ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 449

9 სექტემბერი
"___"_____ 2022 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.04.026.048; №01.11.04.026.109; №01.11.04.026.110) მრავალფუნქციური ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის №444 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, ქალაქთბილისისმუნიციპალიტეტისსაკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 1 სექტემბრის №22.1332.1466 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.04.026.048; №01.11.04.026.109; №01.11.04.026.110) მრავალფუნქციური ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის №444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01222102968-67 (№01222132038-67; №0122217116-67; №01222203185-67) განაცხადებების 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

ა) სსზ-1 — განმარტებების დამატებითი სახეობის შეკვეთს ობიექტები სახოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციური ზონა, სახოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების ეფექტურობისა და საცხოვრებელი მეზობლების, მიიღოს ოპტიმალური სახეობის ობიექტი. ობიექტი მეზობლებისათვის ეგზისტენციალური საფრთხე არ იქმნება. ობიექტი ეფექტურად ფუნქციონირებს. ობიექტის ფუნქციონირებისას ხმაურის დონე 40%-ის.

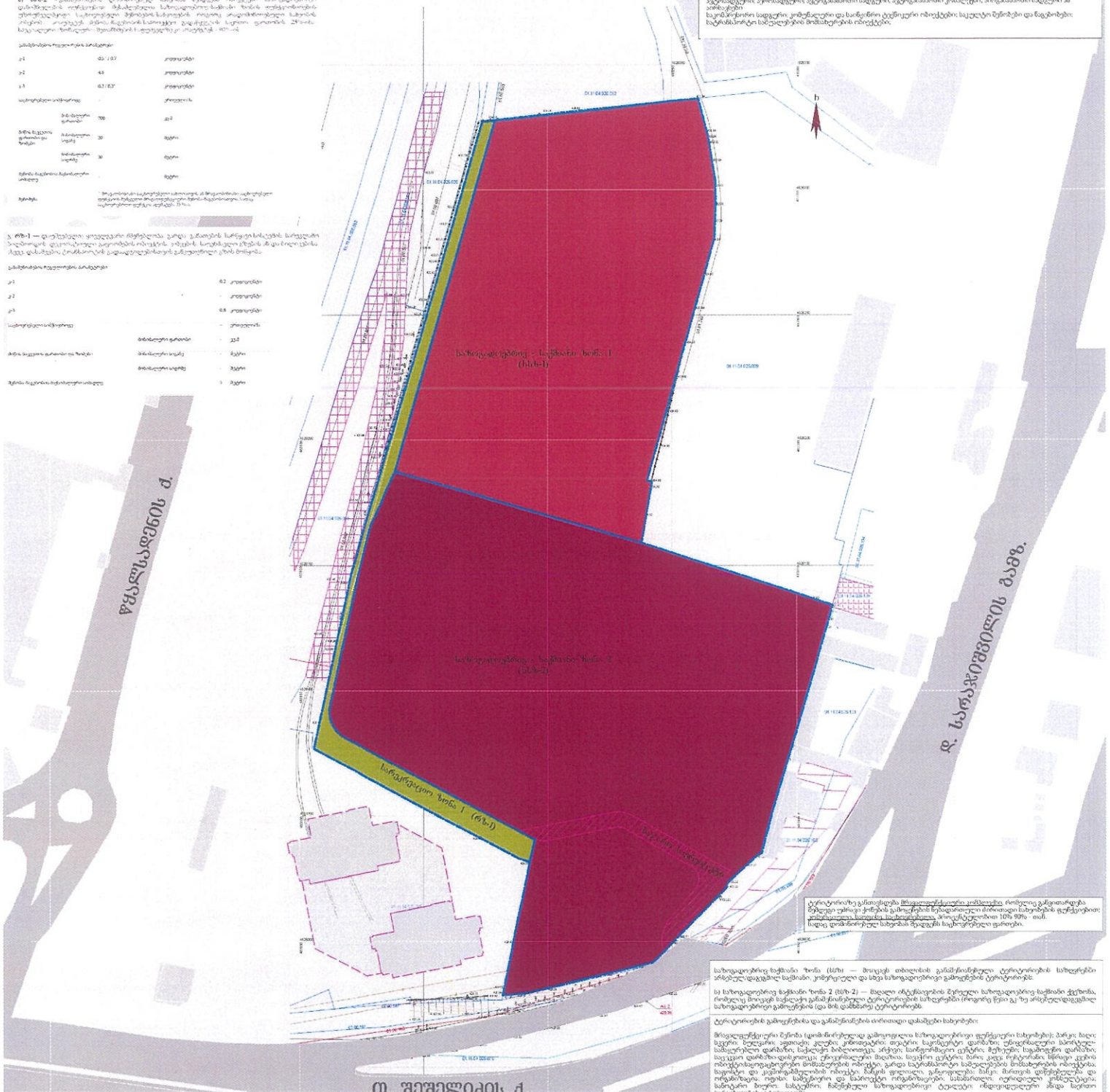
ეკონომიკური ეფექტიანობა		
კ1	65 / 67	კოეფიციენტი
კ2	33	კოეფიციენტი
კ3	0.2 / 0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ha
მინიმალური ფართობი	600 / 700	კვ.მ
მინიმალური სიგანე	15 / 20	მეტრი
მინიმალური სიგრძე	25/30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		მეტრი
შენიშვნა	* მოკალთიანი საცხოვრებელი სახლთათვის ამ მონაცემებისა საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე ობიექტებისა და ნაგებობებისთვის.	

ბ) სსზ-2 - განმარტების დამატებითი სახეობის შეკვეთს ობიექტები სახოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებია მაქსიმალური სახოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების ეფექტურობისა და საცხოვრებელი მეზობლების, ოპტიმალური ეფექტიანობა. ობიექტი. ობიექტი. ობიექტის ფუნქციონირებისას ხმაურის დონე 25%-ის. საცხოვრებელი ზონა. ობიექტის ფუნქციონირებისას ხმაურის დონე 40%-ის.

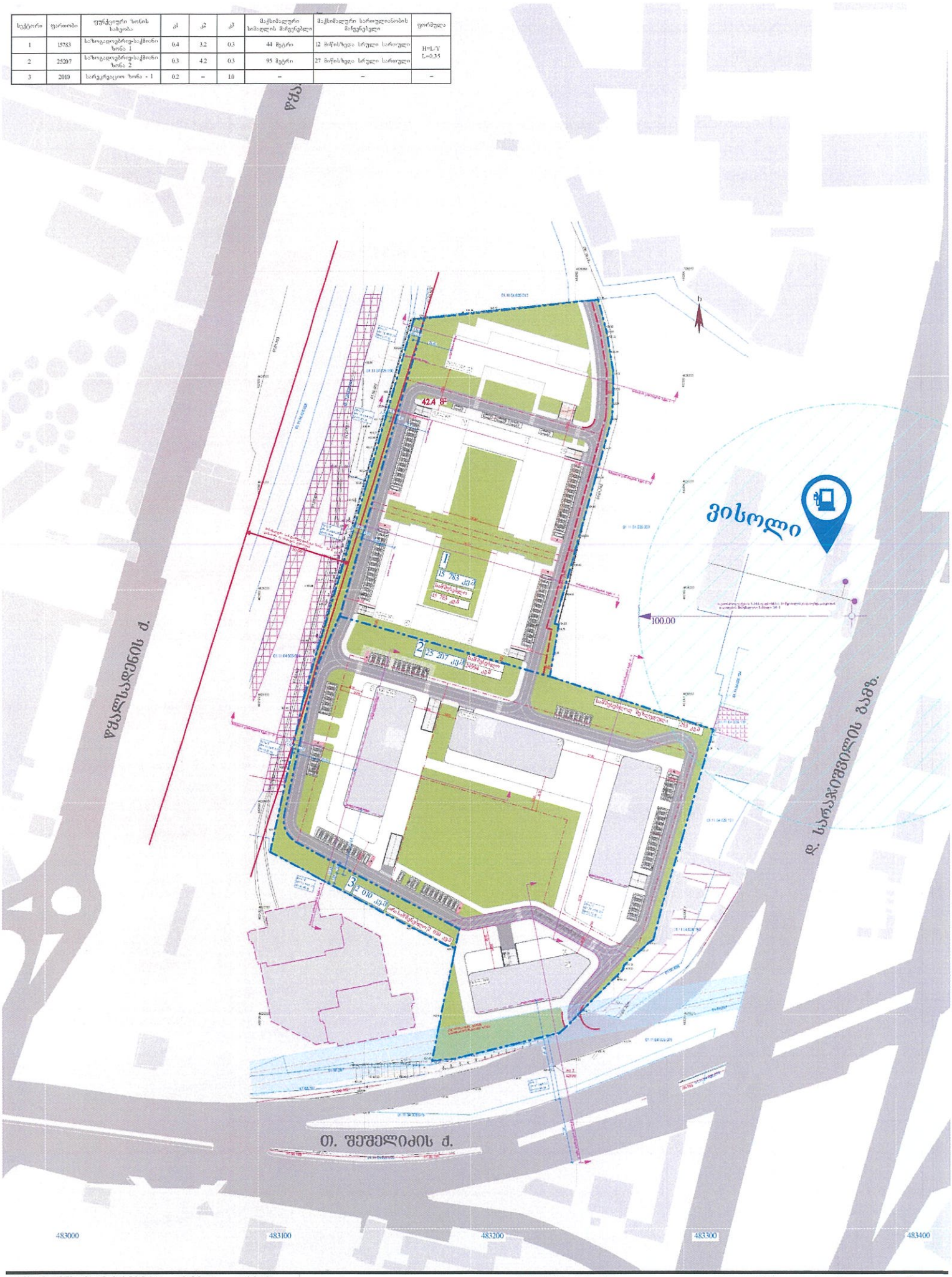
ეკონომიკური ეფექტიანობა		
კ1	65 / 67	კოეფიციენტი
კ2	44	კოეფიციენტი
კ3	0.2 / 0.3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ha
მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
მინიმალური სიგრძე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	* მოკალთიანი საცხოვრებელი სახლთათვის ამ მონაცემებისა საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე ობიექტებისა და ნაგებობებისთვის. სიგანე საცხოვრებელი ფუნქციის ობიექტებს.	

გ) სსზ-1 — დაფარული ყიყეფდგარი ბრეზენტა, ბაგეები, ბაბალების სარეკვი სისტემა. სარეკვიანი სიფიფოდან ფეკალიის ფეკალიზებული ბალიოლების ობიექტის კიბეების საფეხლი ეზოების ამ და ბიოლიკენსა ეზოდა დასამუშავი ტროსმაიოლის ბალიდანდეგულებისთვის ეგზისტენციალური ეზოს მოსაზრა

ეკონომიკური ეფექტიანობა		
კ1	0.2	კოეფიციენტი
კ2	-	კოეფიციენტი
კ3	0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ha
მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
მინიმალური სიგრძე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	3	მეტრი



სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	d1	d2	d3	მაქსიმალური სიმაღლის მარეგულირებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მარეგულირებელი	ფორმულა
1	15783	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 1	0.4	3.2	0.3	44 მეტრი	12 მიწისზედა სრული სართული	H=L/Y L=0.35
2	25207	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2	0.3	4.2	0.3	95 მეტრი	27 მიწისზედა სრული სართული	
3	2010	სარეკრეაციო ზონა - 1	0.2	–	1.0	–	–	–



ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.110; 01.11.04.026.135; 01.11.04.026.048; ქ. თბილისი, ეკალაძის სანაპიროზე, №2	შპს ლილი ტრანზიტი ს.კ. 405235375	მ. ფაღავრიძე არქ. ივერი მ. ჯაფუაშვილი

A - 3					
მასშტაბი	1 : 1500				
თარიღი	10/01/2022				
ფურცელი	54				

სექტორი	ფართობი	საშენებელი არეალის ფართობი	ხიბის სახეობა	სიღრეცით ეკვივალენტური წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეგლი	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა ანდა სიმაღლე	უპირველ ეტაპზე გამოყენების სავალდებულო ძირითადი სახეობების ფუნქციები	ეტ1		ეტ2		ეტ3	
1	15783	15783 *	საზოგადოებრივი-საცხოვრებელი ზონა. 1	ფაბრიკული წყობის სახეობა	ფაშენი	12 მიწისზედა სრული სართული. 44 მეტრი.	ბრაგადმანიანი საცხოვრებელი სახლი. კომერციული. საოფისე. საკალორიანები.	0.4	6313	3.2	51120	0.3	4735
2	25207	24944 *	საზოგადოებრივი-საცხოვრებელი ზონა. 2	შერეული წყობის სახეობა	ფაშენი	27 მიწისზედა სრული სართული. 95 მეტრი.	ბრაგადმანიანი საცხოვრებელი სახლი. კომერციული. საოფისე. საკალორიანები.	0.3	7000	4.2	104600	0.3	8500.5
3	2010	–	საერთაშორისო ზონა - 1	–	–	–	–	0.2	–	–	–	1.0	2010

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი		მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა						A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.119; 01.11.04.026.118; 01.11.04.026.048.	შპს. ფოთი ტრანზიტი	მ. ჯალვაშიძე								მასშტაბი	1 : 1500
	ქ. თბილისი, ეკიმური სანაპიროზეული, №2	ს.კ. 405225375	არ. ავტორი								თარიღი	10/01/2022
			მ. პაპუაშვილი								ფურცელი	62

სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	ფერდობული
1	15783	საცხოვრებრივი-საქმიანი ზონა 1	0.4	32	0.3	44 მეტრი	12 მიწისზედა სრული სართული	H=L/Y L=0,35
2	25207	საცხოვრებრივი-საქმიანი ზონა 2	0.3	42	0.3	95 მეტრი	27 მიწისზედა სრული სართული	
3	2010	სარეკრეაციო ზონა - 1	0.2	–	10	–	–	–

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.109; 01.11.04.026.110; 01.11.04.026.048. ქ. თბილისი, გამსახურდია სარაკაუშვილი, №2	შპს ლიხი ტოპოგრაფი ს.კ. 405235375	მ. ფალავრიშვილი; პრ. ეფტორი; მ. ბაბუკაშვილი

ჭრილი 1 - 1

A - 3	
მასშტაბი	1 : 300
თარიღი	10/01/2022
ფურც.	55

სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	ფორმულა
1	15783	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 1	0.4	3.2	0.3	44 მეტრი	12 მიწის/ზედა სრული სართული	H=L/Y L=0.35
2	25207	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2	0.3	4.2	0.3	95 მეტრი	27 მიწის/ზედა სრული სართული	
3	2010	სარეკრეაციო ზონა - 1	0.2	–	1.0	–	–	–

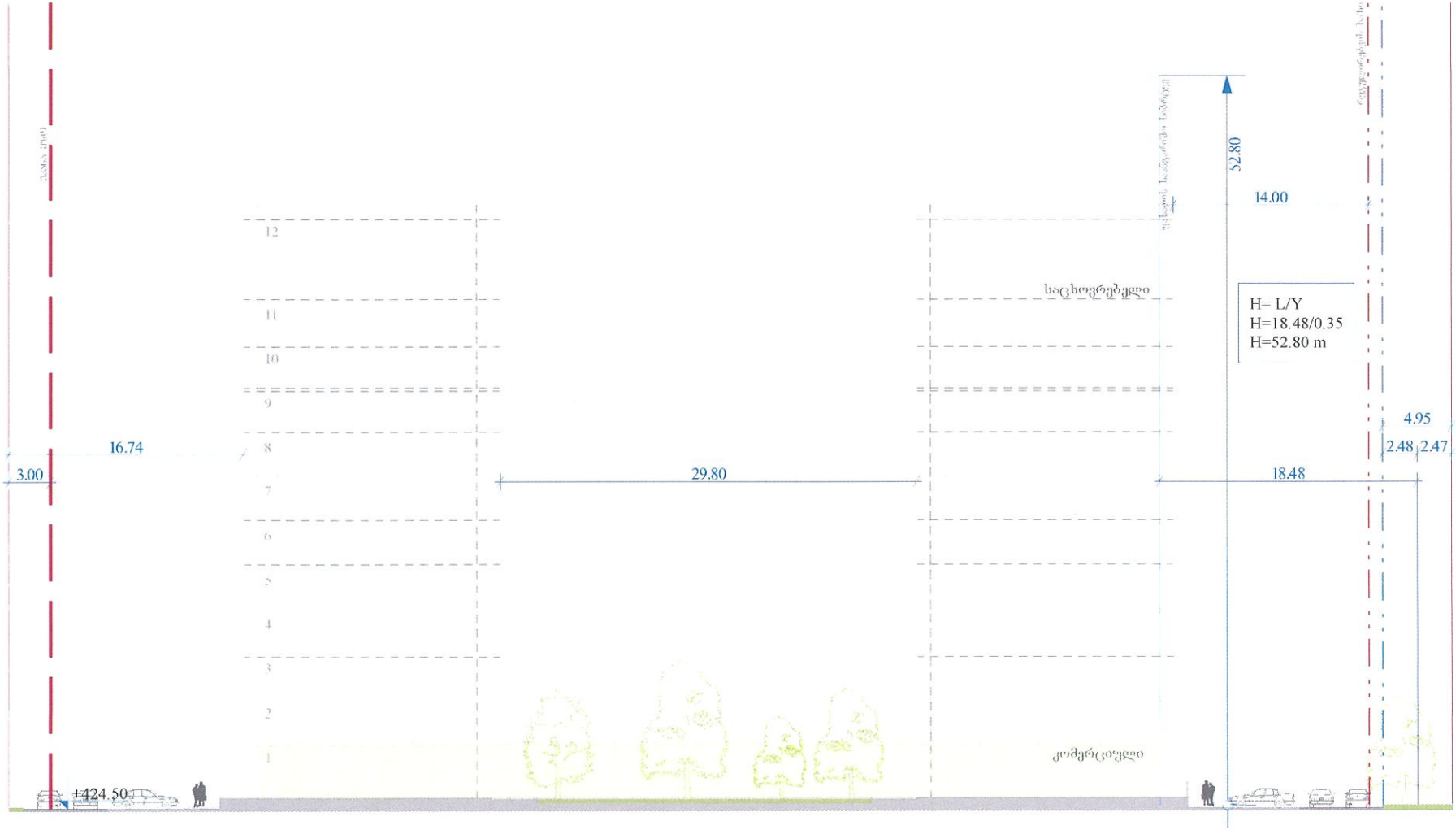
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. #11.04.026.109; 01.11.04.026.110; 01.11.04.026.048. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველა სარაღიშვილი, №2	შპს ლიხი ტოპოგრაფი ს.კ. 405235375	მ. ფეფინაშვილი პრ. ალექსი მ. ბაბუაიშვილი

ჭრილი 2 - 2

A - 3

მასშტაბი	1 : 300
თარიღი	10/01/2022
ფურცელი	56

სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	ფორმულა
1	15783	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	0.4	3.2	0.3	44 მეტრი	12 მიწისზედა სრული სართული	H=L/Y L=0.35
2	25207	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2	0.3	4.2	0.3	95 მეტრი	27 მიწისზედა სრული სართული	
3	2010	სარეკრეაციო ზონა - 1	0.2	–	1.0	–	–	–



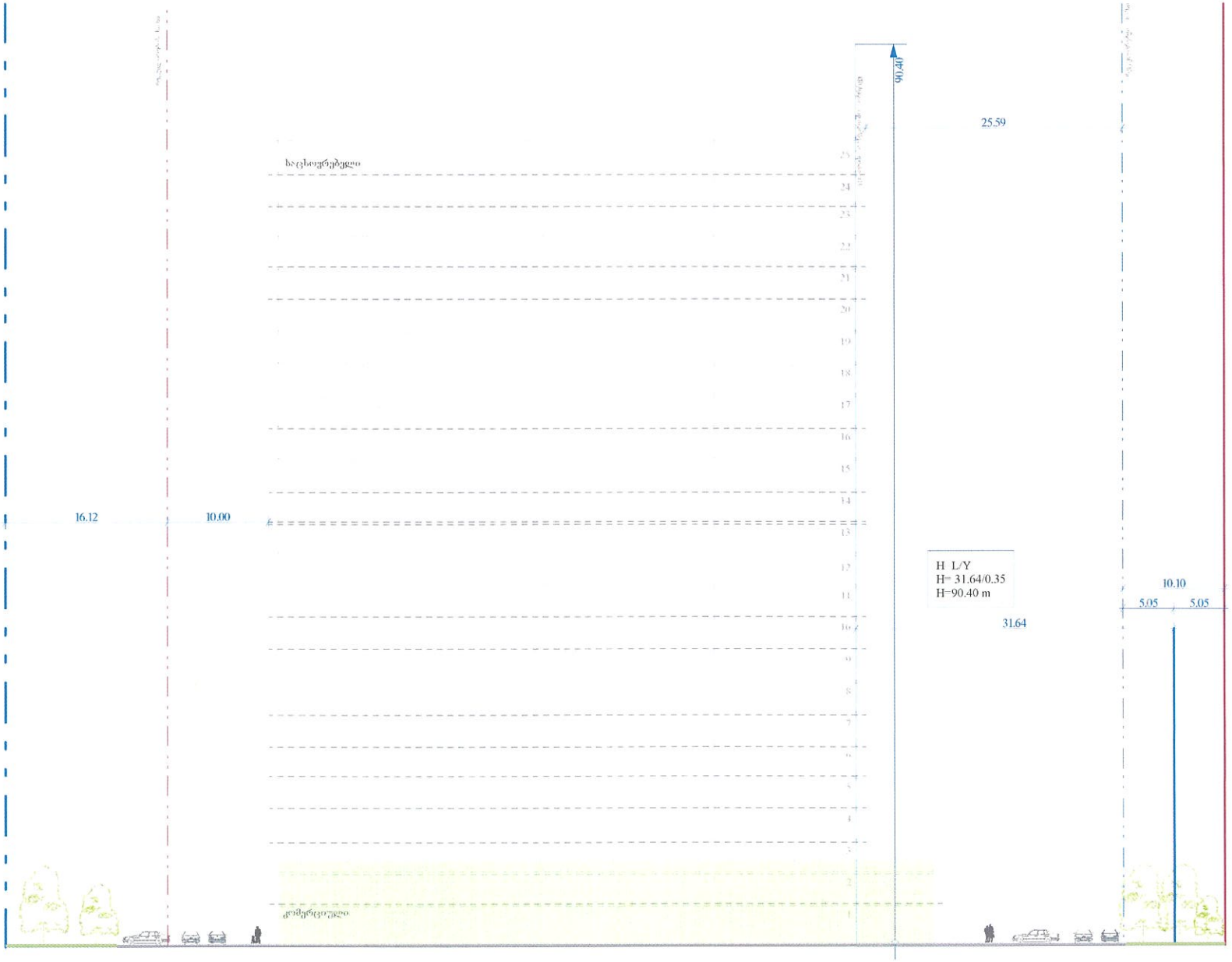
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.109; 01.11.04.026.110; 01.11.04.026.048. ქ. თბილისი, გამშირი სარაკიშვილი, №2	შპს ლიხი ტოპოგრაფი	მ. ფეფარიძე პრ. ეკერი მ. ჯაჯუაშვილი

ტრიალი 3 - 3

მასშტაბი	1 : 300
თარიღი	10/01/2022
ფურცელი	57

A - 3

სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	ფორმულა
1	15783	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	0.4	3.2	0.3	44 მეტრი	12 მიწის/ზედა სრული სართული	H=L/Y L=0.35
2	25207	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2	0.3	4.2	0.3	95 მეტრი	27 მიწის/ზედა სრული სართული	
3	2010	სარეკრეაციო ზონა - 1	0.2	–	1.0	–	–	–



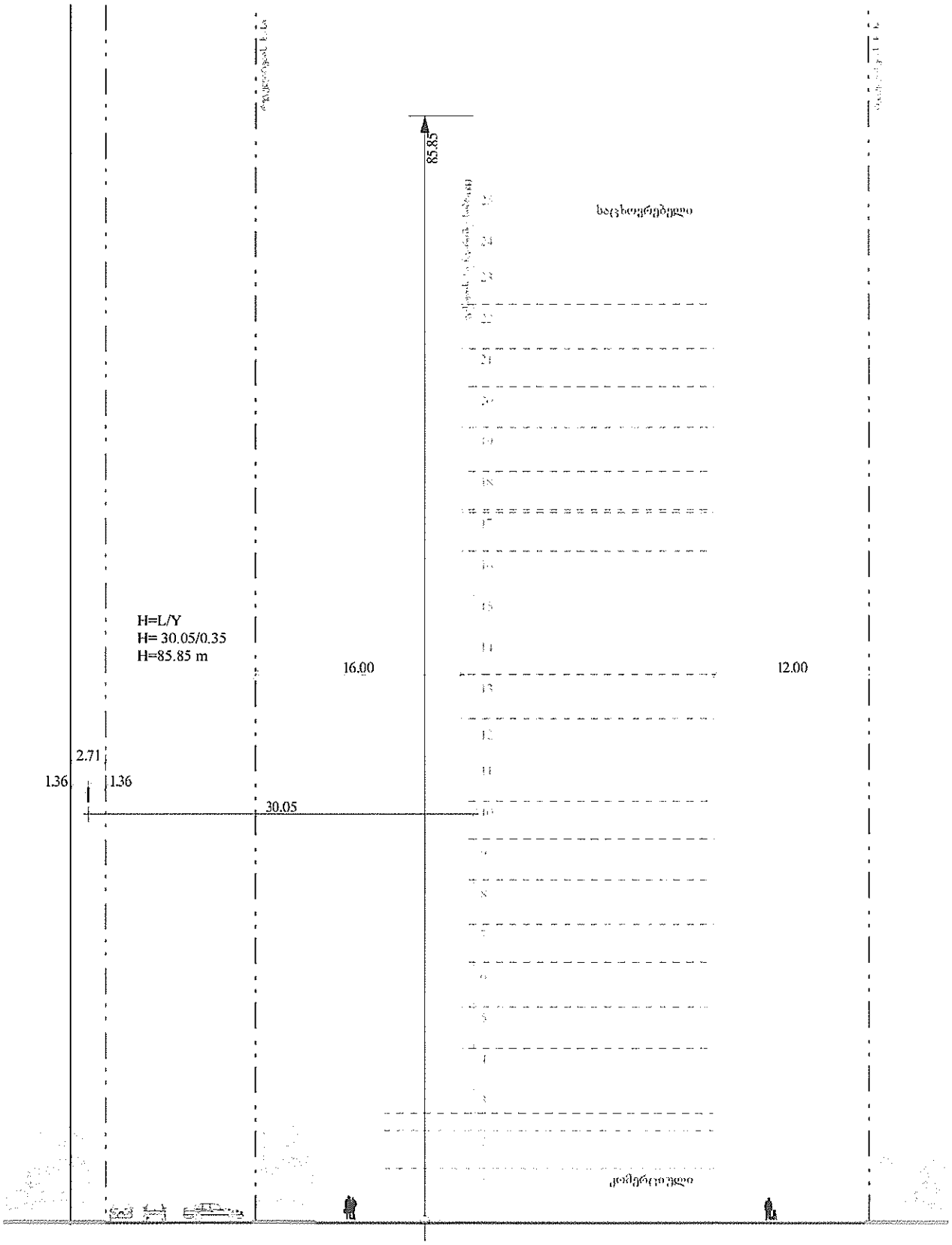
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.109; 01.11.04.026.110; 01.11.04.026.048. ქ. თბილისი, გიმშერი სარკაულიშვილი, №2	შპს ლიხი ტოპოგრაფი	მ. ფალავანდიშვილი პრ. ინჟერი მ. ბაბუკაშვილი

ჭრილი 4 - 4

- საპროექტო ბეტონური საკედლური საფეხური
- ბოლოსფერი ეროვნული ბანკი
- ელექტროფიცირების ხაზი
- საკომუნიკაციო ნაგებობა
- სიცარიელე სერვიტუტი
- რელიეფის საპროექტო ნიშნული
- +425.00 ნაგებობისთვის/ნაგებობის ნაწილისთვის მოწესრიგებულ/მოდაბლებულ ფასადებზე, მინიმალური ზომა 100 მ. მინიმალური სანიტარულ-ეკოლოგიური ზონა - 50 მ. გაანგარიშების ღერძიდან
- ავტომანევრირების საფეხური
- ნაგებობისთვის/ნაგებობის რეზერვუარი
- რეგულირებადი წითელი ხაზი
- 1 სექტორი

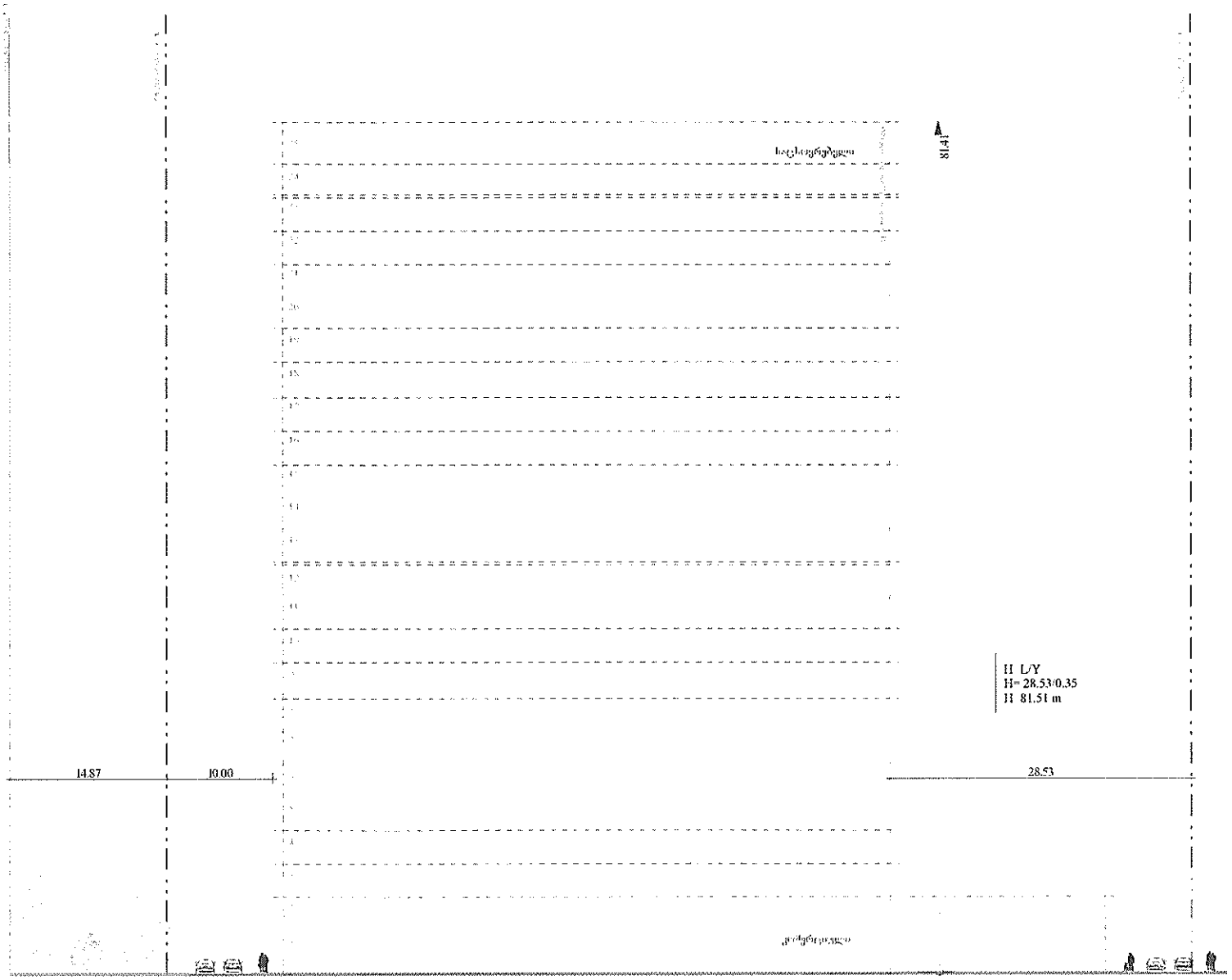
	A - 3
მასშტაბი	1 : 400
თარიღი	10/01/2022
ფურცელი	58

სხვრეფილი	ფართობი	შენაერთი ზონის სახეობა	ამ	ამ	ამ	მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	შენიშვნა
1	15753	სასოფლოდაბინავებელი ზონა 1	04	32	03	44 მეტრი	12 მაქსიმალი სრული სართული	H=L/Y L=0.35
2	25297	სასოფლოდაბინავებელი ზონა 2	03	42	03	95 მეტრი	27 მაქსიმალი სრული სართული	
3	2030	სარეკreაციო ზონა - 1	02	-	10	-	-	-



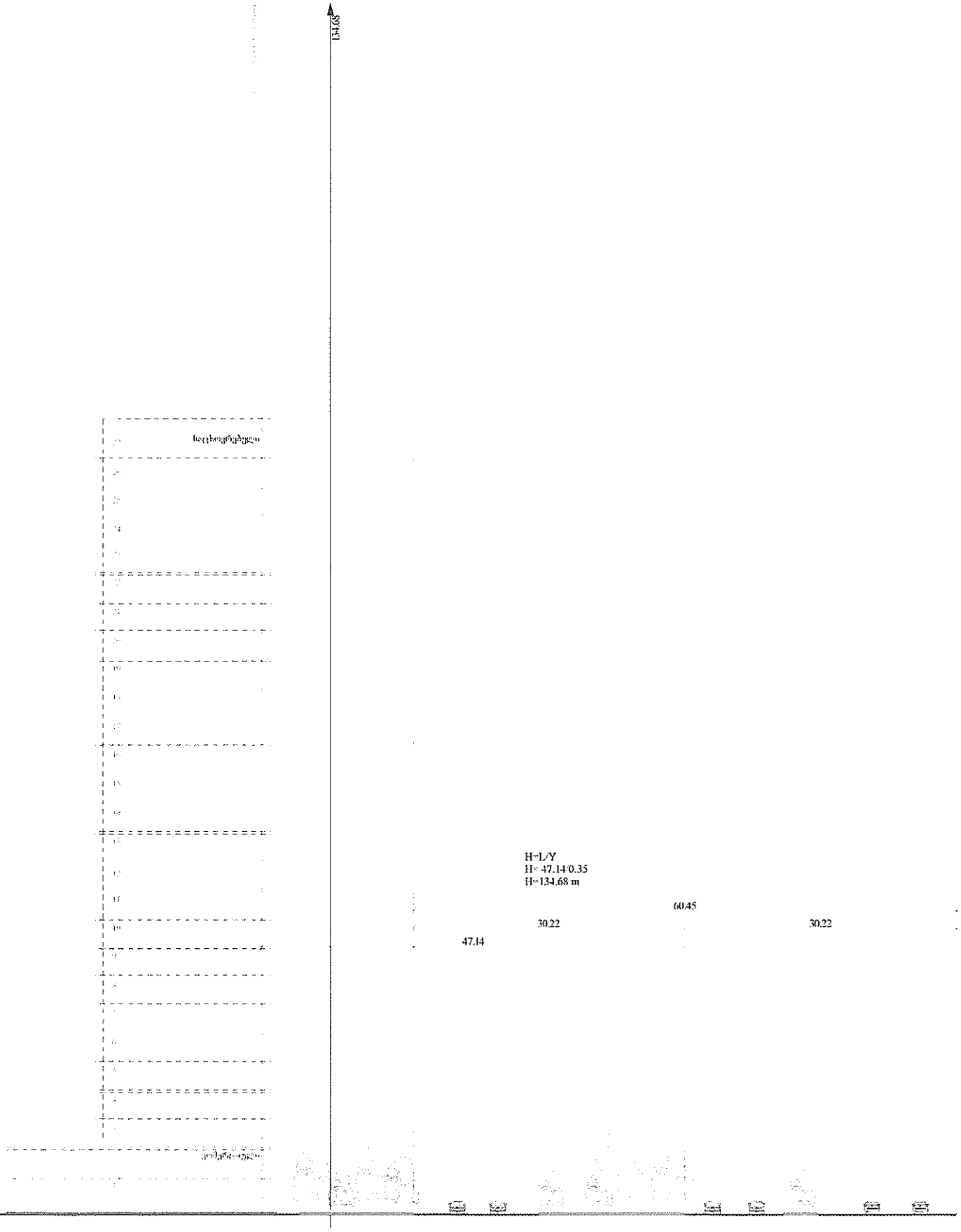
| | | |

სექტორი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	ფერადოვნება
1	15783	სახელოვნებისდამოუკიდებელი ზონა 1	0.4	32	0.3	44 მეტრი	12 მიწისზედა სრული სართული	H-L/Y L=0,35
2	25207	სახელოვნებისდამოუკიდებელი ზონა 2	0.3	42	0.3	95 მეტრი	27 მიწისზედა სრული სართული	
3	2010	სარეკრეაციო ზონა - 1	0.2	–	1.0	–	–	–



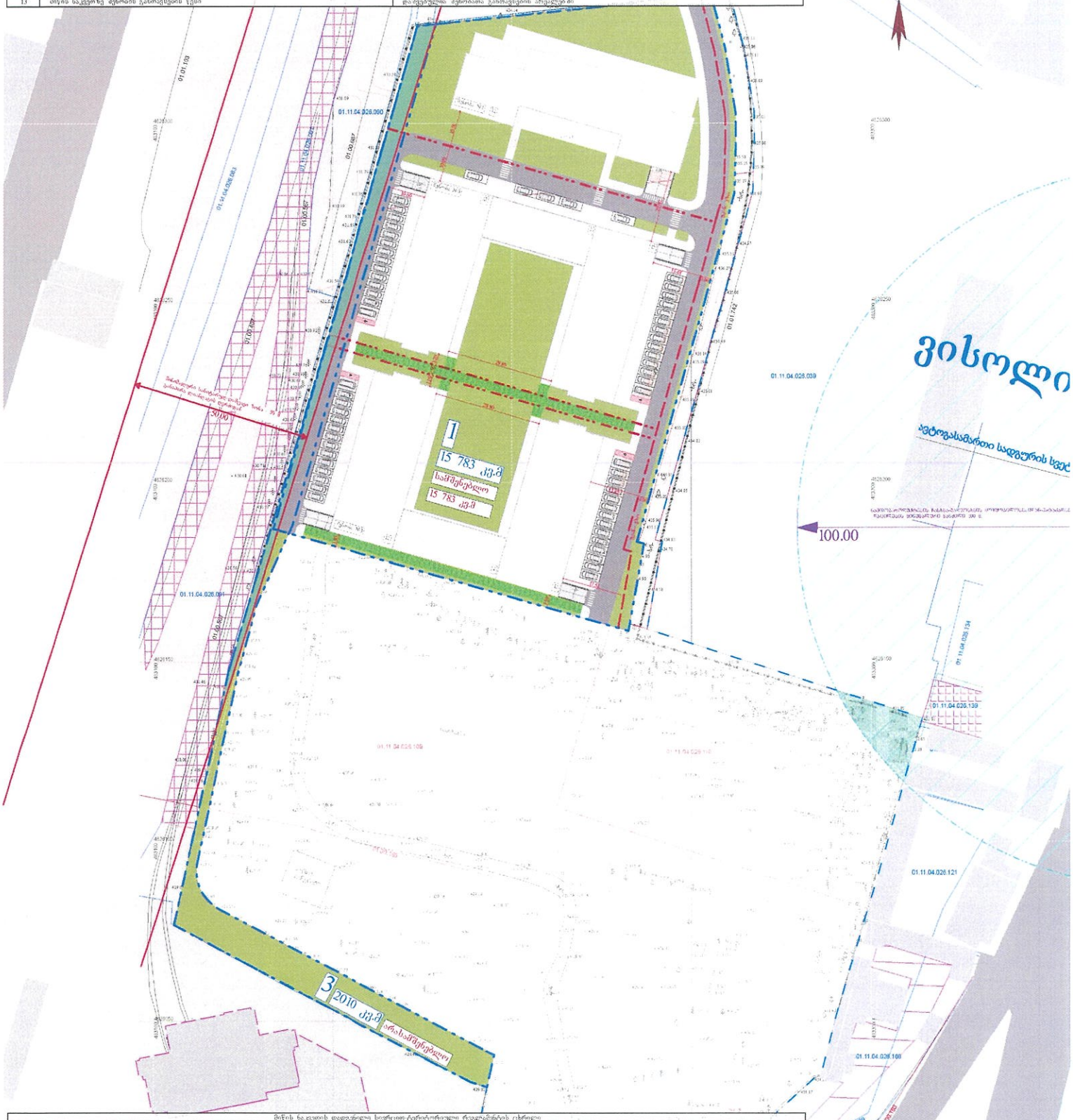
ფუნქციური დანიშნულება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ობიექტის მისამართი ს.კ. 01.11.04.026.109; 01.11.04.026.110; 01.11.04.026.048. ქ. თბილისი, ეკმეხური სარეკონსტ.ფართი, N2	ორგანიზაცია შპს ლაბი ტრანსფერი ს.კ. 405235375	დირექტორი ა. ფალავანდიშვილი ინ. ეფერინა ა. ბაბუაშვილი		ჭრილი 6 - 6				A - 3 მასშტაბი 1 : 400 თარიღი 10/01/2022 ფურცელი 60

ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	d^1	d^2	d^3	მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	მაქსიმალური საერთოდანერგილ მაჩვენებელი	ფორმულა
1	15783	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 1	0.4	32	0.3	44 მეტრი	12 მიწისქვეშა სრული სართული	H=L/Y L=0.35
2	25297	საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2	0.3	42	0.3	95 მეტრი	27 მიწისქვეშა სრული სართული	
3	2900	სარეკreაციო ზონა - 1	0.2	–	1.0	–	–	–



ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მიმართული	თარგნილი	თარიღი						A - 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.ს. [illegible]	[illegible]	2. ფალავანდიშვილი		ეტაპი 7 - 7		+425.00		მასშტაბი 1 : 400
	3. [illegible]	ს.ს. 405225335	ან. ეფაევი						თარიღი 10/01/2022
			3. ბაბუაშვილი						ფურცელი 61

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიწრცივ-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი		
1	სექტორი	1
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასახლოული სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის კეგმარების შეზღუდული ზონა/ქვეზონა	მოსაწყობი სანიჯრო ინფრასტრუქტურის სანორმრულ დამცავი ზონა.
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	ეკეგმარებითი კარკასი 150 კვმ (1 ა.მ. კ2 ხაინკარიში ფართობის ყოველ საცხოვრებელ 150 კვმ-ერზე)
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	სახოგადოებრივ-საწარმოო ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებელი გამოყენების სტატუსი	სამშენებელი - 15783 კვმ.
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღვალი ფუნქციები	ეზოგალბმანიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოფარეხი, საოფისე, საცხოვრებელი.
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0,4 - 6 313 კვმ
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	3,2 - 51120 კვმ
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,3 - 4 735 კვმ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	12 მეტრამდე სრული სართული. 44 მეტრი.
11	მიწის ნაკვეთის დაფუძნებერეფოიანების რეჟიმი	აერძალული
12	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	ნორმატიული - 307 ა.მ. საპრეზიდენტო 308 ა.მ. მიწისქვეშა - 247 ა.მ. 80 %, მიწის ზედა - 61 ა.მ. 20 %.
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	დაშვებულია შენობათა განთავსების არეალებში.



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიწრცივ-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი		
1	სექტორი	3
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასახლოული სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის კეგმარების შეზღუდული ზონა/ქვეზონა	ნავთობპროდუქტების ნახშირ-გაგზავნის მიწისთბილობებიდან-ესტეკადებიდან დაცილება 100 მ. რკინიგზის ხაზიდან სანიტარულ-დამცავი ზონა - 50 მ.
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ეკეგოფერილული ზონა 180 კვმ (1 ა.მ. კ2 ხაინკარიში ფართობის ყოველ საცხოვრებელ 180 კვმ-ერზე)
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	სარეკრეაციო ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებელი გამოყენების სტატუსი	არასამშენებელი - 2010 კვმ
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღვალი ფუნქციები	-
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0,2 - კვმ
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	1.0 - 2010 კვმ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	
11	მიწის ნაკვეთის დაფუძნებერეფოიანების რეჟიმი	აერძალული
12	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	აერძალული

ფუნქციური დანიშნულება: ინფექციის მინამდინარი	ორგანიზაცია:	ხელმძღვანელი	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.039; 01.11.04.026.135; 01.11.04.026.048	შპს. ლონი ტოკავიდი	
	ქ. თბილისი, ეკალარი სარეკონსტრუქციო, N52	ს.კ. 405235375	

ქარ. ინჟინერი	ბ. ჯაფარიძე
ქარ. ინჟინერი	ბ. ბაბუაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი (1: 3 სექტორი)

1	სექტორი
	რეგულირების წითელი ხაზი
	სექტორი

A - 3	
მასშტაბი	1 : 1500
თარიღი	10/01/2022
ფურცელი	66

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
1	სექტორი	2
2	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
3	მიწის ნაკვეთის შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ნავთობპროდუქტების ჩასხმა-გაყიდვისმის მიწყობილობებიდან-ესტაკადებიდან დაცილება 100 მ. ელიტურების აკრძალვა (6 კვმ-ზე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა). კანალიზაციის მიღის სანიტარულ-დამცავი ზონა. მოსაწყობი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სანიტარულ-დამცავი ზონა.
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარებითი კარკასი 150 კვმ (1 ა.მ. კ2 საანგარიშო ფართობის ყოველ საცხოვრებელ 150 კვმ-ერზე)
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებელი გამოყენების სტატუსი	სამშენებელი - 24944 კვმ. სამშენებლოდ შეზღუდული - 263 კვმ
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული ნახმარი და მასში შემავალი ფუნქციები	ძირითადი/ინიციალური საცხოვრებელი სახლი, ოფისური, სადგომი, საცხოვრებელი.
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0,3 - 7100 კვმ
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	4,2 - 104 600 კვმ
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0,3 - 8 500,5 კვმ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	27 მიწისზედა სრული სართული. 95 მეტრი.
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალული
12	ავტომანქანების აუცილებელი-მინიმალური რაოდენობა	ნორმატივით - 628 ა.მ. საპროექტო 628 ა.მ. მიწისქვეშა - 548 ა.მ. 87 %, მიწისზედა - 83 ა.მ. 13 %
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	დაშვებულია შენობათა განთავსების არეალებში.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	ს.კ. 01.11.04.026.109; 01.11.04.026.135; 01.11.04.026.048. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველა გამზირი, N2	შპს ლაი ტაკავლიანი ს.კ. 405235375	მ. ჯღარიძე პრ. ინჟინერი მ. პაპუაშვილი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი (1 სექტორი)

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- ხიდანული
- ტროტუარებისა ბაგე
- ფეხბურთელებისა ბაგე
- ადგილობრივი ბაგე
- საგარეო ტერიტორია
- საპროექტო ნაგებობის ჩასხმა გაყიდვისთვის მოწყობილობა-ესტაკადა-ტენდერი ტიპის ავტოგასამართი. მინიმალური მანძილი 100 მ. მინიმალური სანიტარულ-დამცავი ზონა - 50 მ. ეანალური ლოსტიფის ლერწოვან
- 1 სექტორის
- რეგულირების წითელი ხაზი
- სექტორის

A - 3	
მასშტაბი	1 : 1500
თარიღი	10/01/2022
ფურცელი	67

თბილისი, საქართველო 0162
15 Tbilisi Georgia
0162 Tbilisi Georgia

15.03.2017

N 1541

შპს ,,გრაპპა კაპიტალი"-ს დირექტორს

ბ-ნ მ. გურგენიძეს

ბატონო მინდია,

სს „საქართველოს რკინიგზა"-ში განხილული იქნა თქვენი 2017 წლის 7 მარტის განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, სარაჯიშვილის № 2-ში, ოკინიგზის ხაზის ძიძიგურიდან მშენებლობის საკითხს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სამშენებლო ნორმებისა და წესების 2.07.01-89 ქალაქმშენებლობის პუნქტი 6.8-ის მოთხოვნების თანახმად - საცხოვრებელი განაშენიანება საჭიროა გამიჯვნილ იქნეს რკინიგზის ხაზებისგან სანიტარულ-დამცავი ზონებით, სიგანით 100მ ათვლა ხდება განაპირა ლიანდაგის ღერძიდან. იმ შემთხვევაში, როცა რკინიგზის ხაზი განლაგებულია ჭრილში ან ხორციელდება სპეციალური ღონისძიებები ხმაურისაგან დასაცავად, რომლებიც უზრუნველყოფენ საშენებლო ნორმების და წესების II-12-77 - ის მოთხოვნებს, - დასაშვებია სანიტარულ-დამცავი ზონის სიგანე შემცირდეს, მაგრამ არა უმეტეს - 50 მეტრით.

იგივე სამშენებლო ნორმებისა და წესების 3.8 პუნქტის თანახმად სანიტარულ-დამცავ ზონაში არ დაიშვება საცხოვრებელი შენობების, საბავშო დაწესებულებების, სკოლების, ჯანდაცვის და დასასვენებელი ობიექტების, სპორტული ნაგებობების, ბაღების, პარკების და ბოსტნების განთავსება.

სამშენებლო ნორმებისა და წესების II-106-79 ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების საწყობების პუნქტი 2.2-ის მოთხოვნების თანახმად საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები დაცილებული უნდა იყოს ნავთობპროდუქტების ჩასხმა-გადმოსხმის მოწყობილობებიდან-ესტაკადებიდან (ეს ეხება თქვენის ძიძო მითითებულ ტერიტორიას) არანაკლებ 100 მ-ით.