათვალისწინებით.

ნახაზი: შენობების განთავსების გეგმა		არქიტექტორი: თ.ცხაკაია
მასშტაბი: 1:500	ფურცელი № : 28	თარიღი : 05.12.2022

არეალის ფართობი - 10 140 ს.მ
ჯერჯო საკუთრება - 5 527 ს.მ
თვითმმართველობის საკუთრება (მზა) - 4 613 ს.მ

ჭრილი 1-1
2-3 სართული



H=L/Y
6.0/ 0.4 =15 მ
მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე 15 მ

პარამეტრების ცხრილი:

№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
№1 -	1 192 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№2 -	624 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№3 -	357 ს.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№4 -	2 440 ს.მ	(ტზ-1);	-	- ;	0.1.	ღია
№5 -	502 ს.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№6 -	578 ს.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№7 -	880 ს.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№8 -	500 ს.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№9 -	500 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№10 -	495 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№11 -	500 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№12 -	500 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№13 -	500 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№14 -	572 ს.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია

ექსპლიკაცია:

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- საგრილაჟო საკუთარო საზღვრები
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი ნაგებობებისთვის
- უსაფ ზონა
- ძირითადი შენობის გაფართოების არეალი.
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საგრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- შენობის გაფართოების ვირეზერვი კონტეინერი

ებაები და რეგლამენტი:

ებაები - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების პროექტის
ამოწმებლობა და მშენებლობა;
ებაები - N 4 ზე პრომენიაციებისა და გზის მოწყობა;

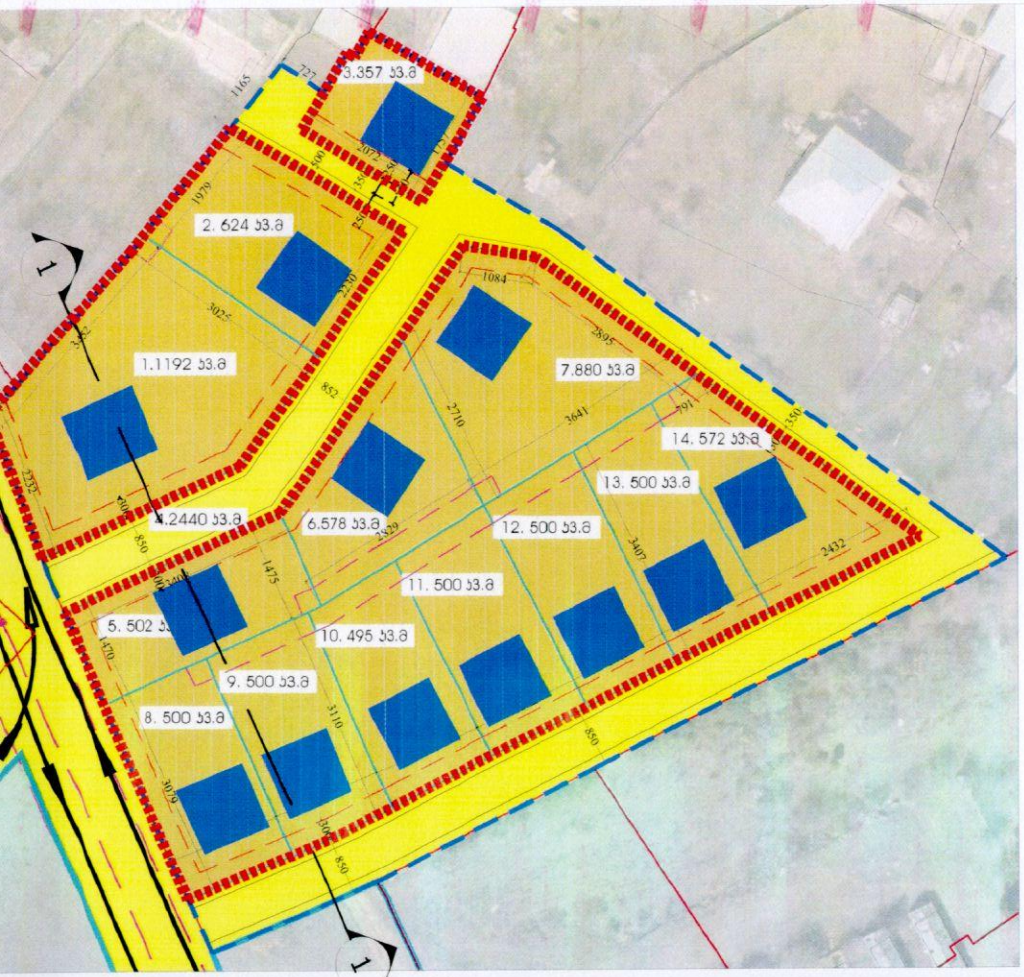
ესაძლებელია ებაების გაერთიანება.

ნიშნა:

ერთ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ერთბინიანი
ინდივიდუალური სახლი. (ერთი ძირითადი შენობა დამხმარე
ნაგებობებით).

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა განისაზღვრება
ნაზღვარია 3 მ. შესაბამისად არ მოხდება მისი დარღვევა.
ზოგადოებრივ საზღვარს წარმოადგენს გზა (ტზ-1).

ნახაზი: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა; ებაები და რეგლამენტი;			არქიტექტორი: თ.ცხაკაია
მასშტაბი: 1:500	ფურცელი № : 29	თარიღი : 05.12.2022	



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 1;2;3;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14.
2	ნაკვეთის ფართობი	7700 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	ჰერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.3
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	2-3 მიწისზედა სართული; დასაშვები ა.ა.ეს მიწისქვეშა სართული. ზონები დასაშვები სიმაღლე 16 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-2 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	ანგარიშვილებსა სატრანსპორტო ზონა 1 ფარ.
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: ან/ან ქალაქგეგმარება ან/და შესაბამისი პირობა;	დასაშვები გაერთიანება (მაგ. დასაშვებია ერთიანი მოსახლეობის მოსახლეობამოიაზრებულ მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ისე რომ არ დაირღვეს ეკონომიკა დადგენილი გასამეტებლებსა, სიფრთხილეთ-ეგზამენტებით ეკონომიკა).
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7).	14-39 ფართობებისა შესაბამისად 180 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომი
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6).	ფასადის სახეობა ღია რეგულირების ხაზი წითელი ხაზი , ძირითადი შენობების ძირითადი/ მშენებლობა - 13 მეტრი,ტრანზიტი ზონა ნებადართული

ეაკვეთი და რიგითობა:

ბაკი - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების პროექტის
თანხმება და მშენებლობა;
ბაკი - N 4 ზე კომუნიკაციებისა და გზის მოწყობა;

საძლებელია ეტაპების გაერთიანება.

ნიშვნა:

რთ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ერთბინიანი
დივიდუალური სახლი. (ერთი ძირითადი შენობა დამხმარე
ნაგებობებით.
ეზოებები განთავსდება კანონმდებლობის შესაბამისად.).
�itelli ხახები დადგენილია მხოლოდ ძირითადი შენობისთვის.
ხალური ავტოსადგომის განთავსება შესაძლებელია საკადასტრო
ზღვრიდან (რომელიც შესაძლოა იყოს ძირითადი შენობის
ნილიც).
წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა კანონმდებლობით
ნსაზღვრულია 3 მ. შესაბამისად არ მოხდება მისი დარღვევა.
ზოგადოებრივ საზღვარს წარმოადგენს გზა (ტზ-1).
რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი , ძირითადი შენობების
ნთავსებისთვის.
შენობის განთავსების არეალი მოიცავს მიწის ნაკვეთი წითელ
ხებსა და უკანა ეზოს შორის მთლიან ტერიტორიას. სიმაღლის
ნსაზღვრისა და კოეფიციენტების გათვალისწინებით.

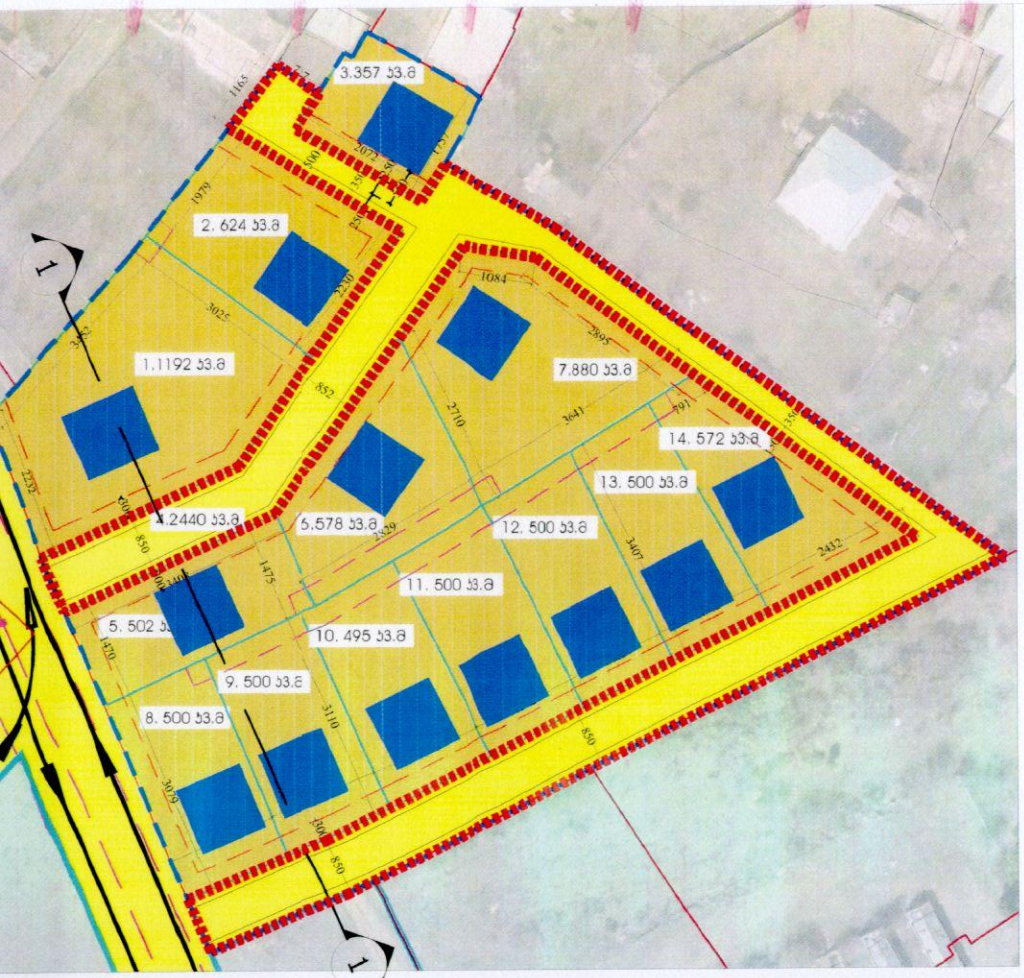
პარამეტრების ცხრილი:

№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
№1	- 1 192 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№2	- 624 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№3	- 357 კვ.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№5	- 502 კვ.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№6	- 578 კვ.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№7	- 880 კვ.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№8	- 500 კვ.მ	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№9	- 500 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№10	- 495 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№11	- 500 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№12	- 500 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№13	- 500 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია
№14	- 572 კვ.მ;	(სზ-2);	0.5;	0.8;	0.3.	ღია

ეაქალიაცია:

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- საგრაფიკო საკადასტრო საზღვრები
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი შენობისთვის
- უკანა ეზო 3 მ.
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი.
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- შენობის განთავსების პირობითი პუნქტირი

ნახაზი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			არქიტექტორი: თ.ცხაკაია
მასშტაბი: 1:750	ფურცელი № : 30	თარიღი : 05.12.2022	



ბაჯეები და რიგითობა:

ბაჯი - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების პროექტის
თანხმება და მშენებლობა;
ტაჯი - N 4 ზე პომუნიციპალიტეტისა და გზის მოწყობა;

საძლებელია ეტაპების გაერთიანება.

ირამეტრების ცხრილი:

	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
4	- 2 440 კვ.მ	(ტზ-1);	-	- ;	0.1.	ღია

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 4.
2	ნაკვეთის ფართობი	2440კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	სასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	ჰერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა.	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ გეზლოდული, არასამშენებლო)	სამშენებლოდ სეზლოდული
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები ;	გზა, ტროტუარი
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ-1 = -
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ-2 = -
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ-3 = 0.1
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	———
12	მიწის ნაკვეთის სტ-2 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	———
13	მიწის ნაკვეთის ლუსტრაციის გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	დაუშვებელი
14	მიწის ნაკვეთის ეტაპობრივ გეგმების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	———
15	მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	———

ექსპლიკაცია:

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- საავტომობილო საავტომობილო საზღვრები
- რეგულირების ნითელი ხაზი ძირითადი მშენებლობისთვის
- უკანა ეზო
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი.
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- შენობის განთავსების პირობითი კონტური

ნახაზი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			არქიტექტორი: თ.ცხადაია
მასშტაბი: 1:750	ფურცელი № : 31	თარიღი : 05.12.2022	