ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 311

30 ივნისი
"___"_____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №9, №11ა, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.013.025; №01.13.01.013.010; №01.13.01.013.028; №01.13.01.013.027; №01.13.01.013.012; №01.13.01.013.006; №01.13.01.013.026; №01.13.01.012.056; №01.13.01.012.058; №01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო 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 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 28 ივნისის №23.964.1066 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №9, №11ა, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.013.025; №01.13.01.013.010; №01.13.01.013.028; №01.13.01.013.027; №01.13.01.013.012; №01.13.01.013.006; №01.13.01.013.026; №01.13.01.012.056; №01.13.01.012.058; №01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230933480-67 (№01231032818-67; 01231222105-67; 01231452093-67; 01231572927-67; 01231601103-67; 01231632687-67; 01231663076-67; 0123172836-67) 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 23.964.1066
28 / ივნისი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილს N01230933480-67(N N01231032818-67; 01231222105-67; 01231452093-67; 01231572927-67; 01231601103-67; 01231632687-67; 01231663076-67; 0123172836-67) განცხადებით მიმართეს დავით კერესელიძემ (პ/ნ 01026000591) და ეკატერინე აზარაშვილმა (პ/ნ 01030036394) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ, ქალაქი თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. აქედან (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.054) 6 058.00 კვ.მ. არის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში. საპროექტო არეალს სამი მხრიდან ესაზღვრება გზა. კერძოდ, დასავლეთით მდებარეობს ლუბლიანას ქუჩა, ხოლო, სამხრეთიდან - ნოდარ ბოხუას ქუჩა, ასევე, აღმოსავლეთიდან შესასვლელი არის ბელიაშვილის ქუჩიდან.

,,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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ, ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N368

განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N124 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, ქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.054) დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის გავრცელება. თუმცა, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში მასზე არ დგინდება სამშენებლო არეალები და არ ხორციელდება მშენებლობა, პროექტის ფარგლებში ხდება მხოლოდ ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1).

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ.

ჯამური კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი- 137 298 კვ.მ.

საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 11 სართული მიწის ზედა და 1-2 სართული მიწის ქვეშა ავტოსადგომების მოსაწყობად.

სექტორების პირობითი გადანაწილება:

ნაკვეთი N1 - ფართობი - 3962 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 3604 კვ.მ. კ1=0,3 კ2=1,3 კ3=0,2

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 305 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1

სარეკრეაციო ზონა 2 -53

ნაკვეთი N2 - ფართობი - 2411 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0.2, კ-2=0, კ-3=0.8

ნაკვეთი N3 - ფართობი - 2600 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.3, კ-3=0.2

ნაკვეთი N4 + N5 (გაერთიანებული) - ფართობი - 33065 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.4, კ-3=0.2

ნაკვეთი N6 - ფართობი - 129 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.4, კ-2=0.4, კ-3=0.2

ნაკვეთი N7 - ფართობი - 2855 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1739 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1116 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1

ნაკვეთი N8 - ფართობი - 450 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 325 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -125 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1

ნაკვეთი N9 - ფართობი - 29375 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) – 29 375 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=2.1, კ-3=0.2

ნაკვეთი N10 *- ფართობი - 6058 კვ.მ. (ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული ნაკვეთი) ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)* ***კ-1=0,5 * / 0,7 კ-2=3,5 კ-3=0,2/0,3****

არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 ივნისის N01231722843 წერილის შებამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ივნისის N01231773342 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოსუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, NN01230933480-67(NN01231032818-67; 01231222105-67; 01231452093-67; 01231572927-67; 01231601103-67; 01231632687-67; 01231663076-67; 0123172836-67) 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოსუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01231722843**
თარიღი: **21/06/2023**

ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 21 ივნისის №0123172836-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.01.007.054, 01.13.01.013.025, 01.13.01.013.010, 01.13.01.013.028, 01.13.01.013.027, 01.13.01.013.012, 01.13.01.013.006, 01.13.01.013.026, 01.13.01.012.056, 01.13.01.012.058; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1, შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები და რზ-2; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სპეცზ-1, ტზ-1, რზ-2, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **65 ძირი (31 ძირი - ს/კ: 01.13.01.007.054** - №71, №73-80, №82-86, №88-94, №99, №101, №103, №105, №107, №109, №111-114; **12 ძირი - ს/კ: 01.13.01.012.056** - №26, №38, №43-48, №52, №56, №63, №477; **18 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.025** - №55-58, №67-69, №72, №74, №76-79, №134, №168-169, №183-184; **1 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.026** - №15; **3 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.028** - №36-38) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის 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 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნებიან ხილ-კენკროვანთა სახეობას და თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელად შემოთავაზებული 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანთა რაოდენობა არ აღემატება 15-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **119 ძირი (96 ძირი - ს/კ: 01.13.01.012.056** - №23, №62, №64, №74, №85, №88, №90, №92, №96, №107, №109, №114, №115, №131, №133-134, №136, №139, №142, №145-146, №160-163, №167, №173, №184-186, №189-190, №197, №201-202, №211, №218-219, №221-224, №227, №236, №238, №241, №243-244, №248, №250-251, №253, №266, №281, №283, №289, №291, №295-296, №298, №301, №306, №308, №311, №331, №333, №346, №348, №352, №357, №360, №363-364, №366-367, №370-371, №374, №376, №385, №387, №391-392, №398-399, №401, №404, №407-410, №413, №419-421, №425; **21 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.025** - №143-144, №179-180, №232-233, №235-237, №247-248, №257, №260, №263-267, №275-276, №281; **2 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.028** - №10-11) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **122 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **122 ძირი (15 ძირი - ს/კ: 01.13.01.007.054** - №61-64, №68-70, №81, №87, №95-96, №104, №106, №108, №110; **17 ძირი - ს/კ: 01.13.01.012.056** - №24-25, №27-33, №35, №37, №41, №49, №51, №55, №66, №386; **36 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.025** - №60, №62, №66, №70, №73, №75, №80-81, №88, №91-93, №111-125, №140, №170, №185-187, №189-190, №217, №241; **7 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.026** - №8-14; **36 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.027** - №27, №95-129; **11 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.028** - №12-14, №28, №30-35, №39) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე,

მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **33 ძირი (13 ძირი - ს/კ: 01.13.01.012.056** - №34, №36, №39-40, №42, №50, №53-54, №57-58, №65, №388-389 ; **16 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.025** - №27-28, №53, №61, №63-65, №71, №200-202, №204-205, №216, №218, №220; **4 ძირი - ს/კ: 01.13.01.013.028** - №6, №8-9, №29) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, 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 მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 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 მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 40 ძირი თუთა, 22 ძირი იფანი, 30 ძირი სვალო, 10 ძირი ამერიკული ნეკერჩხალი, 19 ძირი მინდვრის თელა, 11 ძირი წნორი, 466 ძირი კვიპაროსი, 8 ძირი იუკა, 20 ძირი კანადური ვერხვი, 3 ძირი იასამანი, 6 ძირი ლუგუსტრუმი, 8 ძირი ცრუ აკაცია, 9 ძირი ცაცხვი, 83 ძირი ელდარის ფიჭვი, 23 ძირი კაკალი, 1 ძირი ლენქორანის აკაცია, 3 ძირი მარაოსებრი პალმა, 329 ძირი ბიოტა, 1 ძირი ხურმა, 5 ძირი ტირიფი, 18 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი გლედიჩია, 10 ძირი კვიდო, 6 ძირი ცხრატყავა, 1 ძირი არღავანი, 1 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 2 ძირი მარადმწვანე მუხა, 3 ძირი ევროპული ნაძვი, 1 ძირი უთხოვარი, 1 ძირი ქართული მუხა, 2 ძირი კავკასიური აკაკი, 4 ძირი უცვეთელა, 1 ძირი ოსმანთუსი, 2 ძირი ბზა, 2 ძირი ჭანჭყატი და 3 ძირი ზეთისხილის ხე; **საპროექტოდ დასარგავი:** 75 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 75 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 1314 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**ნაკვეთი №1** (სპეცზ-1 – 0.2 – 720.8 მ^2; რზ-2 – 0.8 – 39.2 მ^2; ტზ-1 – 0.1 – 30.9 მ^2); **ნაკვეთი №2** (რზ-2 = 0.8 = 1 928.8 მ^2); **ნაკვეთი №3** (სპეცზ-1 = 0.2 = 520 მ^2); **ნაკვეთი №4 და №5** (სპეცზ-1 = 0.2 = 6 613მ^2); **ნაკვეთი №6** (სპეცზ-1 = 0.2 = 25.8 მ^2); **ნაკვეთი №7** (რზ-2 = 0.8 = 1 390.9 მ^2; ტზ-1 = 0.1 = 111.6 მ^2); **ნაკვეთი №8** (რზ-2 = 256 მ^2; ტზ-1 = 13 მ^2); **ნაკვეთი №9** (სპეცზ-1 = 0.2 = 5 875 მ^2); **ნაკვეთი №10** (სსზ-1 = 0.2 = 1 211.6 მ^2); **ჯამში 18 736.6 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.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო ნინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო 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: **01231773342**
თარიღი: **26/06/2023**

2023 წლის 21 ივნისის N 0123172836-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივნის მე-10 კმ-სა და ნ. ბოხუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.13.01.012.058; ს/კ:01.13.01.012.056; ს/კ:01.13.01.013.025; ს/კ:01.13.01.013.028; ს/კ:01.13.01.013.010; ს/კ:01.13.01.013.027; ს/კ:01.13.01.013.012; ს/კ:01.13.01.013.006; ს/კ:01.13.01.013.026; ს/კ:01.13.01.007.054) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას გაცნობებთ:

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

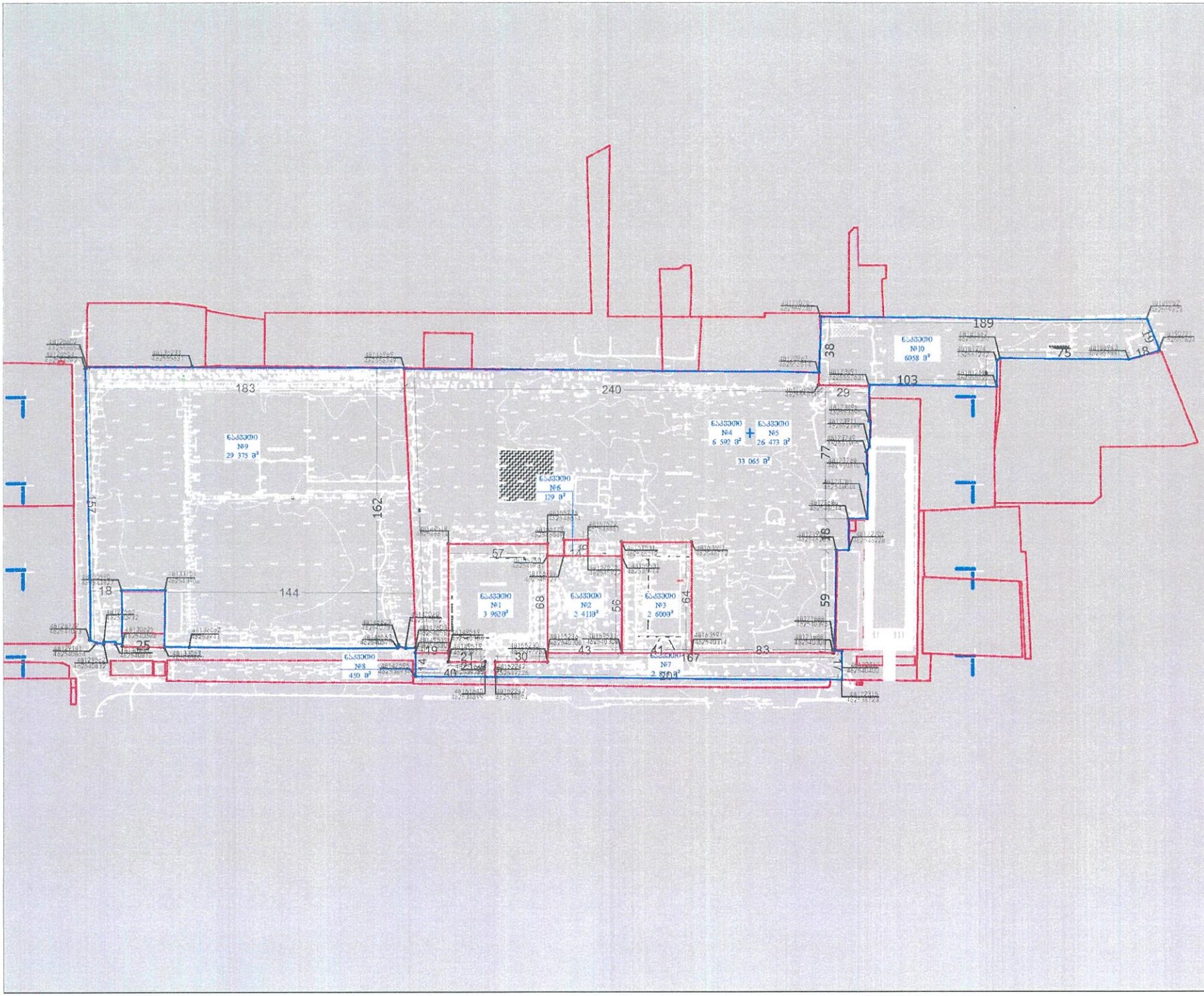
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 23 ივლისის N 01212042772-67 განცხადების პასუხად N 01212073374 წერილით. თანხმობა დაფიქსირებულია ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ვინაიდან ტრანსპორტზე ზეგავლენა 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



ფორმატი PAPER SIZE	დანართი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- — — — — საპროექტო ტერიტორია
- — — — — მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- 476983 — X კოორდინატი
- 4621361 — Y კოორდინატი

სიტუაციური რუკა

დამკვეთი CLIENT	[illegible]
პროექტი PROJECT	[illegible]
მისამართი ADDRESS	[illegible]

პროექტის არქიტექტორული ნაწილის ავტორი:

[illegible] ARCHITECTS

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
მთავარი არქიტექტორი	[illegible]	
საპროექტო ჯგუფი	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	

შ.პ.ს. "არისტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ფიფიების მხატვრების 10,
ტელეფონი: (+995 32) 915254
www. artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	06/06/2023

ნახაზი DRWG.	პროექტირება	REVISIONS
	№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

ეტაპი STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
მრგ	C.Z.L.FZ.	1

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ფართობი	კ-1	კ-2	კ-3	შესაძლო სახეობა
1	3962 m^2	საც.ზ-1	3604 m^2	0.3	1.3	0.2	არსებული შენობა; ენერგოეფექტური პარკი; ჩიტის არსებობისთვის ეკოზონა
		ტზ-1	305 m^2	0	0	0.1	არსებული შენობა; ენერგოეფექტური პარკი; ჩიტის არსებობისთვის ეკოზონა
		რზ-2	53 m^2	0.2	-	0.8	არსებული შენობა; ენერგოეფექტური პარკი; ჩიტის არსებობისთვის ეკოზონა
2	2411 m^2	რზ-2	2411 m^2	0.2	-	0.8	პარკი; ჩიტის არსებობისთვის ეკოზონა; სპორტი
3	2600 m^2	საზზ-1	2600 m^2	0.3	1.3	0.2	არსებული შენობა
4 + 5	33085 m^2	საზზ-1	33085 m^2	0.3	1.4	0.2	საოჯახო-საცხოვრებლის ფუნქციის ტიპიური შენობა-ნაგებობა
6	129 m^2	საზზ-1	129 m^2	0.4	0.4	0.2	სახელოვნებო ფუნქციების შენობა; სპორტი
7	2855 m^2	რზ-2	1739 m^2	0.2	-	0.8	პარკი; ჩიტის არსებობისთვის ეკოზონა
		ტზ-1	1116 m^2	0	0	0.1	-
8	450 m^2	რზ-2	320 m^2	0.2	-	0.8	პარკი; ჩიტის არსებობისთვის ეკოზონა
		ტზ-1	130 m^2	0	0	0.1	-
9	29375 m^2	საზზ-1	29375 m^2	0.5	2.1	0.2	მულტიფუნქციური პარკი; ეკოზონა; ჩიტისთვის ეკოზონა; საკონფერენციო ცენტრი; სპორტული ობიექტი
10	6058 m^2	სსზ-1	6058 m^2	0.5*/0.7	3.5	0.2/0.3*	საცხოვრებელი შენობა, სამოყვარულო ფეხბურთის სტადიონი 25%-ის, სპეციალური (ზონალური) შენობების საფუძველზე კი ინოვაციის 90%-ის.
ჯამი	80 905 m^2	-	80 905 m^2	-	-	-	

8060905 ფუნქციონალური , ეარსებითი ამბულატორიული მულტიფუნქციური მიზეზებით, ბინა-ს ფლოლიანის ნარეთი I ეტაპის მიმდებარე ფერი ეარსებითი ოფისების ოფისების ფოფოა.
სადღესი კვლევა , ლოგა, ეკონომიკა,ფინანსური, ფუფარაკეული მეფეურობის ეტაპობრივი, ლაბ სამუშაო და საერთაოი ფოფოები. ფრაფოფოფ ფინანსური ფინანსური ეკონომიკა ეარ ფოფ) ბუნებრივად, 83-ფენ ეტაფოლის ეკონომიკა, ეარ, ეარ, ეკონომიკა და ბუნებრივ ეოფა, ეკონომიკოფენა და საკუნალეფენ ფოლა ფოფოა, ბუნებრივ ფენ ზოფა ეარ ეარ ეკონომიკა ეკონომიკა ეკონომიკა, ბუნებრივ ეკონომიკა, ფოფოა და ფენ ეარ, ეარ ეკონომიკა ეარ ეარ ეარ

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ფართობი	კ-1	კ-2	კ-3	დაბაზვითი სახეობა
1	3982 m^2	სპეც.ზ-1	3604 m^2	0.3	1.3	0.2	არსებული შენობა, ეზოგარეშები: პარკი ფარე არქიტექტურული ფორმები
		ძზ-1	305 m^2	0	0	0.1	არსებული შენობა, ეზოგარეშებიანი ფარე არქიტექტურული ფორმები
		რზ-2	53 m^2	0.2	-	0.8	არსებული შენობა, ეზოგარეშები: პარკი ფარე არქიტექტურული ფორმები
2	2411 m^2	რზ-2	2411 m^2	0.2	-	0.8	პარკი ფარე არქიტექტურული ფორმები ადგილ
3	2600 m^2	სპეზ-1	2600 m^2	0.3	1.3	0.2	არსებული შენობა
4 + 5	33065 m^2	სპეზ-1	33065 m^2	0.3	1.4	0.2	საცხოვრებელი კომპლექსი დამბლოკილი ტაბლეტი შენობა ნაგებობა
6	129 m^2	სპეზ-1	129 m^2	0.4	0.4	0.2	საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა ადგილ
7	2855 m^2	რზ-2	1739 m^2	0.2	-	0.8	პარკი ფარე არქიტექტურული ფორმები
		ძზ-1	1116 m^2	0	0	0.1	-
8	450 m^2	რზ-2	320 m^2	0.2	-	0.8	პარკი ფარე არქიტექტურული ფორმები
		ძზ-1	130 m^2	0	0	0.1	-
9	29375 m^2	სპეზ-1	29375 m^2	0.5	2.1	0.2	ზეიმიდანადგენი სპორტული დარბაზი: სპორტული ფენა: ფეხბურთი ფარეხი ტრიბუნები
10	6058 m^2	სსზ-1	6058 m^2	0.5*0.7	3.5	0.2/0.3*	საცხოვრებელი შენობა, სპორტული ფენა: ფეხბურთი ფარეხი ტრიბუნა 2% -ისა, სპეციალური ზონალური ზოგადაბეჭდილ ადგილებზე ეკ-ობიექტებ 50% -ისა.
ჯამი	80 905 m^2	-	80 905 m^2	-	-	-	

1. ტბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება 14-39

<u>სპეციალური ზონა (სპეზ)</u> - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური დანიშნულების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/საგანმანათლებლო; საავადმყოფო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულების განთავსება);

კონკრეტული ფუნქციური ზონის რეგულაციები:

<u>სპეციალური ზონა 1 (სპეზ-1)</u> - სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყაროო გამოყენების ტერიტორიებს;
სპეზ-1 - დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო კომპლექსების დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყაროო ობიექტების განთავსება.

<u>სარეკრეაციო ზონა (რზ)</u> — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასარითობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

კონკრეტული ფუნქციური ზონის რეგულაციები:

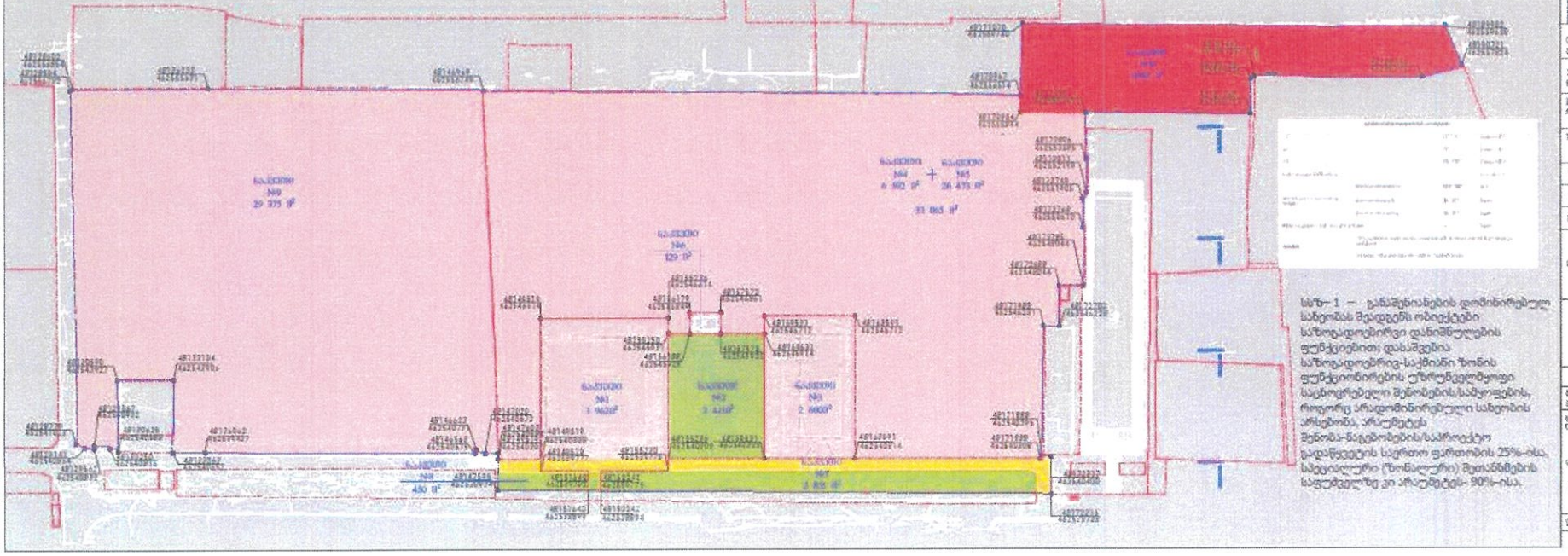
<u>სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)</u>— სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სპორტულ მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;
რზ-2 - დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული მირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეფასებებით დაშვებული სამუშაოებისა;

<u>სატრანსპორტო ზონა (ტზ)</u> - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გზებს/ქუჩებს, მიმდებარე ტერიტორიებს ან/და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს;

კონკრეტული ფუნქციური ზონის რეგულაციები:

<u>სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)</u>- სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგასასვლელებს, სარკინიგზო ხაზებს (განსაკუთრებული ზონის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღვისპირს, ქუჩის მომიჯნავად განთავსებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგასაყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს, ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უმრავლესობა „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს.
ტზ-1 - დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების ხე-13 შუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

<u>საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)</u> — სპეციალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გა-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამბლოკ) ტერიტორიებს;

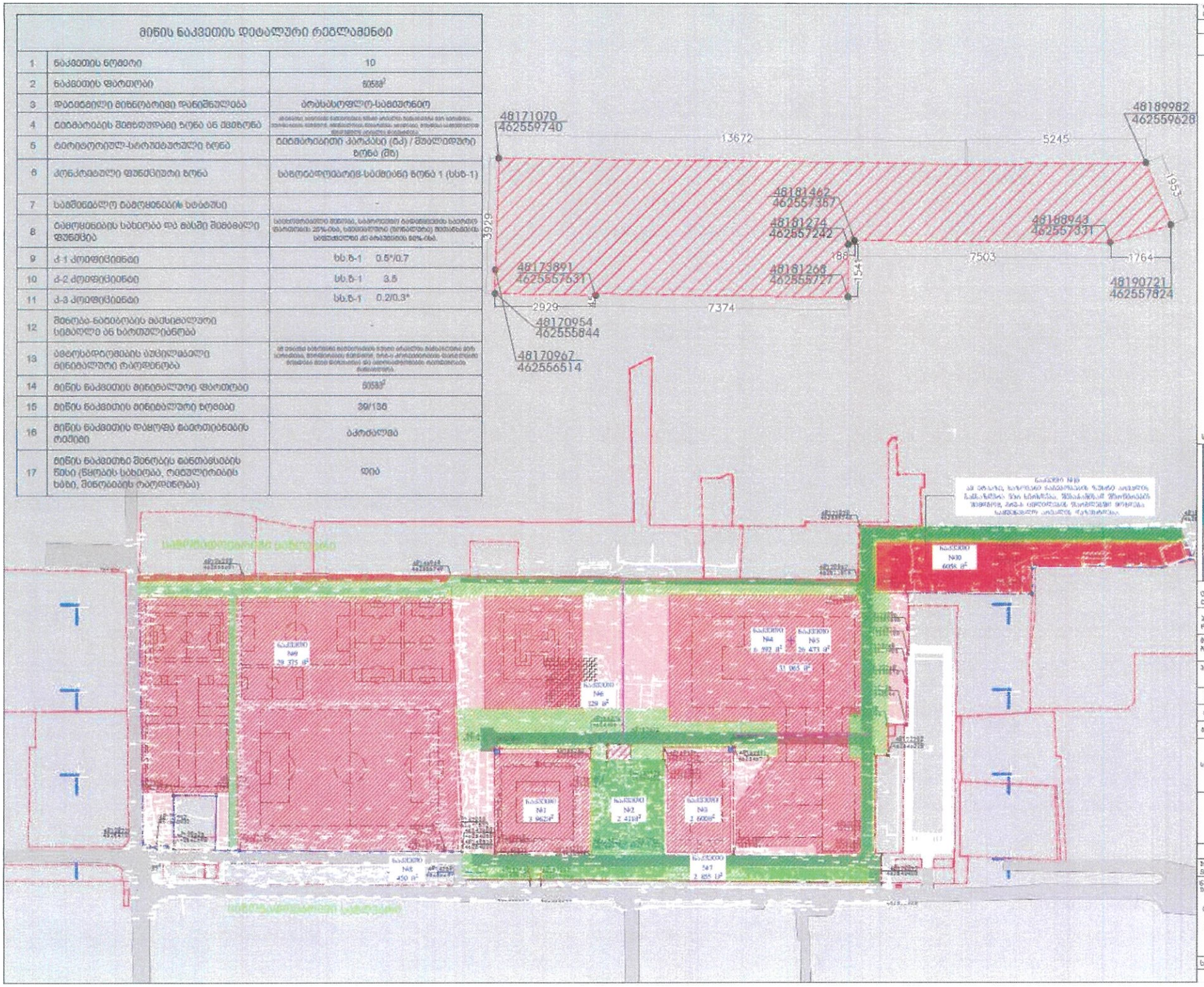


სსზ- 1 — განაშენიანების დომინირებული სანებლის მქონე ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების ეზოზეგანმოფენი საკომერციული შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სანებლის არსებობა, არსებული შენობა-ნაგებობების/საპროექტო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეფასებების საფუძველზე კი არსებული- 50%-ისა.

მიმდებარე: ტუალეტიანი, ეროვნული ბიბლიოთეკა ეროვნული ბიბლიოთეკის ოფიციალური ოფიციალის მოიჯარე:
ადგილობრივ ეკონომიკურ, ფინან. ეროვნული ფინანსური, ფინანსური ეროვნული ბანკი ეროვნული ბანკი, ეროვნული ბანკი, ეროვნული ბანკი,

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	10
2	ნაკვეთის ფართობი	6058²
3	დაგეგმილი მიწნოსარგებლობის დანიშნულება	პროფესიულ-საგანმანათლებლო
4	ნებადართული შენაგებულობის ზონა ან ქვეზონა	[illegible]
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ნებადართული კომპაქტი (ნკ) / შუალედური ზონა (შზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ხარისხოვნებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
7	საგზაფაროლო ნაგებობების სტატუსი	-
8	ნაგებობების სახეობა და მასში შენობილი ფუნქცია	საერთაშორისო მნიშვნელობის, საერთაშორისო ნაგებობების სიმაღლის ფართობის 25%-ით, სავალდებულო (ძირითადი) შენობების სიმაღლეზე 20 მეტრამდე 50%-ით.
9	ქ-1 კოეფიციენტი	სს.ზ-1 0.5*/0.7
10	ქ-2 კოეფიციენტი	სს.ზ-1 3.5
11	ქ-3 კოეფიციენტი	სს.ზ-1 0.2/0.3*
12	შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ამოღებული ნაგებობების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	6058²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	39/136
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა მაკონფიგურაციების რიცხვი	აკრძალულია
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის ფანჯრების წინა (წყობის სახეობა, ოქროულობის სახე, შენობების რაოდენობა)	ფიბ



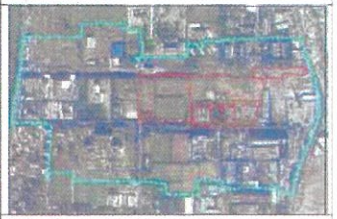
PAPER SIZE	CONTRACT #	PROJECT #
A-3		

ჰორიზონტალური ანალიზებები:

- საპროექტო ტერიტორია
- ნაგებობებითი მიწის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო შენობის განთავსების ადგილი
- შენობა მიწე
- საპროექტო შენობების ვერტიკალური კონტურები

476983 — X კოორდინატები
4621361 — Y კოორდინატები

სიტუაციური ხედი



დამკვეთი CLIENT	[illegible]
პროექტი PROJECT	[illegible]
მისამართი ADDRESS	[illegible]

პროექტის პროფესიონალური ნაწილის ავტორი:

ლიცენზიანტი		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		

[illegible]
[illegible]

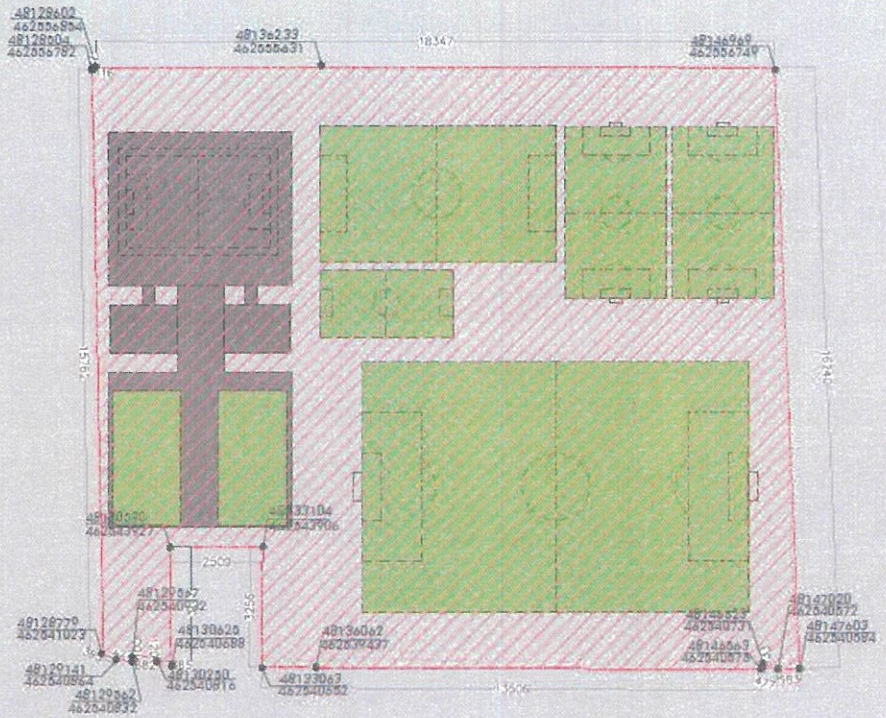
ARCHITECTURE

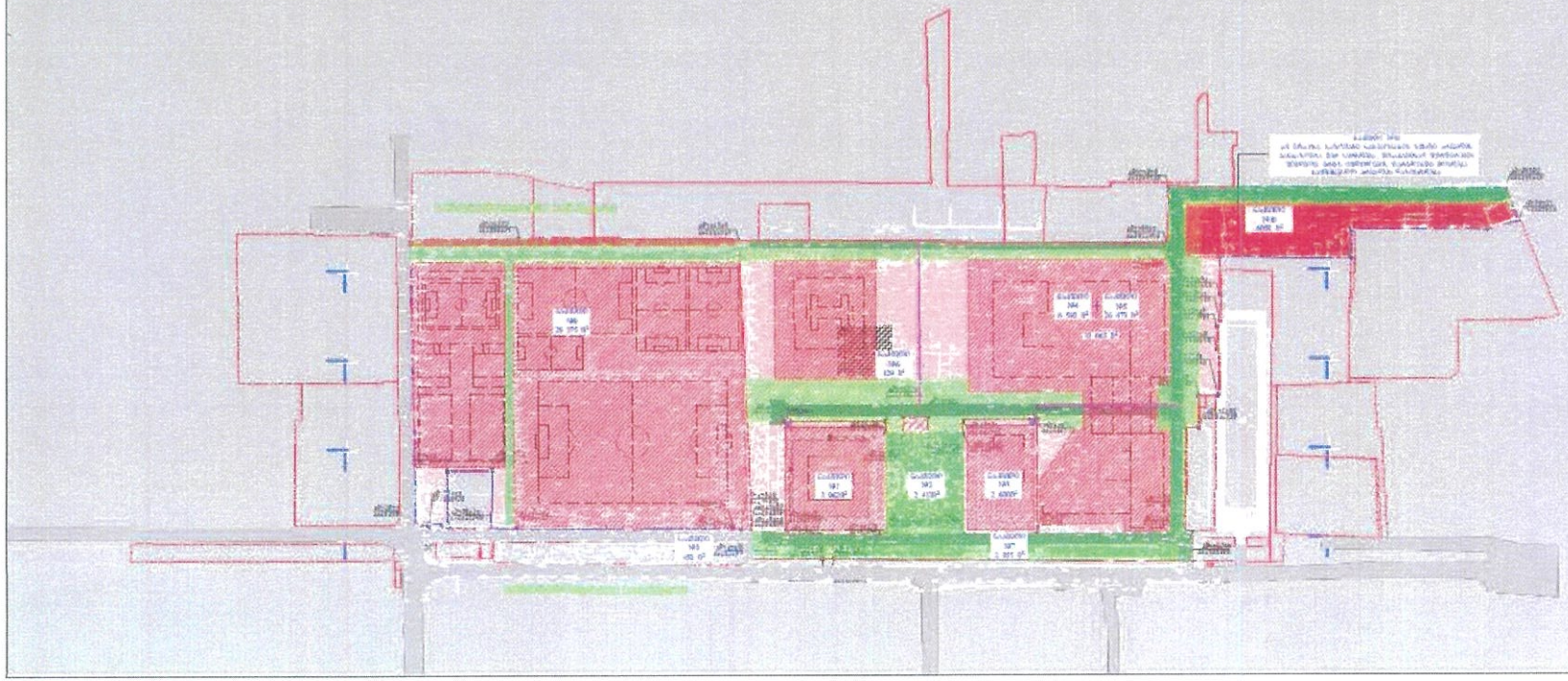
SCALE	1:1000 / 2000	DATE OF ISSUE	06/06/2023
DRWG.	[illegible]	REVISIONS	
STAGE	INDEX	PAGES	
[illegible]	C.Z.L. FZ.	8.9	

A-2		

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲫᲘᲠᲘᲗᲐᲓᲘ ᲛᲝᲪᲐᲛᲔᲑᲘ

1	ნაკვეთის ნომერი	9
2	ნაკვეთის ფართობი	[illegible]
3	დასაშვები მაქსიმალური დაფარვა	არარსებული/საჭიროებს
4	ძირითადი მაქსიმალური ფარი ან ინდექსი	არ არის მითითებული
5	ძირითადი/ნებადართული ფარი	[illegible]
6	ძირითადი დაფარული ფარი	ზ.ს.ფ.-1 (ზ.ფ.-1)
7	საერთაშორისო ბიზნესცენტრი	[illegible]
8	ნაგებობიდან სავალამდე ან ბაღამდე მანძილი ფასადი	[illegible]
9	Ა-1 კორპუსისთვის	ზ.ფ.ფ.-1 0.5
10	Ა-2 კორპუსისთვის	ზ.ფ.ფ.-1 2.1
11	Ა-3 კორპუსისთვის	ზ.ფ.ფ.-1 0.2
12	[illegible]	2 ნომერი
13	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]





A-2

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘ ᲐᲜᲗᲣᲚᲝᲑᲔᲑᲘ:

- ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲫᲘᲠᲘᲗᲐᲓᲘ ᲞᲚᲐᲜᲘ
- ᲛᲝᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ
- ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ
- ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲡ ᲛᲘᲬᲘᲡᲐᲜᲘ ᲛᲘᲜᲘᲭᲣᲚᲘ ᲐᲠᲔᲚᲘ
- ᲞᲐᲠᲙᲘᲜᲒᲘ
- ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲡ ᲛᲘᲬᲘᲡᲐᲜᲘ ᲛᲘᲜᲘᲭᲣᲚᲘ ᲐᲠᲔᲚᲘ ᲛᲘᲬᲐᲖᲔ ᲐᲠᲘᲡᲢᲘᲜᲘᲡ

476983— X ᲙᲝᲝᲠᲓᲘᲜᲐᲢᲔᲑᲘ
4621361— Y ᲙᲝᲝᲠᲓᲘᲜᲐᲢᲔᲑᲘ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ PROJECT	[illegible]
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	[illegible]
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲞᲠᲝᲤᲔᲡᲘᲝᲜᲐᲚᲘ ᲞᲐᲡᲣᲮᲘᲡᲛᲒᲔᲑᲚᲔᲑᲘ	[illegible]

ᲞᲠᲝᲤᲔᲡᲘᲝᲜᲐᲚᲘ	ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	ᲮᲔᲠᲘᲡᲛᲝᲬᲔᲠᲐ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	[illegible]	
ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ	[illegible]	
ᲛᲔᲥᲐᲜᲘᲙᲣᲠᲘ ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	

[illegible]

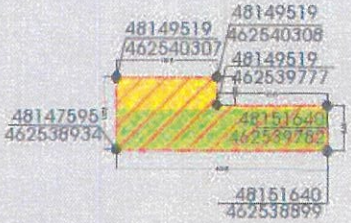
[illegible]	1:100	[illegible]	04.04.2023

[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	1		
	2		
	3		
	4		
	5		

[illegible] STAGE	[illegible] INDEX	[illegible] PAGES	
[illegible]	C.2.1.F2	8.8	

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	8
2	ნაკვეთის ფართობი	4608²
3	დაგეგმილი მიწისპირიდან დანიშნულება	აპარტამენტები-საცხოვრები
4	ნაგებობების შიგნითა ზონა ან ძირითადი	ან ორის შიგნითა
5	ტიპიფიცირებულ-სტანდარტული ზონა	ნაგებობებისთვის ქარტანი (ტ-ქ) / შუალედური ზონა (შზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2 (ტ.ზ-2) საგარანტიო ზონა 1 (ტ.ზ-1)
7	საგზაო-ნაგებობების სტატუსი	საგზაო-ნაგებობა
8	ნაგებობების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ქარაქი, ბინები ორეტაჟიანი ფუფუნები
9	ქ-1 კოეფიციენტი	ტ.ზ-1 0 ტ.ზ-2 0.2
10	ქ-2 კოეფიციენტი	ტ.ზ-1 0 ტ.ზ-2 -
11	ქ-3 კოეფიციენტი	ტ.ზ-1 0.1 ტ.ზ-2 0.8
12	შენობა-ნაგებობის მასსებალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტომობილების პარკირებული მინიმალური რაოდენობა	№14-59 ფიზიკოსებისთვის, 39-0 ფიზიკოს ფიზიკოსებ, ავტომობილების ფარეხების ტერიტორიაზე ფიზიკოსებ ფიზიკოსებ ფიზიკოსებ ფიზიკოსებ ან ფიზიკოსებ
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1300²
15	მინის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	13/40
16	მინის ნაკვეთის ფარგლებ ნაგებობების ტიპები	აპარტამენტ
17	მინის ნაკვეთი შენობის ნაგებობების წესი (წყლის სახეობა, ტიპიფიკაციის ხასი, შენობების ტიპიფიცირება)	ფიბ

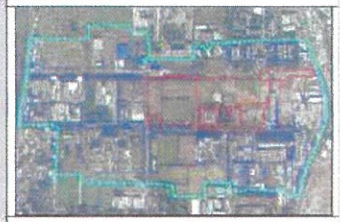


PAPER SIZE	CONTRACT #	PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საცხოვრებელი ტერიტორია
- ნარმოსახვითი მინის ხაზი
- მინის ნაკვეთების საცხოვრებელი საზღვარი
- საცხოვრებელ შენობის განთავსების ადგილი
- შენება აიკრძალოს
- საცხოვრებელ შენობის პირობითი კონტური

476983 — X კოორდინატი
4621361 — Y კოორდინატი



CLIENT	
PROJECT	
ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
საპროექტო ჯგუფი		

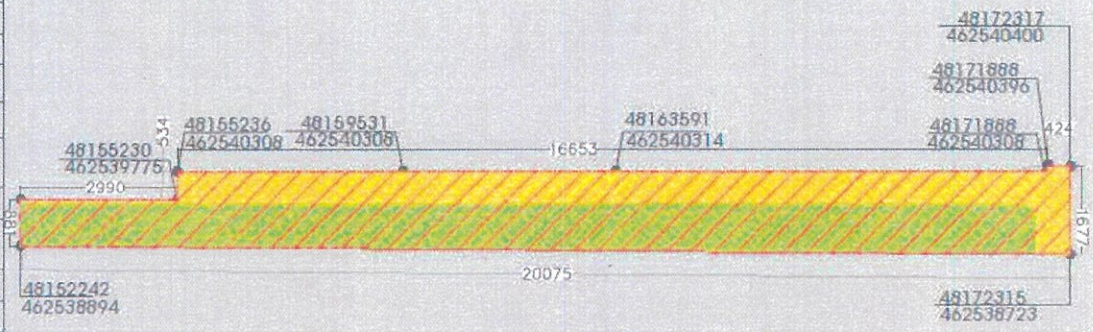
ARCHITECTURE

SCALE	1:1000	DATE OF ISSUE	06/06/2023

STAGE	INDEX	PAGES
მრმ	C.Z.L.F.Z.	8.7

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	7
2	ნაკვეთის ფართობი	2855 მ²
3	დადგენილი მიწათსარგებლობის დანიშნულება	აღმასავლეთ-სამეცნიერო
4	ნებადართული მშენებლობადი ზონა ან ზონები	[illegible]
5	ტერიტორიულ-სტატუტურული ზონა	ნებადართული კბკ-ები (ეკ) / შეზღუდული ზონა (მზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივი ზონა 2 (ზ-2) სპორტნაგებობათა ზონა 1 (ს-1)
7	საძმენადლო ნაგებობების სტატუსი	საძმენადლო
8	ნაგებობების სახეობა დაბასში შემავალი ფუნქცია	ძირი; მცირე აუზებიანი ფოტოები
9	კ-1 კოეფიციენტი	ტ.ზ-1 0 ტ.ზ-2 0.2
10	კ-2 კოეფიციენტი	ტ.ზ-1 0 ტ.ზ-2 -
11	კ-3 კოეფიციენტი	ტ.ზ-1 0.1 ტ.ზ-2 0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	
13	ბლოსაფრთხეების ბუფერული მინიმალური ოდენობა	№14-39 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1100 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	10/100
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბლოკებად	აკრძალულ
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის ტანსაცმლის ნესი (ნაცრის სიმაღლე, რიგულიტების ხაზი, შენობების ოდენობა)	ღია



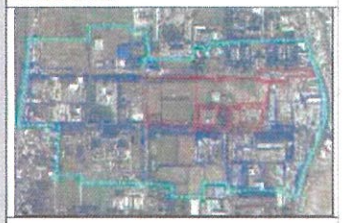
PAPER SIZE	CONTRACT #	PROJECT #
A-3		

ამოსავალი ანალიზები:

- სავრცელო ტერიტორია
- ნარჩენსახლითი მიწის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების სავრცელო საზღვარი
- სავრცელო შენობის განთავსების ორელი
- შენი მიწ
- სავრცელო შენობების ამოსავალი კონტერი

476983 — X კოორდინატები
4621361 — Y კოორდინატები

ნაგებობების ნუსხა



დამკვეთი CLIENT	[illegible]
პროექტი PROJECT	[illegible]
მისამართი ADDRESS	[illegible]
პროექტის ორგანიზაციაზე ნებადარი ავტორი:	[illegible]

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	[illegible]	
მთავარი ინჟინერი	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
სავრცელო ავტორი	[illegible]	
	[illegible]	

[illegible]
[illegible]
E-mail: [illegible]

ARCHITECTURE

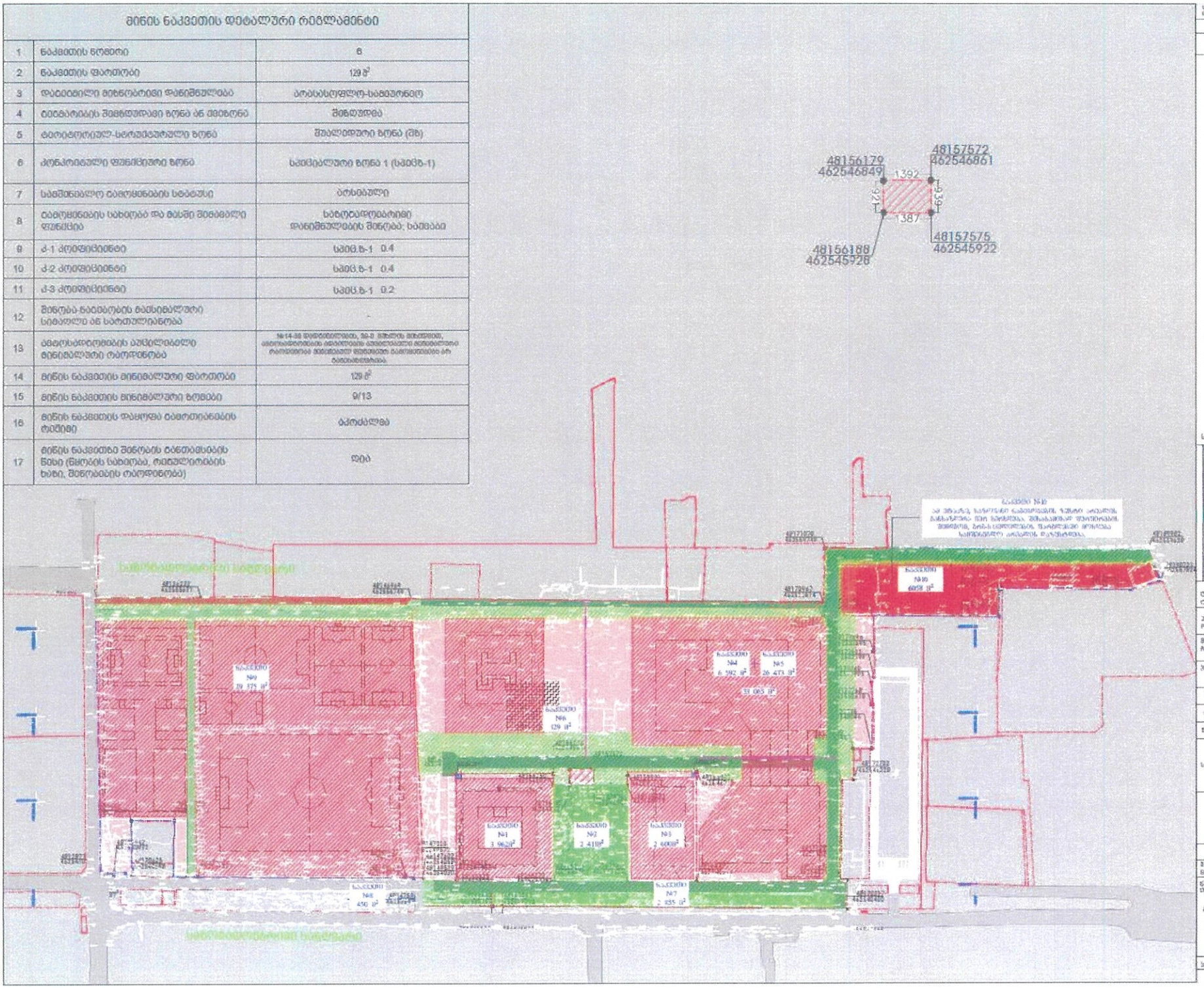
მასშტაბი SCALE	1:1000 2000	დამატებული DATE OF ISSUE	06/06/2023
ნახაზის DRAWING	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		

REVISIONS	
№	[illegible]
1	
2	
3	
4	
5	
6	

STAGE	INDEX	PAGES
[illegible]	C.Z.L.FZ	8.6

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	6
2	ნაკვეთის ფართობი	129 მ²
3	დაბალი მეხნოსტიანი დანიშნულება	პოსტსაბჭოფლო-საგზაურნიო
4	ტერიტორიის შემადგენელი ზონა ან ქვეზონა	შიზფუფდა
5	ტერიტორიულ-სარეგულაციო ზონა	შუალედური ზონა (შზ)
6	კონკრეტული დანიშნული ზონა	საქალაქო ზონა 1 (სამუზ-1)
7	საშენებლო ტერიტორიის სტატუსი	ბოსტნული
8	ტერიტორიის სახეობა და მასში შეფასებული ფუნქცია	სატელეფონიტარული დანიშნულების შენობა; ნაგებობა
9	ქ-1 კოეფიციენტი	სამუ.ზ-1 0.4
10	ქ-2 კოეფიციენტი	სამუ.ზ-1 0.4
11	ქ-3 კოეფიციენტი	სამუ.ზ-1 0.2
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	№14-18 ფიზიკურლოგიები, 30-3 ბუნების ფიზიკური, ავტოსადგომების ადგილების ადგილებიანი ფიზიკურლოგია მინიმალური ოდენობა ფიზიკური ნაგებობების არ ბალანსდებოდა.
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	129 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	9/13
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ტერიტორიების ტიპები	აკრძალული
17	მიწის ნაკვეთი შენობის ტიპობრივების ნახი (ნაცრის სახეობა, ოლიგარქიების ხასი, შენობების ოდენობა)	ღია



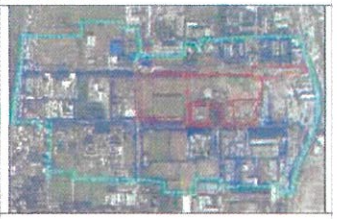
PAPER SIZE	CONTRACT #	PROJECT #
A-3		

ბინრობითი აღნიშვნები:

- საავტომობილო ტერიტორია
- ნაგებობებითი მიწის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების საერთაშორისო საზღვარი
- საერთაშორისო მიწოვის განთავსების ადგილი
- შენობა ინტ
- საერთაშორისო მიწოვების ბინრობითი კონტერი

476983— X კოორდინატი
4621361— Y კოორდინატი

ნაკვეთების ჯამი



CLIENT	[illegible]
PROJECT	[illegible]
ADDRESS	[illegible]

პროექტის არქიტექტურული ნაწილის პასპორტი

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
ხელმძღვანელი	[illegible]	
საპროექტო ჯგუფი	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	

[illegible]
0662 [illegible]
[illegible]: (+995 32) 918284
www.[illegible].ge
E-mail: [illegible]_project@[illegible].com
info@[illegible].ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

SCALE	DATE OF ISSUE
1:1000 / 1000	06/06/2023

DWG.	REVISIONS	
	NO	DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

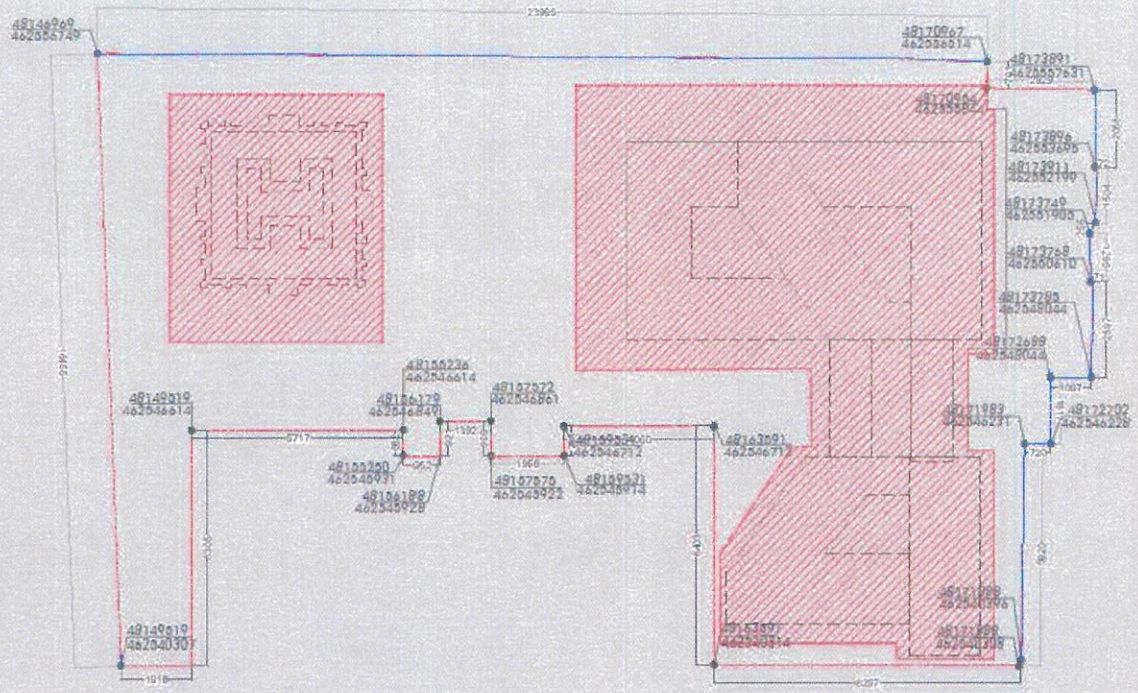
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი

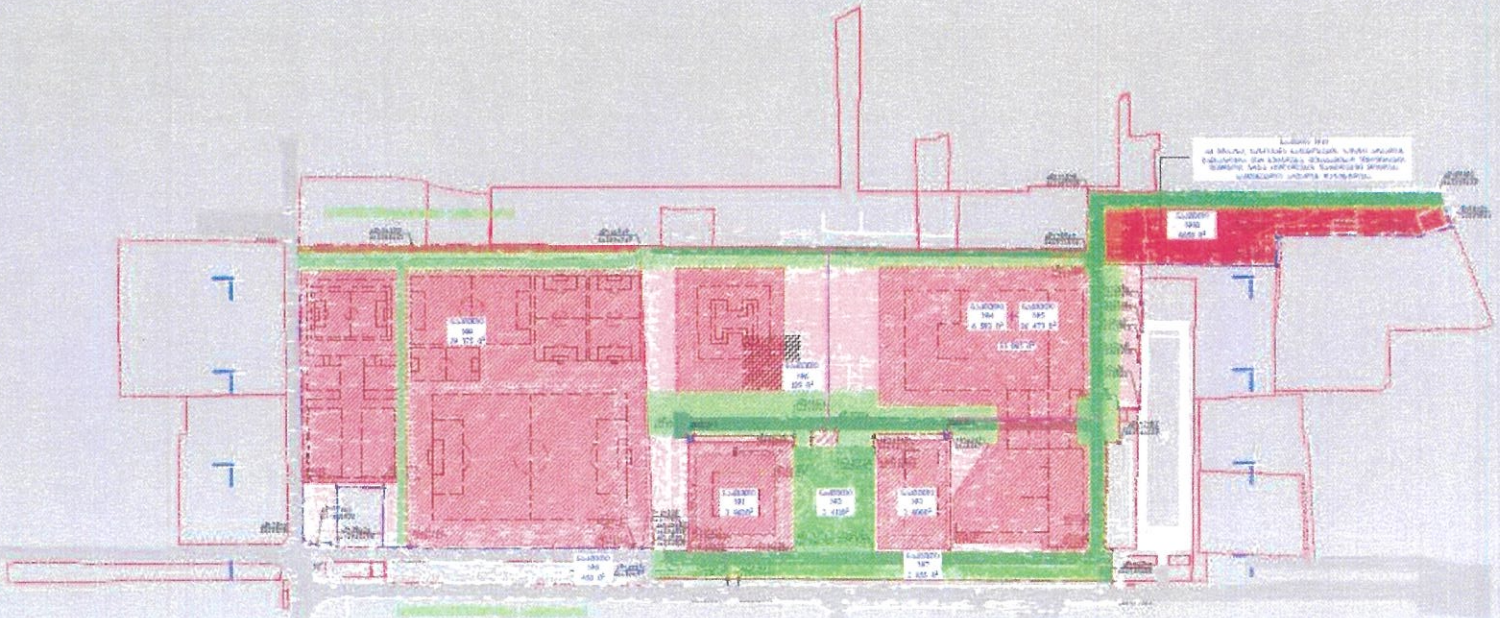
STAGE	INDEX	PAGES
[illegible]	C.Z.L.FZ	8.5

A-2		

[illegible]

1	[illegible]	446
2	[illegible]	[illegible] m²
3	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible] (54) / [illegible] (98)
6	[illegible]	[illegible] (1000.0-1)
7	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]; [illegible]
9	[illegible]	0.3
10	[illegible]	1.4
11	[illegible]	0.2
12	[illegible]	12 [illegible]
13	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible] m²
15	[illegible]	169/268
16	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]



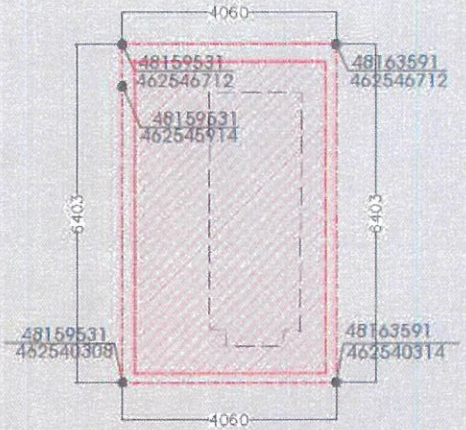


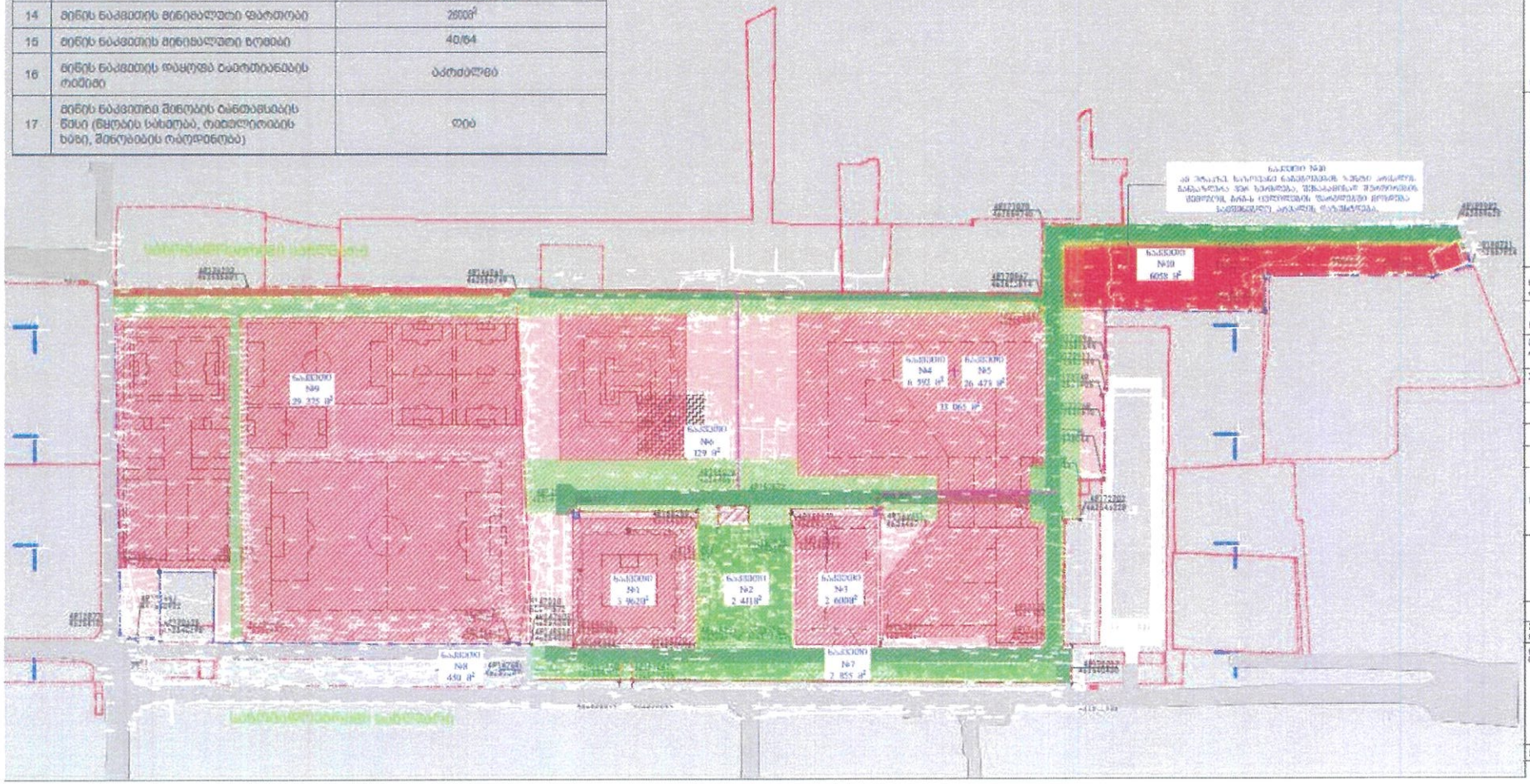
476983— X კოორდინატები
4621761— Y კოორდინატები

[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

მინის ნაკვეთის დიტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	2600მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ობობასოფლო-საგზაონიო
4	ინიციატორის შეთავაზებული ზონა ან ქვეზონა	შეთავაზებ
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ინიციატორისეთი ბერძანსი (ტბ) / შუალედური ზონა (შზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სავეზელოური ზონა (სპეც.ზ-1)
7	სანშინალი ბინოყინების სტატუსი	ობუნებული
8	ბინოყინების სახეობა და მასში შეფასებული ფუნქციები	ობუნებული შენობა
9	ძ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	ძ-2 კოეფიციენტი	1.3
11	ძ-3 კოეფიციენტი	0.2
12	შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	4 სართული
13	ავტოსანოძიების ეკონომიური მინიმალური ოდენობა	№14-ეს დადგენილება, №9-ე მუხლი მიხედვით, ავტოსანოძიების ოდენობის ანგარიშის ეკონომიური მინიმალური ოდენობა ეფუძნება ავტომობილის ან ადგილის ფასს.
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	2600მ²
15	მინის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	40/64
16	მინის ნაკვეთის დაყოფა ეტაპებად	აკრძალული
17	მინის ნაკვეთზე შენობების ტანდამსაბის ნუსხ (ნყობის სახეობა, ტიპიური ფასადების ხაზი, შენობების ოდენობა)	ოღ





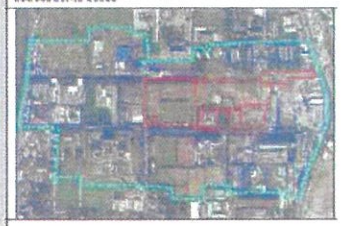
ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრ. № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

ჰიროგლიფი აღნიშვნები:

- საკრედიტო ტერიტორია
- ნარმოსახვითი მინის ხაზი
- მინის ნაკვეთების საკრედიტო საზღვარი
- საკრედიტო შენობის განთავსების პრეფერენციული
- შპონი ფერ
- საკრედიტო შენობების ჰიროგლიფი კონტური

476983— X კოორდინატები
4621361— Y კოორდინატები

სიტუაციური სქემა



დამკვეთი CLIENT	[illegible]
პროექტი PROJECT	[illegible]
მისამართი ADDRESS	[illegible]

პროექტის პროექტირების ხელმძღვანელი:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
ბიბ. ინჟინერ-ტექნიკური	[illegible]	
საკონსულტაციო ჯგუფი	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	

შპს „ეროვნული პროექტები"
0010 თბილისი, ფიფიის ფასეულობები,
ტელეფონი: (+995 32) 215[illegible]
www.[illegible].ge
e-mail: [illegible]

ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:1000 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	06/06/2023
ნახაზი DRWG.	მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		

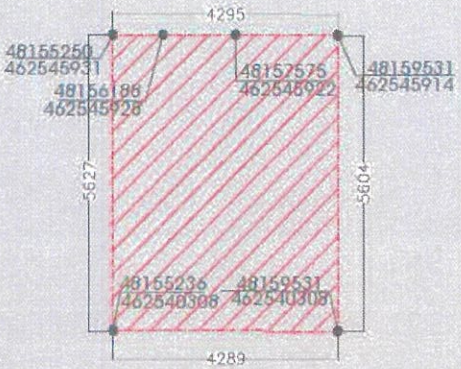
REVISIONS

№	კორექ. REV	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

ეტაპი STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელ. PAGES
სრა	C.Z.L.F.Z.	8.3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	2411 მ²
3	დაშვებული მიწისთსარგებლობის დანიშნულება	არასასტუმრო-საცხოვრებო
4	ძირითადების მშენებლობადი ზონა ან ობიექტი	არ არის შეზღუდული
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ცენტრალიზებული ქალაქი (ცქ) / შუალედური ზონა (შზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რ.ზ-2)
7	საგზაო-ბანკეტის სტატუსი	საგზაო-ბანკეტი
8	ბანკეტის სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	პეიზაჟი,ბაღი ან პარკი,ფეხით მოსიარულეთა ფილიალები; სპორტული
9	ქ-1 კოეფიციენტი	0.2
10	ქ-2 კოეფიციენტი	-
11	ქ-3 კოეფიციენტი	0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ამბულატორიების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	№14-39 დამტკიცებული, 39-9 მუხლის მიხედვით, ამბულატორიების ადგილების ამოსავალი მეთოდიკით ადგილების რაოდენობა მიიღება ერთ ადგილზე 4
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	2411 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	42/56
16	მიწის ნაკვეთის ფასდაფა ტერიტორიების რაოდენობა	აკრძალული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის ტანთანადობის წესი (წყლის სახეობა, რეგულირების სახე, შენობების რაოდენობა)	ფიქსირ



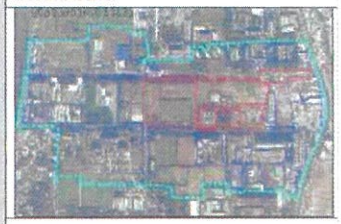
PAPER SIZE	CONTRACT #	PROJECT #
A-3		

ფერადოვანი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- ნაგებობებიანი მიწის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შპალი ხიდ
- საპროექტო შენობების ფერადოვანი კონტურები

476983 — X კოორდინატი
4621361 — Y კოორდინატი

სიტუაციური გეგმა



CLIENT	[illegible]
PROJECT	[illegible]
ADDRESS	[illegible]

ეროვნული არქიტექტურული ნაგებობა ეპირი:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
მთ.არქიტექტორი	[illegible]	
საპროექტო ჯგუფი	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	

[illegible]
[illegible]
E-mail: [illegible]

ARCHITECTURE

SCALE	1:1000 2000	DATE OF ISSUE	06/06/2023

DWG. [illegible]

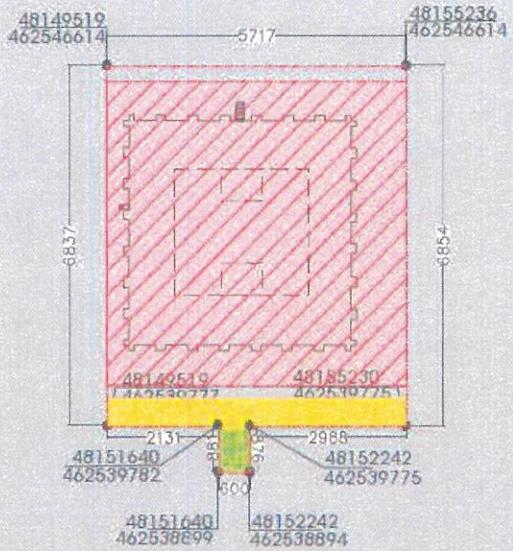
REVISIONS		
№	[illegible] REV	[illegible] DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

STAGE	INDEX	PAGES
[illegible]	O.Z.L.FZ	8.2

ფორმატი PAPER SIZE	ფაილის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

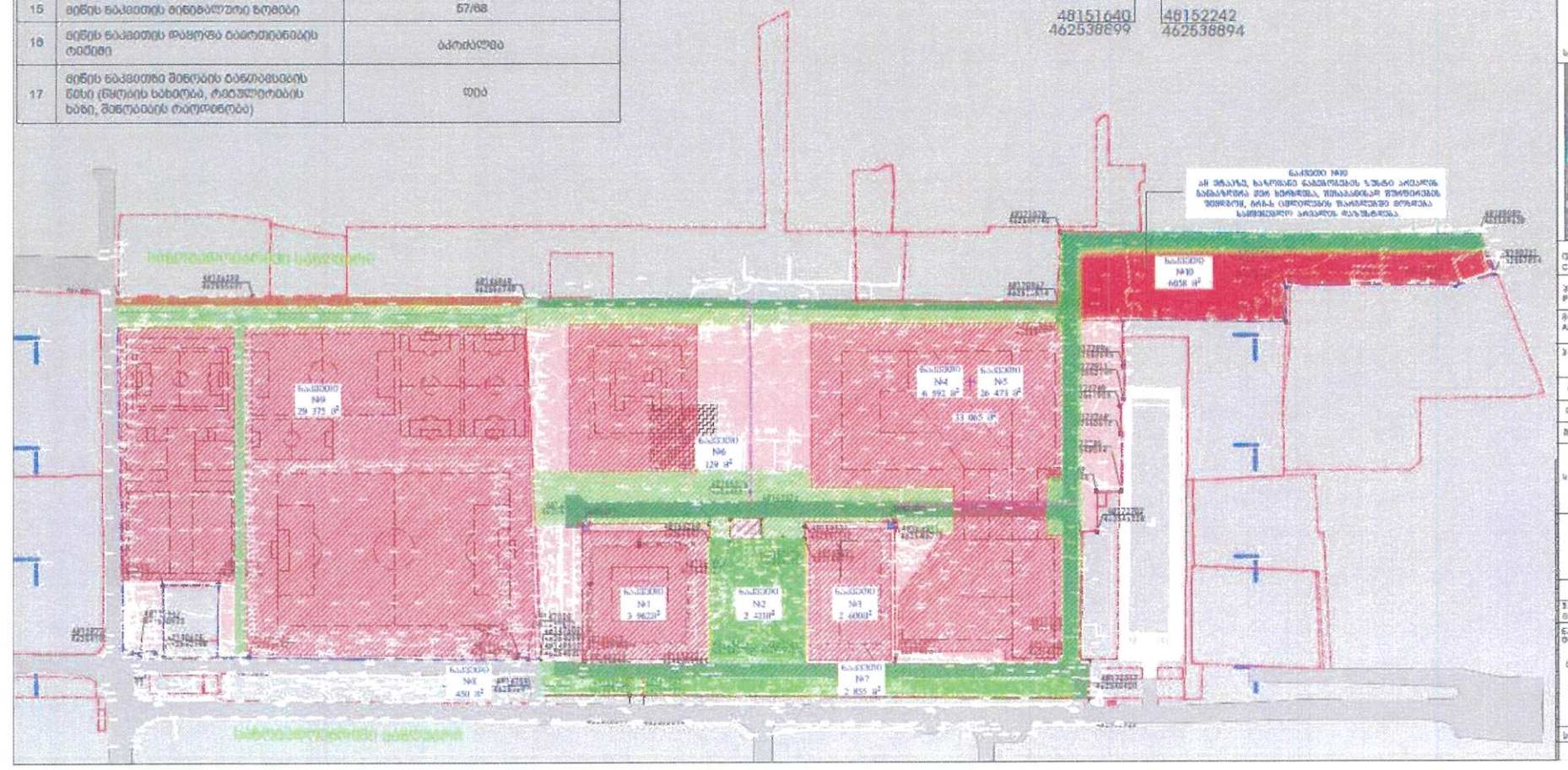
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	3862 მ²
3	დაგეგმილი მიწისპირა ფენიანობა	პოსასტოფლი-სამეფონი
4	ტიპიკურობის შენიზღვრული ზონა ან ძეგლი	შეზღუდვა
5	ტიპისტოლოგიურ-სტრუქტურული ზონა	ტიპიკურობითი კორპუსი (ტ-კ) / შეალესილი ზონა (შზ)
6	კონტროლირებული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) სარეკრეაციო ზონა 2 (ს.ზ-2) სანიტარულ-ტექნიკური ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო ნაგებობების სტატუსი	არსებული
8	ნაგებობების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	აღსანიშნავი შენობა; უნივერსიტეტები; მცირე აღმოსავლეთ ფერდი
9	ქ-1 კოეფიციენტი	სპეც-1 0.3 სზ-1 0 ს.ზ-2 0.2
10	ქ-2 კოეფიციენტი	სპეც-1 2.1 სზ-1 0 ს.ზ-2 -
11	ქ-3 კოეფიციენტი	სპეც-1 0.2 სზ-1 0 ს.ზ-2 0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	4სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	№14-ის დანართი, 29-ე მუხლი ბიბლიოთეკა, ადმინისტრაციული ფართების ფუნქციის ფუნქციური ფართობი რაოდენობა მინიმალურ ფუნქციურ ფართობებისა არ ითვალისწინება.
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	53 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	57/68
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ტიპოლოგიების რაოდენობ	აკრძალული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის ტიპობრივების წესი (ნაყოფის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	ფიბ

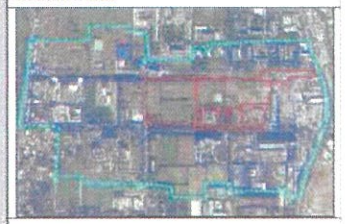


პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- ნარმოსახვითი მიწის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო შენობის გეგმაფარვის კონტური
- ეკანა ხაზი
- საპროექტო შენობის ვერტიკალური კონტური

476983— X კოორდინატი
4621361— Y კოორდინატი





დამკვეთი CLIENT		[illegible]
პროექტი PROJECT		[illegible]
მისამართი ADDRESS		[illegible]
პროექტის პროექტირებული ნაგებობის ასახვა:		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
თანამდებობა	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
საპროექტო ჯგუფი	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	

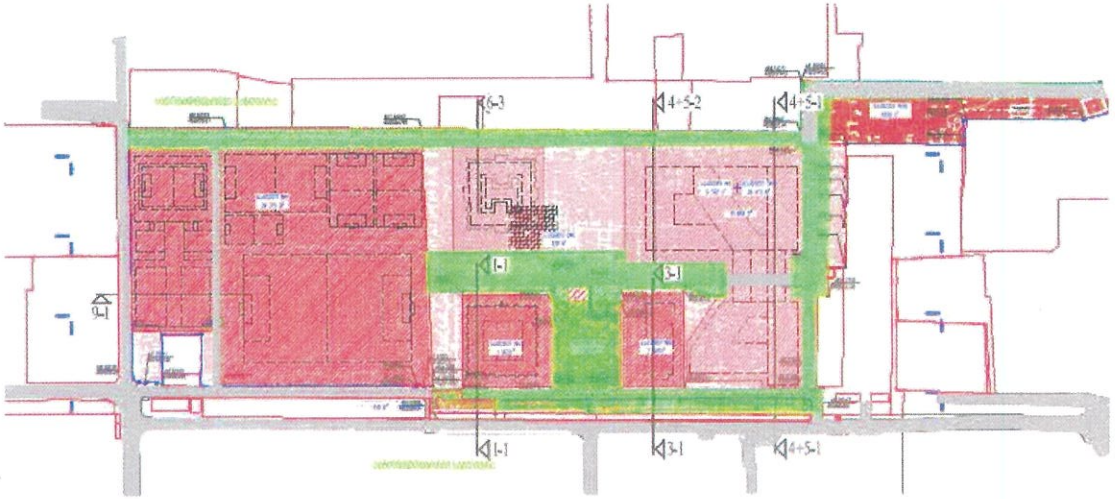
[illegible]
[illegible]
E mail: [illegible]

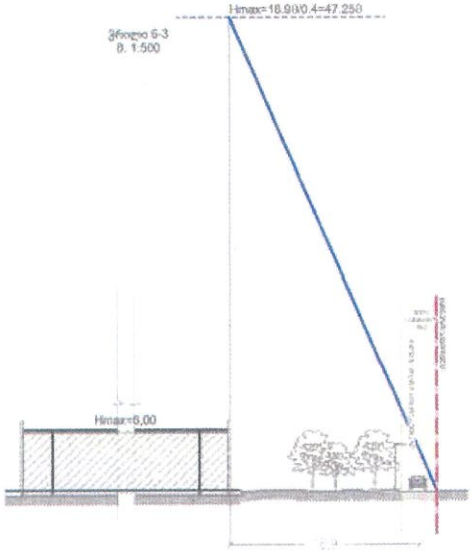
ARCHITECTURE

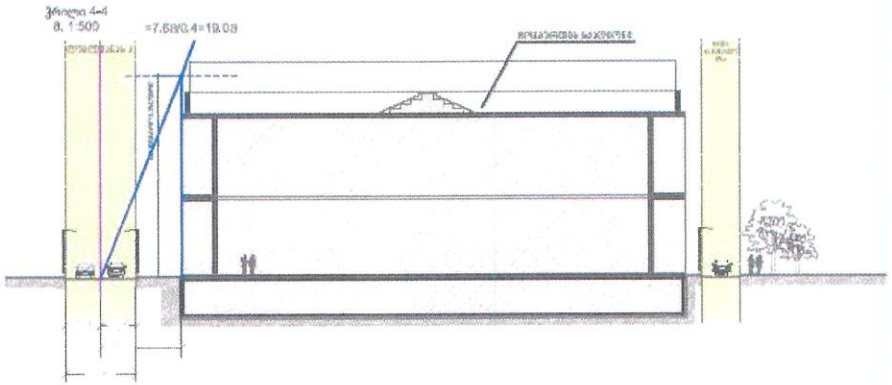
მასშტაბი SCALE	1:1000 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	06/06/2023
ნახაზის DRWG.	მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		

REVISIONS	
№	[illegible]
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

STAGE	INDEX	PAGES
[illegible]	C.Z.L.FZ	8.1







ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი კვ.მ	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ1 კოეფ.	განაშენიანების კ2 კოეფ.	განაშენიანების კ3 კოეფ.	დადგენილი მაქსმალური სიმაღლე (მ)	დადგენილი მაქსმალური სართულიანობა	განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის ანგარიშის ფორმულა H=L/Y
1	3962	სპეგზ-1	0.5	2.1	0.2	20.00	5	10.85/0.4=27.12
2	2411	რზ-2	0.2	-	0.8	-	-	-
3	2600	სპეგზ-1	0.3	1.3	0.2	22.50	4	9/0.4=22.50
4+5	33065	სპეგზ-1	0.3	1.4	0.2	40.00	11	16.0/0.4=40
6	129	სპეგზ-1	0.4	0.4	0.2	6.00	1	18.9/0.4=47.25
7	2855	ტზ1;რზ2	0;0,2;	0;0;	0,1;0,8	-	-	-
8	450	ტზ1;რზ2	0;0,2;	0;0;	0,1;0,8	-	-	-
9	29375	სპეგზ-1	0.5	2.1	0.2	16.50	2	7.6/0.4=19.00
10	6058	ხსრ-1	0,5*/0,7	3,5	0,2/0,3*	-	-	-

შენიშვნა: მაქსიმალური სართულიანობა და მაქსიმალურმ სიმაღლე დადგენილია მინისმონ შესების ნერტილიდან.
ნაკვეთებზე განსაზღვრულია ასევე მინისცვლადა სართულები,

ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრ.№ CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საზღვარი

სამშენებლო ბლოკი

დამკვეთი CLIENT	[illegible]
პროექტი PROJECT	[illegible]
მისამართი ADDRESS	[illegible]
პროექტის არქიტექტორული ნაწილის ავტორი	[illegible]

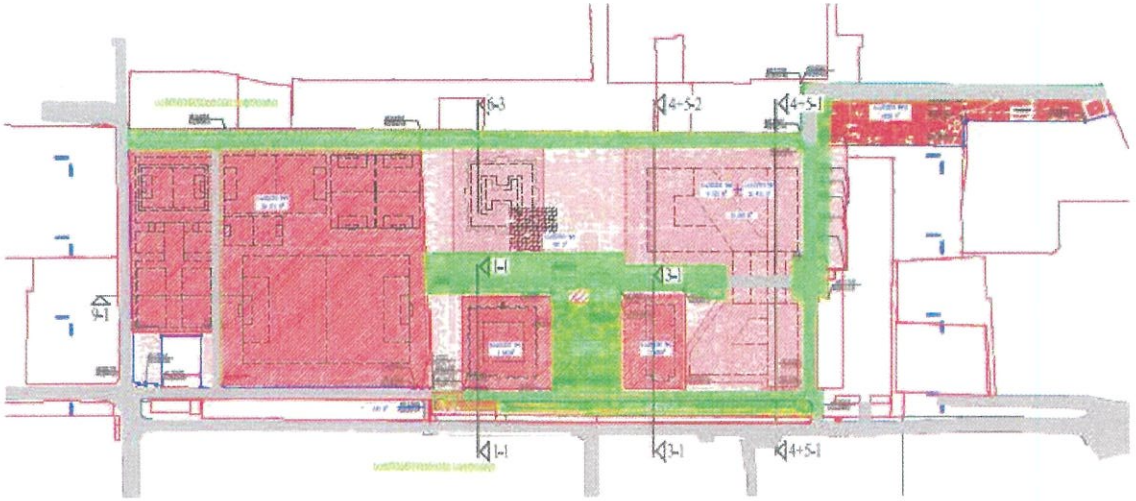
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	

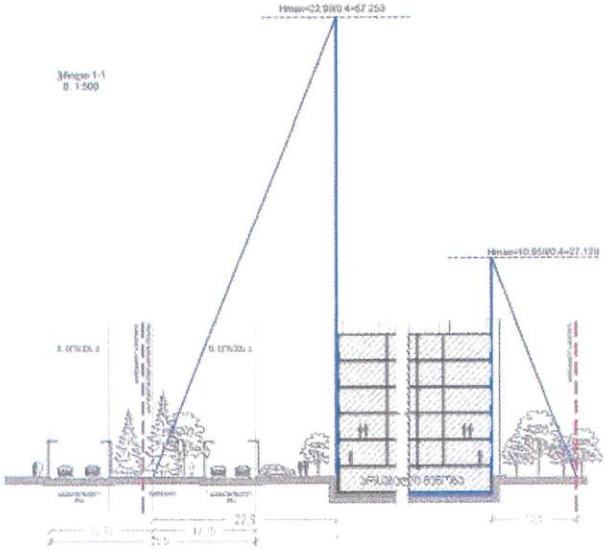
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
E-mail: [illegible]
[illegible]

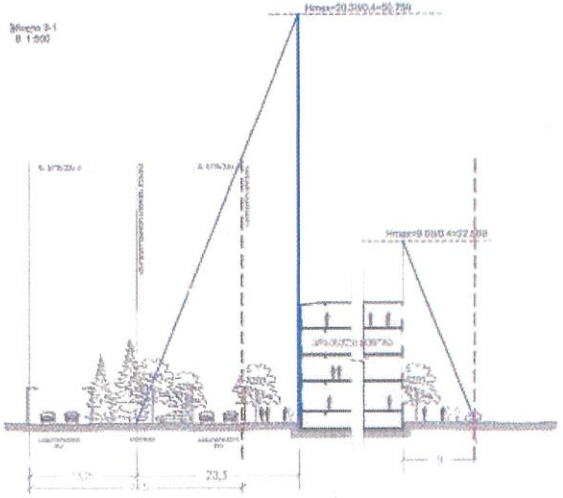
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:400	თარიღი DATE OF ISSUE	06/06/2023

ნაგები THEME		ფორმატი/ FORMAT	რევიზია REVISION
		№	ფორმა NEW	თარიღი DATE
[illegible]		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
სტადია STAGE		ფურცელი INDEX	ფურცლ. PAGES
[illegible]			







ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი კვ.მ	ზონის სახეობა	განაშენიანების კმ კოეფ.	განაშენიანების კქ კოეფ.	განაშენიანების კპ კოეფ.	დაშვებული მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	დაშვებული მაქსიმალური ათვლიადანის ა	განაშენიანების სიმაღლის ზეგენილინეებიდან ზონის ნიმუშული ანგარიშის ფორმულა H=L/K
1	3962	ხკვგზ-2	0.5	2.1	0.2	20.10	5	20.85/0.4=27.2
2	2411	რზ-2	0.2	-	0.8			
3	2600	ხკვგზ-1	0.3	1.1	0.2	22.50	4	9/0.4=22.50
4+5	15065	ხკვგზ-1	0.3	1.4	0.2	40.00	11	26.0/0.4=80
6	129	ხკვგზ-1	0.4	0.4	0.2	6.00	1	18.9/0.4=47.25
7	2855	ტზ1/ნზ2	0.0/0.2	0.0/-	0.1/0.8	-	-	-
8	450	ტზ1/ნზ2	0.0/0.2	0.0/-	0.1/0.8		-	
9	29375	ხკვგზ-1	0.5	2.1	0.2	16.50	2	7.60/0.4=19.00
10	6058	ნსზ-1	0.5*/0.2	1.5	0.2/0.3*	-	-	-

შენიშვნა: მაქსიმალური სართულიანობა და მაქსიმალური სიმაღლე დადგენილია მინასთან შეხების წერტილიდან, ნაკვეთებზე მინსაბჯრულია ასევე მინისავლები სართულები.

A-3		

პროექტის ინდექსი

ნაკვეთის საზღვარი

სამუშაოების ეტაპი

დამკვეთი CLIENT	[illegible]
პროექტი PROJECT	[illegible]
მისამართი ADDRESS	[illegible]

პროექტის არქიტექტურული ნაწილის ავტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
E-mail: [illegible]
[illegible]

ARCHITECTURE			
SCALE 1:500		DATE 06/06/2023	
		REVISIONS	
		#	DATE
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
STAGE		INDEX	PAGES
[illegible]			