



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 662

28 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა
(საკადასტრო კოდები: №№81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036;
81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394;
81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019;
01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529;
01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291;
81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546;
81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008;
01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184;
01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211;
81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378;
81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013;
81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020;
01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189;
01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011;
01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003;
01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459;
81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190;
81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751;
01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041;
01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305;
01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010;
81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013;
81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418;
81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434;
81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271;
81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387;
01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011;
01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე
სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების
რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 21 დეკემბრის №23.2060.2272 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული №012331623-67 (№01233453884-67; №01233532568-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცდება 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 23.2060.2272
21 / დეკემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ნოემბრის N012331623-67 (N01233453884-67; N01233532568-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი აბულაძემ (პ/ნ 01024068787) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017;



01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 449 262 კვ.მ-ს. აქედან კერძო საკუთრებაშია - 398 687 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი ტერიტორია შეადგენს - 50 575 კვ.მ-ს. გეოლოგიური საფრთხეების ზონირები მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ძირითადად მდებარეობს დაბალი საშიშროების ზონაში, მცირე ნაწილი კი - მაღალი საშიშროების ზონაში.

„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 ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ), სატყეო ზონა, სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შემოთავაზებული სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 343 ნაკვეთად. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე.

341 მიწის ნაკვეთის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) - (ჯამური ფართობი შეადგენს 367 236 კვ.მ-ს), საიდანაც 339 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო 2 ნაკვეთზე (სამშენებლოდ შეზღუდული ნაკვეთები A114; A211 - ჯამური ფართობით 17601კვ.მ) მოწყობა სკვერი. 2 მიწის ნაკვეთის განვითარება დაგეგმილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით (ჯამური ფართობით 82 026 კვ.მ).

რზ-3 - 367 236 კვ.მ

კ-1 = 0.3

კ-2 = 1.0

კ-3 = 0.6

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 339 ნაკვეთი

საპროექტო ფუნქცია: საცხოვრებელი (სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი)

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი

სართულიანობა - არაუმეტეს 2-3 სართულისა

სკვერისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი - 17 601 კვ.მ

ტზ-1 - 50 575 კვ.მ

კ1 -

კ2 -

კ3 = 0.1

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ), სატყეო ზონა, სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით-შემოთავაზებული სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 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 5¹ 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 - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 დეკემბრის N61-01233421280 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 12 ნოემბერს N012331623-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 დეკემბრის N01233534162 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 15 დეკემბრის N012334985 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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, N012331623-67 (N01233453884-67; N01233532568-67) 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, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.
2. მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

3. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.
4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.
5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 012334985
თარიღი: 15/12/2023

2023 წლის 11 დეკემბრის N 01233453884-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობთ:

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

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა, მიმდებარე გზებს ტროტუარი არ გააჩნია, ასევე ჩამოსაყალიბებელია სამანქანო ინფრასტრუქტურაც, თუმცა პარამეტრები იძლევა, სამომავლოდ, დამაკმაყოფილებელი საქვეითო ასევე სამანქანო ინფრასტრუქტურის მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითო 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 საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე ამ ეტაპზე არ არის დამაკმაყოფილებელი. საპროექტო ტერიტორიიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები საშუალოდ 20-25 წუთის საფეხმავლო მანძილზეა. 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. ზემოხსენებული განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე ტიპის ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, საპროექტო არეალის ქაოტურად განვითარების პრევენცია, ერთიანი სიმწვანისა და წესრიგის შენარჩუნება. იგეგმება საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა, საკვლევ ტერიტორიის წარმოდგენილი დაბალი ინტენსივობით, საცხოვრებელი, სარეკრეაციო, კომერციული ფუნქციით განვითარება მიზანშეწონილია და ხელს შეუწყობს ერთიანი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბებას.

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. ხოლო საპროექტო ნაკვეთებზე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი მონაკვეთების სიგანისთვის გათვალისწინებულ იქნას 3,5მ. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01233534162
თარიღი: 19/12/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 19 დეკემბრის №01233532568-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; დაურეგისტრირებელი და საპროექტო კონტურში შემავალი მიმდებარე ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა (რზ), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის მითითებით ($\text{ტზ-1}=0.1=8\ 202,6\ \text{მ}^2$; **გამწვანებული ტერიტორია რზ-3 = 0.6 = 10 560,6 მ²**) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემულ საექსპერტო დასკვნას, რომლის შესაბამისად, განმცხადებელი **საპროექტო ტერიტორიაზე გეგმავს 2 536 ძირი** (ხილკენკროვანი ს/კ: 01.81.02.101.011 - №1, №3, №5, №8, №13-14, №16, №21-22, №27-31, №34-38, №40, №41-44, №45-50, №54-55, №57, №59-60; ს/კ: 01.81.02.101.012 - №62, №64, №70-74, №76-78, №81-82, №86-87, №90, №93, №95-97; ს/კ: 81.02.06.862 - №99, 113, 114; ს/კ: 81.02.06.518 - №115-117, 119, 121-122, 127-129; ს/კ: 81.02.96.340 - №132, 135; ს/კ: 01.81.02.101.019 - №137, 138, 140, 142, 149, 152-156, 159-160, 164, 166, 167; ს/კ: 01.81.02.101.018 - №168-170, 175-176, 178-179, 182, 183, 188, 190, 192, 195, 199-201, 203, 204-206; ს/კ: 81.02.06.387 - №207-214, 216; ს/კ: 81.02.06.350 - №219, 222-223, 225-226, 228; ს/კ: 81.02.99.466 - №230-232, 235-236; ს/კ: 81.02.99.874 - №242, 243, 244, 245-246, 247-248; ს/კ: 81.02.06.521 - №259, 267, 268, 274, 276; ს/კ: 81.02.06.418 - №279-281; ს/კ: 81.02.06.522 - №283, 284; ს/კ: 01.81.02.101.022 - №287, 288-289, 290, 295-296, 297-298, 299, 300, 308, 309, 310-312, 315, 319, 320, 322-323, 330-331, 332, 333, 337-340, 345, 346-348, 352-353, 355-356; ს/კ: 01.81.02.101.024 - №359-360, 361-362, 363-365, 367, 371-377, 381, 382; ს/კ: 81.02.06.434 - 393-395, 396, 397, 399, 402, 404-406, 407, 408, 411-413; ს/კ: 81.02.06.514 - №421, 424, 425, 426, 427, 429, 441, 442, 443, 444-445, 452, 456-457, 465-468, 472-473, 475-477; ს/კ: 81.02.06.616 - №479, 480, 485, 486, 488-489, 494; ს/კ: 81.02.06.615 - №497; ს/კ: 81.02.93.217 - №500-501; ს/კ: 81.02.93.218 - №507; ს/კ: 81.02.06.382 - №511-512; ს/კ: 81.02.97.076 - №514; ს/კ: 81.02.97.077 - №517; ს/კ: 01.81.02.101.020 - №519, 523-524, 528-535, 536-537, 538-540, 541, 543, 544-545, 546, 547, 548-549, 554, 555-556, 561-562, 565, 566, 571, 579, 580-582, 584, 587, 588, 589, 590-595, 597-603, 604, 610-614, 615, 616-617, 618, 619, 621-625, 632, 637-639, 640, 641-644, 645, 646, 647-648, 649; ს/კ: 01.81.02.101.021 - 651, 665-666; ს/კ: 01.81.02.101.009 - №679, 683-687, 688, 689-691, 693, 695-696, 697; ს/კ: 01.81.02.101.016 - №703, 704-706, 707, 709, 710, 716, 717, 727, 730, 731, 732; ს/

з: 01.81.02.101.017 - №721, 722-724; в/з: 81.02.98.305 - №741, 742-744, 745-749, 750, 751-751, 753-758, 759, 760-761, 762, 763-764, 765, 766, 768, 769, 771, 773, 774, 775-779, 781-788, 794, 809-813, 819-820, 823, 825, 827; в/з: 81.02.06.572 - №828, 830; в/з: 81.02.06.519 - №832, 833, 839-841, 843-844; в/з: 01.81.02.101.014 - №846, 852, 853, 854, 865-866, 868, 869-870, 873-875, 877, 878-879, 883, 884, 885, 886, 887, 889-893, 894-895, 896, 897-899, 902-903, 907, 916, 923-925, 927 - 930, 933, 934-937, 938, 939, 941, 947, 948, 951, 954, 956-95, 964, 967-969, 970-979, 991, 999-1004, 1008, 1015-1025, 1030-1033, 1035-1040, 1043-1044, 1046-1049, 1052-1057, 1062, 1075-1090, 1092-1095, 1097-1100, 1129-1131, 1136-1139, 1144-1147, 1163-1171, 1177-1205, 1208-1214, 1217, 1218 - 1220, 1221, 1225-1226, 1227-1231, 1232-1233, 1234, 1235, 1242, 1246, 1247-1248, 1249, 1251, 1256-1258, 1259, 1261, 1262, 1263, 1264-1265, 1266-1268, 1286-1289, 1290, 1291-1292; в/з: 81.02.06.545 - №1296, 1301, 1302, 1303, 1308-1312, 1314, 1326, 1327-1329, 1330, 1331; в/з: 81.02.06.544 - №1334-1337, 1338, 1343, 134, 1346-1347, 1350, 1351, 1352; в/з: 81.02.06.655 - №1356, 1360; в/з: 81.02.06.534 - №1574, 1583, 1584, 189-1590, 1592, 1602-1605, 1607, 1612, 1617-1619, 1620; в/з: 81.02.06.457 - №1626, 1627-1629, 1634, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651-1655; в/з: 81.02.06.338 - №1680, 1681, 1689, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695-1706, 1707, 1710, 1711-1712, 1713, 1715-1716, 1717, 1718-1720, 1733-1736, 1738-1740; в/з: 81.02.06.365 - №1743-1744, 1752-1754; в/з: 81.02.06.751 - №1759, 1761-1762; в/з: 01.81.02.100.034 - №1764-1766, 1767, 1768-1769, 1770, 1771, 1772, 1774-1775, 1783, 1786; в/з: 01.81.02.100.035 - №1789-1793, 1797, 1798-1801, 1803, 1808-1810; в/з: 01.81.02.100.040-№1812-1813, 1816-1820, 1822-1823; в/з: 01.81.02.100.039 - №1827, 1830, 1834; в/з: 01.81.02.100.038 - №1835 в/з: 81.02.06.536 - №1844, 1861, 1862, 1867-1869, 1870, 1871-1873; в/з: 81.02.06.537-№1922, 1923, 1924-1925; в/з: 01.81.02.100.037 - №1944, 1947, 1948, 1977, 1986-1990; в/з: 01.81.02.100.036 -№1953-1954, 1956, 1957, 1958-1959, 1961, 1962-1964, 1965, 1966, 1967, 1968-1970, 1971, 1972-1973, 2003-2005, 2011, 2012, 2013-2015, 2016, 2018, 2019, 2021; в/з: 81.02.06.538 -№ 2029-2030, 2031-2032, 2033, 2034-2036, 2041, 2043-2044, 2048-2051; в/з: 81.02.06.535 - №2054, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061-2063, 2064, 2065-2066, 2067, 2068, 2074-2076, 2077, 2078, 2079, 2093 -2094, 2096-2099, 2100, 2101, 2102, 2103-2107, 2108, 2109, 2116, 2117, 2119, 2122, 2123, 2124, 2125, 2127, 2145-2146, 2147, 2148; в/з: 81.02.94.740 - №2162, 2163, 2164, 2166-2170, 2171-2172, 2173; в/з: 81.02.98.016 - №2179, 2180, 2181, 2182, 2183-2185, 2186, 2195, 2196, 2197-2199, 2200, 2218; в/з: 81.02.06.527 - №2223, 2224, 2227, 2228, 2230-2231, 2232, 2234-2238, 2239, 2240, 2241, 2248-2249 в/з: 81.02.06.567 -№ 2255, 2256, 2257-2259, 2260-2261, 2262, 2268-2269, 2270, 2276, 2293, 2296, 2298, 2299, 2300, 2303-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2311-2312, 2314-2315; в/з: 81.02.06.394 - №2320, 2322, 2323-2325, 2326-2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2334, 2337-2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2345, 2346-2347, 2348, 2349-2351, 2352-2353 в/з: 81.02.06.549 - №2370, 2372, 2374, 2375, 2376, 2378-2380, 2381-2382, 2383, 2384-2385; в/з: 81.02.06.543 -№2393-2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403-2405, 2406, 2407, 2408, 2415-2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423-2434, 2438-2439, 2440, 2443-2445, 2446-2447, 2448, 2449; в/з: 01.81.02.100.001 -№450-2454, 2456, 2457, 2458, 2480, 2481, 2482-2483 в/з: 01.81.02.100.018 - №2488, 2489, 2490-2495, 2500, 2503-2505, 2513, 2516-2517, 2518, 2520-2522, 2523-2529, 2530, 2538-2540, 2544, 2545-2547, 2549, 2568, 2569; в/з: 01.81.02.100.017-№2554-2557, 2562-2563, 2564, 2565-2566, 2567; в/з: 81.02.06.530 - №2574-2575, 2576, 2579, 2580, 2587, 2588, 2589-2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2596- 2597; в/з: 81.02.06.540 -№2600-2601, 2612; в/з: 81.02.06.542- 2613-2614, 2616-2617, 2620-2625, 2632-2633; в/з: 81.02.06.546 - №2638, 2640-2641, 2643-2644, 2646, 2647, 2648, 2651, 2654-2656, 2657-2658, 2659,2665-2667, 2671-2672, 2675-2676; в/з: 81.02.06.532 - №2678-2681, 2683-2684, 2686, 2689-2692, 2694, 2700, 2702, 2704, 2706-2707; в/з: 01.81.02.100.032- №2710-2712, 2715-2723, 2731-2732, 2736-2740, 2749-2758, 2762-2763, 2764; в/з: 01.81.02.100.033 - 2724-2729, 2741-2742, 2745-2747, 2770-2774, 2778-2779 ; в/з: 81.02.06.424 - №2781-2782, 2786-2787, 2788, 2789-2792, 2794, 2798-2799, 2803-2805, 2807-2811, 2813, 2814-2815; в/з: 81.02.96.001 - №2830, 2836-2837, 2838, 2840-284, 2842,2843-2846, 2852, 2855-2858, 2862-2866, 2868-2872, 2873, 2878, 2879-2882; в/з: 81.02.93.291 - №2885-2888, 2890; в/з: 81.02.06.569 - №2891, 2905-2906, 2907-2908, 2909-2912, 2913, 2914-2918; в/з: 81.02.06.531 - №2932, 2940-2941; в/з: 81.02.94.234 - №2947, 2950; в/з: 01.81.02.100.042 -№2952-2955, 2956, 2957-2959, 2960, 2962-2964, 2965, 2966, 2969, 2971-2973, 2974, 2975, 2977, 2979-2981, 2989, 2996-2999; в/з: 01.81.02.100.043-№2995, 3000-3001; в/з: 81.02.06.529 - №3002-3003, 3006-3007; в/з: 81.02.06.539 - №3014, 3041-3044, 3047-3051, 3053-3057; в/з: 81.02.94.185 - №309, 3096, 3130-3133, 3141-3142, 3153; в/з: 81.02.94.184 -№3161, 3165, 3171, 3179, 3185, 3220, 3230, 3251-3254, 3256-3259, 3266-3273, 3274, 3275-3277, 3294, 3295-3296; в/з: 81.02.94.314 - №3315, 3320-3321, 3325, 3332-3333, 3334-3338; в/з: 01.81.02.100.007-№3340; в/з: 01.81.02.100.008 - №3350-3354, 3356; в/з: 81.02.95.832 - №3361, 3363, 3365-3367, 3369-3370, 3373-3374; в/з: 81.02.96.443 - №3383-3384, 3386, 3392, 3403-3405; в/з: 81.02.94.333-№3409-3412, 3414-3415, 3427-3428, 3431-3438, 3444, 3445, 3448-3449, 3451-3456; в/з: 81.02.06.485-№3459-3460, 3464, 3466-3467, 3501; в/з: 01.81.02.100.030-№3472-3473, 3474, 3483; в/з: 81.02.96.402-№ 3495-3496, 3497, 3498, 3501-3502, 3503-3506, 3507; в/з: 81.02.06.410 - №3514-3517, 3518, 3534, 3536, 3538-3553, 3565-3567, 3575, 3579-3582, 3586, 3587, 3588-3594 ; в/з: 81.02.06.456 - №3599-3601, 3602, 3603-3607, 3620, 3623-3635, 3639, 3643-3644, 3645, 3646-3647, 3652, 3653, 3654-3657, 3662-3663; в/з: 81.02.94.211-№3664, 3671, 3679-3680, 3687, 3689-3690, 3693-3696, 3698, 3702-3706, 3713-3715, 3718-3720, 3723-3733 ; в/з: 81.02.06.488-№3734-3745, 3746, 3747-3749, 3751, 3761, 3765, 3773-3779, 3782, 3789, 3793-3794, 3798-3800, 3806, 3813-

3814, 3816; ს/კ: 81.02.95.450 - №3817, 3822-3825, 3828-3830, 3840-3841, 3844-3851, 3853-3855, 3857-3858, 3860-3863, 3869-3872, 3874-3875, 3877, 3885-3888, 3891-3910; ს/კ: 01.81.02.100.024 - №3915-3919, 3921, 3942, 3950-3958, 3961-3962, 3969-3970, 3977, 3982-3983, 3987, 3989-3992; ს/კ: 01.81.02.100.025 - №3920, 3922-3925, 3929-3938, 3963-3968, 3974-3975; ს/კ: 81.02.06.444 - №3995-3997, 4002, 4012-4015, 4018-4025, 4032-4036, 4039-4051, 4055 ; ს/კ: 81.02.06.378 - №4060-4062, 4067-4074, 4076, 4078-4079, 4082-4084, 4088-4092; ს/კ: 81.02.06.571 - №4103-4104, 4106-4107, 4111-4112, 4114, 4115-4117, 4119, 4120, 4122, 4123-4124, 4127, 4129-4134; ს/კ: 81.02.06.570 - №4136-4139, 4141-4142, 4144-4148, 4159-4163; ს/კ: 81.02.96.798 - №4165 ; ს/კ: 81.02.97.816 - №4169, 4171-4173; ს/კ: 81.02.94.210 - №4174, 4177, 4179, 4181-4186 ; ს/კ: 81.02.94.372 - №4205-4206, 4208-4209, 4211-4213, 4220-4221, 4235, 4255-4257, 4260-4264, 4269-4271, 4275-4276, 4278, 4284-4285 ; ს/კ: 01.81.02.100.021 - №4287-4288, 4289-4290, 4293, 4299, 4303, 4305-4307, 4313, 4319, 4322, 4324, 4326, 4328-4331 ; ს/კ: 01.81.02.100.020 - №4341-4351, 4359, 4362, 4366-4367, 4380, 4389, 4393, 4395-4396, 4403, 4408, 4413, 4418-4419, 4421-4424, 4426-4427, 4429-4433 ; ს/კ: 81.02.94.475 - №4571, 4584, 4587, 4595-4596, 4598, 4602, 4604-4615, 4620, 4622-4623, 4631-4645 ; ს/კ: 81.02.97.661 - №4659-4661, 4665-4669 ; ს/კ: 01.81.02.100.026 - №4677-4685, 4687-4688, 4689, 4690-4691, 4694, 4696, 4697 ; ს/კ: 01.81.02.100.027 - №4699-4701, 4705-4706, 4707, 4708-4709 ; ს/კ: 01.81.02.100.010 - №4715, 4717-4718, 4722-4725, 4728-4733, 4736-4738, 4742, 4746 ; ს/კ: 81.02.94.189 - №4753, 4758, 4759-4760 ; ს/კ: 81.02.06.381 - №4768, 4770, 4777, 4783, 4784-4787, 4802-4803, 4806-4812, 4814-4818, 4821-4823 ; ს/კ: 81.02.06.446 - №4824-4826, 4829, 4833-4835, 4838, 4842-4843, 4846, 4849-4850, 4859-4860, 4862-4863, 4864, 4868, 4869, 4870, 4871-4872, 4873 ს/კ: 81.02.06.427 - №4874-4875, 4876-4878, 4879-4881, 4886, 4891-4892 ; ს/კ: 01.81.02.100.012 - №4894-4899, 4901, 4904, 4906, 4922, 4929, 4931-4932, 4934-4937, 4939; ს/კ: 01.81.02.100.013 - №4930; ს/კ: 81.02.95.318 - №4942, 4943, 4945, 4946-4948, 4950-4952, 4961; ს/კ: 81.02.94.191 - №5137, 5140 ; ს/კ: 01.81.02.100.004 - №5413, 5434-5437, 5438; ს/კ: 01.81.02.100.005 - №5500, 5503, 551, 5517-5518, 5526-5527, 5532, 5536, 5556, 5606; ს/კ: 01.81.02.100.02 - 5613, 5644, 5668, 5676, 5677, 5711-5712, 5721, 5726, 5727, 5733, 5783, 5787, 5789-5790, 5798, 5817; ს/კ: 81.02.06.459 - №5823, 5824-5828, 5835, 5839, 5844; ს/კ: 81.02.06.451 - №5910-5912, 5914-5923, 5938, 5940-5945, 5947-5949, 5951-5960, 5962-5967, 5976, 5983; ს/კ: 81.02.06.455-№6010; ს/კ: 01.81.02.100.016- №6014, 6018; ს/კ: 01.81.02.100.015 - №6028, 6040, 6045, 6049, 6053; ს/კ: 81.02.94.188 - №6072, 6074-6076, 6077, 6078, 6083, 6084, 6085-6087, 6088, 6089-6091; ს/კ: 81.02.94.190 - №6101, 6106-6107; დაურეგისტრირებული (დასაწყისი ს/კ: 01.81.02.101.018 და ს/კ: 01.81.02.101.011-ის მიმდებარედ) № 6111-6117, 6118, 6119, 6124-6125, 6127, 6129-6130, 6131-6132, 6134, 6136-6138, 6140-6141, 6146-6149, 6150-6151, 6154, 6162-6163, 6169-6170, 6175-6176, 6181-6183, 6185, 6190, 6196, 6211, 6214, 6217-6220, 6224, 6234, 6236, 6239-6241, 6242-6243, 6249-6255, 6256-6260, 6262, 6265, 6267, 6270, 6271, 6273, 6274-6276, 6279, 6281-6282, 6283-6286, 6290, 6299-6300, 6302, 6305, 6307, 6309-6310, 6312-6323, 6326, 6337, 6339-6340, 6344, 6355, 6357-6358, 6375-6376, 6379, 6381-6382, 6389, 6397, 6399-6401, 6403-6405, 6408, 6415, 6433, 6439-6440, 6442-6450, 6454-6461, 6470, 6471, 6472-6473, 6474-6475, 6476-6477, 6478-6483, 6491, 6497-6498, 6500, 6513, 6518-6519, 6521-6522, 6526-653, 6534-6543, 6544 6545, 6546, 6548 6551, 6552 6553, 6554 6580, 6584, 6586, 6599, 6600-6605, 6606, 6607-6612, 6613-6614, 6616-6617, 6621-6622, 6624-6626, 6629-6634, 6635, 6641-6644, 6645, 6646-6649, 6658, 6680-6694, 6695, 6696-6698) მწვანე ნარგავის მოჭრას და **366 ძირი** (მათ შორის **223 ძირი ხილველად** - ს/კ: 01.81.02.101.014 - №847-848, №851, №855, №867, №872, №876, №888, №1250; ს/კ: 81.02.06.338 - №1714; ს/კ: 01.81.02.100.036 - №1951-1952, №1955. №2006; ს/კ: 81.02.06.567-№2265, №2267, №2271-2273; ს/კ: 01.81.02.100.042 - №2961, №2970; ს/კ: 81.02.94.185 - №3074, №3095, №3147-3152; ს/კ: 81.02.94.184 - №3182-3184, №3208, №3214-3215, №3216-3217; ს/კ: 81.02.94.314 - №3318, №3339; ს/კ: 81.02.94.372 - №4207, №4210, №4215-4218, №4222-4223, №4233, №4254; ს/კ: 01.81.02.100.020 - №4356-4358, №4360-4361, №4363-4365, №4368, №4376, №4379, №4381-4388, №4390-4392, №4394, №4409-4412, №4420, №4428, №4547, №4549-4552, №4555-4556; ს/კ: 81.02.94.475 - №4561-4562, №4564, №4589; ს/კ: 81.02.94.189 - №4756-4757; ს/კ: 81.02.06.446 - №4847-4848; ს/კ: 01.81.02.100.012 - №4900; ს/კ: 01.81.02.100.005 - №5502, №5514, №5525, №5533-5534, №5537-5538, №5561, №5577, №5580, №5584-5585, №5587; ს/კ: 01.81.02.100.022 - №5636, 5639, №5641-5643, №5645-5646, №5649, №5703-5710, №5713, №5716, №5725, №5728, №5732-5736, №5738, №5749, №5755, №5763, №5772-5775, №5782, №5784-5786, №5788, №5797, №5818; ს/კ: 81.02.06.459 - №5819-5822, №5829-5832, №5834, №5837-5838, №5840-5843, №5852; ს/კ: 81.02.06.451 - №5946, №5950; ს/კ: 01.81.02.100.016 - №6015-6017, №6019-6020; ს/კ: 01.81.02.100.015 - №6026, №6029-6032, №6034, №6038, №6042-6043, №6055; ს/კ: 81.02.94.188- №6092, №6095, №6097-6098; დაურეგისტრირებული (01.81.02.101.018 და 01.81.02.101.011-ის მიმდებარედ) - №6177, №6197, №6298, №6301, №6303-6304, №6306, №6308, №6311, №6324-6325, №6327-6336, №6338, №6341-6343, №6345-6354, №6356, №6359-6374, №6377-6378, №6380, №6383-6388, №6390-6396, №6398, №6402, №6406-6407, №6409-6414, №6416-6421, №6423-6424, №6426-6427, №6429, №6434, №6437; **13 ძირი 25 სმ-ზე მეტი დიამეტრის**; ს/კ: 81.02.94.185-№3102, №3105, №3113; ს/კ: 81.02.94.184 - №3203, №3213; ს/კ: 01.81.02.100.005-№5588; ს/კ: 01.81.02.100.022-№5608, №5671, №5776-5777; ს/კ: 81.02.06.459-№5833; ს/კ: 01.81.02.100.015 - №6027, №6041; **130 ძირი 25 სმ და ნაკლები დიამეტრის**; ს/კ: 81.02.98.305 - №767, №770, №772; ს/კ: 01.81.02.101.014 - №871, 880-882, 1260 ; ს/კ: 81.02.06.567-№ 2263-2264, 2266, 2274, 2284; ს/კ: 81.02.94.185 - №3094, 3106, 3112, 3115-3118, 3146, 3146, 3155; ს/კ: 81.02.94.184 - №3160, 3168,

3180-3181, 3209-3212; ს/კ: 81.02.94.314-№3317; ს/კ: 81.02.94.372-№4214, 4219, 4225-4226, 4234, 4236-4238, 4250; ს/კ: 01.81.02.100.021-№4294-4296, 4298; ს/კ: 81.02.06.381 - №4774-4776, 4799-4801; ს/კ: 01.81.02.100.012-№4938; ს/კ: 81.02.95.318-№4941, 4949, 4953-4957; ს/კ: 81.02.94.191 - №5138-5139, 5142; ს/კ: 01.81.02.100.005 -№5494-5496, 5499, 5501, 5506-5508, 5516, 5528, 5530-5531, 5555, 5557-5560, 5573-5576, 5581-5583, 5586, 5599-5600, 5603-5605; ს/კ: 01.81.02.100.022 - №5609, 5616, 5628-5629, 5633-5635, 5637-5638, 5640, 5647-5648, 5659-5660, 5667, 5669-5670, 5675, 5678, 5693-5695, 5719, 5729, 5730-5731, 5737, 5739, 5764-5765, 5769-5770, 5771, 5778, 5781; ს/კ: 81.02.06.459-№5836; ს/კ: 01.81.02.100.016-№6021; ს/კ: 01.81.02.100.015-№6039, 6044; ს/კ: 81.02.94.188-№6067-6068, 6093-6094, 6096) მწვანე ნარგავის გადარგვას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაცნობებთ, რომ სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

გაცნობებთ, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების ზოგად პროექტზე და გეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

დამატებით, გამწვანების დეტალურ (დენდროლოგიურ) პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე (სკვერისა და გზისთვის), გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 მ² ერთი ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლევკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), 20-25 მ² დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, 6 მ² ერთი ძირი ბუჩქისთვის (მაგ: იაპონური კვიდო, ტუია და სხვა).

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის № 05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილ-კენკროვანი ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ზმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

რაც შეეხება ვერხვის ხეებს, ისინი ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვერვადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუხუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია სვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.

გამოყენებულია კვალიფიკაციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელი შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
(საკადასტრო კოდები: №№№81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037;
01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527;
81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002;
01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540;
81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531;
81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032;
81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007;
01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443;
81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402;
81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024;
01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191;
81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446;
81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210;
81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027;
01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028;
81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005;
01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455;
01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534;
81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751 ; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035;
01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655;
81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016;
01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217;
81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572;

81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522;
01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434;
81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615;
81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466;
81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518;
81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და დაურეგისტრირებელ
ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების
კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება

თბილისი

2023 წელი

გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.....	4
1.1	ტერმინთა განმარტება	4
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები	4
1.3	ამოსავალი პირობები	6
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები	9
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები.....	9
2.1.1	გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:	10
2.2	ტერიტორიის დახასიათება.....	10
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.....	11
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა	12
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა	12
2.6	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა).....	13
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა	14
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა.....	15
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	15
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;	17
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი.....	17
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.....	17
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები.....	19
3.4	განაშენიანების რეგულირების ზაზები	21
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი	22
5	შენიშვნები:.....	23

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე” ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განიმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);
4. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილება;

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.2060.2272 (21 დეკემბერი 2023წ.)
6. წინასაპროექტო კვლევა;
7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - 01233534162 19.12.2023;
8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს წერილი - N012334985 -15/12/2023;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

1. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები;
2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

- პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
 4. „ტექნიკური რეგლამენტის „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
 5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
 6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
 7. „ქალაქ თბილისის, გარდაზნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
 8. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
 9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
 10. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

1.3 ამოსავალი პირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01232501479-67 - 07.09.2023 012331623-67 - 12.11.2023 01233453884-67 - 11.12.2023 01233532568-67 - 19.12.2023
განმცხადებელი	გივი კახაბრიშვილი

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ შინდისი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	№№81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751 ; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

	81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებული ტერიტორია
ფუნქციური დანიშნულება	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი.
ფუნქციური გამოყენება	საცხოვრებელი
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-
სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი - მთაწმინდა-დიდგორი ქვეუბანი - ისანი სამგორის გაუნაშენიანებელი ტერიტორია; ზონის ნომერი - 60; ნორმატიული ფასი - 3ლ;
გეგმარებითი შეზღუდვები	ვინაიდან საპროექტო არეალი წარმოადგენს სარეკრაციო ზონას და მდებარეობს განაშენიანების კონტურს მიღმა, ტერიტორიის განვითარებაზე მსჯელობა მოხდება ცენტრალური გზის (შავნაბადას ქუჩის) ასფალტირებული გზის, ტროტუარების და შესაბამისი კომუნიკაციების მოწყობის ვალდებულების პირობით (6 მ გზა, 1,5 მ ტროტუარები თითოეულ მხარეს) რომელიც უნდა მოეწყოს დასავლეთით არსებული მოასფალტებული

	გზიდან (მიახლოებით 81.02.05.630 წინა მხარეს) ჩრდილოეთით საკადასტრო 81.03.16.117 მდე . ამასთანავე აღნიშნულ გზაზე და საპროექტო არეალში კომუნიკაციების მოწყობა სრულად დამკვეთის ვალდებულებაა. აღნიშნული გზა-ს პროექტირების დროს გაიწეროს ეტაპებში და რიგითობაში, შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ეტაპებთან ერთად. • საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს მდებარეობს მაღალი რისკის შემცველ გეოდინამიკური საფრთხეების ზონაში. • საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დამუშავებულია კოჯორი შინდისის გზათა ქსელის პროექტის გეგმა, რომლის მიხედვითაც გასათალისწინებელია გზათა ქსელის დაგეგმვა. (maps.tbilisi.gov.ge -ის ინტერაქტიულ რუკაზე, ქალაქგეგმარებითი პროექტები, კოჯორი შინდისის პროექტი). • საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით გადის ბუნებრივი აირის მიწისქვეშა ქსელი, წერილის მიხედვით (02-01-37720-23) მიწისქვეშა გაზსადენის ღერძიდან შენობა-ნაგებობამდე უნდა იყოს 10მ, რასთანაც წარმოდგენილი გენგეგმა სრულ თანხვედრაშია, ხოლო გზა-ს შეთანხმების და საპროექტო ნაკვეთების გამოჯვანის შემდგომ ღერძიდან 4 მეტრიანი მანძილი დაიტვირთება სერვიტუტით.
--	---

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;

- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვრიდან. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;
- „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომდევრი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის №1-1/2284 ბრძანება.

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ შინდისში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 159 მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №N81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751 ; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035;

01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 449 262 კვ.მ-ს. აქედან კერძო საკუთრებაშია - 398 687 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებული ტერიტორია შეადგენს - 50 575 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ფუნქციური ზონა: ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ), სატყეო ზონა, სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

არეალის მიმდებარე ტერიტორია გაუნაშენიანებულია. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, სხვაობა ჩრდილოეთ და სამხრეთ საზღვარს შორის წარმოადგენს დაახლოებით 120 მეტრს.

საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთით დაურეგისტრირებული ტერიტორიები/ გრუნტის გზა.

გეოლოგიური საფრთხის ზონების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია ძირითადად მდებარეობს დაბალი საშიშროების ზონაში, მცირე ნაწილი კი - მაღალი საშიშროების ზონაში.

საპროექტო ტერიტორია სამხრეთით არსებული შავნაბადას ქუჩის გავლით უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ცენტრალურ გზას.

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში.

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში);
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების

განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;

- ძირითადი და შიდა საუბნო ქუჩათა ქსელისთვის განკუთვნილი ტერიტორია გამოიყოს დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამოიჯვნა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;

2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა

- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
- თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.
- თუ მიწის ნაკვეთს გააჩნია ერთმანეთის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი საზღვრები, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება ასეთი მოპირდაპირე საზოგადოებრივი საზღვრებიდან ცალ-ცალკე მათი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

- ვინაიდან გამიჯვნის შედეგად, თითოეულ საპროექტო მიწის ნაკვეთს აქვს მისასვლელი გზა და მასზე გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) გავრცელება, შესაბამისად თითოეულ მიწის ნაკვეთს საზოგადოებრივი სივრცე დაუდგინდეს საპროექტო გზის მხრიდან;
- მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ში - 12 მ. და მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვროს არაუმეტეს 2-3 სართულისა.
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადაც;
H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
 Y = წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:
ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით

დამოწმებული თანხმობა;

- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“;
- საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ II დანართით გათვალისწინებული საქმიანობებიდან ერთ-ერთია 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი (მათ შორის, სავაჭრო ცენტრისა და 1 000 ავტომობილის ტევადობის ავტოპარკის მოწყობა), რომელიც საჭიროებს სკრინინგის პროცედურას. აღნიშნული პროცედურა განსაზღვრავს გზშ-ის ჩატარების საჭიროებას. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულის დასადგენად განმცხადებელმა უნდა მიმართოს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების გამოვლენისა და შესწავლის პროცედურებისათვის, რომელიც წარმოსადგენია გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე.
- ტერიტორიაზე დაგეგმილია სკვერისთვის განკუთვნილი 2 გამწვანებული მიწის ნაკვეთი (A114; A211) ფართობით - 17 601 კვ.მ. რომელიც დაიგეგმოს სამშენებლოდ შეზღუდულ ნაკვეთებად.

2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაზომვითი ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრძელვადიან პროექტში წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ყველა საინჟინრო კომუნიკაციისთვის (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების (საკანალიზაციო) და სანიაღვრე სისტემა) ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი, აგრეთვე, ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის (მათი არსებობის შემთხვევაში) განკუთვნილი სიმძლავრეები;
- მონაცემები და სქემები საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესახებ წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

- მიწის ნაკვეთის გამოიჯენისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მიწიშუშ ერთი მისასვლელის არსებობა, შათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;
- ვინაიდან საპროექტო არეალი წარმოადგენს სარეკრაციო ზონას და მდებარეობს განაშენიანების კონტურს მიღმა, ტერიტორიის განვითარებაზე მსჯელობა მოხდება ცენტრალური გზის (შავნაბადას ქუჩის) ასფალტირებული გზის, ტროტუარების და შესაბამისი კომუნიკაციების მოწყობის ვალდებულების პირობით (6 მ გზა, 1,5 მ ტროტუარები თითოეულ მხარეს) რომელიც უნდა მოეწყოს დასავლეთით არსებული მოასფალტებული გზიდან (მიახლოებით 81.02.05.630 წინა მხარეს) ჩრდილოეთით სკადასტრო 81.03.12.614-მდე. ამასთანავე საპროექტო არეალში გზის, ტროტუარების, მიწისზედა და მიწისქვეშა კომუნიკაციების მოწყობა სრულად დამკვეთის ვალდებულებაა.
- გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე წარმოსადგენია გზის ვერტიკალური გეგმარება საპროექტო გზებისა და შენობა ნაგებობების დატანით, არსებული და საპროექტო რელიეფის ჩვენებით, არსებულ და საპროექტო რელიეფზე ნიშნულების ჩვენებით.
- საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით გადის ბუნებრივი აირის მიწისქვეშა ქსელი, წერილის მიხედვით (02-01-37720-23) მიწისქვეშა გაზსადენის ღერძიდან შენობა-ნაგებობამდე უნდა იყოს 10მ, რასთანაც წარმოდგენილი გენგეგმა სრულ თანხვედრაშია, ხოლო გრგ-ს შეთანხმების და საპროექტო ნაკვეთების გამოიჯენის შემდგომ ღერძიდან 4 მეტრიანი მანძილი დაიტვირთება სერვიტუტით.
- საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დამუშავებულია კოჯორი შინდისის სარეკომენდაციო გზათა ქსელის პროექტის გეგმა, რომლის მიხედვითაც გასათაღისწინებელია გზათა ქსელის დაგეგმვა. (maps.tbilisi.gov.ge -ის ინტერაქტიულ რუკაზე, ქალაქგეგმარებითი პროექტები, კოჯორი შინდისის პროექტი).
- 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-8 მუხლის 3³; 3⁴; 11¹; 11²; 12; 13; 14; 15 პუნქტების გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ეტაპზე, წარმოსადგენია წყალმომარაგების ლიცენზიანტის მიერ გაცემული წერილობითი პოზიცია საპროექტო ტერიტორიაზე სასმელი წყლის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემასთან დაკავშირებით.
- „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-8 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად, წყალარინების სისტემის არარსებობის შემთხვევაში, წარმოსადგენია მწარმოებელს ან/და საქართველოში ავტორიზებულ

პირსა და დამკვეთს შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე, ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრ სახელმწიფოში წარმოებული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზის/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელიც ბიოტალეზის საგარანტიო ვადად უნდა ითვალისწინებდეს არანაკლებ 2 (ორ) წელს და არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უნდა იყოს დადებული.

- შესაბამისად, წარმოსადგენია კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული, დამკვეთებსა და შემსრულებელ კომპანიას შორის გაფორმებული ერთიანი ხელშეკრულება ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრ სახელმწიფოში წარმოებული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზის/სეპტიკების) განთავსების შესახებ, რომელიც ბიოტალეზის საგარანტიო ვადად უნდა ითვალისწინებდეს არანაკლებ 2 (ორ) წელს და არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უნდა იყოს დადებული (საპროექტო არეალში შემავალი ყველა საკადასტრო ერთეულის, დამკვეთების/მესაკუთრეების სრულად, ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზის/სეპტიკების) დასახელების, მწარმოებელი კომპანიის მითითებით და მხარეთა ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებით).
- ასევე, წარმოსადგენია შემსრულებელსა და მწარმოებელ კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულება სათანადო ფორმით, სადაც მითითებული იქნება, რომ დამკვეთებსა და შემსრულებელს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგური მოწოდებულია მწარმოებელი კომპანიის მიერ.

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 449 262 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიის გამოიჯვნა დაგეგმილია 343 ნაკვეთად.

3.2 არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო ფუნქციური ზონები: **ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ)**

სარეკრეაციო ზონა (რზ) - სარეკრეაციო ზონა (რზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

სატყეო ზონა – ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს; სატყეო ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე ასევე დასაშვებია საკულტო და კანონმდებლობით განსაზღვრული საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ხაზობრივი საინჟინრო შენობა-ნაგებობების განთავსება.

სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) — სასოფლო-სამეურნეო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს (სახნავ-სათესი ან/და სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისთვის განკუთვნილი მიწები); დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირების უზრუნველსაყოფად დამხმარე შენობა-ნაგებობების კანონმდებლობის შესაბამისად, და ასევე საკულტო შენობა-ნაგებობების განთავსება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე 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; სადაც 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

შენიშვნა	2020 წლის 1 იანვრიდან (დაყოფის) გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და სააგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **სააგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის გახაშვების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** საგამონაკლისო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის
-----------------	--

რზ-3 – 367 236 კვ.მ. (341 ნაკვეთი)

საცხოვრებელი ნაკვეთების ჯამური ფართობი რზ-3 – 349635კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 339 ნაკვეთი;

აქედან 17601კვ.მ შეადგენს სკვერისთვის განკუთვნილ ტერიტორიას, რომელსაც განესაზღვროს სამშენებლოდ შეზღუდული სტატუსი (ნაკვეთები: A114; A211);

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 339 შენობა;

საპროექტო ფუნქცია: საცხოვრებელი (სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი) და გამწვანებული ტერიტორია;

მაქსიმალური სართულიანობა - არაუმეტეს 2-3 სართულისა.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე 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; სადაც დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

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
შენიშვნა-ნეგეზობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი	

ტზ-1 - ფართობი: 82 026 კ.ვ.მ.

აქედან 1 მიწის ნაკვეთი A343 ფართობით 50 575 კვ.მ იქნება მუნიციპალიტეტის საკუთრება, ხოლო მეორე A342 - 31 451 კვ.მ - კერძო.

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები, (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს მიზნებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა , სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;
4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგგ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადაანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ-დან 1:10000-მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შეზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;

27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შეასაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://ms.gov.ge> განაშენიანების

რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომენკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინაციო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.

3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;

4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;

5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.