ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 352

"12" ივლისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №14ბ, №12ბ, №14, №16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.003.020; №01.18.09.003.023; №01.18.09.002.020; №01.18.09.002.027; №01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2024 წლის 9 ივლისის №24.1176.1354 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №14ბ, №12ბ, №14, №16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.003.020; №01.18.09.003.023; №01.18.09.002.020; №01.18.09.002.027; №01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01241653302-67 (№№01241791633-67; №01241832926-67; №01241863573-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.1176.1354
9 / ივლისი / 2024 წ.

,,ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 14 ივნისს N01241653302-67 (NN01241791633-67; N01241832926-67; N01241863573-67) განცხადებით მიმართა დავით გაჩეჩილაძემ (პ/ნ 01001069746) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევი N14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, N14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს და შინაგან საქმეთა სამინისტროს N2 და N3 სახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.002.052). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 7 149 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5).

,,ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი იყო არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). ასევე, არსებული ქაოტურად გამიჯნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ მიწის ნკვეთზე 4 დაბალი ინტენსივობის 6-7 სართულიანი მრავალბიანიანი საცხოვრებელი

სახლები განთავსება.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაგეგმილი მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელებულია, რომელსაც არ ეხება კორექტირება.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით;

A1 სექტორი - სზ-5 - 7 149 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 3 580 კვ.მ.

კ-2= 2,1 – 15 360 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 2 150 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა :

A, B შენობა - 6 სართული - 20 მეტრი

C, D შენობა - 7 სართული - 24 მეტრი

კორექტირებული საპროექტო წინადადება:

საპროექტო წინადადება დამუშავებულია ,,კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასალის ქუჩა №75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევი №14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, №14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს №2 და №3 სახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.002.052, ფართობი - 7 149 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N236 განკარგულებით N01.28.09.002.052 მიწის ნაკვეთზე გასატარებელი ღონისძიებების საფუძველზე.

აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გაიზარდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი 2,1-დან 3,0-მდე. გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალიწინების გარეშე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაიზარდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა 3-4 სართულით ოთხივე ბლოკში. 6-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები კი გახდა 10 სართულიანი.

მცირედით შეიცვალა შენობათა განთავსება და საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

ცვლილება არ შეხებია, დადგენილ ზონირებას, მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმას, კ-1 და კ-3 კოეფიციენტებს და მათ საანგარიშო ფართობებს.

A1 - საპროექტო ფართობი: 7149კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ1 0,5 (3580 კვ.მ)

კ2 3.0 (21732 კვ.მ)

კ3 0,3 (2150 კვ.მ)

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

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

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

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01241653302-67 (NN01241791633-67; N01241832926-67; N01241863573-67) 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, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), 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: **01241871770**
თარიღი: **05/07/2024**

2024 წლის 4 ივლისის N 01241863573-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.09.002.052) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 19 მარტის N 012207876-67 განცხადების პასუხად N 01220902078 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ვინაიდან წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

კორექტირებით არ იცვლება მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და არ იგეგმება ნაკვეთის გამიჯვნა და რჩება არსებული გამიჯვნის სახით.

ფურცელი	37
ფორმატი/მასშტაბი	A3/1:500

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
მიწისქვეშა ავტოსადგომი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
სამეზობლო მიჯნის ზონა
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
მდინარის წყალდაცვითი ზონა
არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი
წარმოსახვითი მიჯნის ზონა
უკანა ეზო

საჯარო სერვიტუტი
(საზოგადოებრივი სივრცე)

შენიშვნა.

პირობითი ნომრით C შენობისთვის კანონმდებლობით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა გათვალისწინებული იქნება A და D შენობებში.

ჯამში გრგ-თი დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა შეესაბამება 14 39 ით დადგენილ ავტოსადგომების რაოდენობას.

დამკვეთი

შპს "ბესტ ოფერ გრუპ თბილისი"
ID. 400359713

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ს/კ 01.18.09.002.052

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ. თბილისი, 2024 წლის მარტი

დირექტ.		
არქ.		
არქ.		
არქ.		

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი

გვერდი	33
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

დამკვეთი

შპს 'ბესტ ოფერ გრუპ თბილისი'

ID: 400359713

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი. გორგასლის ქუჩის შესახვევი №14ა

ს.კ: 01.18.09.002.052

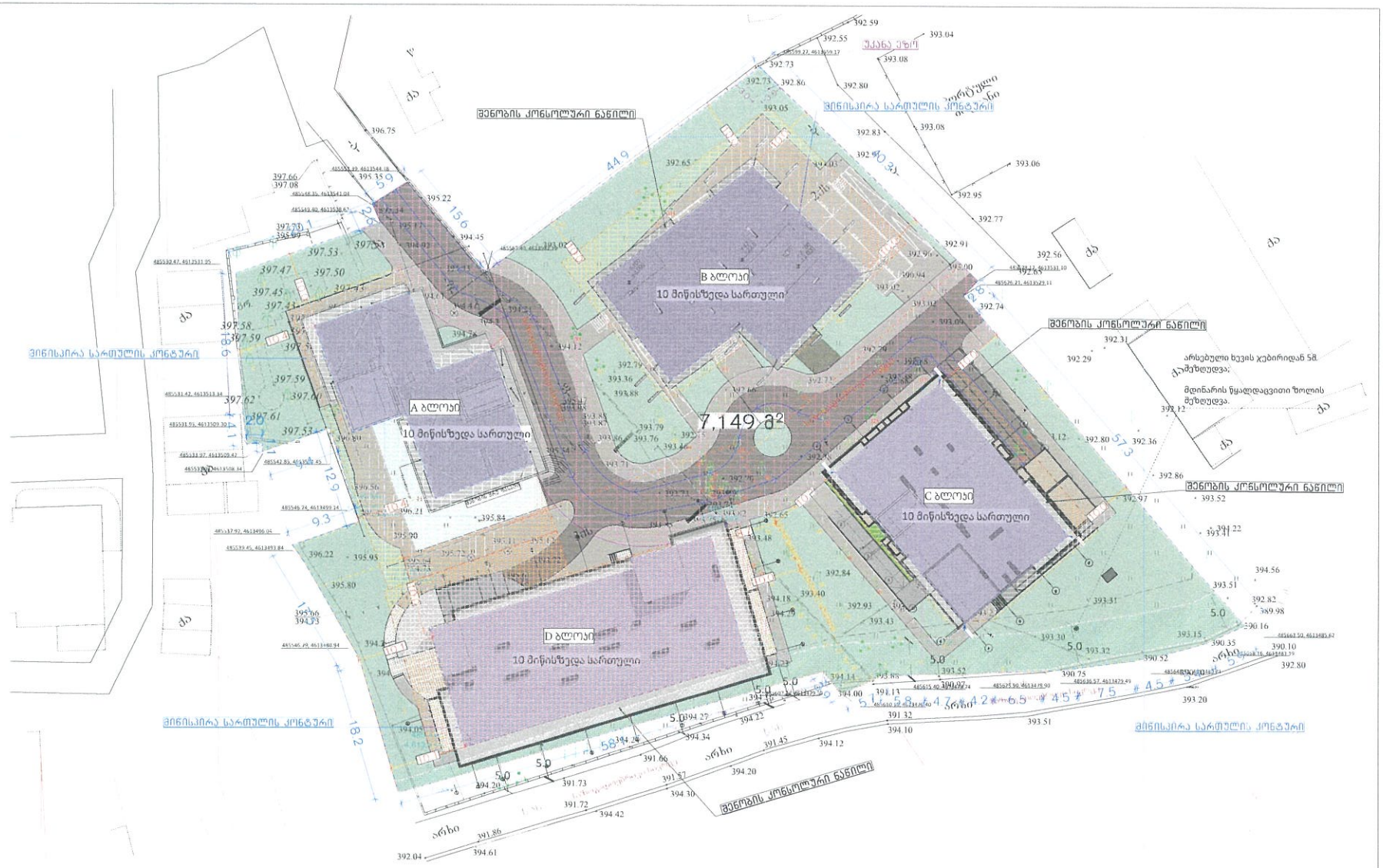
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

ნახაზის დასახელება

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

დირექტ.	ე.პატაშური	
არქ.	ი.პასაკანიშვილი	
არქ.		
არქ.		



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (3580 კვ.მ)	3.0 (21732) კვ.მ	0,3 (2150 კვ.მ)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	4	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული (615 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო

გვერდი	
37	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

საპროექტო ტერიტორია

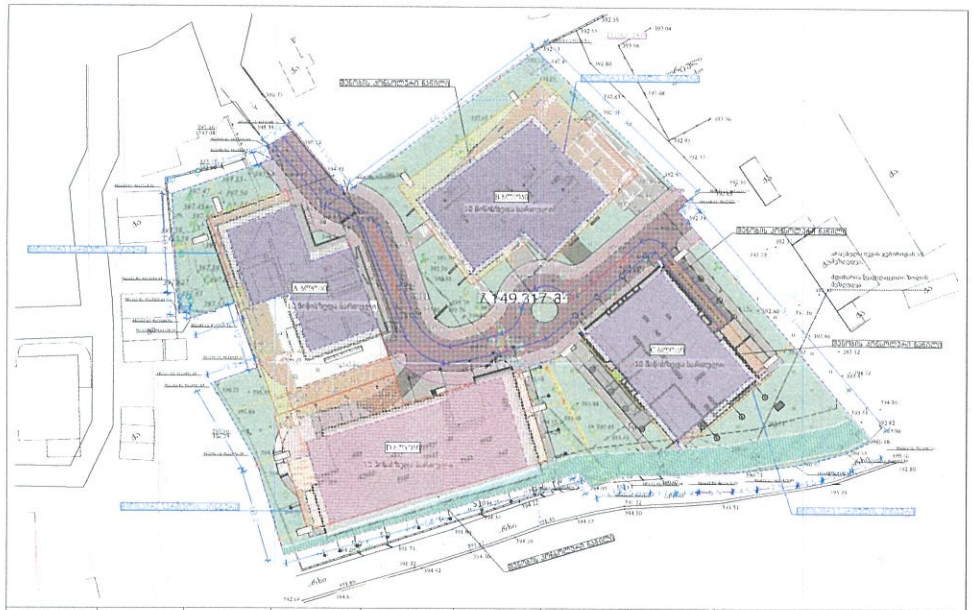
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
მიწისქვეშა ავტოსადგომი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
სამეზობლო მიჯნის ზონა
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
მდინარის წყალდაცვითი ზონა
არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი მეზღუდვის არეალი
წარმოსახვითი მიჯნის ზონა
უკანა ეზო

საჯარო სერვიტუტი (საზოგადოებრივი სივრცე)

შენიშვნა:

დამკვეთი	
შპს "ბესტ ოფერ გრუპ თბილისი" ID: 400369713	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ქ. თბილისი, მოთრგვალების ქუჩის, ვასაძის N146 ს/კ: 01.18.09.002.052	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	
ნახაზის დასახელება	
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	
ქ.თბილისი, 2024 წლის მარტი	

დირექტ	ე.ალბანელი	
არქ.	ნ.ანსარიანიშვილი	
არქ.		
არქ.		



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ ნაკვეთების	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	ავტოსადგომების რაოდენობა
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ 5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D მენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები	0,5 (3580 კვ.მ)	3.0 (21732) კვ.მ	0,3 (2150 კვ.მ)	14-39 ის მოთხოვნების მესაბამისად ყველა მანქანა განთავსდება მიწისქვეშა ავტოსადგომებში

კორექტირებული გრგ

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი: ნაკვეთების	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	ნაკვეთის თაღოვნი გაფართოების ოკეანი	განთავსების ოკეანი	სიმაღლე: ტექნიკური ნაგებობა	მეზობლების მაქსიმალური რაოდენობა	სიმაღლის ტიპი	საამქროები: ბინადრების ბინები	ნაკვეთის მიწისპირიდან დამოუკიდებლად
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ 5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D მენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები	0.5 (3580 კვ.მ)	2.1 (15368) კვ.მ	0.3 (2150 კვ.მ)	აკრძალულია	ბინანაშენების რეგულირების ნიშნული ნაში	ფიო	4	ბორტული ამწე ეანძრიანი	ბინადრების სამეტაღიანი მეზუღუდული (615 კვ.მ)	ორსაათიანი სამეურნეო

დამტკიცებული გრგ

გვერდი
37
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:500
მენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
მინისქვეშა ავტოსადგომი
განამშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
სამეზობლო მიჯნის ზონა
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
მდინარის წყალდაცვითი ზონა
არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი მეზღუდვის არეალი
წარმოსახვითი მიჯნის ზონა
უკანა ეზო

საჯარო სერვიტუტი
(საზოგადოებრივი სივრცე)

მენიშვნა:

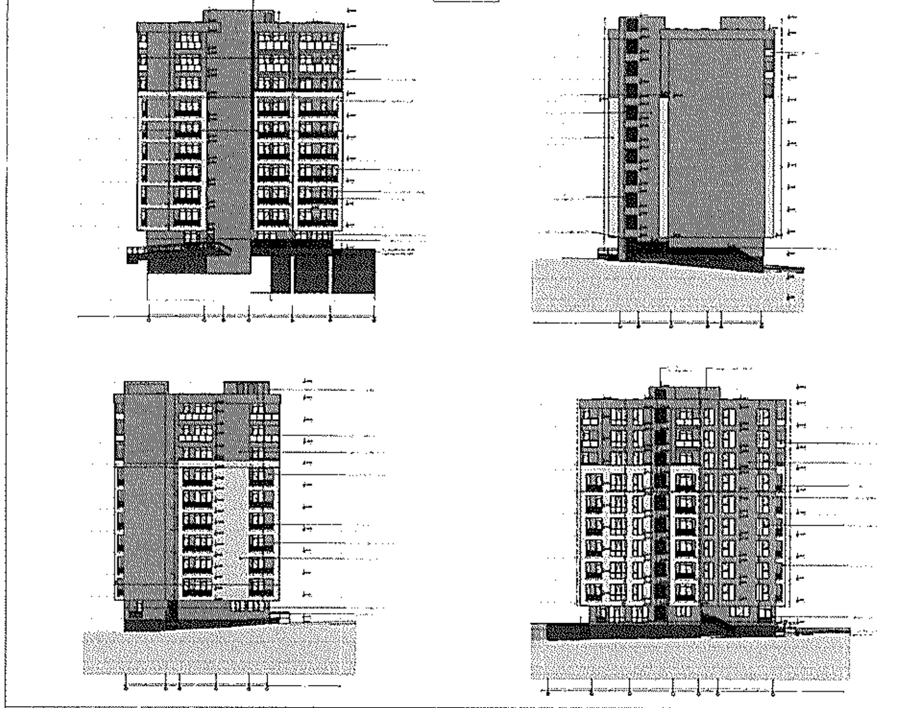
პირობითი ნომრით C მენობისთვის კანონმდებლობით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა გათვალისწინებული იქნება A და D მენობებში.

ჯამში გრგ-თი დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა შეესაბამება 14-39-ით დადგენილ ავტოსადგომების რაოდენობას.

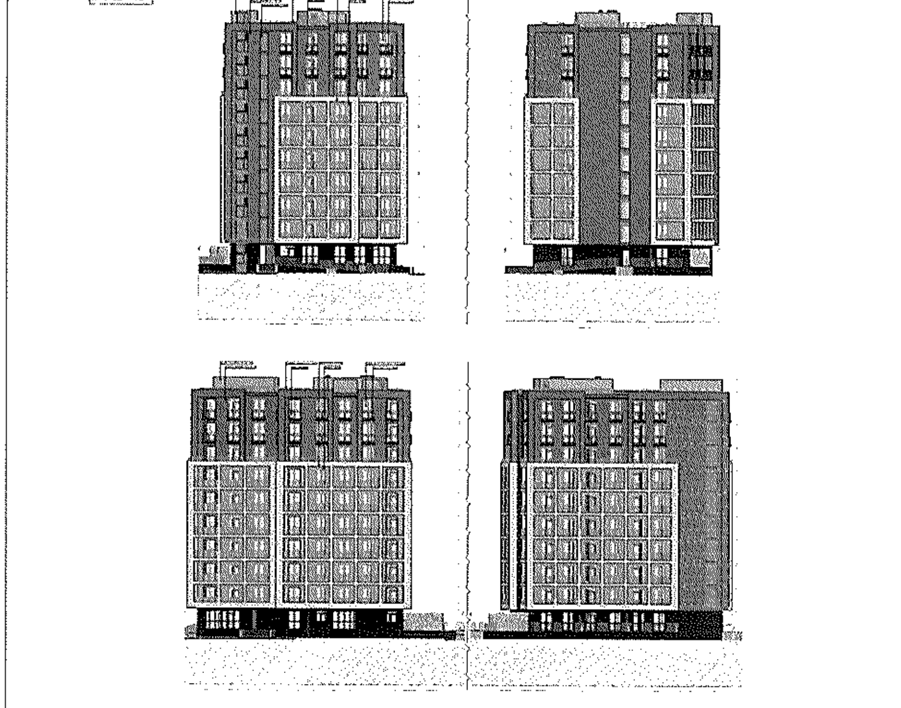
დამკვეთი
შპს "ბესტ ოფერ გრუპ თბილისი"
ID 400359713
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, გორგასლის კვარტალი მესამე
U3 01.18.09.002.052
განამშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
ნახაზის დასახელება
დამტკიცებული და კორექტირებული გრგ-ს შედარება
ქ.თბილისი, 2024 წლის მარტი

LINE design	დირექტ.	ე.ჯაბაშვილი	
	არქ.	ნ.ჯაბაშვილი	
	არქ.		
	არქ.		

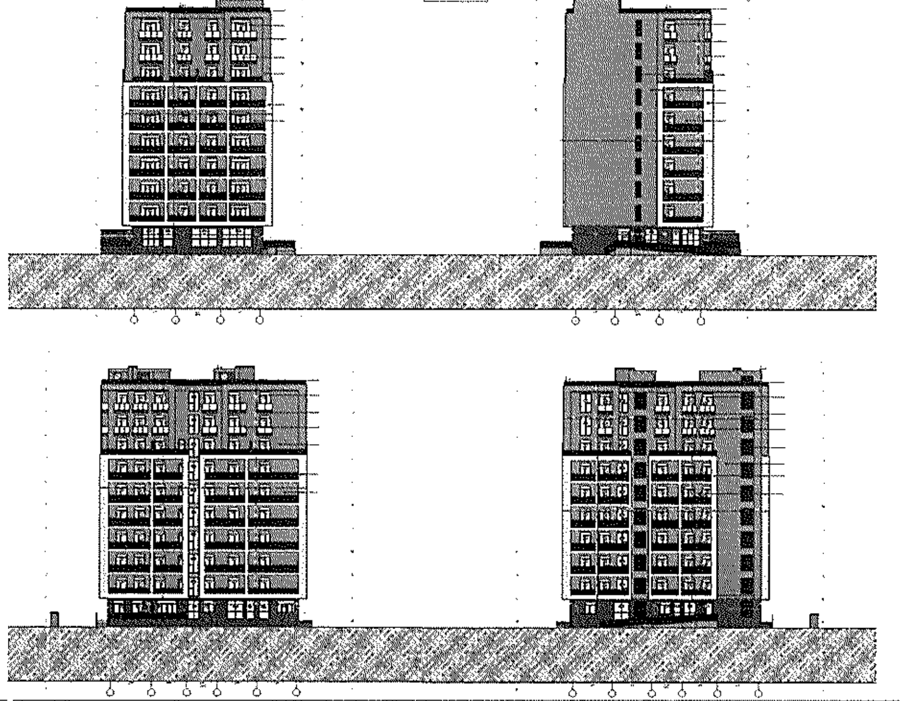
A ბლოკი



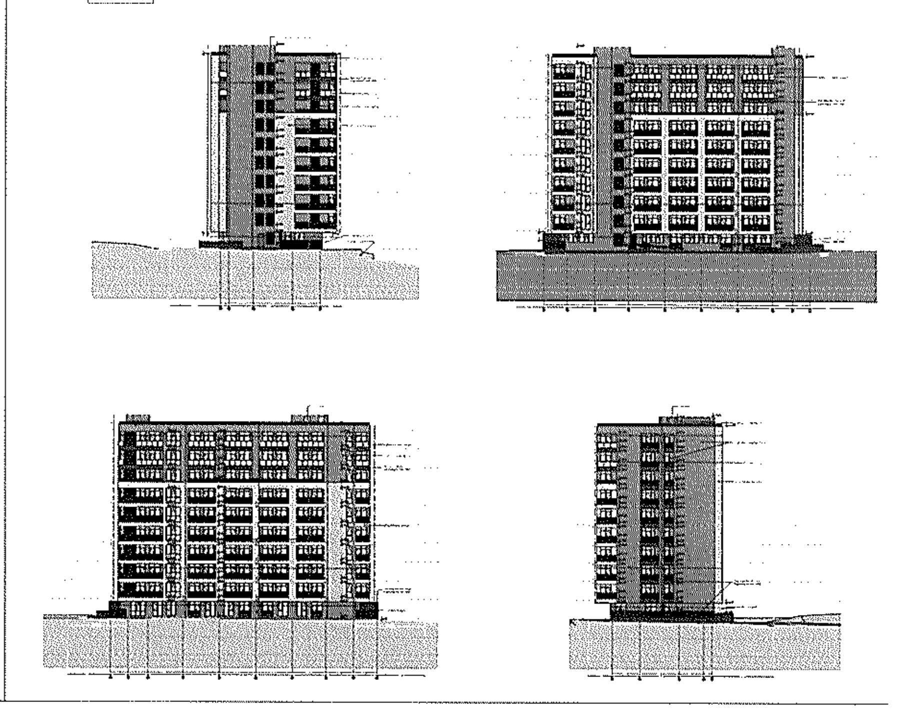
B ბლოკი



C ბლოკი



D ბლოკი



გვერდი	
37	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 / 1:500	
შენიშვნა	

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
მიწისქვეშა ავტოსადგომი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
სამეზობლო მიჯნის ზონა
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
მდინარის წყალდაცვითი ზონა
არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი
წარმოსახვითი მიჯნის ზონა
უკანა ეზო

საჯარო სერვიტუტი
(საზოგადოებრივი სივრცე)

შენიშვნა:

დამკვეთი

შპს ბესტ ოფერ გრუპ თბილისი
ID 400359713

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible]
[illegible] 01.18.07.002.052

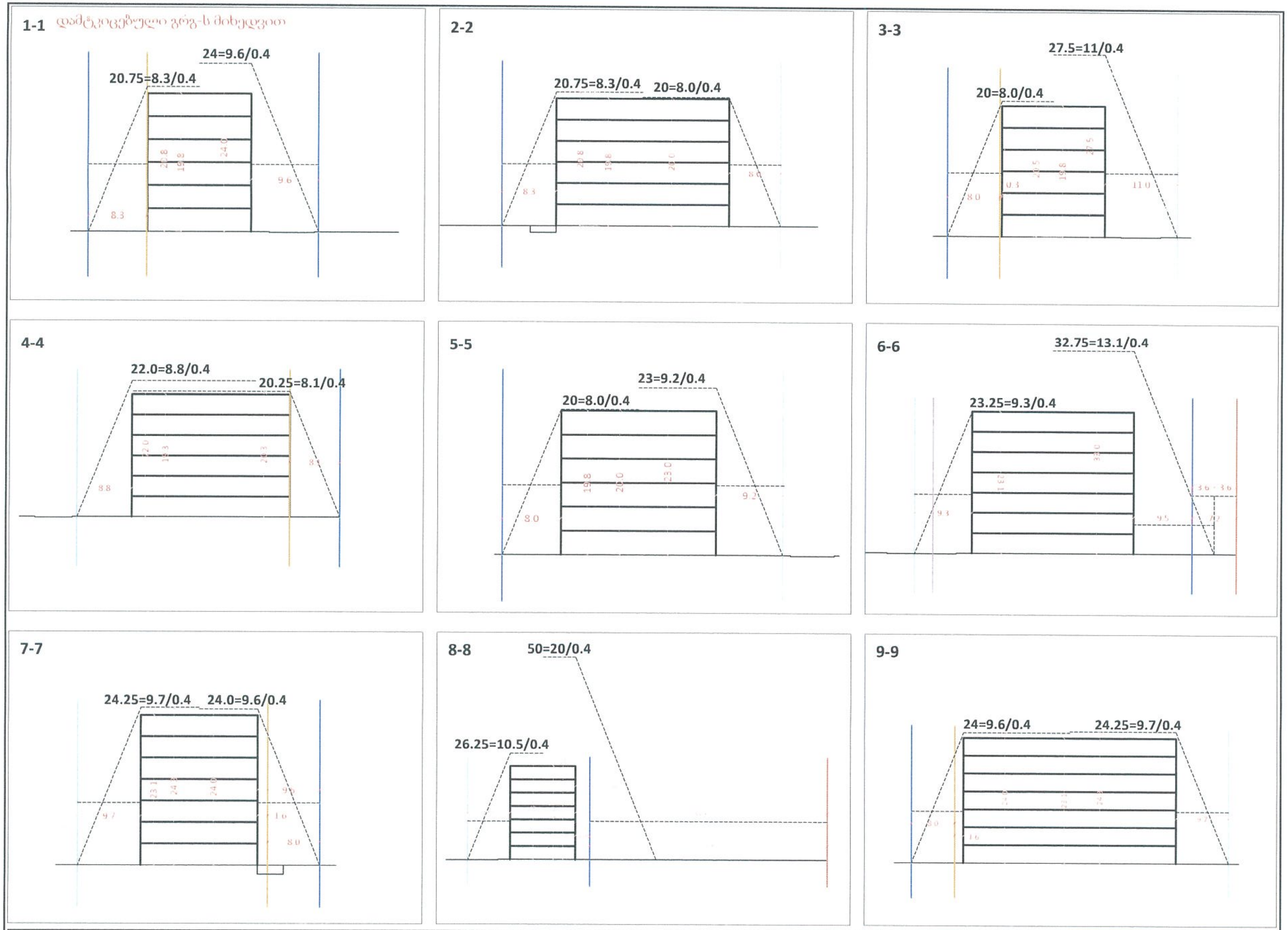
განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება

ნახაზის დასახელება

[illegible]

ქ. თბილისი, 2024 წლის მარტი

	დირექტ.	[illegible]	
	არქ.	[illegible]	
	არქ.		
	არქ.		



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრგ-თი დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/Y
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6 სრული სართული (A , B შენობა) / 7 სრული სართული (C, D შენობა)	20 მეტრი (A , B შენობა) / 24 მეტრი (C , D შენობა)	20=8/0.4 ıA , B შენობა) / 41= 9,6/ 0,4 (C , D შენობა)

ფურცელი
39
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია
გარე საკადასტროები
უკანა ეზო
წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
მელეა სანაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

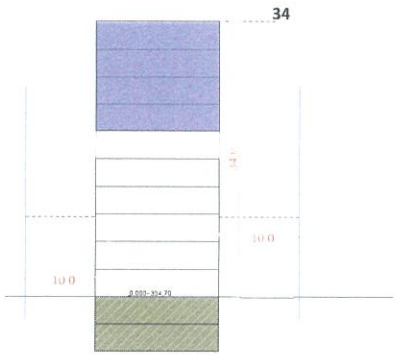
urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით

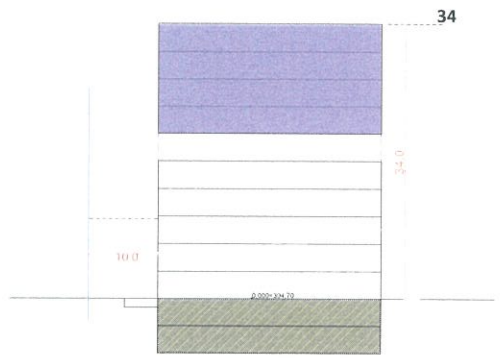
1-1

A ბლოკი



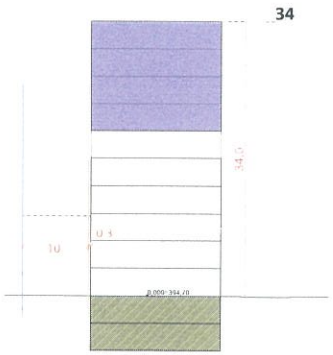
2-2

A ბლოკი



3-3

A ბლოკი

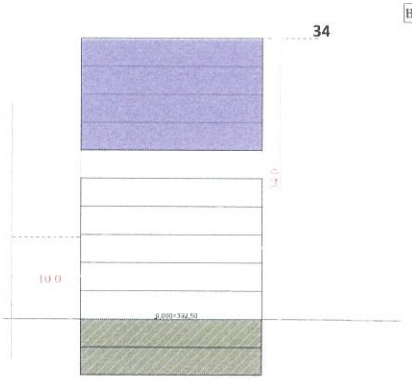


4-4

B ბლოკი

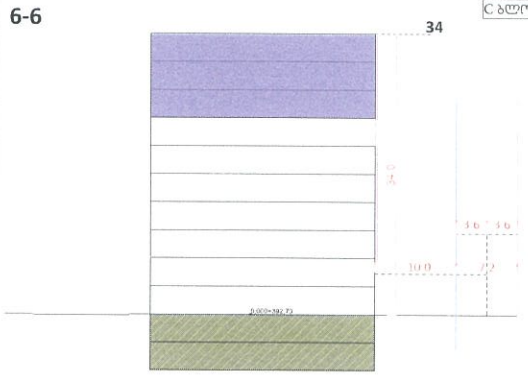
5-5

B ბლოკი



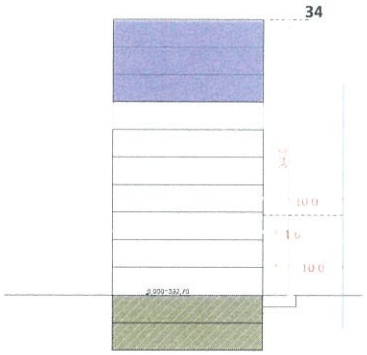
6-6

C ბლოკი



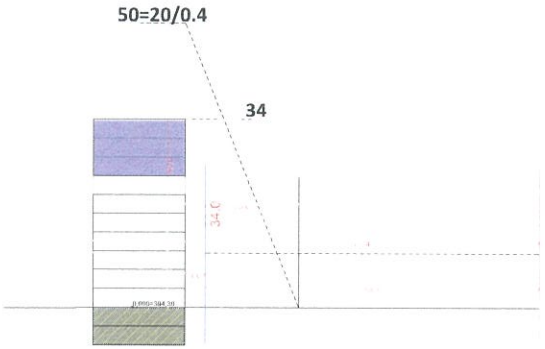
7-7

C ბლოკი



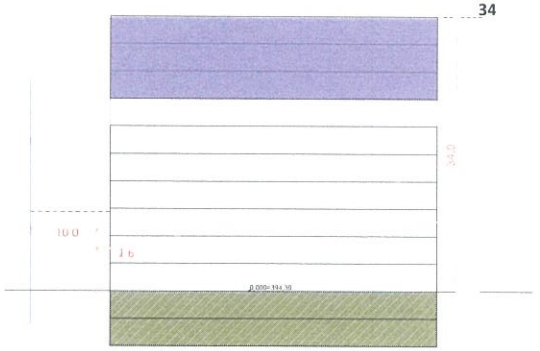
8-8

D ბლოკი



9-9

D ბლოკი



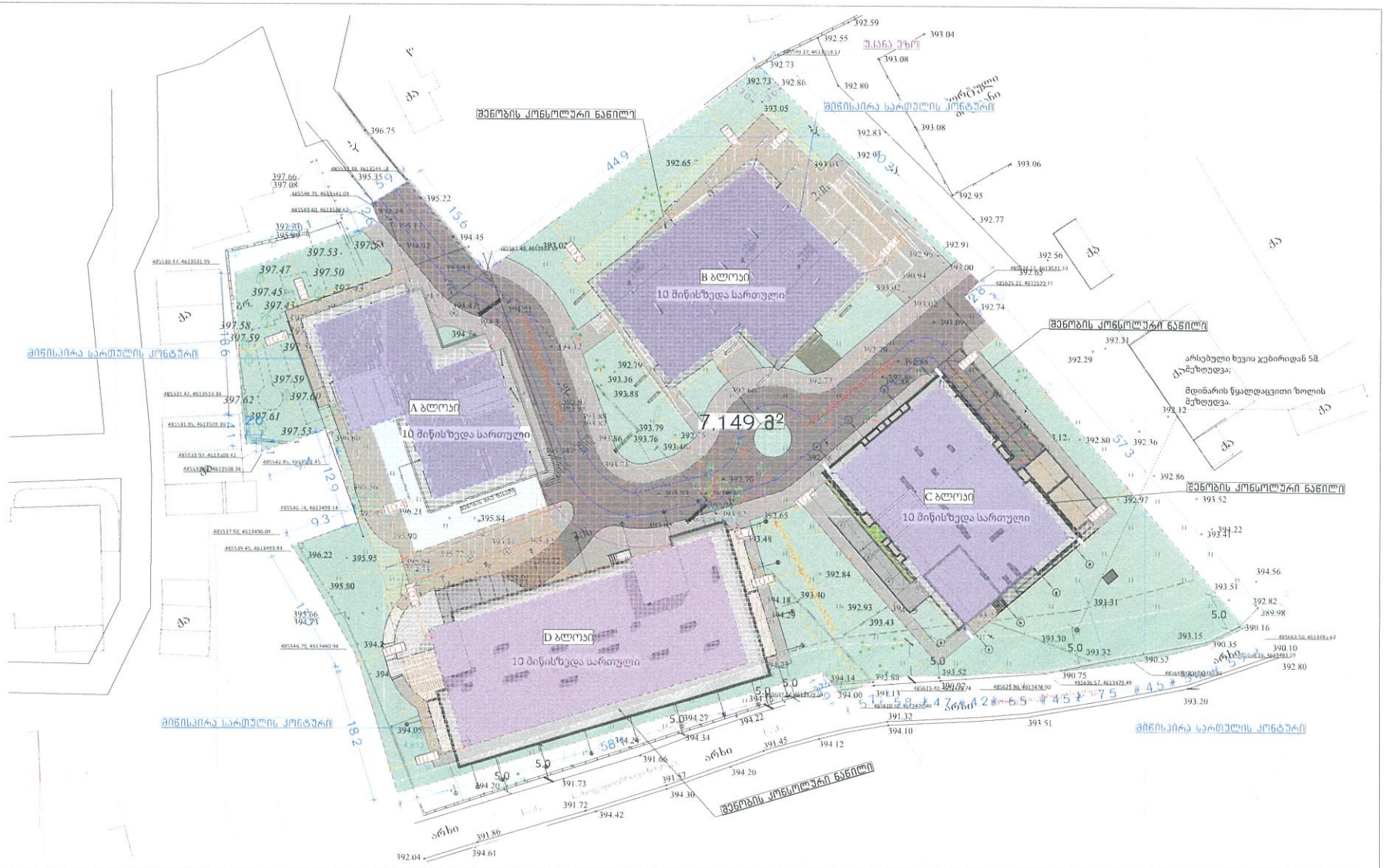
მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრგ-თი დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/Y
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	10 სრული სართული (A , B C, D შენობა)	34 მეტრი (A , B, C, D შენობა)	34 მეტრი

გვერდი	
34	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
მენიშვნა	

საპროექტო ტერიტორია
გარე საკადასტროები
უკანა ეზო
ნარმოსახვითი მიწის ხაზი
სამეზობლო მიწის ხაზი
ავტოსადგომი
ნამატი სართულიანობა

დამკვეთი	
მპს "ბესი ოფერ გრუპ თბილისი" ID: 400359713	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ქ.თბილისი, გორგასლის ქ.ბინა #ასაბეგი N-14ა ს/ნ: 01.18.09.002.056	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	
ნახაზის დასახელება	
მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	
ქ.თბილისი, 2024 წლის მარტი	

LINE GEORGIA	დირექტ.	ე.პაპიაშვილი	
	არქ.	ნ.ბაბანიძე/ბ.ბერული	
	არქ.		
	არქ.		



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვა ზონა/ქვეზონა
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (3580 კვ.მ)	3.0(21732) კვ.მ	0,3 (2150 კვ.მ)	10სრული სართული (A , B, C, D შენობა)	34 მეტრი (A , B, C, D შენობა)	აკრძალულია	განთავსების რეჟიმი	ღია	4	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული (615 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	14-39-ის მოთხოვნების მესაბამისად ყველა მახლობა განთავსდება მიწისქვეშა ავტოსადგომში	ჰერიფერიული ზონა	-

ფურცელი
37
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი
- წარმოსახვითი მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი (საზოგადოებრივი სივრცე)

დამკვეთი
მპს "ბესიკ ოფეერ გრუპ თბილისი"
ID: 400359713
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ბ.ორბელიანის ქუჩის №14-ის ა/ფ. 01.16.09.002.052
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის ლოტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2024 წლის მარტი

LINE DESIGN	დირექტ.	ე.ავალიანი
	არქ.	ი.ასლანიშვილი
	არქ.	
	არქ.	