ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 566

"19" ნოემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.018.273; №01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის №1564 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 2021 წლის 28 ოქტომბრის №21.1491.1671 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.018.273; №01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის №1564 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 №01211951474-67 (№01212934-67) 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი ახვლედიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1491.1671
28 / ოქტომბერი / 2021 წ.

,,ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 ივლისს N01211951474-67 (N01212934-67) განცხადებით მიმართა კუროშ აბდოლლაჰზადეჰმა (პ/ნ 01991001799) და მოითხოვა ,,ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205) საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელიც წარმოდგენილ ცვლილებას მოიცავს, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევენკოს ქუჩა N38-სა და 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.421; N01.13.01.018.415). ფართობი: 983 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).

,,ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ჯამური ფართობი 19 82 კვ.მ. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაკორექტირდა რამდენჯერმე, ხოლო ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N52 განკარგულებით.

ტერიტორია დაყოფილია 17 გეგმარებით ერთეულად, ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ფუნქციური დანიშნულებები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, მრავალფუნქციური, კომერციული და საოფისე.

მაქსიმალური სართულიანობა: 3-4 და 6 სართული; დაცულია სზ-3-სა და სზ-5-სთვის დადგენილი პარამეტრები;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრული საპროექტო არეალი თითქმის მთლიანად არის რეალიზებული, გაუნაშენიანებლად დარჩენილია მხოლოდ N10 და N11 სექტორები (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.421; 01.13.01.018.415).

„ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, დიღმის მასივში, ლუბლიანის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. #14 და ნაკვ. #18/273) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.018.205; 01.13.01.018.273) ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 18 მაისის N120846 გადაწყვეტილებით გაცემული საცხოვრებელი მიკრო-უბნის" განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N294 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, რომლის შესაბამისადაც აღნიშნულ ტერიტორიას დაუდგინდა განვითარების განახლებული პარამეტრები კონკრეტულად:

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით N10 და N11 სექტორებზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), რომელიც იცვლება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების შესაბამისად: საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5);

განაშენიანების პარამეტრები: კ-1=0,4 (370კვ.მ); კ-2=2,1 (2110 კვ.მ); კ-3=0,3 (295 კვ.მ)

მაქსიმალური სართულიანობა: 6-7 სართული, საიდანაც 1 სართული დაეთმობა მხოლოდ ავტოსადგომს;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, იგეგმება ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.421; N01.13.01.018.415).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5);

საპროექტო განაშენიანების პარამეტრები:

კ-1=0,4 (370კვ.მ)

კ-2=2,1 (2110 კვ.მ)

კ-3=0,3 (295 კვ.მ)

მაქსიმალური სართულიანობა: 7 სართ; 25მ;

პირველი სართული ეთმობა ავტოსადგომებს; ასევე დაგეგმილია 1 მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა; ავტოსადგომების მინიმალური დასაშვები რაოდენობა 14 ერთეული; საპროექტო 18;

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26 ივლისის N0121207699 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.01.018.421 და N01.13.01.018.415 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 ოქტომბრის N0121300686 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ვინაიდან წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით საპროექტო ტერიტორია მოდის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ ფუნქციურ ზონირებასთან და არსებულ განაშენიანებასთან შესაბამისობაში, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01211951474-67 (N01212934-67) 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 ,,ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

საკრებულოში.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0121207699**
თარიღი: **26/07/2021**
პინი: **3725**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 ივლისის №01211951474-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის №38-სა და №40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.018.421, 01.13.01.018.415; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.13.01.018.415 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **ერთი ძირი** (№3) 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 ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **6 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, **01.13.01.018.415 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **5 ძირი** (ცრუ აკაცია: №1 - D=4 სმ; №4 - D=4 სმ; №5 - D=2 სმ; თუთა: №2 - D=2 სმ; ამერიკული ნეკერჩხალი: №31 - D=3) და **81.21.06.906 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **ერთი ძირი** (ამერიკული ნეკერჩხალი: №10 - D=13 სმ) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა **(არსებული:** 17 ძირი პირამიდალური კვიპაროსი, 14 ძირი იაპონური სოფორა, 5 ძირი ცრუ აკაცია, ერთი ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 15 ძირი ჭადარი; **გადასარგავი:** 3 ძირი ცრუ აკაცია, ერთი ძირი თუთა და 2 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი; **ჯამში - 58 ერთეული)** სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(295 მ^2).**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.13.01.018.421 და 01.13.01.018.415 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0121300686**
თარიღი: **27/10/2021**
პინი: **4304**

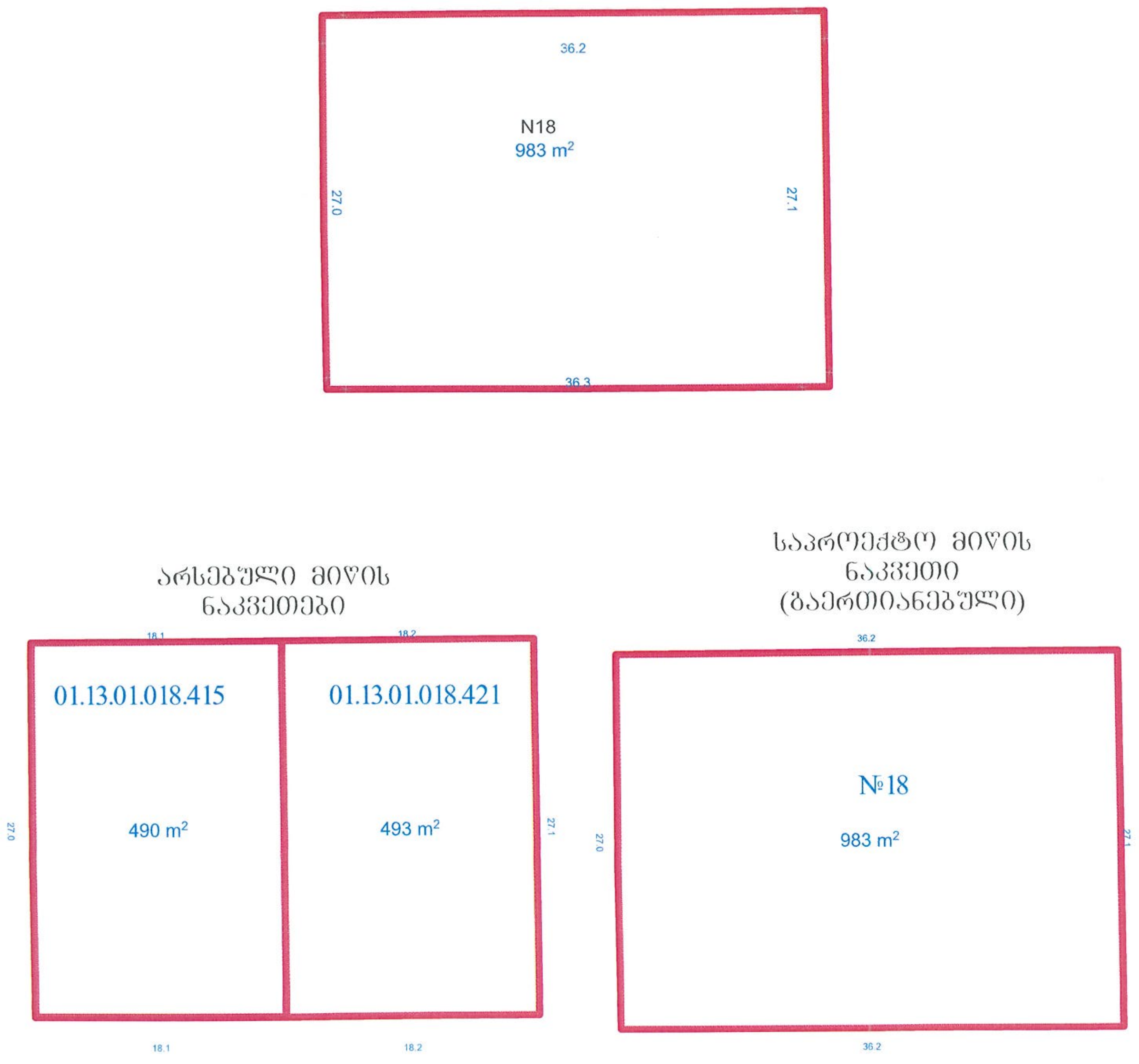
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2021 წლის 20 ოქტომბრის N01212934-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გ. ტერევერკოს ქ. N38-სა და N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.018.421 და 01.13.01.018.415) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (28/09/2021, N16-01212712574) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან (29/09/2021, MIA 2 21 02566672) შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი.

შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



ფორმატი	A-3	ივლისი 2021 წ.

პირობითი ნიშნები

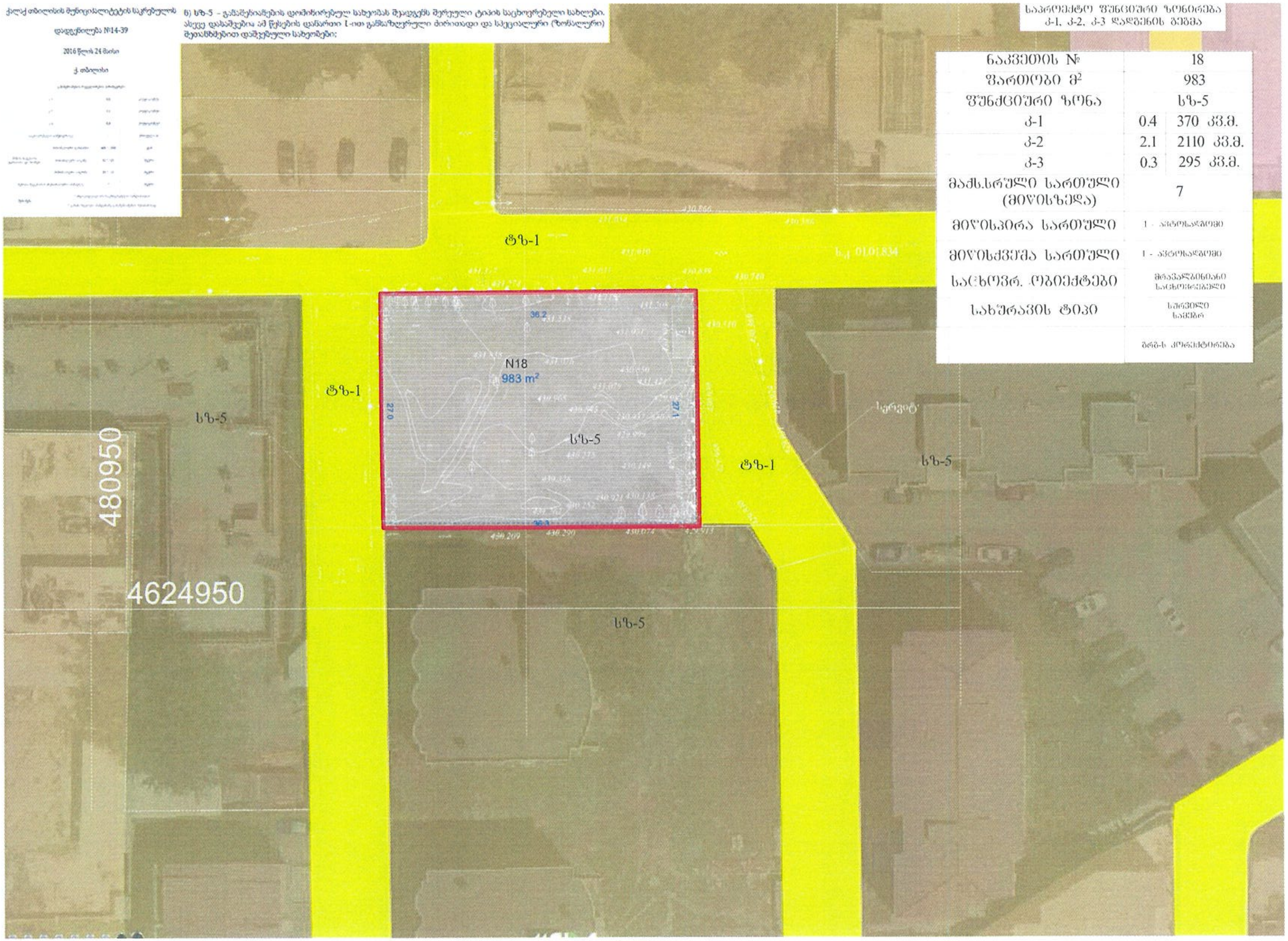
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი გ. ტერევენკოს ქუჩა
ს/კ 01.13.01.018.415; 01.13.01.018.421

LTD BMG GROUP
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
პროექტორი	[illegible]		09/07/2021
პროექტის ავტორი	[illegible]		
მასშტაბი	1:1000		

ფურცლები	ფურცელი
0	



ფორმატი A-3

თბილისი 2021 წ

პირობითი ნიშნები

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტი

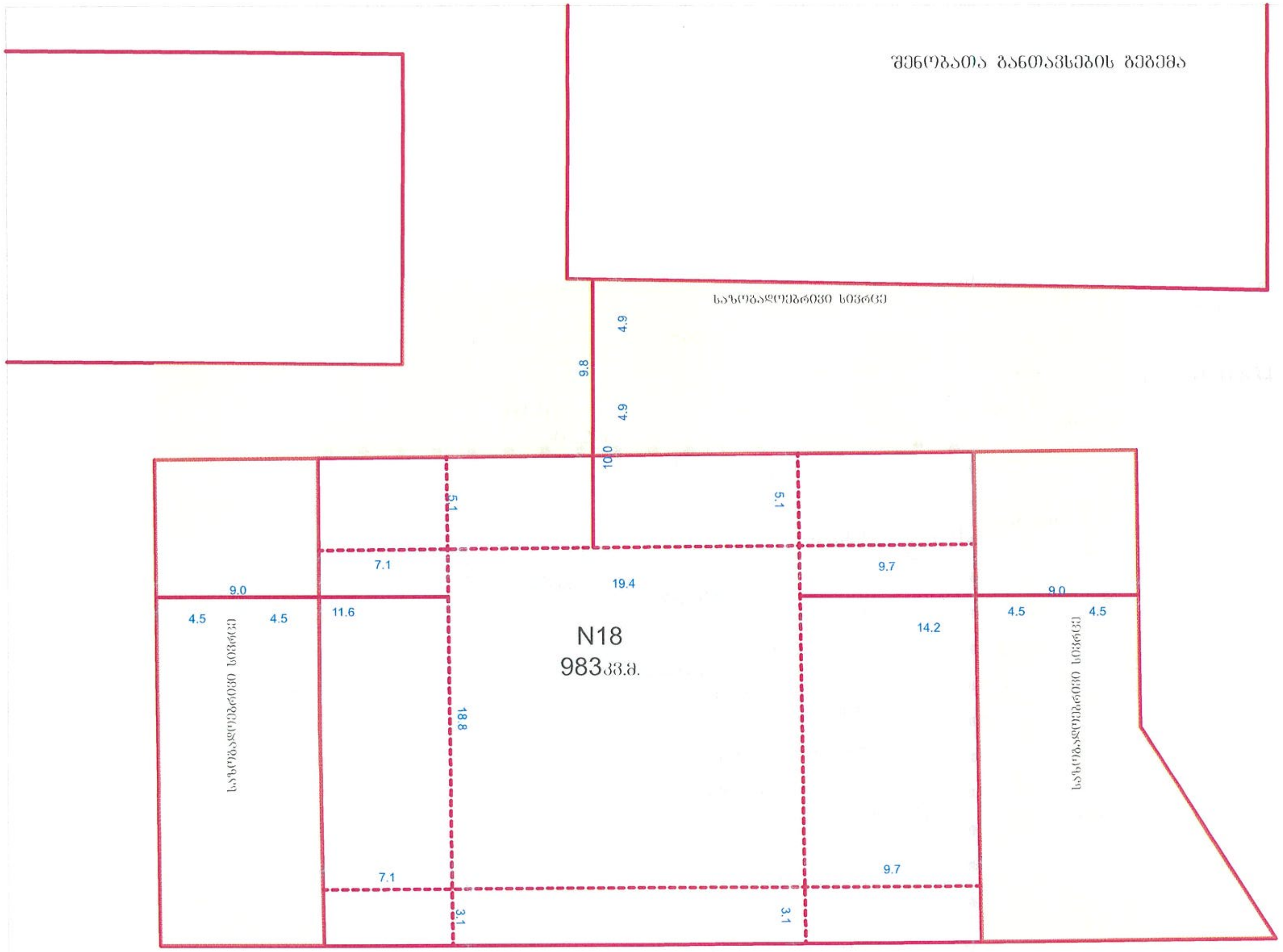
ქ. თბილისი გ. ტერევენკოს ქუჩა
ს/კ 01.13.01.018.415; 01 13.01.018.421

LTD "BMG GROUP"
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			09/07/2021
პროექტის ავტორი			
მასშტაბი	1:1000		

ფურცლები	ფურცელი
0	

ფორმატი A-3 თბილისი 2021 წ



პირობითი ნიშნები

შენობის განთავსების არეალი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

საზოგადოებრივი სივრცე

რეგულირების წითელი ხაზი

N

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

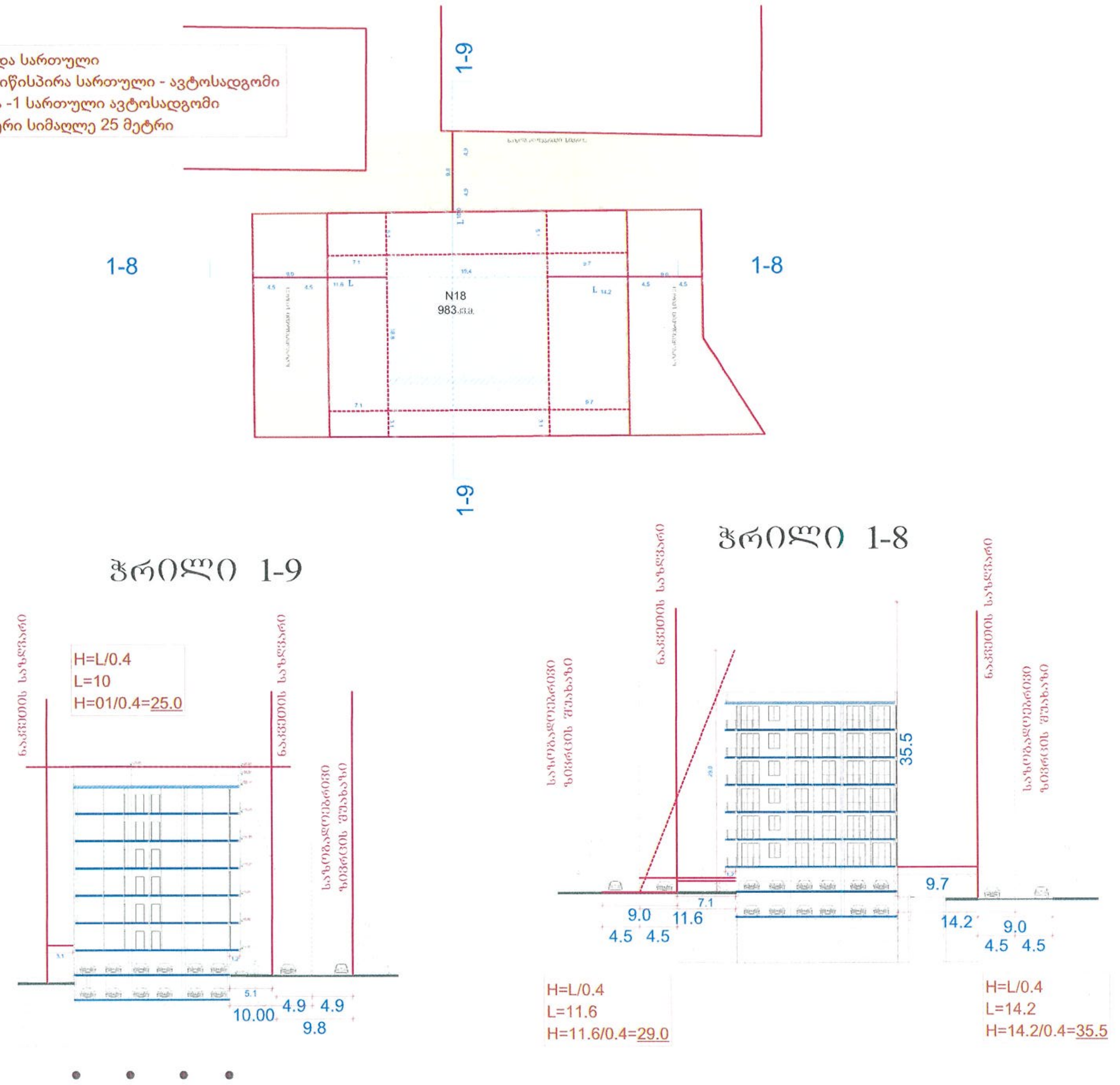
მოდიფიცირებული პროექტი

ქ. თბილისი გ. ტერევენკოს ქუჩა
ს/კ 01.13.01.018.415; 01.13.01.018.421

LTD "BMG GROUP"
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			09/07/2021
პროექტის ავტორი			
მასშტაბი	1:1000	ფურცლები	ფურცელი
		0	

მაქსიმალური სიმაღლის გასაზღვრის სქემა



ფორმატი	A-3	თბილისი 2021 წ

პირობითი ნიშნები

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

პროექტის სახელწოდება

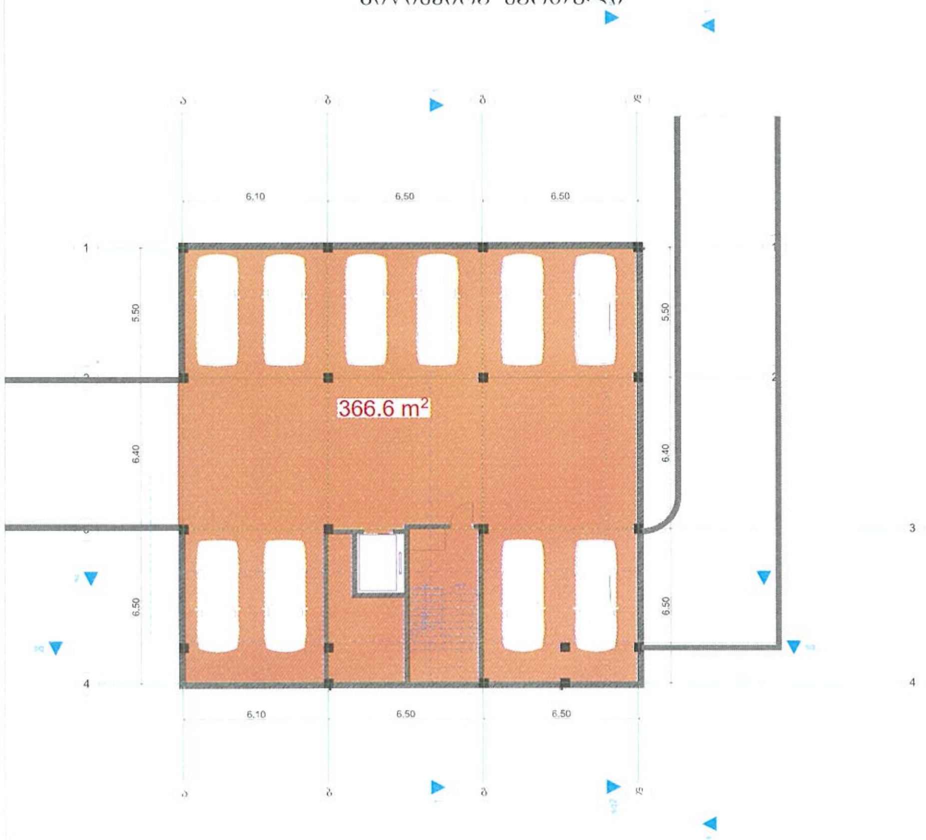
ქ. თბილისი გ. ტერევენკოს ქუჩა
ს/კ 01.13.01.018.415; 01.13.01.018.421

LTD BMG GROUP
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

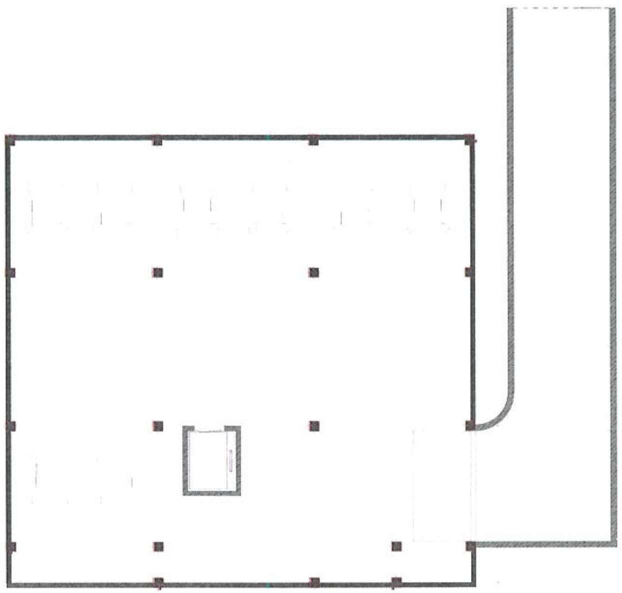
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			09/07/2021
პროექტის ავტორი			
მასშტაბი	1:1000		
		ფურცლები	ფურცელი
		0	[redacted]

ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის / განთავსების გეგმა

0.00 ნიშნული
მიწისპირა სართული



მიწისქვეშა სართული



საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება შუალედური სტრუქტურული ზონირება 14-39 დადგენილების შესაბამისად შუალედურ ზონაში კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ. ზე 1 ავტოსადგომი

საპროექტო კ-2=2.1 - 2110 კვ.მ.

2110/150=14.06

14 მიწისქვეშა ავტოსადგომი

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ.

პირობითი ნიშნები

N

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი გ. ტერევენკოს ქუჩა
ს/კ 01.13.01.018.415; 01.13.01.018.421

LTD "BMG GROUP"
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ზ. ბასილაძე		09/07/2021
პროექტის ავტორი			
მასშტაბი	1:1000		

ფურცლები	ფურცელი
0	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები		
ნაკვეთის ნომერი	18	
ნაკვეთის ფართობი	983 კვ.მ.	
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	-	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	983 კვ.მ. (სზ-5)	
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
კ-1	0.4	370 კვ.მ.
კ-2	2.1	2110 კვ.მ.
კ-3	0.3	295 კვ.მ.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა:	25 მეტრი 7 მიწისზედა სართული პირველი მიწისპირა სართული - ავტოსადგომი მიწისქვეშა -1 სართული ავტოსადგომი მაქსიმალური სიმაღლე 25 მეტრი	
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	დაუშვებელია	
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14 - დახურული / ღია - 0	
შენობების განთავსების წესი	განთავსების წესი ღია	

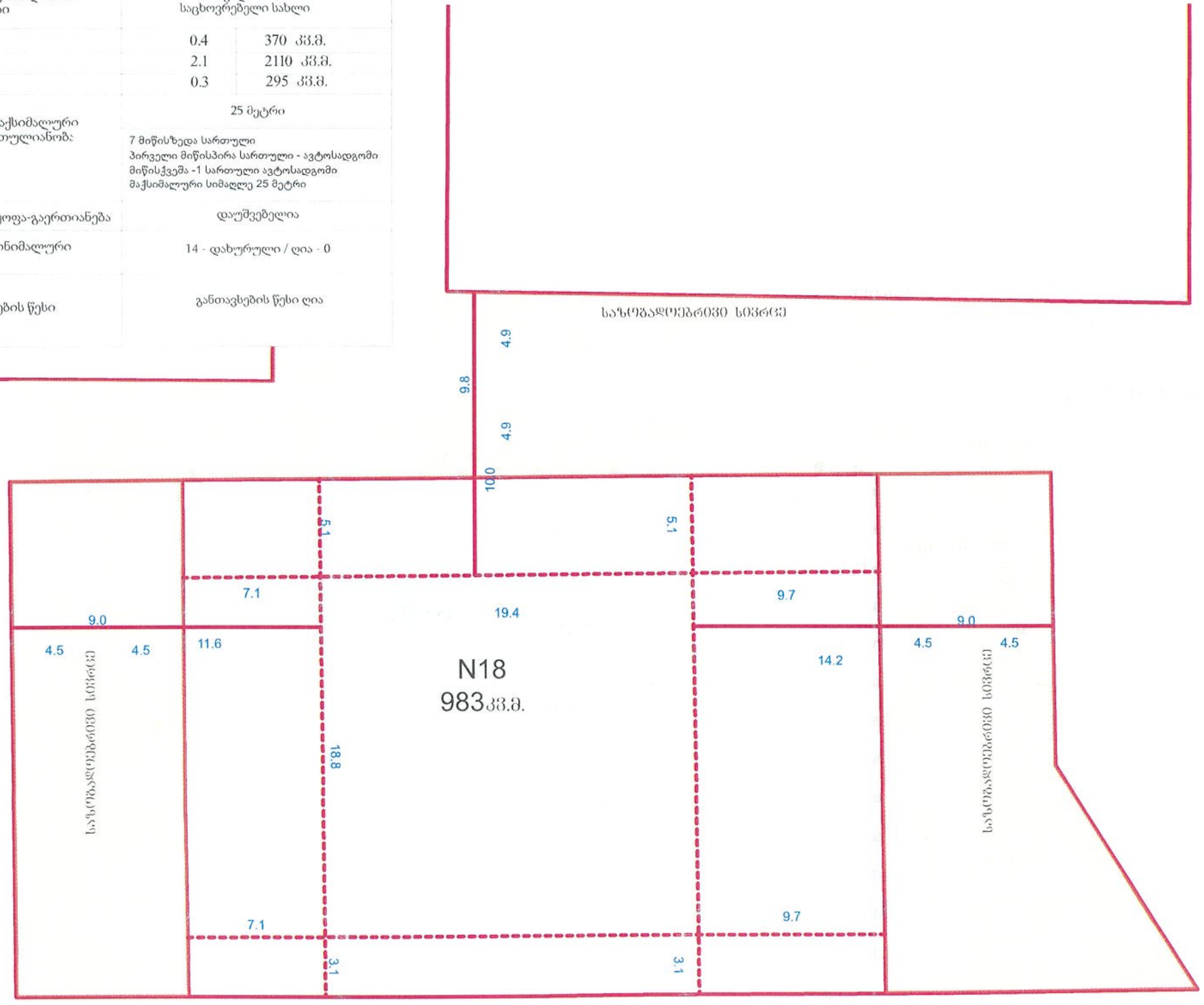
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-39

2016 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

ნ) სზ-5 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;



პირობითი ნიშნები

შენობის განთავსების არეალი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

საზოგადოებრივი სივრცე

რეგულირების წითელი ხაზი

N

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი გ. ტერვენკის ქუჩა
ს/კ 01 13.01.018.415; 01.13.01.018.421

LTD BMG GROUP
14 Santava St. Tbilisi, Georgia

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			09/07/2021

მასშტაბი 1:1000

ფურცლები | ფურცელი
0

ფორმატი A-3 თბილისი 2021 წ.