ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 69

"21" დეკემბერი 2021 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას" განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის №21/614 ბრძანებით შეთანხმებული 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 9 დეკემბრის №21.1654.1870 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას" განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის №21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01211931691-67 (№01212301011-67; №01213011204-67; №0121320184-67) 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 21.1654.1870
9 / დეკემბერი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, ,,ორთაჭალას ტურფას'' განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 ივლისის N01211931691-67 (N01212301011-67; N01213011204-67; N0121320184-67) განცხადებით მიმართა გუგა ტაბუცაძემ (პ/ნ 01001068131) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, ,,ორთაჭალას ტურფას'' განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, არტურ ლაისტის ქუჩისა და მეგობრობის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.724; 01.17.14.003.72; 01.17.14.003.726; 01.17.14.003.140; 01.17.14.003.137; 01.17.14.003.135; 01.17.14.003.139; 01.17.14.003.134; 01.17.14.003.715; 01.17.14.003.716; 01.17.14.003.695; 01.17.14.003.737; 01.17.14.003.647; 01.17.14.003.738) საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 33 350 კვ.მ-ს.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, ,,ორთაჭალას ტურფას'' განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

წინამდებარე ცვლილების პროექტით კორექტირებას განიცდის მხოლოდ ორი მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.725 და N01.17.14.003.726), რომლის ჯამური ფართობია - 3252 კვ.მ (არსებული მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს "ორთაჭალა კასტელო'').

შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებული გახლდათ ორი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ამჟამად ამ ორ ნაკვეთზე, კორექტირებული პროექტით, გათვალისწინებულია ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა. (ზემოხსენებული ორი საპროექტო მიწის ნაკვეთი ერთიანდება).

გადაგეგმარების შედეგად წარმოიქმნა 11 სექტორი არსებული 12 სექტორის ნაცვლად შემდეგი ფუნქციური ზონირებით და დადგენილი კოეფიციენტებით.

კონკრეტული სექტორებისათვის:

სექტორი#1.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 2,3 კ3 – 0,2

სექტორი#2.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 3,3 კ3 - 0.3

სექტორი#3.....(სზ-6)

კ1 - 0.5 კ2 – 3,8 კ3 - 0.1

სექტორი#4.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 3,6 კ3 – 0,1

სექტორი#5.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 2,5 კ3 – 0,1

სექტორი#6.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 2,5 კ3 – 0,4

სექტორი#7.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 3,7 კ3 – 0,1

სექტორი#8.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 3,7 კ3 – 0,1

სექტორი#9.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 2,2 კ3 – 0,1

სექტორი#10.....(სზ-6)

კ1 – 0,5 კ2 – 4,8 კ3 – 0,1

სექტორი#11.....(ტზ-1)

კ1 – 0,0 კ2 – 0,0 კ3 – 0,0

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 ივლისის N01212042629 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 ნოემბრის N01213202643 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა N01.17.14.003.725 და N01.17.14.003.726 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, ,,ორთაჭალას ტურფას'' განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით შეთანხმებული 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, N01211931691-67 (N01212301011-67; N01213011204-67; N0121320184-67) 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, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, ,,ორთაჭალას ტურფას'' განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით შეთანხმებული 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-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01213202643**
თარიღი: **16/11/2021**
პინი: **3914**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 ნოემბრის №0121320184-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მეგობრობის პარკის დასაწყისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.14.003.725, 01.17.14.003.726; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **20 ძირი** (**ს/კ 01.17.14.003.726** - №1-№2, №21; **ს/კ 01.17.14.003.725** - №14, №24 - №25, №31, №33 - №34, №36 - №41, №43 - №45, №48 - №49) 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 თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელი 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი 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 დასკვნაში აღწერილი **31 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 ზემოაღნიშნული **31 ძირი** (**ს/კ 01.17.14.003.726 -** №3 -№7, №9, №22 - №24; **ს/კ 01.17.14.003.725** - №15 - №23, №26 - №30, №32, №35, №46 - №47, №50 - №53) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი** (**ს/კ 01.17.14.003.726:** თუთა **–** №8, D=55 სმ; **ს/კ 01.17.14.003.725:** თუთა – №42, D=30.5 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-ე 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 განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 17 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 5 ძირი თუთა, 20 ძირი პირამიდული კვიპაროსი, 3 ძირი ტუია, 7 ძირი ცაცხვი, 1 ძირი იფანი, 2 ძირი იასამანი, 1 ძირი ხეტიტა, 1 ძირი პალმა და **საპროექტოდ დასარგავი:** 5 ძირი ამბრის ხე და 9 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; **ჯამში - 71 ერთეული**) სრულად ითვისებს დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(1 007.4 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 თანახმაა 01.17.14.003.725 და 01.17.14.003.726 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

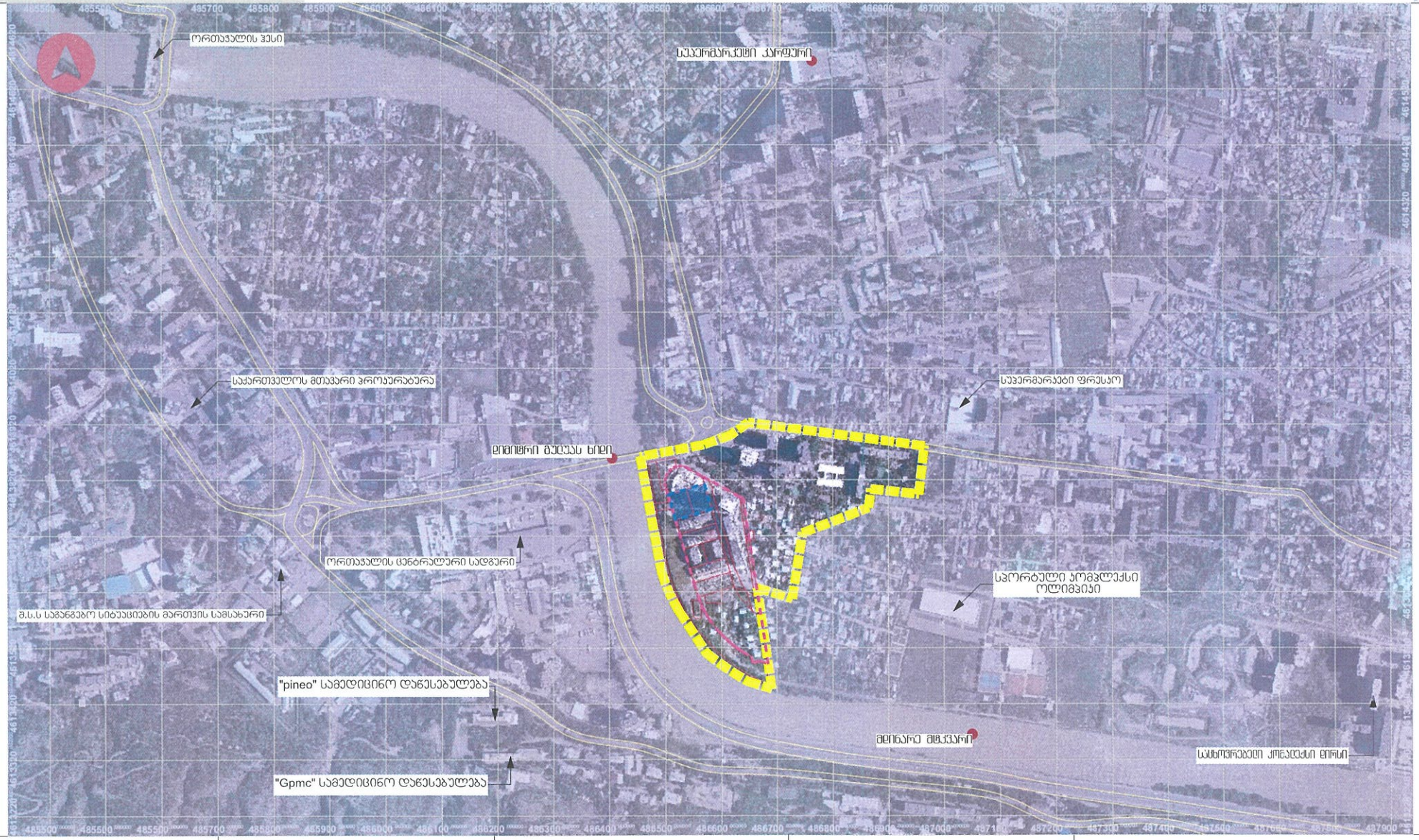
წერილის ნომერი: **01212042629**
თარიღი: **23/07/2021**
პინი: **8813**

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

2021 წლის 12 ივლისის N 01211931691-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მეგობრობის პარკის დასაწყისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.14.003.726, 01.17.14.003.725 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ 2020 წლის 15 სექტემბრის N 16-01202591578 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შეითანხმა საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

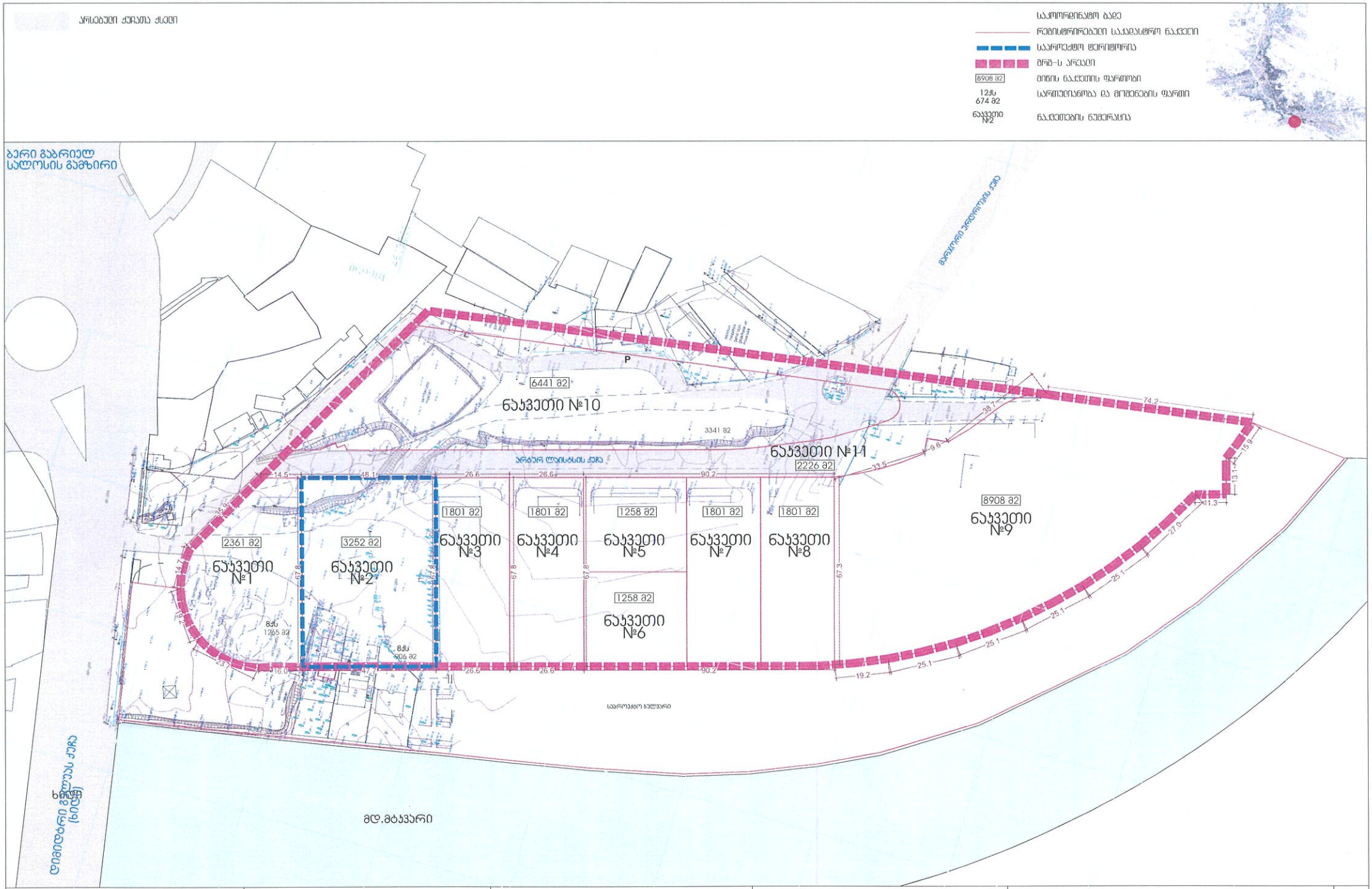
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ძირითადი მნიშვნელობის ქუჩა (მამზირი) მამისწრალი

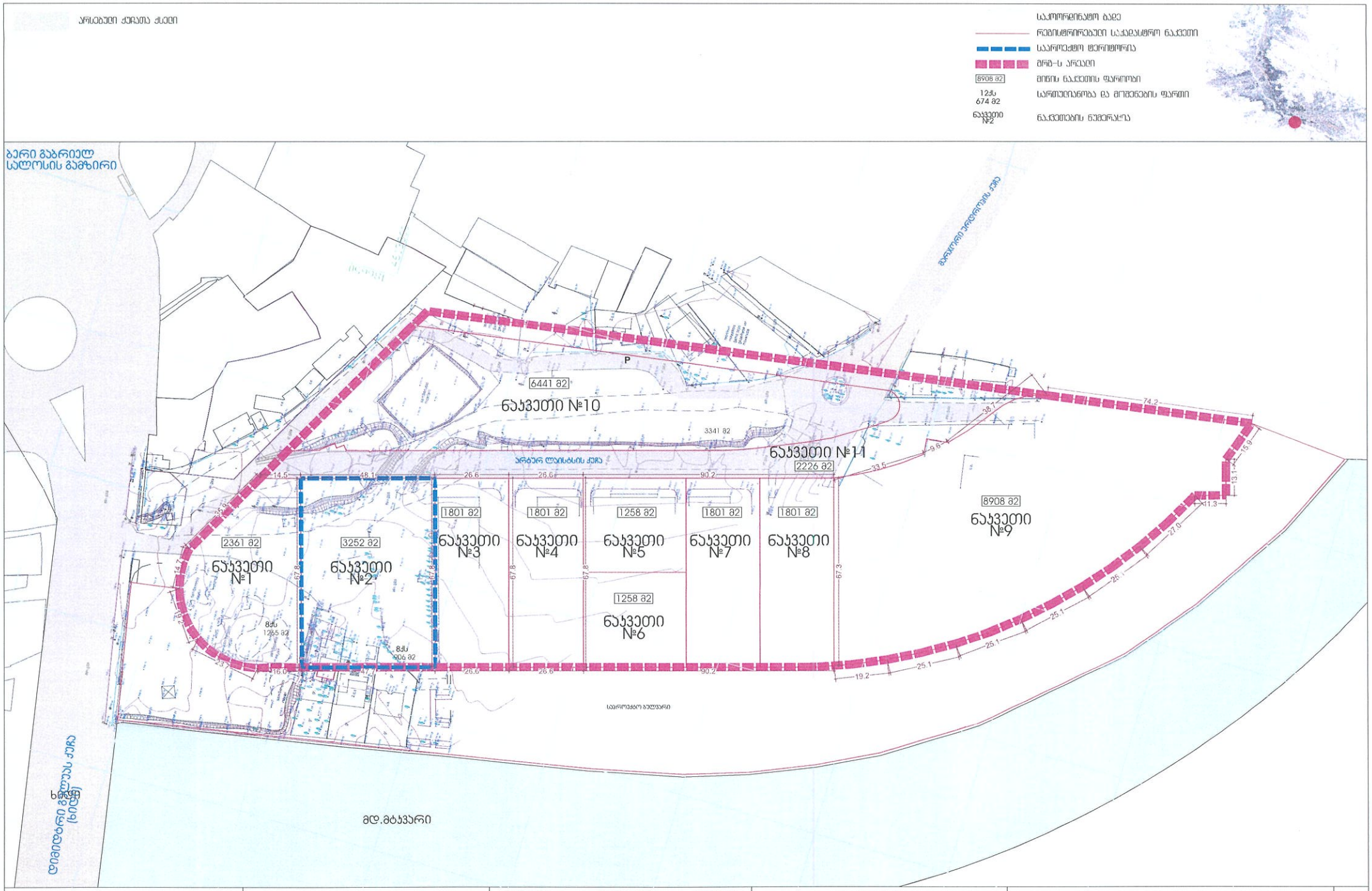


განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)	საპროექტო ტერიტორიასთან არსებული აქტივობები 1:5000 მასშტაბი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	შემსრულებელი GEO PROJECT საქართველოს ქალაქების მიმართვის მთავარმართველობა ფილიალი №1 მიმართვის ქ. №16
		დირექტორი	მ. მახათაძე		
		მთ. არქიტექტორი	ი. კვარაცხელია		
		არქიტექტორი	ვ. ამირაჯანოვი		
		არქიტექტორი	ე. სირნაძე		

დანაწილება	შ.პ.ს. „ორთაჯალა პასტელო" სარეგ. კოდი: 402279978	ფურცელი
საპრ. ტერიტორიის მისამართი	„ორთაჯალის ქ.ოლიმპიის, მეგობრობის ბულვარის დასავლეთში" 01.17.14.003.728 01.17.14.003.728	5



მანაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირებული	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთების გაფორმების გეგმა 1:2000 მასშტაბი	მუანაშლობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	შემსრულებელი CITY PROJECT საქართველო ქალაქი თბილისი, მიხეილ მოსულიშვილის რეზიდენტი N4 ბინა ქ. N46	დამკვეთი: შ.პ.ს. „ორთვალა ვასტელო" საკ. კოდი: 402239318
		დირექტორი	მ. მაღლაკიძე			
		მთ. არქიტექტორი	ი. ჯვარელიძე			საპრ. ობიექტის მისამართი: საქართველოს ქ.თბილისი, მიხეილ სალოსის ბულვარი 01.17.14.003.725 01.17.14.003.726
		არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი			
		არქიტექტორი	ე. სინაცაძე			



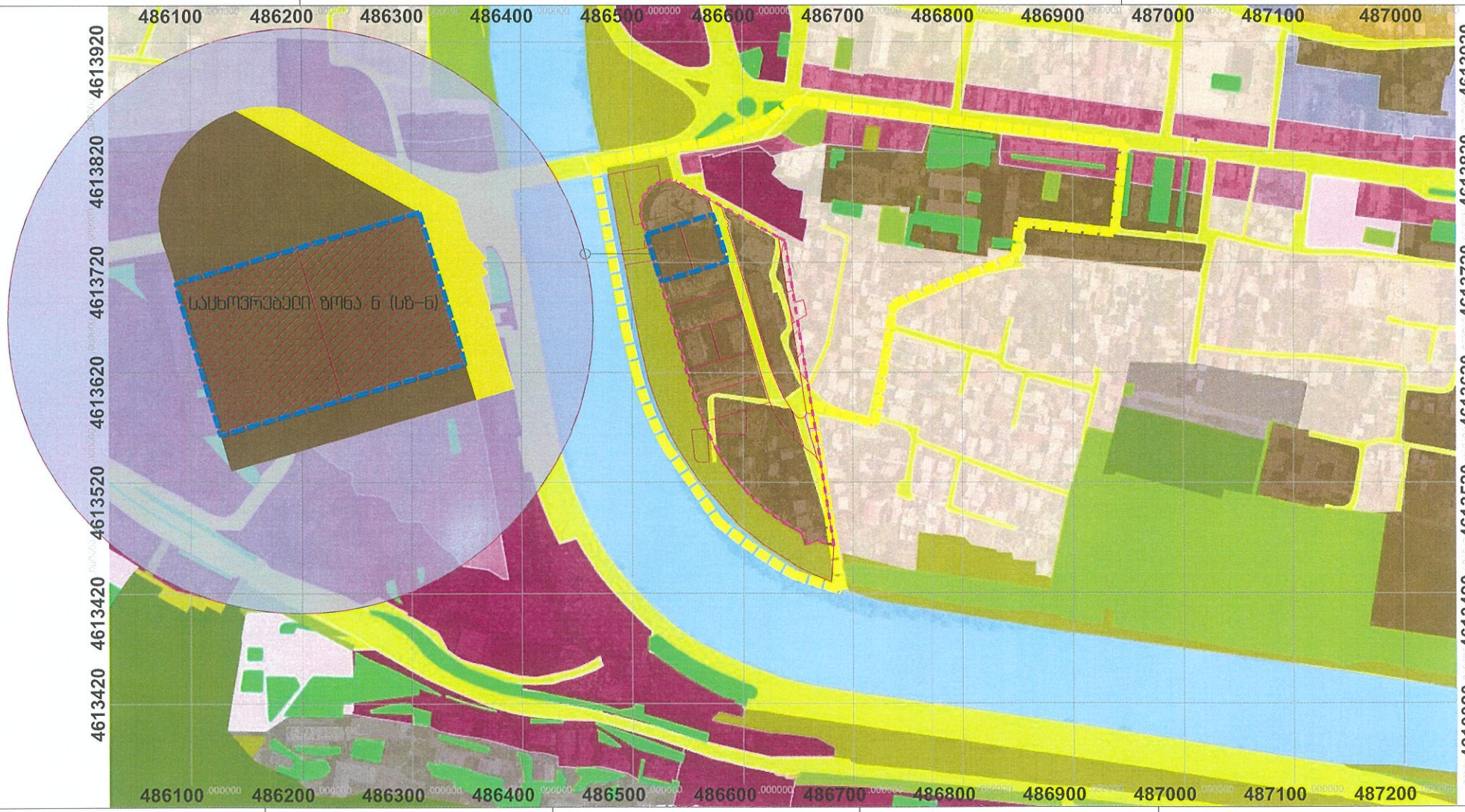
განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირებული	მრავალბინიანი სასტუმროებიანი სახლების მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა 1:2000 მასშტაბი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	შემსრულებელი CITY PROJECT საქართველო ქ.თბილისი, მიხეილის რკინიგზის ტ. ოთხმეტეროვანი ქ. №18	დამკვეთი: შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასტორალი" საიდ. კოდი: 402029978 ფურცლ. სამუშაოს მოცულობა: 30
		დირექტორი	მ. მასალიძე			
		მთ. არქიტექტორი	ი. ჯაფარიძე			
		არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი			
		არქიტექტორი	ე. სიხარულიძე			

სზ-6 – განსაკუთრებულ დანიშნულების სახლების შეადგენს პრიგალიზირანი საცხოვრებელი სახლები
ასევე დასაშვებია ამ ნაწილების ფარგლებში ერთ-ერთ განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური
ნებადართული ფუნქციებიდან დამატებული სახლებები.
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1 0.5 კოეფიციენტი
კ-2 2.5 კოეფიციენტი
კ-3 0.3 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმაღლიდან – ეროვნული ს.ს
მაქს. ნაგებობა
დაშვებული და
ზღვრები
მინიმალური ფართობი 600 / 700 ^2 კ.მ
მინიმალური სიგრძე 15 / 20 ^ მეტრი
მინიმალური სიგანე 25 / 30 ^ მეტრი
მაქსიმალური ნებადართული სიმაღლე – მეტრი
შენიშვნა: * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

რეგ. 1 – დაცულ ზონებია ეროვნული ბაღები, ნაკრძალები, ეროვნული ისტორიული, ეროვნული
ბოტანიკური, ეროვნული ეკოლოგიური, ეროვნული ეთნოგრაფიული, ეროვნული ბუნებრივ
ბაღებიდან. ტერიტორიული გეგმარებების ანალიზების, კონტროლის. საკუთრებული ეზოების ანაგ
ბოლოებების.
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1 0.2 კოეფიციენტი
კ-2 – კ-ეფიციენტი
კ-3 0.8 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმაღლიდან – ეროვნული ს.
მაქს. ნაგებობა
დაშვებული და
ზღვრები
მინიმალური ფართობი – კ.მ
მინიმალური სიგანე – მეტრი
http://www.matsne.gov.ge 91102600303510101629S
მინიმალური სიგრძე – მეტრი
შენიშვნა: ზეგანების მაქსიმალური სიმაღლე 5 მეტრი

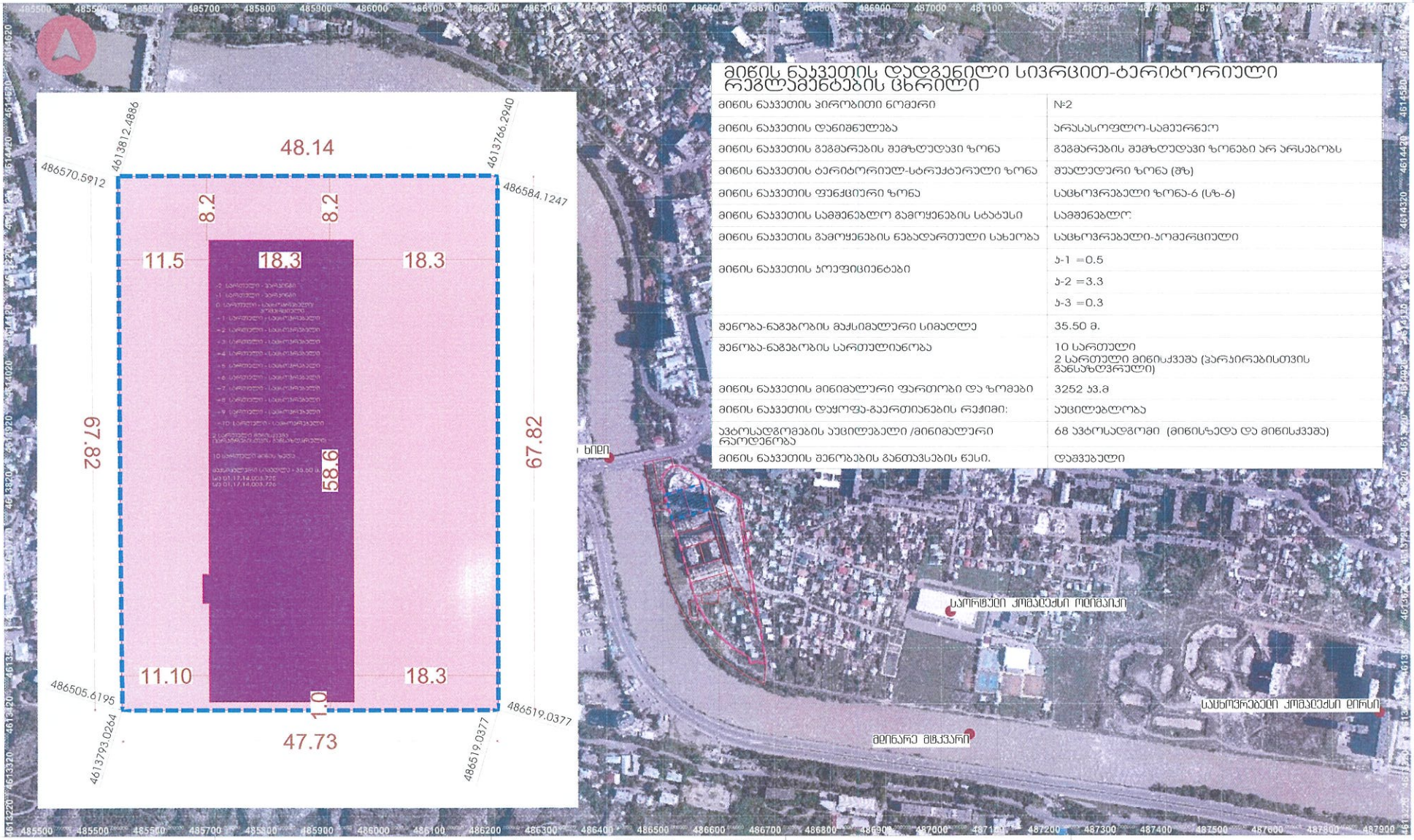
- მამწვანებელი ტერიტორიები
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საგზაგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-1)
- საგზაგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სასხოვრებელი ზონა (სზ)
- ჰიდროგრაფია
- სპეციალური ზონა – 1 (სპეც-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

- საკომერციალო ბაღე
- საკვლევი არეალი
- შეთანხმებული მრზ-ს არეალი
- რეგისტრირებული საკადასტრო ნაკვეთი
- საარეალო ტერიტორია



განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)	არსებული ზოგადი კონტურებული ფუნქციური ზონირების რუკა 1:2500 მასშტაბი	თანამდებობა	მკარრ. სახელი	ხელმოწერა	შემსრულებელი CITY PROJECT საქალაქთმშენებლობითი ინფორმაციის ინსტიტუტი რეგისტრ. №. 01/02/2009 ქ. ბათუმი
		დირექტორი	მ. მასალაძე		
		მთ. არქიტექტორი	ი. კვარაცხელია		
		არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი		
		არქიტექტორი	ლ. ციხისაძე		

დამკვეთი	შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასტელი" სტრ. ნომერ: 402239578	ფურცელ.
საარ. ობიექტის მისამართი	საქართველოს ქ.ბათუმი, ბულვარული, ჯავაშვილის ფერდობებზე 01.1*:14.003.726 01.1*:14.003.726	1



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ჰირობითი ნომერი	№2
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონები არ არსებობს
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა (შზ)
მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა	საცხოვრებელი-ეკომერციული
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ-1 =0.5
	კ-2 =3.3
	კ-3 =0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	35.50 მ.
შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	10 სართული 2 სართული მიწისქვეშა (პარკირებისთვის განსაზღვრული)
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	3252 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:	აუცილებლობა
აპტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა	68 აპტოსადგომი (მიწისზედა და მიწისქვეშა)
მიწის ნაკვეთის შენობების განთავსების წესი.	დაშვებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)	სიფუაციური გეგმა საკვლევი არეალის ჩვენებით 1:5000 მასშტაბი	თანამდებობა / გვარი, სახელი / ხელმოწერა დირექტორი — მ. მახათაძე მთ. არქიტექტორი — ი. კვარაცხელია არქიტექტორი — ვ. ამისულაშვილი არქიტექტორი — ე. სონსაძე	შემსრულებელი CITY PROJECT საქალაქთმშენებლო კომპანია, მიწისქვეშა მთავარმენეჯმენტი, რეიონი, რ. მესხიშვილის ქ. №16
			დამკვეთი: შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასტელი" ს.კ.: 405079223 საკრებულო კომპლექსი, მეგობრობის პარკის დასავლეთი 01:17:14:003:726 01:17:14:003:726 საპრ. ორგანოს მოსამართი

კონკრეტული ფუნქციური ზონები	
	საცხოვრებელი ზონა ნ (სზ-ნ)
	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

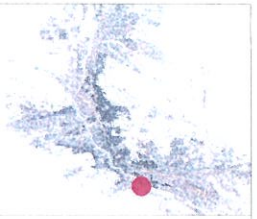
ო) საცხოვრებელი ზონა ნ (სზ-ნ) — მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განამენიანებელი ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

პ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს ობიექტის განამენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, შიედნებს, გზაკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მოძიოკნად გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგასყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

1	2
3	4
5	6

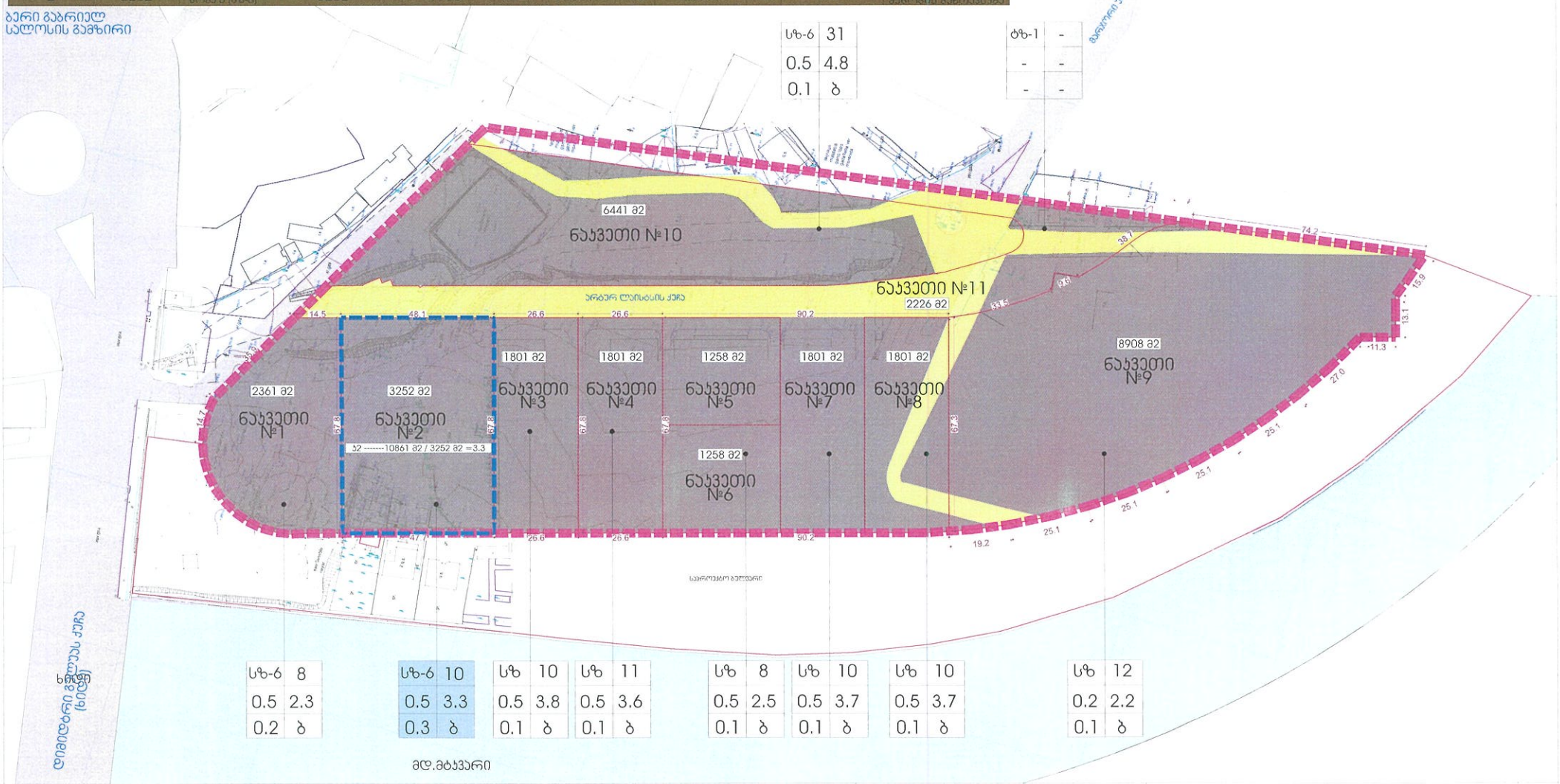
1.ზონის სახეობა (სზ-ნ მაღალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა
2.სართულიანობა ან სიმაღლე
3.განამენიანების კოეფიციენტი კ-1
4.ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5.გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6.სახურავის ტიპი (ბრტყელი ქანობიანი)

	საკოორდინატო ბადე
	რეგისტრირებული საკადასტრო ნაკვეთი
	საავტომობილო ცირკულაცია
	მრგ-ს არეალი
8908 მ2	მიწის ნაკვეთის ფართობი
12ქმ 674 მ2	სართულიანობა და მოცულობის ფართი
ნაკვეთი №2	ნაკვეთების ნუმერაცია



№2 ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონა ფართობი მ²	პ1 სანგარიშო ფართობი მ²	პ1	პ2 სანგარიშო ფართობი მ²	პ2	პ3 სანგარიშო ფართობი მ²	პ3	სივრცით გეგმარებითი ნაწილის სახეობა	რეგულირებადი შენობის განთავსების რეჟიმი
2	3252	საცხოვრებელი ზონა ნ (სზ-ნ)	3252	1756	0.5	10861	3.3	1007.4	0.3	ღია	ნებადართული ერთეული ფართობის განთავსება



სზ-6	31
0.5	4.8
0.1	ბ

ტზ-1	-
-	-
-	-

სზ-6	8
0.5	2.3
0.2	ბ

სზ-6	10
0.5	3.3
0.3	ბ

სზ	10
0.5	3.8
0.1	ბ

სზ	11
0.5	3.6
0.1	ბ

სზ	8
0.5	2.5
0.1	ბ

სზ	10
0.5	3.7
0.1	ბ

სზ	10
0.5	3.7
0.1	ბ

სზ	12
0.2	2.2
0.1	ბ

მანამდეგობა	მკვარ. სახელი	ხელმოწერა	
დირექტორი	მ. მახათაძე		
მთ. არქიტექტორი	ი. ჯვარაფხელია		
არქიტექტორი	ვ. ამბისუდაშვილი		
არქიტექტორი	ლ. სინსაძე		

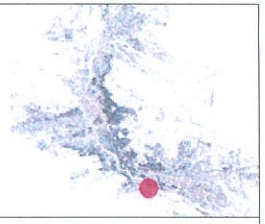
მანაშენიანების რეგულირების გეგმა	
კორექტირებული	
მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონირების და კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	
1:2000 მასშტაბი	

შემსრულებელი

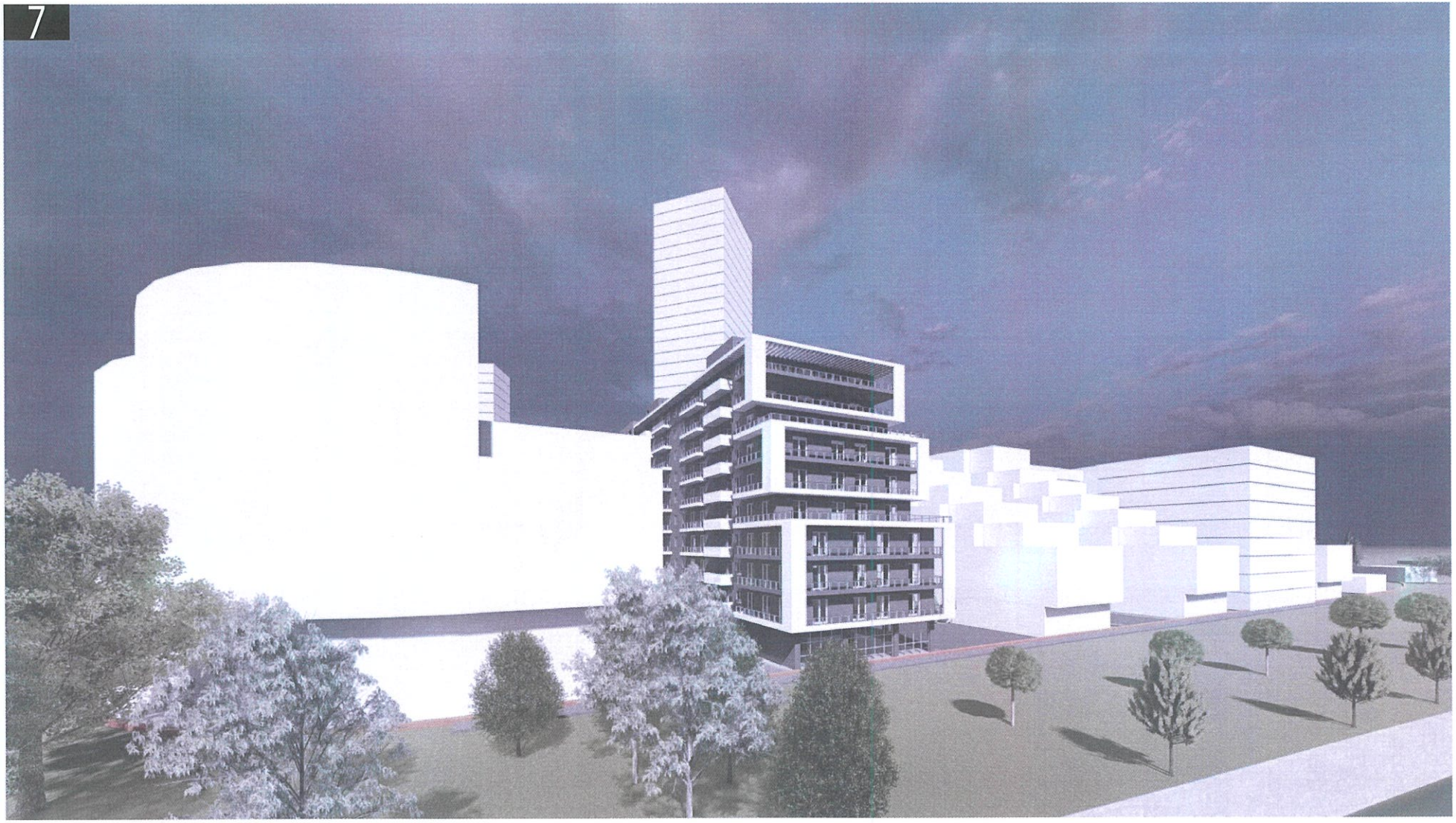
CITY PROJECT

საქართველოს ქალაქების მიმდინარე მართვის ინსტიტუტი ინ.

დამკვეთი	შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასტელი"	ფურცლ.
	საქ. კოდი: 402027278	
საპრ. ობიექტის მისამართი	სპორტული ქალაქი, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო 01.17.14.003.755 01.17.14.003.756	32

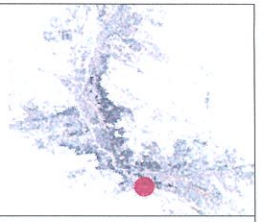


7



განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირებული	ვიზუალიზაცია	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	შემსრულებელი	დასახელება: შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასტელი" სამ. კოდი: 422079978	ფურცელი
		დირექტორი	მ. მახათაძე		 CITY PROJECT საქართველოს ქალაქების თანამედროვე რეგიონული ინფრასტრუქტურის ქ. ობ.		
		მთ. არქიტექტორი	ი. კვარაცხელია			სარეგისტრაციო კოდი: 01.17.14.003.726	51
		არქიტექტორი	ვ. ავალიანიშვილი				
		არქიტექტორი	ე. სინდაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირებული	ფოტომონტაჟი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	შემსრულებელი	დამკვეთი: შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასაჟი" (სამ. პირის: 405279928)	ფურცელი
		დირექტორი	მ. მახათაძე		CITY PROJECT საქართველოს ქალაქმშენებლობითი მუზეუმი, მუზეუმის ოჯახი ი. თუმანიშვილის ქ №10		
		მთ. არქიტექტორი	ი. ჯაფარიძე				
		არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი			სარ. პროექტის მისამართი: საქართველოს, ქ. თბილისი, მეტეოროლოგიურ ჯიხურს დასავლეთით 01.17.14.003.725 01.17.14.003.726	54
		არქიტექტორი	ე. სიხარულიძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირებული	ვიზუალიზაცია	თანამდებობა / გვარი, სახელი / ხელმოწერა დირექტორი: მ. მახათაძე მთ. არქიტექტორი: ი. კვარაცხელია არქიტექტორი: ვ. ანისელაშვილი არქიტექტორი: ლ. სონცაძე	შემსრულებელი CITY PROJECT საქართველო ქ.თბილისი, თბილისის მუნიციპალიტეტი, ჩუღურეთის რაიონი, ბ. ოსტროვსკის ქ. N-16	დაკვეთი საპრ. ობიექტის მისამართი	შ.პ.ს. „ორთაჭალა პასტელი" საპრ. ობიექტი: მიკრორაიონი საქართველო ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის ნაგებობა-ფერდობზე 01.17.14.003.726 01.17.14.003.726	ფურცელი 45