ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 629

„19" დეკემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა №37-ში; რქაწითელის ქუჩა №9, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.33.015.120; №01.19.33.015.050; №01.19.33.015.131; №01.19.33.015.094; №01.19.33.015.195; №01.19.33.015.192; №01.19.33.015.219; №01.19.33.019.126-ის ნაწილი; №01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს 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 14 დეკემბრის №23.1925.2128 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა №37-ში; რქაწითელის ქუჩა №9, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.33.015.120; №01.19.33.015.050; №01.19.33.015.131; №01.19.33.015.094; №01.19.33.015.195; №01.19.33.015.192; №01.19.33.015.219; №01.19.33.019.126-ის ნაწილი; №01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232653156-67 (№01233143776-67; №01233263379-67; №01233381574-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.
3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 23.1925.2128
14 / დეკემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტის" განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 სექტემბერს N01232653156-67 (N01233143776-67; N01233263379-67; N01233381574-67) განცხადებით მიმართა ნინო ნემსაძემ (პ/ნ 01026010171) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს: 199 882 კვ.მ-ს.

„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 უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) . ასევე, გამწვანების ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა, რომლის მიხედვით, შენობა-ნაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე, ზღვის დონიდან განსაზღვრულია 525.8 მ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N315 განკარგულებით დამტკიცებულია „მშრალი პორტის" განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება ერთ ნაკვეთად და სასაწყობე კომპლესის განაშენიანება, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი - ს/კ: N01.19.33.015.131 დარჩება დამოუკიდებელ ნაკვეთად. ასევე, ცალკე ნაკვეთად გამოიყოფა გზა, თავისი ტროტუარებით, რომელსაც პროექტით განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია „მშრალი პორტის" დაგეგმარება, რაც გულისხმობს ფოთისა და ბათუმის საზღვაო პორტებში შემოსული ძირითადად კონტეინერიზებული ტვირთის რკინიგზით ტრანსპორტირებას თბილისის მშრალ პორტში, სადაც შესაძლებელი იქნება სხვადასხვა სატრანსპორტო ოპერაციის ერთ ადგილზე განხორციელება (დაცლა, დატვირთვა, დასაწყობება, ალტერნატიულ სატრანსპორტო საშუალებაზე გადატვირთვა, რეალიზაცია და სხვა). დაგეგმილია დაზიანებული სატვირთო რკინიგზის ჩიხის აღდგენა. ტვირთების 80% ტერმინალში შევა რკინიგზის საშუალებით, 20% ავტოტრანსპორტით, ხოლო ტერიტორიიდან ნაწილი გავა ავტოტრანსპორტით, ხოლო ნაწილი რკინიგზის საშუალებით.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთი - N1 – 195 252 კვ.მ.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - 191 171 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 76500 კვ.მ.

კ-2= 0,4 – 76500 კვ.მ.

კ-3= 0,1 – 19117,1 კვ.მ.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 4081 კვ.მ

კ-1= 0,2 – 816 კვ.მ.

კ-2= -

კ-3= 0,8 – 3264.8 კვ.მ.

სასაწყობე კომპლექსი

მაქსიმალური სიმაღლე - 20 მეტრი

სართულიანობა - 3 სართული

მიწის ნაკვეთი - N2 სახელმწიფო - 45 კვ.მ.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) – 45 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= -

არსებული მდგომარეობით განთავსებულია ელექტრო-ქვესადგური

მიწის ნაკვეთი - N3 – 4585 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 4540 კვ.მ.

კ-1= -

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 454 კვ.მ.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 45 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,8 - 36 კვ.მ.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს ,,თბილისი დრაი პორტ"-ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, (დამოწმების თარიღი 05/07/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) უნდა მოხდეს ,,მყიდველის" (შპს ,,თბილისი დრაი პორტ") მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

„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 5 დეკემბრის N01233393955 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463887 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195;

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტის" 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232653156-67 (N01233143776-67; N01233263379-67; N01233381574-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს 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 მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233393955**
თარიღი: **05/12/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 4 დეკემბრის №01233381574-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სამგორში, ქინძმარაულისა და რქაწითლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.33.015.094; 01.19.33.015.120; 01.19.33.015.050; 01.19.33.015.192; 01.19.33.015.194; 01.19.33.015.219; 01.19.33.015.195; 01.19.33.015.131; 01.19.33.019.126-ის ნაწილი; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: ს-1; რზ-2; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 17 ძირი (№198; 220; 40; 234; 235; 237; 173; 177; 369; 370; 371; 377; 378; 379; 383; 387; 392) 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, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 8 ძირი (№380; 381; 382; 384; 385; 386; 92; 93) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთან, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის გადაბერებული/ხმობადი/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 10 ძირი (№197; 216; 53; 54; 55; 56; 221; 222; 358; 361) გადაბერებული/ზეხმელი/ფაუტი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 40 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 40 ძირი (№233; 212; 213; 218; 219; 11; 13; 14; 15; 16; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 59; 60; 156; 223; 236; 356; 357; 360; 174; 180; 372; 373; 374; 375; 376) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 17 ძირი (№353; 215; 217; 50; 51; 52; 57; 58; 61; 354; 359; 178; 179; 181; 182; 183; 393) 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 იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 232 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 128 ძირი იტალიური ფიჭვი; 128 ძირი ჰიმალაის კედარი; 128 ძირი ამერიკული ცაცხვი; 128 ძირი უნგრული ცაცხვი; 128 ძირი მტირალა ტირიფი; 128 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 128 ძირი ქვამუხა; 128 ძირი არყის ხე; ჯამში - 1256 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (22 870 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.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი დაურეგისტრირებელი ნაწილისთვის უნდა წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების აღწერისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნა.

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 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: **01233463887**
თარიღი: **12/12/2023**

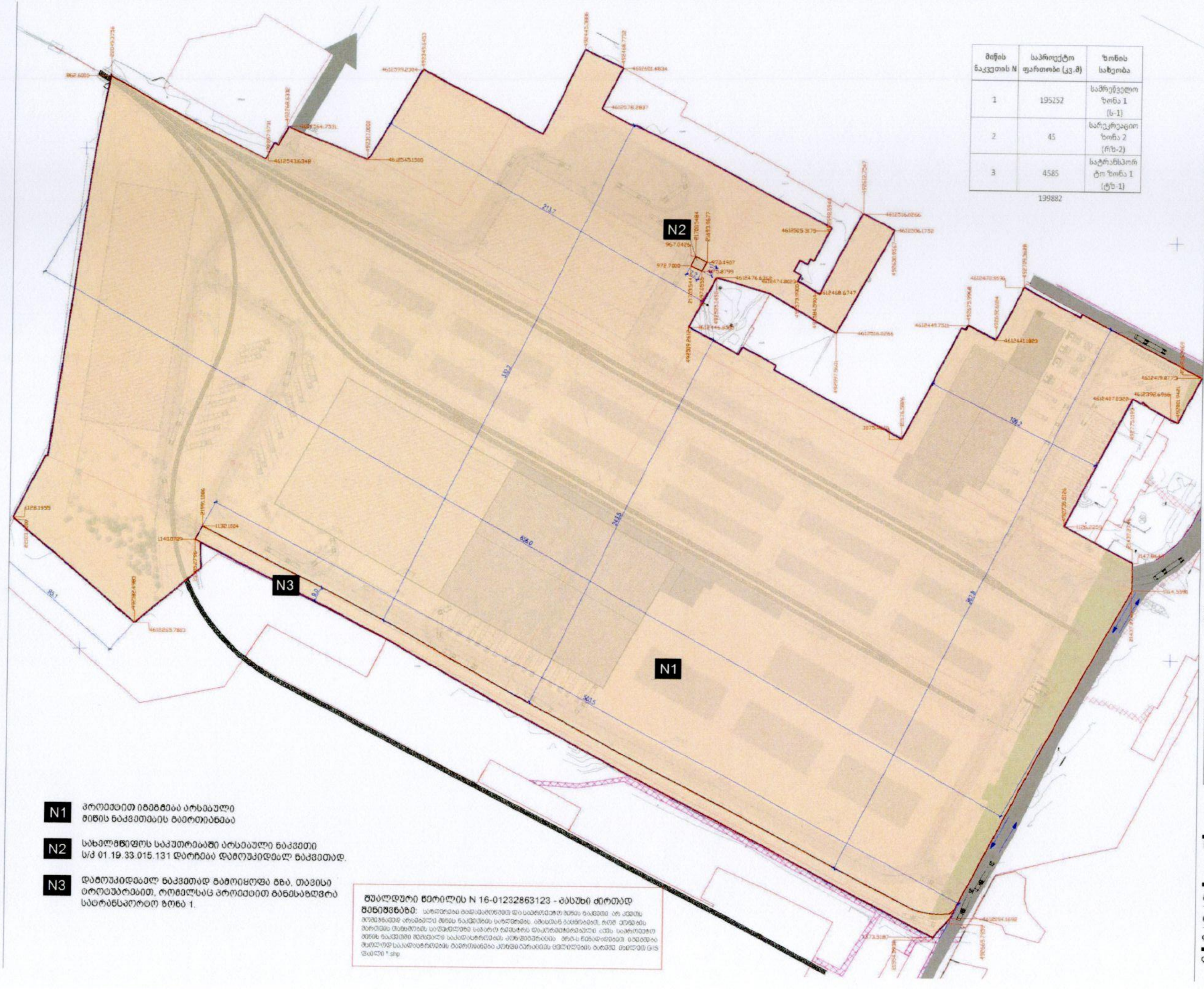
2023 წლის 4 დეკემბრის N 01233381574-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N37-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.33.015.120, 01.19.33.015.050, 01.19.33.015.131, 01.19.33.015.094, 01.19.33.015.195, 01.19.33.015.192, 01.19.33.015.219, 01.19.33.015.194, 01.19.33.019.126-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ,,მშრალი პორტის" განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (16-01233182769. 14.11.2023 ; MIA 5 23 03370886. 16.11.2023) .

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური **აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.**

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ წინამდებარე პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიცური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მიწის ნაკვეთის N	საპროექტო ფართობი (კვ.მ)	ზონის სახეობა
1	195252	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
2	45	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
3	4585	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
	199882	

N1 პროექტით იგეგმება არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება

N2 სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი ს/კ 01.19.33.015.131 დარჩება დამოუკიდებელ ნაკვეთად.

N3 დამოუკიდებელ ნაკვეთად გამოიყოფა გზა, თავისი ტროტუარებით, რომელსაც პროექტით განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1.

შუალედური წერილის N 16-01232863123 - პასუხი ძირითად შენიშვნაზე: [illegible] GIS ფაილი *.shp

ARTSTUDIO PROJECT
შპს "არტსტუდიო პროექტი"
[illegible]
მისამართი: ქ. თბილისი, [illegible]
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო [illegible]
- საპროექტო შენობები
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო სერვიტუტი

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

თბილისის მშრალი პორტის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება

პროექ. ხელმძღვანელი	ბ. სულაბერიძე	[signature]
არქ. დირექტორი	ი. სქალმინი	[signature]
პრ. ხელმძღვანელი	ბ. მამულაშვილი	[signature]
ურბანისტი	მ. თოდუა	[signature]
არქიტექტორი	ა. ზეთოხიძე	[signature]
გის-ის სპეციალისტი	ხ. გოგოლაძე	[signature]
ვიზუალიზაცია	დ. რუსიტაშვილი	[signature]

ნახაზი

C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მასშტაბი: 1:2000

თარიღი: 07.11.2023

ფორმატი: A3

ფურცელი

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ბულვარებს, ქუჩის მოპირკეთებულ გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

ქ) ტზ-1 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3 *		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* [illegible]		

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1):

შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;

უ) ს-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სპეციალური დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

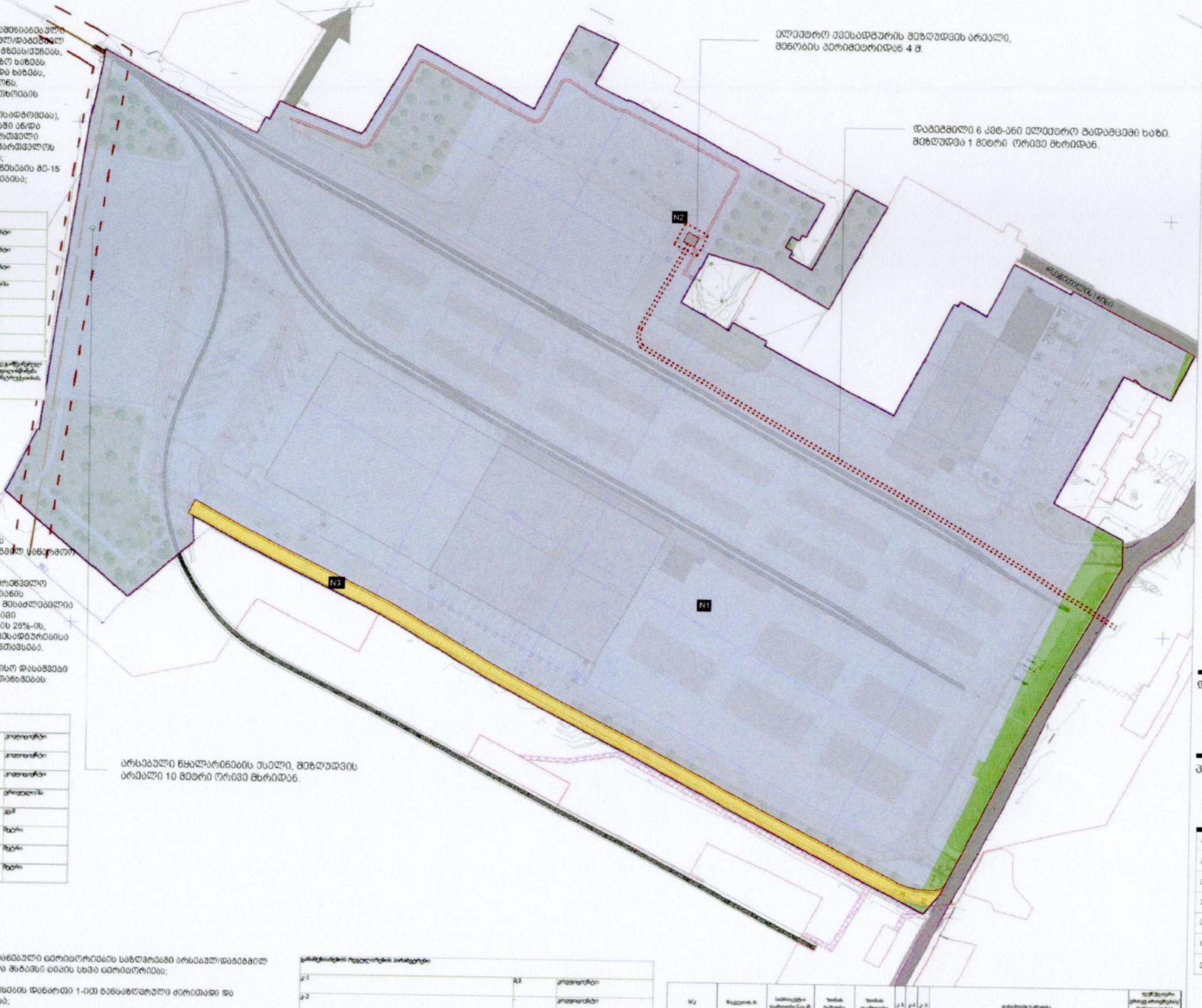
დ) რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
პარკი, დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, კერძოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, ორხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი, სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე); ძირველადი სამედიცინო დახმარების კუნძული; პიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საგანრო ან/და საგამოფენო); საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი; ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზა.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სპეციალური დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; სასტუმრო; ატრაქციონი; სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი); სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები); სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.; ზოოპარკი; კაფე, რესტორანი; სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, მუსიკ და სპორტული) დაწესებულებები; ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები); საკულტო შენობები და ნაგებობები; ავტოსადგომი.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2			კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	* [illegible] ** [illegible] *** [illegible]		

№/კ	ნაკვეთის №	საერთო ფართობი (კვ.მ)	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1	კ-2	კ-3	[illegible]	[illegible]
01.19.33.015.060; 01.19.33.015.094; 01.19.33.015.120; 01.19.33.015.191; 01.19.33.015.194; 01.19.33.015.196; 01.19.33.015.218; 01.19.33.015.151; 01.19.33.015.128	1	195252	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	191171	0.4	0.4	0.1	[illegible]	100%
			სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	4081	0.2	-	0.8	[illegible]	100%
	2	45	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	45				[illegible]	100%
	3	4585	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	4540			0.1	[illegible]	100%
			სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	45	-	-	0.8	[illegible]	100%
		199882							



ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"

ტელ: (+995 32) 291 52 94
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- N1 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო სერვიტუტი

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

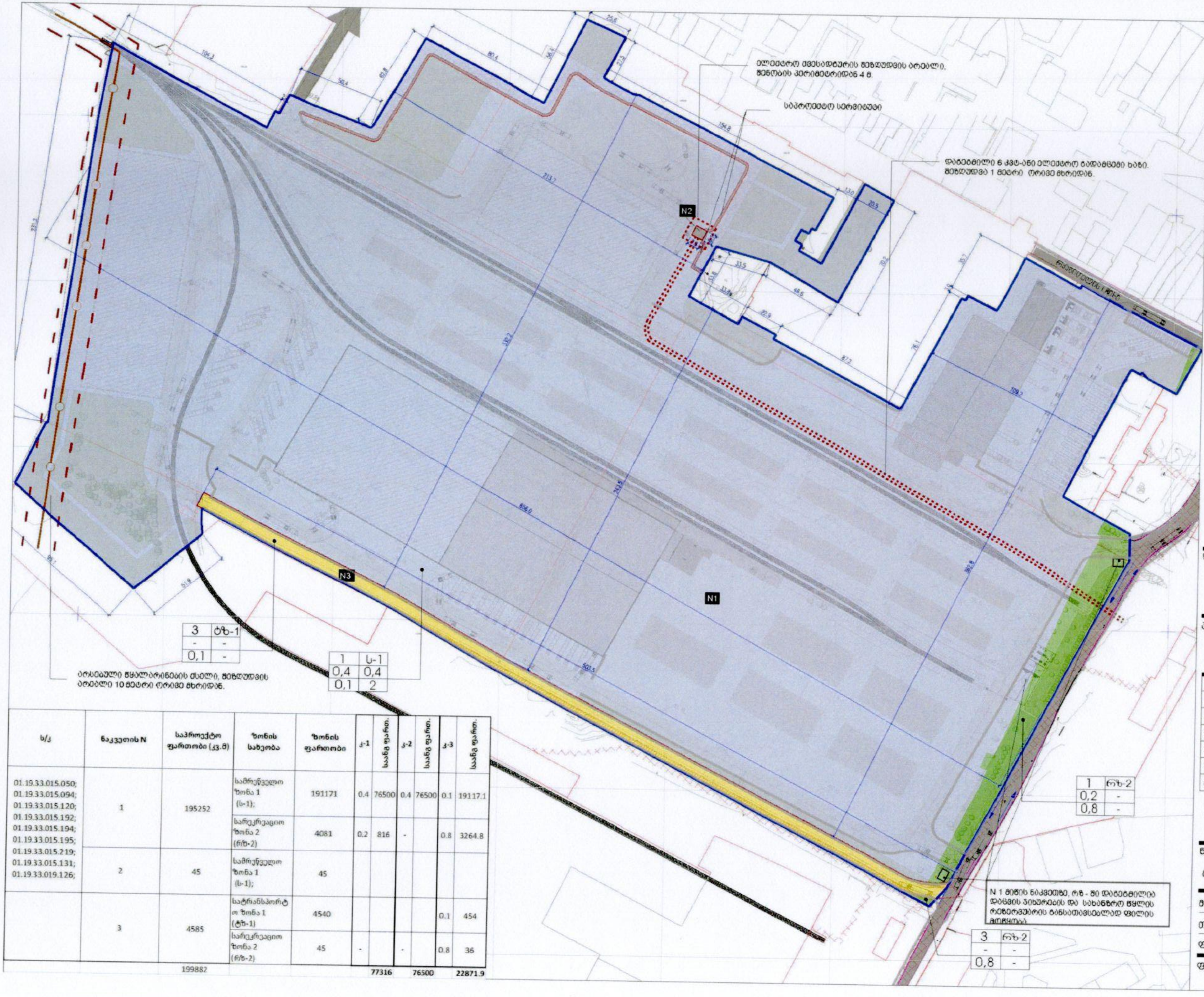
პროექტი

თბილისის მშრალი პორტის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კომპ. ხელმძღვანელი	ნ. აბულიძე	[signature]
ადმ. დირექტორი	ი. სკალვიძე	[signature]
პრ. ხელმძღვანელი	ა. მამულაშვილი	[signature]
ურბანისტი	მ. თოდუა	[signature]
არქიტექტორი	ა. ჩიქორიძე	[signature]
GIS-ის სპეციალისტი	ხ. გოგოლაძე	[signature]
ვიზუალიზაცია	დ. რუსიტაშვილი	[signature]

ნახაზი C.Z.LFZ.2
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები

მასშტაბი:	1:2500
თარიღი:	09.11.2023
ფორმატი:	A3
ფურცელი	



ს/კ	ნაკვეთის N	საპროექტო ფართობი (კვ.მ)	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1	საანგ ფართ.	კ-2	საანგ ფართ.	კ-3	საანგ ფართ.
01.19.33.015.050; 01.19.33.015.094; 01.19.33.015.120; 01.19.33.015.192; 01.19.33.015.194; 01.19.33.015.195; 01.19.33.015.219; 01.19.33.015.131; 01.19.33.019.126;	1	195252	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);	191171	0.4	76500	0.4	76500	0.1	19117.1
			სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	4081	0.2	816	-		0.8	3264.8
	2	45	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);	45						
	3	4585	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	4540					0.1	454
			სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	45	-		-		0.8	36
		199882				77316		76500		22871.9

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მისამართი: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ...
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები

1	ს-1
0,2	2,1
0,3	2

ნაკვეთის ნომერი;
ფუნქციური ზონა;
კ-2 კოეფიციენტი;
მიწის სართულიანობა;
კ-1 კოეფიციენტი;
კ-3 კოეფიციენტი;

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

თბილისის მშრალი პორტის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კომპ. ხელმძღვანელი	ნ. სულაბერიძე	[signature]
ადმ. დირექტორი	ც. სხილაძე	[signature]
არ. ხელმძღვანელი	ი. გიგილაშვილი	[signature]
ურბანისტი	გ. თოდუა	[signature]
არქიტექტორი	ა. გიორგაძე	[signature]
გის-ის სპეციალისტი	ს. ბობოლაძე	[signature]
ვიზუალიზაცია	დ. ოსიაშვილი	[signature]

ნახაზი

C.Z.L.FZ.3

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

მასშტაბი: 1:2000

თარიღი: 09.11.2023

ფორმატი: A3

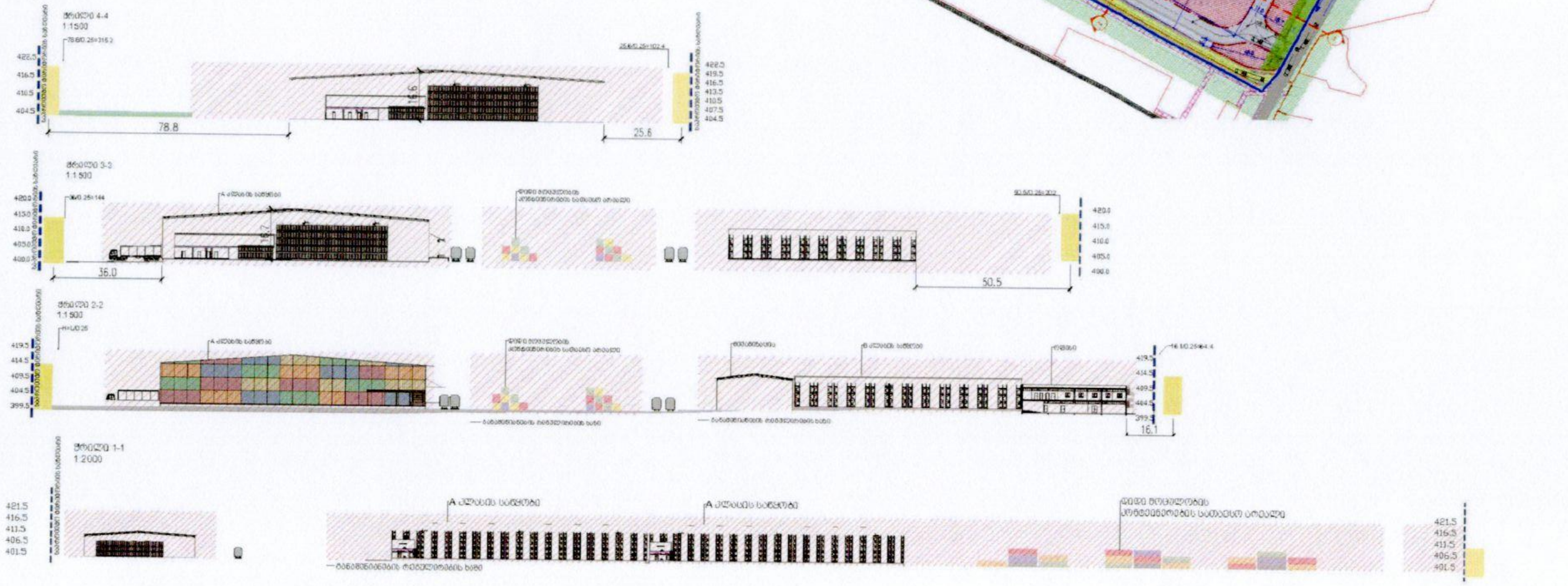
ფურცელი

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი

ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ფართობი (კვ.მ)	ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის ანგარიშის ფორმულა
N1	191171	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	0.4	0.4	0.1	20 მ.	3	16.1/0.25=64.4
	4081	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	0.2	-	0.8			

შენიშვნა:

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება აეროდრომის რაიონის შეზღუდვა:
შენობა-ნაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე, ზღვის დონიდან - 525,8 მ



ARTSTUDIO PROJECT
შპს "არტსტუდიო პროექტი"

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიჯნები
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი მიჯნა
- უკანა ეზო
- სამშენებლო მიჯნა

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

თბილისის მშრალი პორტის
გრგ-ს გეგმარებითი დავალება

კომპ. ხელმძღვანელი	გ. სულაბერიძე	[signature]
ადმ. დირექტორი	ი. ცაავაშვილი	[signature]
პრ. ხელმძღვანელი	ა. გამეზარდაშვილი	[signature]
ურბანისტი	მ. ოთდუა	[signature]
არქიტექტორი	ი. ხიმშიაშვილი	[signature]
გის-ის სპეციალისტი	ს. ბოთოლაშვილი	[signature]
ვიზუალიზაცია	დ. ბუსარაშვილი	[signature]

ნახაზი

C.Z.L.FZ.4 მაქსიმალური სიმაღლის
და სართულიანობის დადგენის სქემა

მასშტაბი:

თარიღი: 21.08.2023

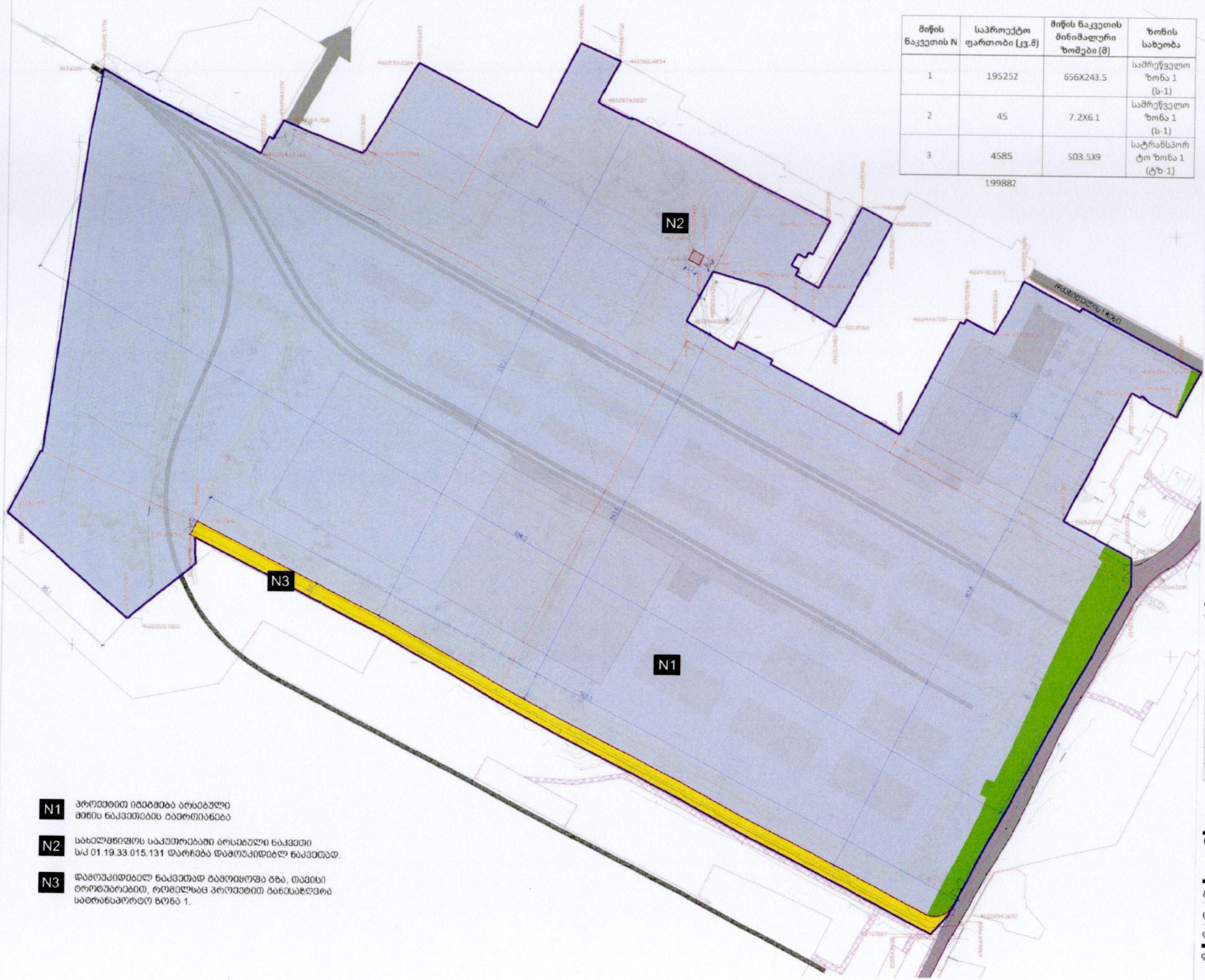
ფორმატი: A3

ფურცელი

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"

ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge



მიწის ნაკვეთის N	საპროექტო ფართობი (კვ.მ)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ)	ზონის სახეობა
1	195252	656X243.5	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
2	45	7.2X6.1	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
3	4585	503.5X9	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
	199882		

N1 პროექტით იგეგმება არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება

N2 სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი ს/კ 01.19.33.015.131 დარჩება დამოუკიდებლ ნაკვეთად.

N3 დამოუკიდებელ ნაკვეთად გამოიყოფა გზა, თავისი ტროტუარებით, რომელსაც პროექტით განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიჯნები
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო სერვიტუტი

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

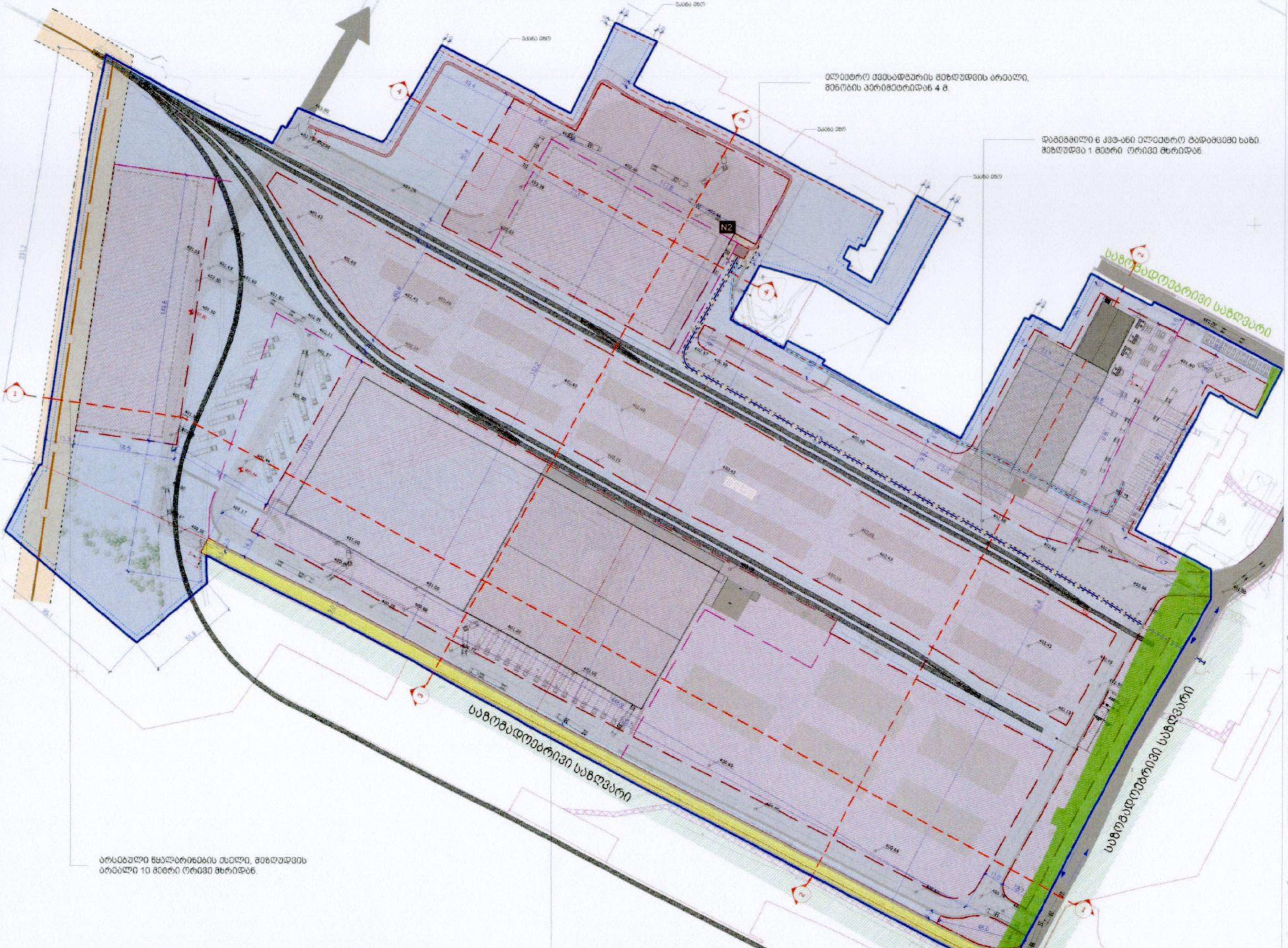
თბილისის მშრალი პორტის ზრგ-ს გეგმარებითი დავალება

კომპ. ხელმძღვანელი	[illegible]	[signature]
ადმ. დირექტორი	[illegible]	[signature]
პრ. ხელმძღვანელი	[illegible]	[signature]
ურბანისტი	[illegible]	[signature]
არქიტექტორი	[illegible]	[signature]
გის-ის სპეციალისტი	[illegible]	[signature]
ვიზუალიზაცია	[illegible]	[signature]

ნახაზი

C.Z.L.FZ.5 მიწის ნაკვეთების მინიმალური ზომების დადგენა

მასშტაბი:	1:2000
თარიღი:	21.08.2023
ფორმატი:	A3
ფურცელი	



ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	შერეული	წითელი ხაზი	დაშვება

შენიშვნა: განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით ნაკვეთი N 3-ის გამოყენება დაგეგმილია მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთებთან მისასვლელი გზისთვის. შესაბამისად გრგ-ს მიხედვით მასზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა/ საზოგადოებრივი საზღვარი.

ARTSTUDIO PROJECT

ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო შენობები
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი მიჯნა
- უკანა ეზო
- სამეზობლო მიჯნა

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

თბილისის მშრალი პორტის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კომპ. ხელმძღვანელი	ზ. ხულაპირიძე	
ადმ. დირექტორი	ი. სკალეცკი	
პრ. ხელმძღვანელი	ა. მამულაშვილი	
ურბანისტი	მ. თოდუა	
არქიტექტორი	ა. ნიკოლაძე	
გის-ის სპეციალისტი	ს. გოგოლაძე	
ვიზუალიზაცია	დ. რუსიტაშვილი	

ნახაზი

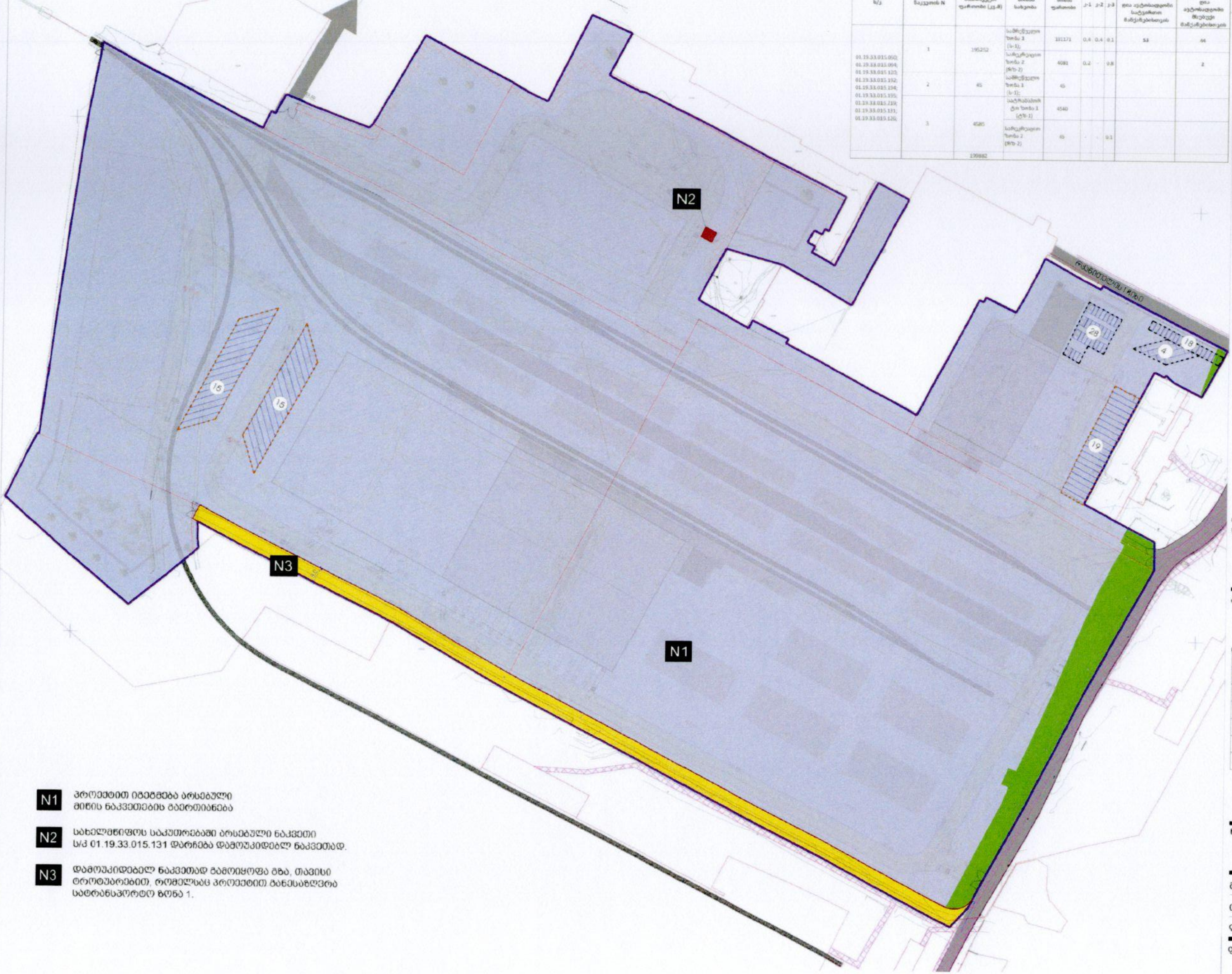
C.Z.L.FZ.6
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი: 1:2000

თარიღი: 10.11.2023

ფორმატი: A3

ფურცელი



ს/კ	ნაკვეთის N	საპროექტო ფართობი (კვ.მ)	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1	კ-2	კ-3	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: ღია ავტოსადგომი სატვირთო მანქანებისთვის	ღია ავტოსადგომი მსუბუქი მანქანებისთვის
01.19.33.015.060; 01.19.33.015.094; 01.19.33.015.120; 01.19.33.015.192; 01.19.33.015.194; 01.19.33.015.195; 01.19.33.015.219; 01.19.33.015.131; 01.19.33.015.126;	1	195252	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);	191171	0.4	0.4	0.1	53	44
			სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	4081	0.2	-	0.8		2
	2	45	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);	45					
	3	4585	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	4540					
			სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	45	-	-	0.1		
		199882							

N1 პროექტით იგეგმება არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება

N2 სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი ს/კ 01.19.33.015.131 დარჩება დამოუკიდებლ ნაკვეთად.

N3 დამოუკიდებელ ნაკვეთად გამოიყოფა გზა, თავისი ტროტუარებით, რომელსაც პროექტით განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1.

ARTSTUDIO PROJECT
შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიჯნები
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო სერვიტუტი

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

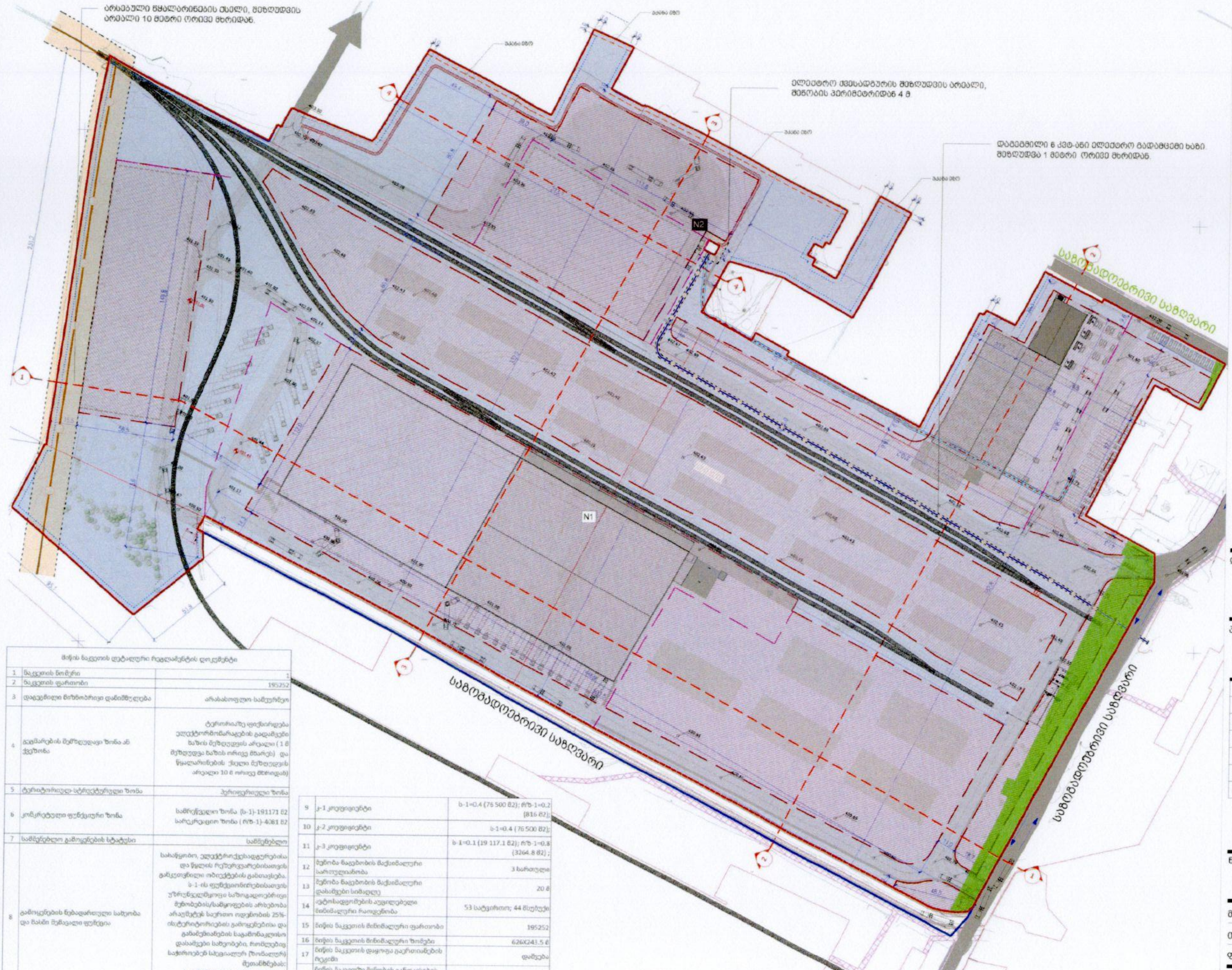
თბილისის მშრალი პორტის
გრგ-ს გეგმარებითი დავალება

კომპ. ხელმძღვანელი	გ. ხულაძე	
ადმ. დირექტორი	ი.სკალში	
პრ. ხელმძღვანელი	ა.მამულაშვილი	
ურბანისტი	მ. თოდუა	
არქიტექტორი	ა. ნადირაძე	
გის-ის სპეციალისტი	ს. გოგოლაძე	
ვიზუალიზაცია	დ. რუსიტაშვილი	

ნახაზი C.Z.L.FZ.7 ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი:	1:2000
თარიღი:	21.08.2023
ფორმატი:	A3

ფურცელი



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	195252
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გავმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	ტერიტორიაზე ფიქსირდება ელექტროგადამცემის გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი (1 მ შეზღუდვა ხაზის ორივე მხარეს) და წყალარინების ქსელი შეზღუდვის არეალი 10 მ ორივე მხრიდან)
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამრეწველო ზონა (ს-1)-191171 მ2 სარეკრეაციო ზონა (რზ-1)-4081 მ2
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების ნებადართული სახეობა და ნაირნ მეზავალი ფუნქცია	სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება. ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო იდენობის 25%-ის,ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

9	კ-1 კოეფიციენტი	ს-1=0.4 (76 500 მ2); რზ-1=0.2 (816 მ2);
10	კ-2 კოეფიციენტი	ს-1=0.4 (76 500 მ2);
11	კ-3 კოეფიციენტი	ს-1=0.1 (19 117.1 მ2); რზ-1=0.8 (3264.8 მ2) ;
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	3 სართული
13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	20 მ
14	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	53 სატვირთო; 44 მსუბუქი
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	195252
16	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	626X243.5 მ
17	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
18	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	დია, წითელი ხაზი, 6 შენობა;

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მისამართი: ...
ტელ: (+995 32) 291 52 64
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიჯნები
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ზონათშორისი მიჯნა
- უკანა ეზო
- სამშენებლო ზოლი

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

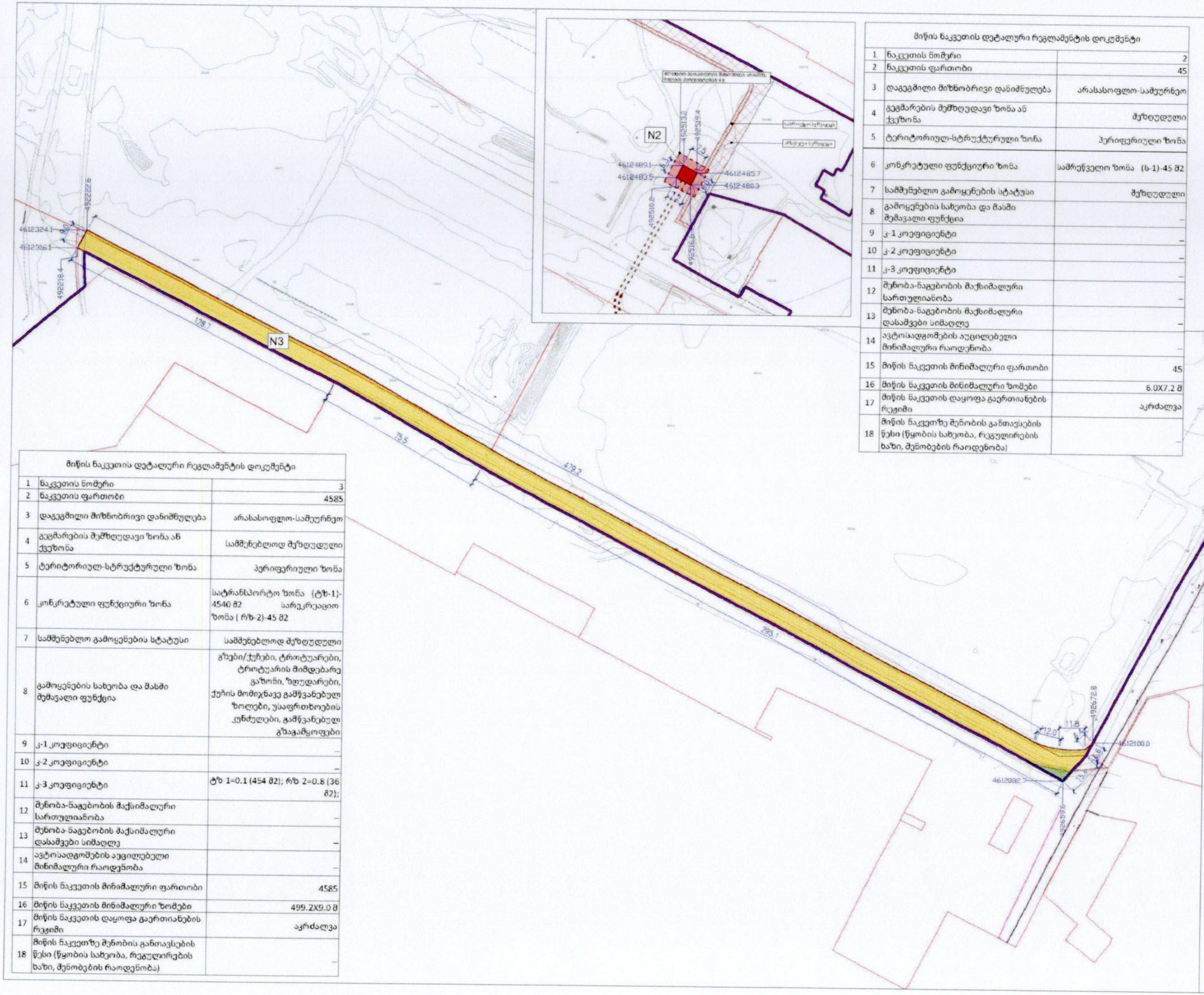
თბილისის მშრალი პორტის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კონც. ხელმძღვანელი	მ. სალიბეგიძე	
ტექ. დირექტორი	ი. სკალეცკი	
პრ. ხელმძღვანელი	ა. ბიბულაშვილი	
ურბანისტი	მ. თოდუა	
არქიტექტორი	ა. წერეთლიძე	
გის-ის სპეციალისტი	ს. გოგოლაძე	
ვიზუალიზაცია	დ. რუსიშვილი	

ნახაზი

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი N1

მასშტაბი:	1:2000
თარიღი:	10.11.2023
ფორმატი:	A3
ფურცელი	



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	45
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვადი ზონა ან ქვეზონა	შეზღუდული
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამრეწველო ზონა (ს-1)-45 მ2
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	–
9	კ-1 კოეფიციენტი	–
10	კ-2 კოეფიციენტი	–
11	კ-3 კოეფიციენტი	–
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	–
13	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	–
14	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	–
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	45
16	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	6.0X7.2 მ
17	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
18	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	–

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	4585
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვადი ზონა ან ქვეზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)-4540 მ2 სარეკრეაციო ზონა (რზ-2)-45 მ2
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	გზები/ქუჩები, ტროტუარები, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი, ზოლდარები, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლები, უსაფრთხოების კუნძულები, გამწვანებულ გზაგამყოფები
9	კ-1 კოეფიციენტი	–
10	კ-2 კოეფიციენტი	–
11	კ-3 კოეფიციენტი	ტზ 1=0.1 (454 მ2); რზ 2=0.8 (36 მ2);
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	–
13	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	–
14	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	–
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	4585
16	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	499.2X9.0 მ
17	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
18	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	–

ART STUDIO PROJECT

info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- N1 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- სამრეწველო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო სერვიტუტი

დამკვეთი

შპს " თბილისი დრაი პორტი "

პროექტი

თბილისის მშრალი პორტის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზი

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

მასშტაბი:	1:1500
თარიღი:	09.11.2023
ფორმატი:	A3

ფურცელი