ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 415

„7" სექტემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისისმ უნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 26 აგვისტოს №21.1165.1322 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №012122728-67 (№01212351320-67) 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1165.1322
26 / აგვისტო / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი N112-2, ნაკვეთი N112-1; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 15 აგვისტოს N012122728-67 (N01212351320-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ხუციშვილმა (პ/ნ 59001014461) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება.

ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, პეტრე იბერის ქუჩაზე, (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.002) მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 13 160 კვ.მ-ს. საპროექტო არეალი ასევე მოიცავს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229 (1479 კვ.მ); N01.10.06.001.125 (6 კვ.მ); N01.10.06.001.126 (6 კვ.მ); N01.10.60.001.278 (ნაწილობრივი ფართობი - 891 კვ.მ)) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას (1100კვ.მ), რომელიც წარმოადგენს იბერის და დემეტრე თავდადებულის ქუჩების გასწვრივ გამწვანების ზოლებს. საპროექტო არეალში ასევე გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებელი 233.0კვ.მ, რომელიც წარმოადგენს იბერის ქუჩის გზის ნაწილს, მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 16 875 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელი იქნება როგორც იბერის, ასევე დემეტრე თავდადებულის ქუჩების მხრიდან.

დღეის მდგომარეობით, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ბარაკის ტიპის ერთ სართულიანი ნაგებობები, სადაც მოწყობილია ავტომობილების მომსახურების ობიექტები. ტერიტორიის განვითარების ფარგლებში გათვალისწინებულია არსებული ბარაკების დემონტაჟი, ტერიტორიის გასუფთავება, გამწვანება და კეთილმოწყობა.

,,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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური);

,,ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N375 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფარგლებში. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული შენობების დემონტაჟი და საპროექტო ტერიტორიის მრავალფუნქციური კომპლექსის ფუნქციით განვითარება, პროცენტულობით 75%- 25%-თან, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელ ფუნქცია, ხოლო 25% წარმოადგენს კომერციული დანიშნულების ფართებს. საცხოვრებელი კომპლექსის შიდა პერიმეტრზე მოეწყობა შიდა პარკი, სათამაშო და სპორტული მოედნები.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1).

სექტორი 1 – 13 160 კვ.მ

კ-1 = 0.3 - 3 950 კვ.მ;

კ-2 = 3.5-46 645კვ.მ

კ-3 = 0,3-4243,0 კვ.მ;

სექტორი 2 – 1800 კვ.მ (სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ 1))

კ-1=0.2 - 360 კვ.მ;

კ-2=-;

კ-3=0,8 - 1 440 კვ.მ;

სექტორი 3 – 1 682 კვ.მ (სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ 1))

კ-1=0.2 - 336,4კვ.მ;

კ-2=-;

კ-3=0,8 - 1345,6 კვ.მ;

სექტორი 4- 233 კვ.მ (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1))

კ-1=- ;

კ-2=-;

კ-3=0,1;

საერთო პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 875კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 4 მიწის ნაკვეთი;

შენობების რაოდენობა: 5 შენობა; სართულიანობა: 12 სრული სართული;

შერეული პროცენტულობის წილი: საცხოვრებელი ფართი - (75%); კომერციული ფართი- (25%);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 აგვისტოს N0121238539 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2021 წლის 24 აგვისტოს N01212362606 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN01.10.06.001.002, 01.10.06.001.229, 01.10.06.001.125, 01.10.06.001.126 და 01.10.06.001.278 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ემუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012122728-67 (N01212351320-67) 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, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დავალების შესაბამისად.

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

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

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა 2021 წლის 23 აგვისტოს №01212351320-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, პეტრე იბერის ქუჩა №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.002, 01.10.06.001.229, 01.10.06.001.125, 01.10.06.001.126, 01.10.06.001.278; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: ნაწილობრივ შიდა კვარტალური) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, **01.10.06.001.002 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **24 ძირი** (№1-2, №4, №5, №7, №10, №13, №14-15, №37, №49-52, №104, №139, №150, №154-155, №161, №175-176, №182, №187) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მხოლოდ 5 ძირი (№1, №49, №51-52, №139) მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.10.06.001.002 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **9 ძირი ზეხმელი/ხმობადი** (4 ძირი ვერხვი: №18, №34, №160, №180; ერთი ძირი ფიჭვი: №63; ერთი ძირი იუკა: №65; ორი ძირო ბზა: №119, №178; ერთი ძირი ცაცხვი: №177) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, **01.10.06.001.002 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **25 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი** არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^{1} პუნქტისა და 21^{2} მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **24 ძირი** (№6, №8, №11, №16, №19-21, №35, №48, №59; №62, №151, №156-159, №181, №183-186, №188-190) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ **01.10.06.001.002 საკადასტრო ერთეულზე** არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **7 ძირი** (ერთი ძირი ტირიფი: №3-D=32 სმ; ერთი ძირი კაკლის ხე: №9-D=31 სმ; ერთი ძირი თუთა: №12-D=29 სმ; ერთი ძირი ტუია: №22-D=30 სმ; სამი ძირი ცაცხვი: №33-D=33 სმ, №152-D=33 სმ, №153-D=26 სმ) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების

ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების 21 მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^1 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს თითოეულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული/ გადასარგავი**: ერთი ძირი ტირიფი, 2 ძირი იფანი, 6 ძირი კაკალი, 5 ძირი თუთა, 11 ძირი ტუია, 5 ძირი ცაცხვი, 32 ძირი კვიპაროსი, 2 ძირი კვიდო, ერთი ძირი პალმა, ერთი ძირი დაფნა, 2 ძირი ელდარის ფიჭვი, 10 ძირი იასამანი, ერთი ძირი აილანთუსი, 10 ძირი იუკა, 23 ძირი ბზა, ერთი ძირი თხილი, 3 ძირი შავი ფიჭვი, 3 ძირი თელა და **საპროექტოდ დასარგავი:** 20 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 10 ძირი უნგრული ცაცხვი, 10 კავკასიური ცაცხვი, 10 ძირი ქართული მუხა, 20 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 20 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 219 ერთეული**), სრულად ვერ ითვისებს I სექტორისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(4 243 მ^2).**

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.001.002, 01.10.06.001.229, 01.10.06.001.125, 01.10.06.001.126 და 01.10.06.001.278 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0121238539**
თარიღი: **26/08/2021**
პინი: **6301**

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

2021 წლის 23 აგვისტოს N 01212351320-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქ. N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.278) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

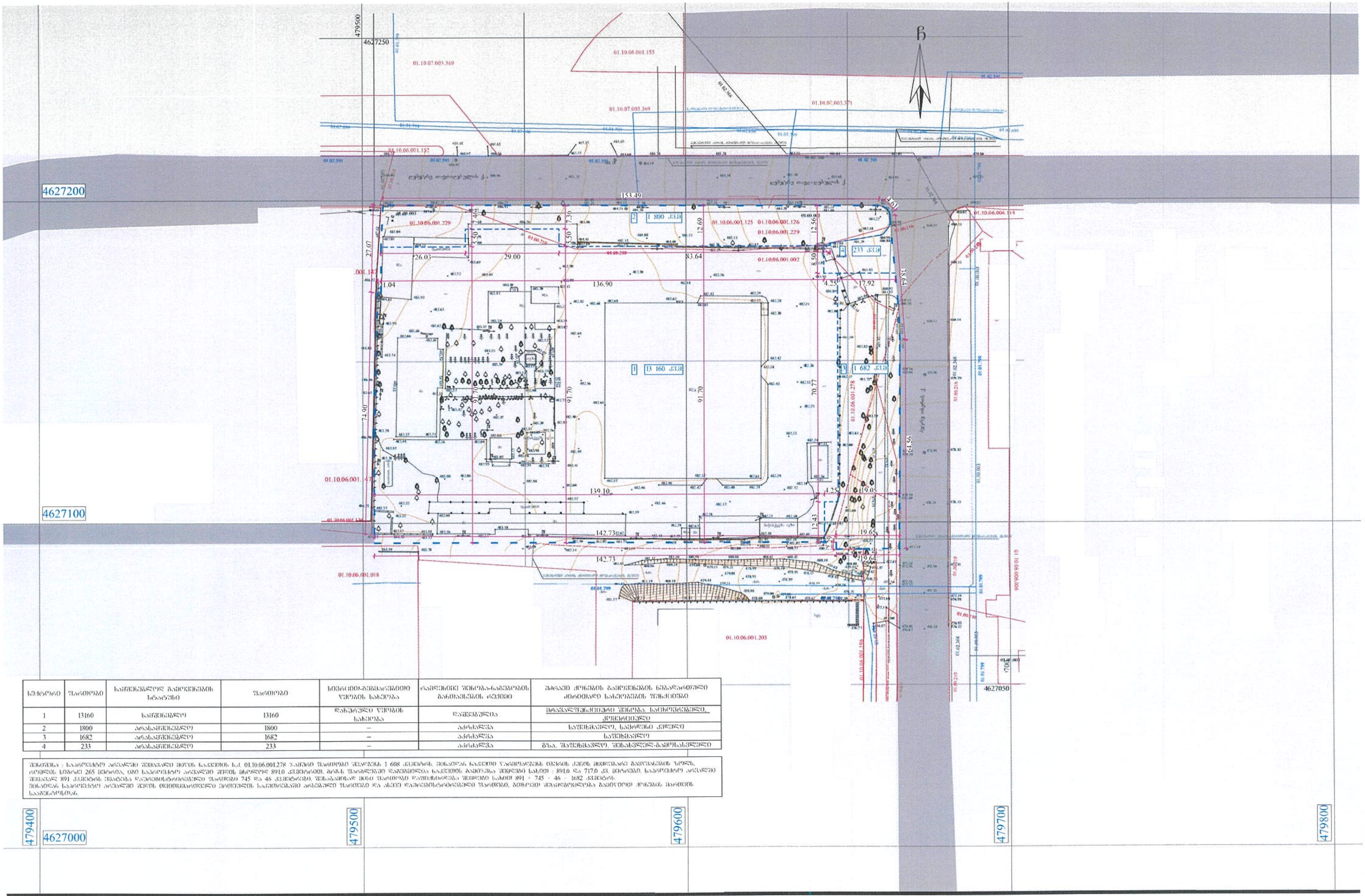
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 26 ივლისის N 01212073161-67 განცხადების პასუხად N 01212102284 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



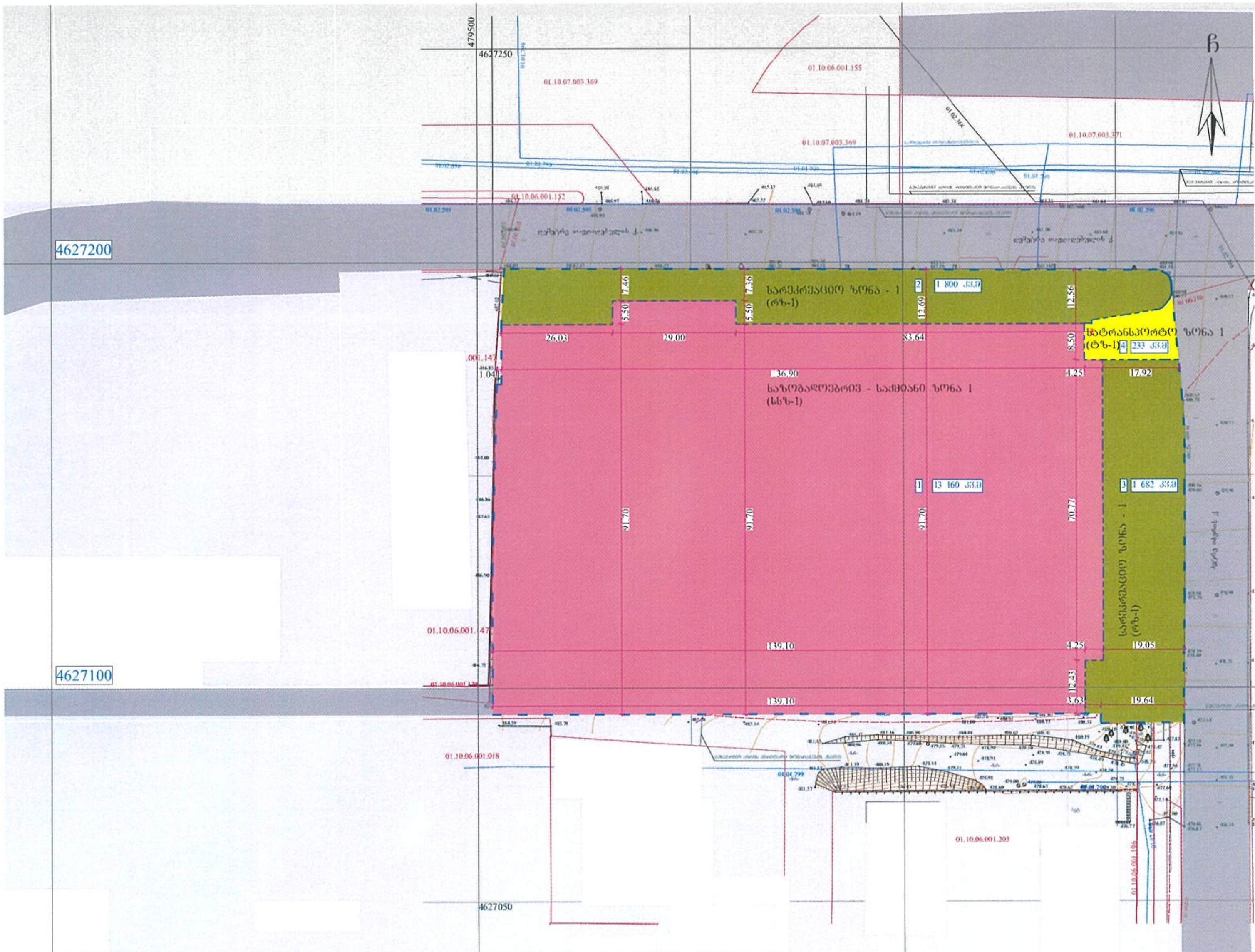
სექტორი	ფართობი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ფართობი	სივრცით-მოცულობითი ზონის სახეობა	რამდენიმე შენობა-ნაგებობის განთავსების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობების ჩამონათვალი
1	13160	სამშენებლო	13160	დახურული ზონის სახეობა	დაშვებულია	მრავალფუნქციური შენობა, საცხოვრებელი, კომერციული
2	1800	არასამშენებლო	1800	–	აკრძალვა	საფეხმავლო, სარეკრეაციო ეზო
3	1682	არასამშენებლო	1682	–	აკრძალვა	საფეხმავლო
4	233	არასამშენებლო	233	–	აკრძალვა	გზა, საფეხმავლო, შესასვლელ-გამოსასვლელი

შენიშვნა : საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთის ს.კ. 01.10.06.001.278 საერთო ფართობი შეადგენს 1 608 კვ.მეტრს. ვინაიდან ნაკვეთი წარმოადგენს ისრის ქუჩის მიმდებარე გამწვანების ზოლს, რომლის სიგრძე 265 მეტრია, იგი საპროექტო არეალში შედის მხოლოდ 891.0 კვ.მეტრით). გრაფ. ნაწილში დაზუსტებულია ნაკვეთის გამოყოფა შემდეგი სახით : 891.0 და 717.0 კვ. მეტრები. საპროექტო არეალში შემავალ 891 კვ.მეტრს ემატება დაურეგისტრირებელი ფართები 745 და 46 კვ.მეტრები. შესაბამისად მისი ფართობი დაზუსტდება შემდეგი სახით 891 + 745 + 46 = 1682 კვ.მეტრს.
ვინაიდან საპროექტო არეალში შედის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ფართობი და ასევე დაურეგისტრირებელი ფართობი, გთხოვთ შესაძლებლობა გაიცეთ მიწების მართვის სააგენტოსთან.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი		
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	შპს "კალასი" ს.კ. 205011217	გ. ხუციშვილი პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი	[signature] [signature]	მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

საპროექტო ტერიტორია
საკადასტრო საზღვარი
საჯარო სერვიტუტი
ელექტროგადამცემი ხაზი
მილსადენი
საკომუნიკაციო ნაგებობა
კომუნიკაციის ხაზი
საკადასტრო საზღვარი
1 სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	53



საკადასტრო	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	[illegible]	[illegible]			კ1		კ2		კ3	
1	13160	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	[illegible]	[illegible]	11660 კვ.მ	25%	0.3	3950	3.5	46645	0.3	4213
				[illegible]	34985 კვ.მ	75%						
2	1800	სარეკრეაციო ზონა 1	[illegible]	–	–	–	0.2	360	–	–	0.8	1440
3	1682	სარეკრეაციო ზონა 1	[illegible]				0.2	336			0.8	1346
4	233	სატრანსპორტო ზონა 1	[illegible]	–	–	–	–	–	–	–	–	–

გ) რზ-1 — დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		5	მეტრი
შენიშვნა			

რ) სსზ-1 – შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,.	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმიჯნავ გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გაიდალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

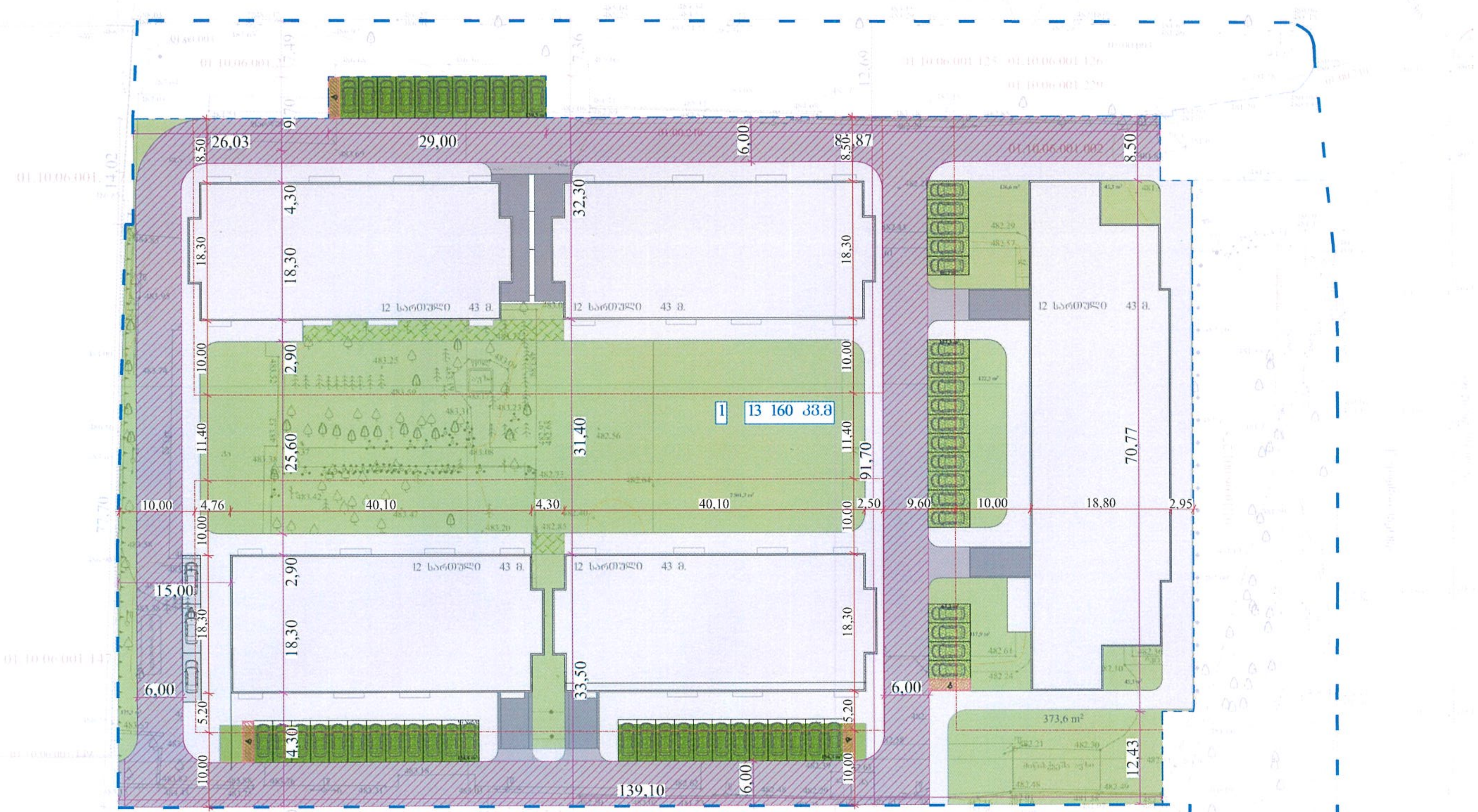
სზ	სზ-2	სზ-6	ტზ-2	ლხზ	რზ-1	რზ-3	ხოუზ	სპეცზ-2	სსზ	სსზ-2					
სზ-1	სზ-3	ტზ-1	სატყეო ზონა	რზ	რზ-2	ბუნებრივი ლანდშაფტის ტერიტორია	სპეცზ-1	კულტურული მემკვიდრეობა	სსზ-1	სსზ-3	ს-1				

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი		
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	შპს "კალასი" ს.კ. 205011217	გ. ხუციშვილი		
			პრ. ავტორი		
			მ. პაპუკაშვილი		

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები

- - - საპროექტო ტერიტორია
00.00.000 ელექტროგადაცემის ხაზი
00.00.00.000 საკადასტრო საზღვარი
00.00.000 მილსადენი
00.00.000 სამელიორაციო არხი
საჯარო სერვიტუტი
00.00.000 კომუნიკაციის ზონა

A - 3	
მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	54



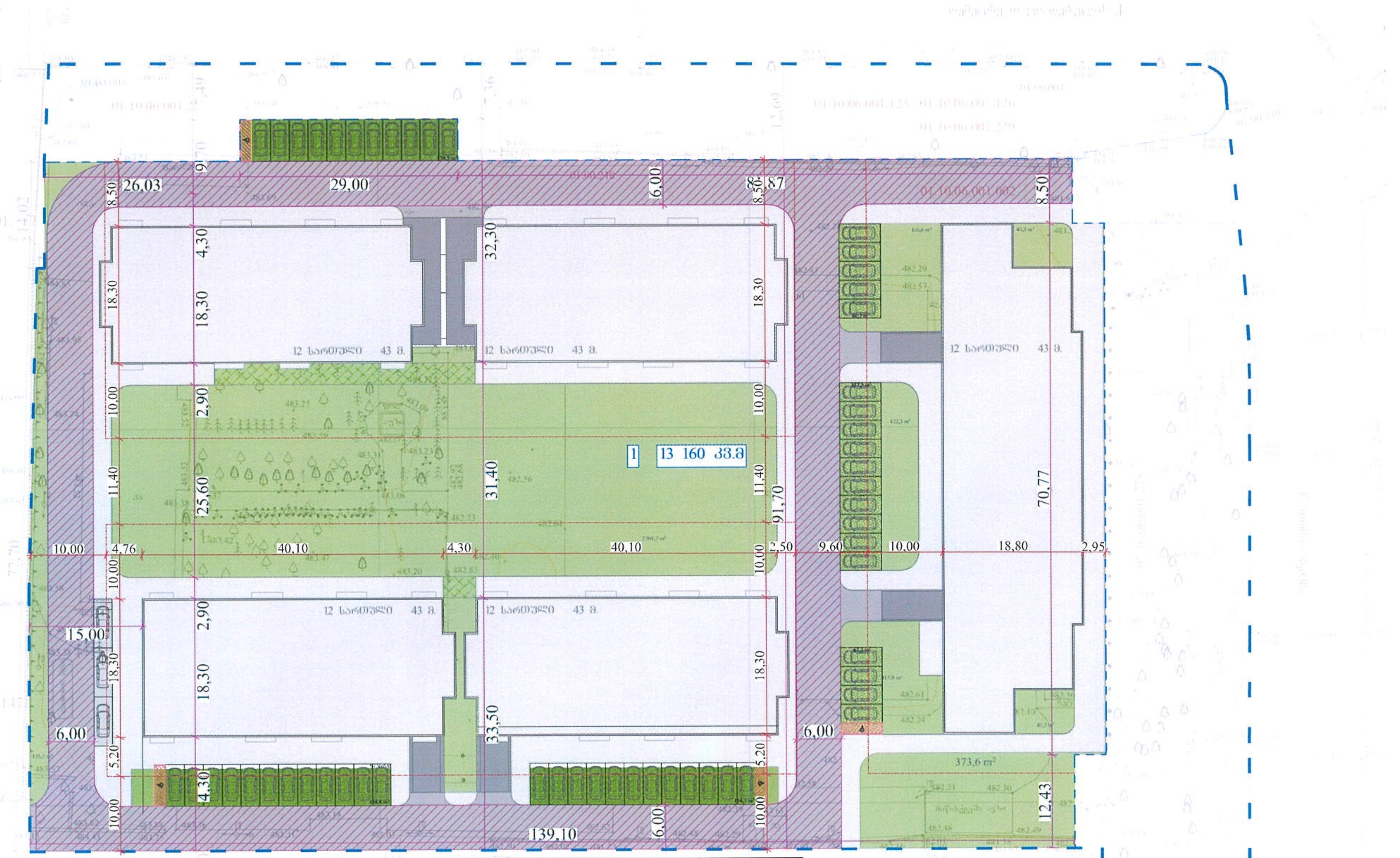
	მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
1	სექტორი	1
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის განაშენების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	საჯარო სერვიტუტი, საპროექტო კომუნიკაციების სანიტარულ-დაცვითი ზონები
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარებითი კარკასი 150 კვ.მ (1 ა.მ. კ2 საანგარიშო ფართობის ყოველ საცხოვრებელ 150 კვ.მეტრზე)
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო - 13160 კვ.მ.
6	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალფუნქციური შენობა, საცხოვრებელი, კომერციული,
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.3 - 3950 კვ.მ
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	3.5 - 46645 კვ.მ
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,3 - 4243 კვ.მ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მიწისზედა სრული სართული. 43 მეტრი.
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	ნორმატიული - 233 ა.მ. საპროექტო 272 ა.მ. მიწისქვეშა - 215 ა.მ. 79 %. მიწისზედა - 57 ა.მ. 21 %
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	დაშვებულია შენობათა განთავსების არეალებში

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	შპს "კალასი" ს.კ. 205011217	გ. ხუციშვილი პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი. სექტორი 1

- საპროექტო ტერიტორია
- 00.00.00.000.000 საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- 00.00.000 ელექტროგადაცემის ხაზი
- 00.00.000 წყალსადენი
- 00.00.000 საკომუნიკაციო ნაგებობა
- 00.00.000 კოორდინატთა ბადე
- 1 სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 500
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	67



	მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
1	სექტორი	1
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	საჯარო სერვიტუტი, საპროექტო კომუნიკაციების სანიტარულ-დაცვითი ზონები
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარებითი კარკასი 150 კვ.მ (1 ა.მ. კ2 საანგარიშო ფართობის ყოველ საცხოვრებელ 150 კვ.მეტრზე)
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო - 13160 კვ.მ.
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალფუნქციური შენობა, საცხოვრებელი, კომერციული.
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.3 - 3950 კვ.მ
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	3.5 - 46645 კვ.მ
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,3 - 4243 კვ.მ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მიწისზედა სრული სართული. 43 მეტრი.
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	ნორმატიული - 233 ა.მ. საპროექტო 272 ა.მ. მიწისქვეშა - 215 ა.მ. 79 %. მიწისზედა - 57 ა.მ. 21 %
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	დაშვებულია შენობათა განთავსების არეალებში

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	შპს "კალასი" ს.კ. 205011217	გ. ხუციშვილი პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი. სექტორი 1

- საპროექტო ტერიტორია
- 00.00.00.000.000 საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- 00.00.000 ელექტროგადამცემი ხაზი
- 00.00.000 მილსადენი
- 00.00.000 საკომუნიკაციო ნაგებობა
- 00.00.000 კოორდინატთა ბადე
- 1 სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 500
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	67

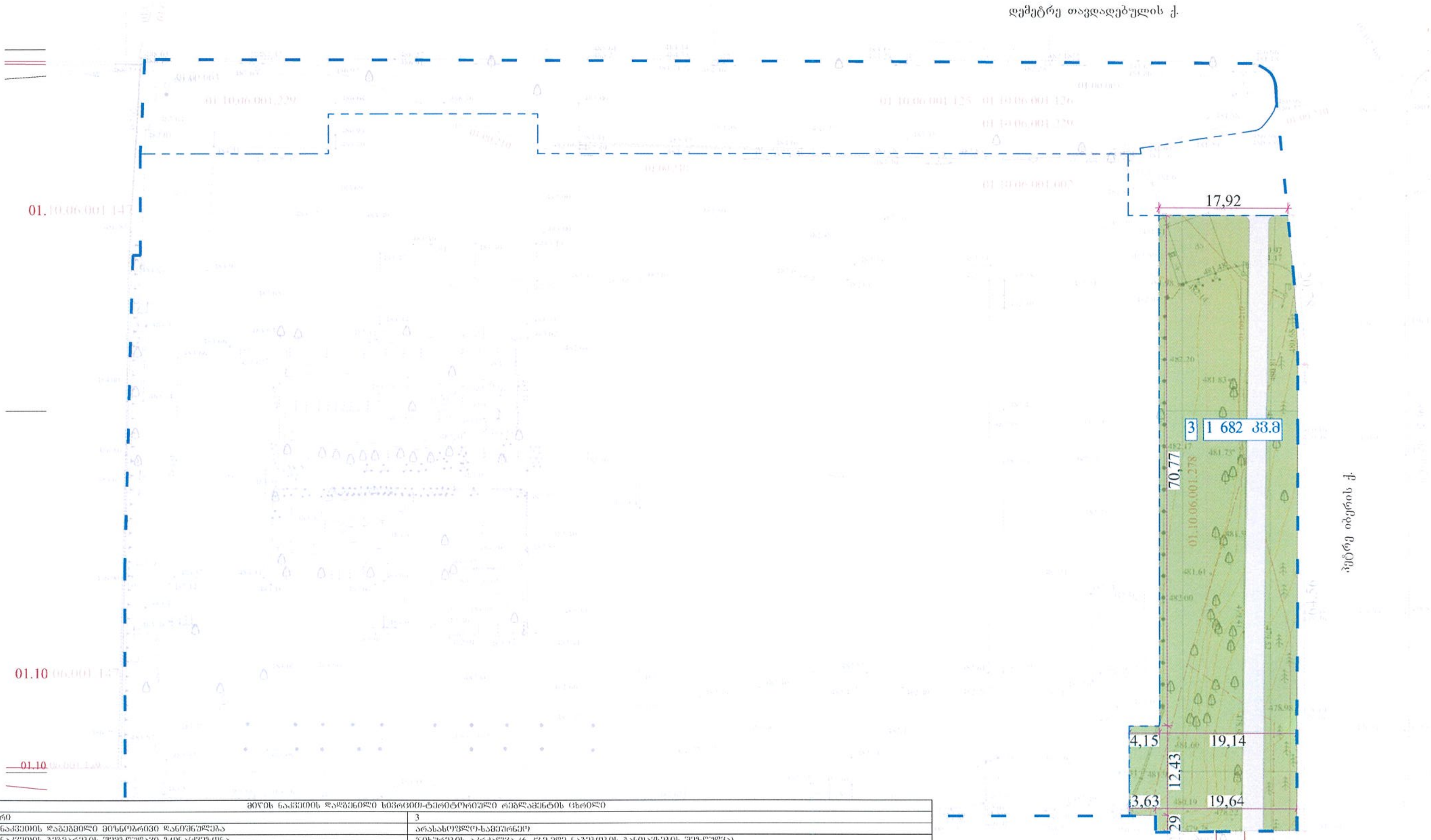
	მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
1	სექტორი	2
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	საპროექტო კომუნიკაციების სანიტარულ-დაცვითი ზონები
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარებითი კარკასი
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	სარეკრეაციო ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასაშენებლო - 1800 კვ.მ.
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საფეხმავლო, საყრდენი კედელი
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0,2 – 360
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	–
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,8 - 1440 კვ.მ
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ველი	აკრძალვა

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი	
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278	შპს "კალასი"	გ. ხუციშვილი	
	ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	ს.კ. 205011217	პრ. ავტორი	მ. პაპუაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი. სექტორი 2

- საპროექტო ტერიტორია
- 00.00.00.000.000 საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- 00.00.000 წყალსადენი
- 00.00.000 საკომუნიკაციო ნაგებობა
- 00.00.000 კოორდინატთა ბადე
- 1 სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 500
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	68



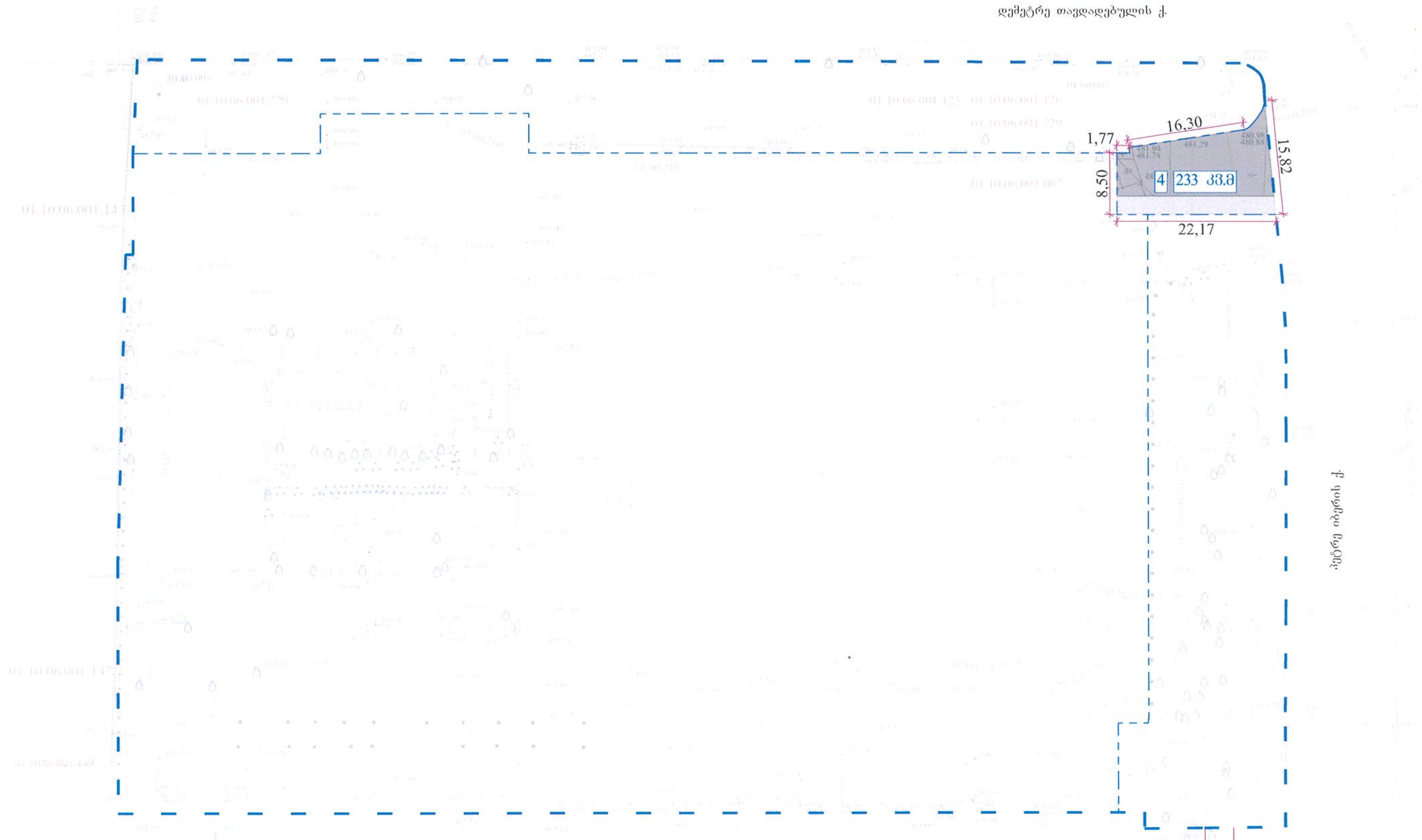
	მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
1	სექტორი	3
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ჯიხურების აკრძალვა (6 კვ.მ-მდე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა)
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარებითი კარკასი
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	სარეკრეაციო ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო - 1682 კვ.მ.
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საფეხმავლო
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0,2 – 336
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	–
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,8 - 1346 კვ.მ
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	აკრძალვა

შენიშვნა : საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთის ს.კ. 01.10.06.001.278 ჯამური ფართობი შეადგენს 1 608 კვ.მეტრს, ვინაიდან ნაკვეთი წარმოადგენს იბერის ქუჩის მიმდებარე გამწვანების ზოლს, რომლის სიგრძე 265 მეტრია, იგი საპროექტო არეალში შედის მხოლოდ 891.0 კვ.მეტრით. გრძ-ს ფარგლებში დაგეგმილია ნაკვეთის გამიჯვნა შემდეგი სახით : 891.0 და 717.0 კვ.მეტრებად. საპროექტო არეალში შემავალ 891 კვ.მეტრს ემატება დაურეგისტრირებელი ფართები 745.0 და 46.0 კვ.მეტრი. შესაბამისად მისი ფართობი დაფიქსირდება შემდეგი სახით 891 +745+46 = 1682 კვ.მეტრს.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი	
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278	შპს "კლასი"	გ. ხუციშვილი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი. სექტორი 3
	ქ. თბილისი, ჰერე იბერის # 30	ს.კ 205011217	პრ. ავტორი	
			მ. პაპუაშვილი	

- საპროექტო ტერიტორია
- 00.00.00.000.000 საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- ელექტროგადაცემის ხაზი
- 00.00.000 მილსადენი
- 00.00.000 საკომუნიკაციო ნაგებობა
- 00.00.000 კოორდინატთა ბადე
- 1 სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 500
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	69



მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
1	სექტორი	4
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ჯიხურების აკრძალვა (6 კვ.მ-ზე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა)
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარებითი კარკასი
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	სატრანსპორტო ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო - 233 კვ.მ.
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	გზა, საფეხმავლო, შესასვლელ-გამოსასვლელი
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	–
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	–
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	–
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	აკრძალვა

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	შპს "კალასი" ს.კ. 205011217	გ. ხუციშვილი პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

საპროექტო ტერიტორია
00.00.00.000.000 საკადასტრო საზღვარი
საჯარო სერვიტუტი
ელექტროგადამცემი ხაზი
00.00.000 გაზსადენი
00.00.000 საკომუნიკაციო ნაგებობა
00.00.000 კოორდინატთა ბადე
1 სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 500
თარიღი	10/08/2021
ფურც.	70

1

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი			A - 3	
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278	შპს "კალასი"	გ. ხუციშვილი	[signature]	ვიზუალიზაცია	მასშტაბი	
		ს.კ. 205011217	პრ. ავტორი	[signature]		თარიღი	10.08/2021
	ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30		მ. პაპუკაშვილი			ფურც.	90

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი		ფოტომონტაჟი	A - 3	
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278	შპს "კალასი"	გ. ხუციშვილი	[signature]		მასშტაბი	
	ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	ს.კ. 205011217	პრ. ავტორი			თარიღი	10/08/2021
			მ. პაპუკაშვილი	[signature]		ფურც.	100

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი				
მრავალფუნქციური კომპლექსი	ს.კ. 01.10.06.001.002; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.229; 01.10.06.001.278 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის # 30	შპს "კალასი" ს.კ. 205011217	გ. ხუციშვილი პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი	ფოტომონტაჟი	A - 3		
					მასშტაბი		
					თარიღი	10/08/2021	
					ფურც.	102	