ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 524

„20" ოქტომბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა №61/ 65/ 67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.690-ის ნაწილი; №72.16.22.028; №72.16.15.707; №72.16.15.708; №72.16.15.599; №72.16.22.027; №72.16.15.623; №72.16.15.621; №72.16.22.487; №72.16.22.047; №01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების 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 18 ოქტომბრის №23.1552.1746 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა №61/ 65/ 67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.690-ის ნაწილი; №72.16.22.028; №72.16.15.707; №72.16.15.708; №72.16.15.599; №72.16.22.027; №72.16.15.623; №72.16.15.621; №72.16.22.487; №72.16.22.047; №01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232203061-67 (№01232581609-67; №01232763541-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 23.1552.1746
18 / ოქტომბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/65/67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი; N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232203061-67 (N01232581609-67; N01232763541-67) განცხადებით მიმართა გიორგი დანელიამ (პ/ნ 62005023479) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/65/67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი; N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/65/67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი(7572 კვ.მ.); N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი(2303 კვ.მ) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (2 333 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 28 068 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/63/65/67/69/71/73/75; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.599; N72.16.22.028; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.708; N72.16.15.707; N72.16.15.621; N72.16.22.047; N72.16.22.487; N72.16.15.690) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N662 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ზოგადი სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორია დაყოფილია 21 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 20 ნაკვეთი არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, სადაც დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, ხოლო, 1 ნაკვეთი სამშენებლოდ შეზღუდულია (საავტომობილო გზისთვის).

საპროექტო ტერიტორიაზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" საკუთრებაში არსებული წყალსადენის ქსელი, რომლის შეზღუდის არეალი დაცულია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით შესაძლებელია აღნიშნული ქსელის გადატანა, რომელიც ისევ განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში მოხდება. პროექტში დაფიქსირებული და დაცულია შეზღუდვის არეალები, როგორც არსებული ასევე საპროექტო ტრაექტორიისათვის.

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციაში ასევე დაფიქსირებულია, რომ მიწის ნაკვეთების შემოღობვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არ არის დაგეგმილი, თუმცა, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე ღობის მოწყობის შემთხვევაში, წარმოსადგენი იქნება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" პოზიცია წყალარინების ქსელზე და მის შეზღუდვის არეალში ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - N1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21;

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 22 687 კვ.მ.

კ-1= 0,3 – 6 806 კვ.მ.

კ-2= 1,0 – 22 687 კვ.მ.

კ-3= 0,6 – 13 612 კვ.მ.

სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობები.

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი

სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული

მიწის ნაკვეთები - N9

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 381 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 – 537,8 კვ.მ.

საავტომობილო გზა.

არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 22 687 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 381 კვ.მ.

ფუნქციური გამოყენებები - სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი.

N18; 19; 20; 21 მიწის ნაკვეთებზე ღობის მოწყობის შემთხვევაში არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნას შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" პოზიცია წყალსადენის ქსელზე და მისი შეზღუდვის არეალში ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით.

„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 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232863291 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 აგვისტოს N01232212518 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/65/67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი; N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232203061-67 (N01232581609-67; N01232763541-67) 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, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/65/67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი, N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01232212518**
თარიღი: **09/08/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 აგვისტოს №01232203061-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:72.16.15.599, 72.16.22.028, 72.16.22.027, 72.16.15.623, 72.16.15.708, 72.16.15.707, 72.16.15.621, 72.16.22.047, 72.16.22.487, 72.16.15.690 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** სარეკრეაციო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება**: სარეკრეაციო ზონა 3 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა 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 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 7 ძირი ბუჩქი **(ს/კ - 72.16.22.487: №4, №6, №2-3; ს/კ - 72.16.15.690: №4; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1-2)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 14 ძირი იტალიური ფიჭვი და 14 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი; **ჯამში - 28 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ტზ-1= 0.1 = 538.1 $მ^2$).

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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ წყლის მილის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება 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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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: **01232863291**
თარიღი: **13/10/2023**

2023 წლის 3 ოქტომბრის N 01232763541-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკი, აგარაკის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 72.16.15.599; 72.16.22.028; 72.16.22.027; 72.16.15.623; 72.16.15.708; 72.16.15.707; 72.16.15.621; 72.16.22.047 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 21 ნოემბრის N 01223253913-67 განცხადების პასუხად N 01223263362 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

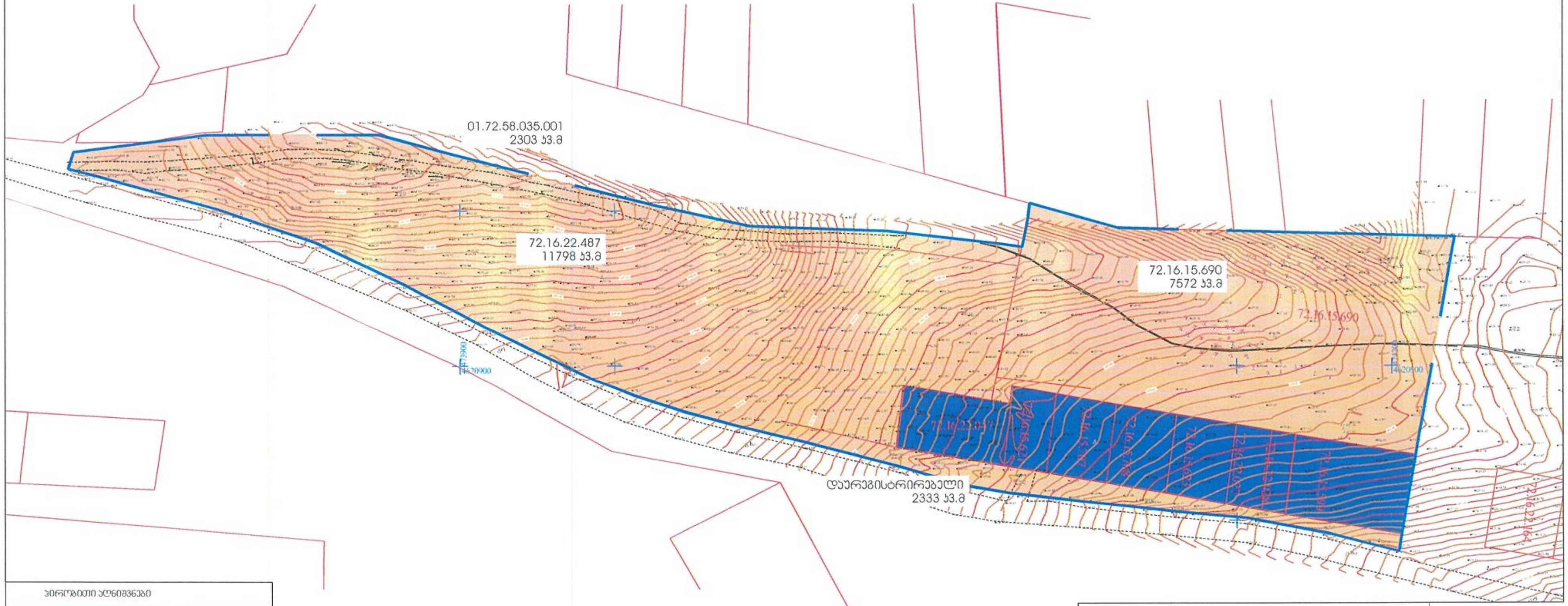
თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

არეალის ფართობი	- 28 068 კვ.მ
კერძო საკუთრება	- 4 062 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება	- 24 006 კვ.მ

თვითმმართველის საკუთრება გრზ-ს არეალში შედის 24 006 კვ.მ

თვითმმართველის საკუთრება - 72.16.22.487		- 11798 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება - 72.16.15.690	ნაწილი	- 7572 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება - 01.72.58.035.001	ნაწილი	- 2303 კვ.მ
დაურეგისტრირებელი		- 2333კვ.მ



პირობითი აღნიშვნები

- გრზ-ს არეალი
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- თვითმმართველი და დაურეგისტრირებელი
- კერძო

ნახაზი:			არქიტექტორი:
საკუთრების რუკა			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი №: 30	თარიღი : 02.15.2023	

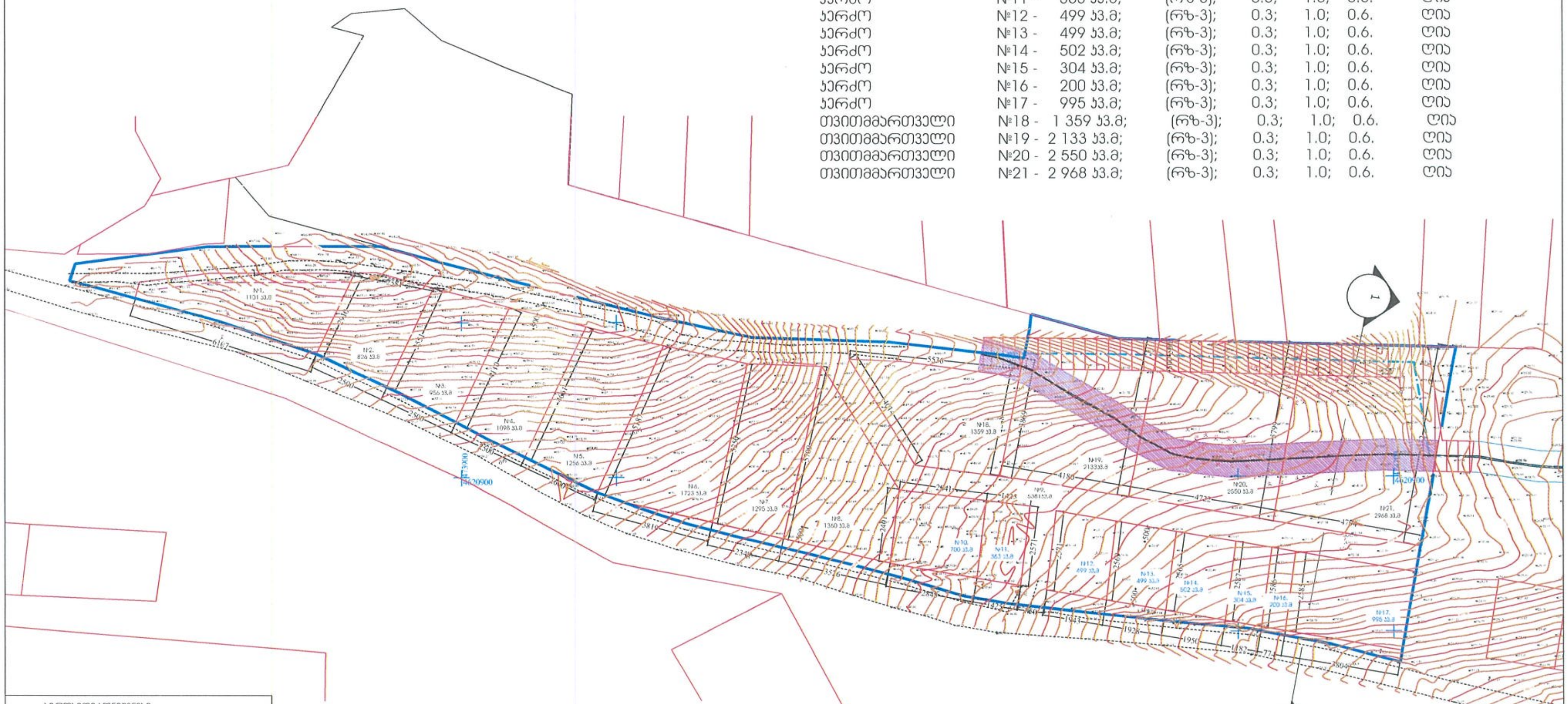
არეალის ფართობი	- 28 068 კვ.მ
კერძო საკუთრება	- 4 062 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება	- 24 006 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) =22 687 კვ.მ
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-) = 5 381 კვ.მ

ნაკვეთების რაოდენობა	- 21
სამშენებლო ნაკვეთი შენობით	- 20
სამშენებლოდ შეზღუდული ნაკვეთი (გზა	- 1

პარამეტრების ცხრილი:

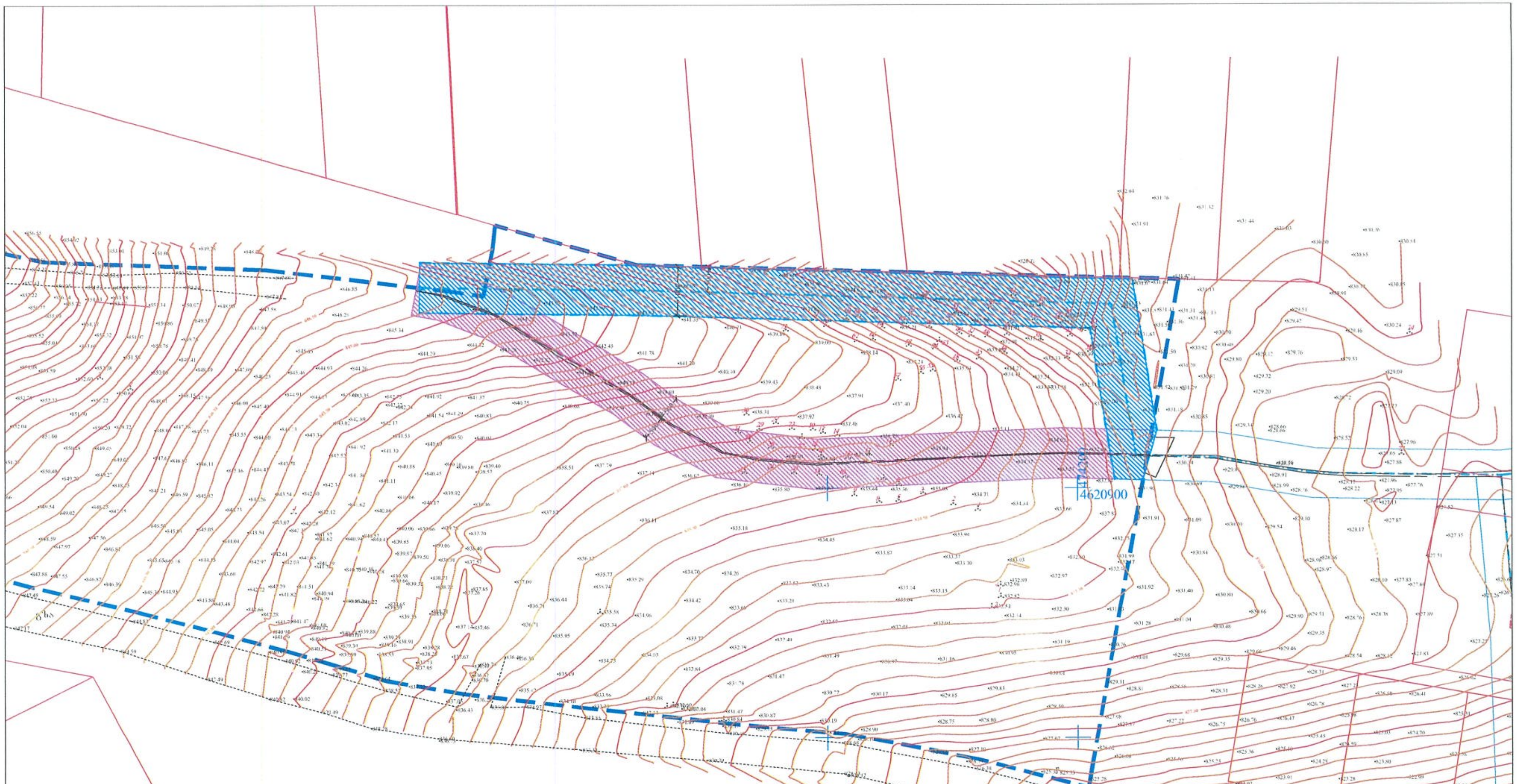
საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
თვითმმართველი	№1	- 1101 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№2	- 826 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№3	- 956 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№4	- 1 098 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№5	- 1 256 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№6	- 1 723 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№7	- 1 295 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№8	- 1 360 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№9	- 5 381 კვ.მ;	(ტზ-1);	-	-	0.1.	
კერძო	№10	- 700 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№11	- 363 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№12	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№13	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№14	- 502 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№15	- 304 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№16	- 200 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№17	- 995 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№18	- 1 359 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№19	- 2 133 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№20	- 2 550 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№21	- 2 968 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია



პირობითი აღნიშვნები

- გრშ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით

ნახაზი:			არქიტექტორი:
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი № : 31	თარიღი : 02.15.2023	



შეზღუდვა - წყლის მილი.
ნახაზებზე მოცემულია წყლის მილის გადატანის პირობითი არეალი, აღნიშნული გადატანა მოხდება საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი უწყების თანხმობისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით, ამ ეტაპზე მილი რჩება ადგილზე.

- ტერიტორიის მიმდებარედ განაცხადში 01202832718-67 წარმოდგენილია აღნიშნული მილის გადატანის შესაძლებლობა და სქემატური გეგმა.
- ჯვპ-ს მოთხოვნების შესაბამისად დაცული იქნება ყველა მოთხოვნა, მათ შორის შეზღუდვის არეალში არ განთავსდება მრავალწლოვანი ხე ნარგავები.
- მილის განთავსების და შეზღუდვის არეალში ამ ეტაპზე არ იგეგმება ღობეების მოწყობა, ღობეების მოწყობის სურვილის შემთხვევაში პროექტირების ეტაპზე ჯვპ სგან წარმოდგენილი რეკომენდაციების გათვალისწინებით მოხდეს ღობეების განთავსება, რომელიც არ საჭიროებს გრგ-ში ცვლილების შეტანას.

პირობითი აღნიშვნები

- - - - -	გრგ-ს არეალი
———	საკადასტრო საზღვარი
(ლურჯი დაშტრიხვა)	წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
(ვარდისფერი დაშტრიხვა)	არსებული წყლის მილი შეზღუდვით

ნახაზი:			არქიტექტორი:
არსებული და გადასატანი გეგმარების შეზღუდვი ზონირება			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი:	ფურცელი №:	თარიღი:	
1:750	26	02.15.2023	

არეალის ფართობი	-	28 068 კვ.მ
კერძო საკუთრება	-	4 062 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება	-	24 006 კვ.მ

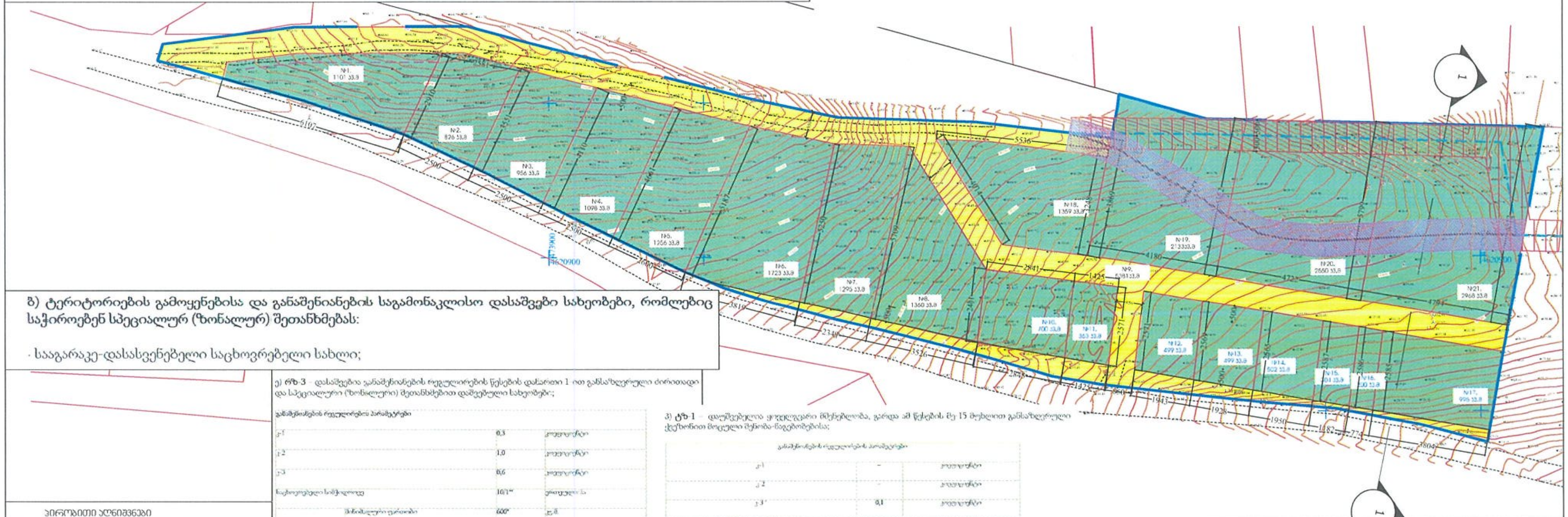
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) =22 687 კვ.მ
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-) = 5 381 კვ.მ

ნაკვეთების რაოდენობა	-	21
სამშენებლო ნაკვეთი შენობით	-	20
სამშენებლოდ შეზღუდული ნაკვეთი (გზა	-	1

პ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
თვითმმართველი	№1	- 1101 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№2	- 826 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№3	- 956 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№4	- 1 098 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№5	- 1 256 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№6	- 1 723 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№7	- 1 295 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№8	- 1 360 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№9	- 5 381 კვ.მ;	(ტზ-1);	-	-	0.1.	
კერძო	№10	- 700 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№11	- 363 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№12	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№13	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№14	- 502 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№15	- 304 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№16	- 200 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№17	- 995 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№18	- 1 359 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№19	- 2 133 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№20	- 2 550 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№21	- 2 968 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია



ზ) **ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

- საგარაჟე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

ე) **რზ-3** - დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილამდე [illegible] ** [illegible] *** [illegible]		

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

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

პირობითი აღნიშვნები

- გრძ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით

ნახაზი:			არქიტექტორი:
საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი:	ფურცელი № :	თარიღი :	
1:1 000	32	02.15.2023	

არეალის ფართობი - 28 068 კვ.მ
კერძო საკუთრება - 4 062 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება - 24 006 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) =22 687 კვ.მ
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-) = 5 381 კვ.მ

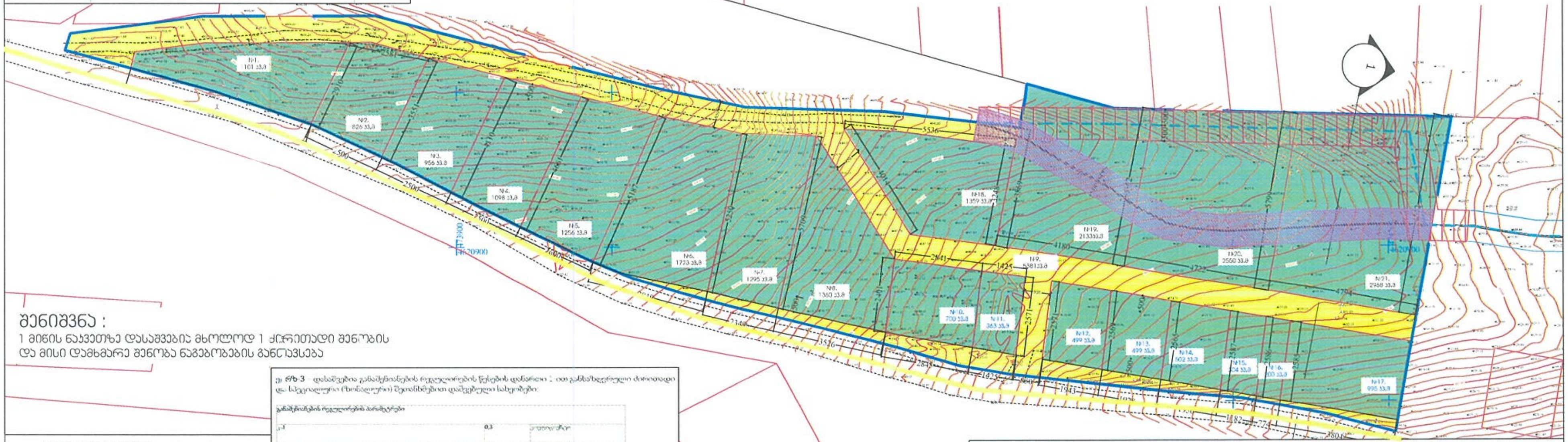
ნაკვეთების რაოდენობა - 21
სამშენებლო ნაკვეთი შენობით - 20
სამშენებლოდ შეძლუდული ნაკვეთი (გზა - 1

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყლის სახეობა
თვითმმართველი	№1	- 1101 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№2	- 826 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№3	- 956 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№4	- 1 098 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№5	- 1 256 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№6	- 1 723 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№7	- 1 295 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№8	- 1 360 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№9	- 5 381 კვ.მ;	(ტზ-1);	-	-	0.1.	
კერძო	№10	- 700 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№11	- 363 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№12	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№13	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№14	- 502 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№15	- 304 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№16	- 200 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№17	- 995 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№18	- 1 359 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№19	- 2 133 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№20	- 2 550 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№21	- 2 968 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია

ა) ტზ-1 – [illegible]

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



შენიშვნა :
1 მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ 1 ძირითადი შენობის და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება

ე) რზ-3 – დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები:

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

პირობითი აღნიშვნები

- გრძ-ს არეალი
- საჯარო საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივი საზღვრები
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სახ ზაზღვარი.
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- წყლის მილის გადაგანის შემთხვევაში მეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი მეზღუდვით

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა.
სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიის ზონირება

- გზა , სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სამშენებლოდ შეზღუდული ზონა
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით - სამშენებლოდ შეზღუდული ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - სამშენებლო ზონა

ზ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

ნახაზი:			არქიტექტორი:
მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიის ზონირება			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი № : 33	თარიღი : 02.15.2023	

არეალის ფართობი - 28 068 კვ.მ
კერძო საკუთრება - 4 062 კვ.მ
თვითმმართველის საკუთრება - 24 006 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) =22 687 კვ.მ
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-) = 5 381 კვ.მ

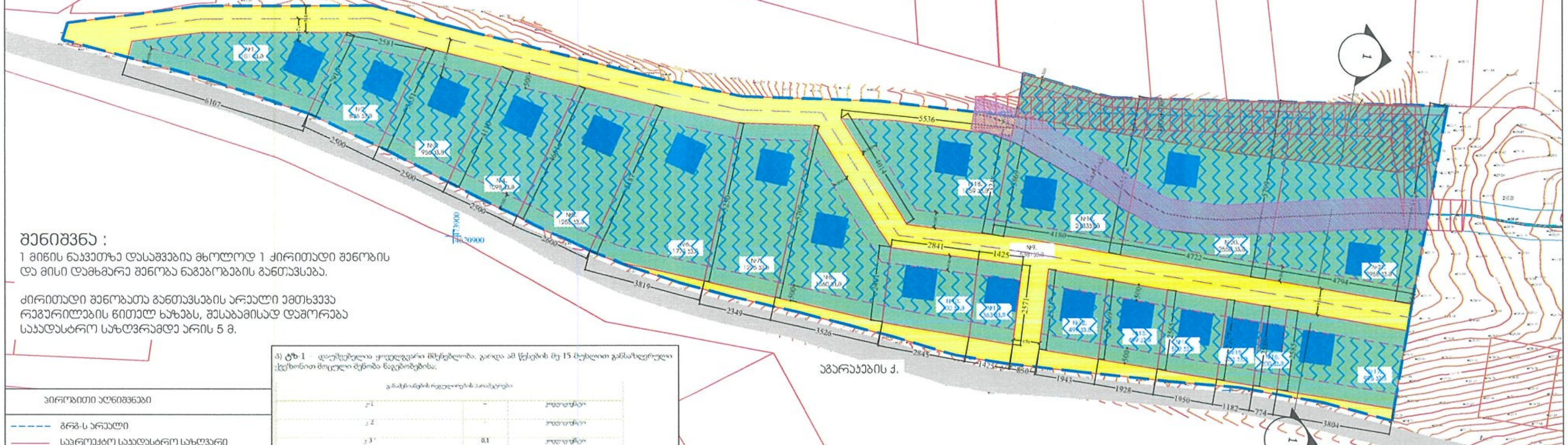
ნაკვეთების რაოდენობა - 21
სამშენებლო ნაკვეთი შენობით - 20
სამშენებლოდ შეძლუდული ნაკვეთი (გზა - 1

ე) რზ-3 – დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1 ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
ნაკვეთების სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
თვითმმართველი	№1	- 1101 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№2	- 826 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№3	- 956 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№4	- 1 098 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№5	- 1 256 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№6	- 1 723 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№7	- 1 295 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№8	- 1 360 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№9	- 5 381 კვ.მ;	(ტზ-1);	-	-	0.1.	
კერძო	№10	- 700 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№11	- 363 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№12	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№13	- 499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№14	- 502 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№15	- 304 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№16	- 200 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№17	- 995 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№18	- 1 359 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№19	- 2 133 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№20	- 2 550 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№21	- 2 968 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია



შენიშვნა :
1 მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ 1 ძირითადი შენობის და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.

ძირითადი შენობათა განთავსების არეალი ემთხვევა რეგულირების წითელ ხაზებს, შესაბამისად დაშორება საკადასტრო საზღვრამდე არის 5 მ.

ა) ტზ-1 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ;[illegible]

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
ნაკვეთების სიმჭიდროვე		-	ერთეული ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი შენობისთვის (5მ)
- ეპანი ეხო 3 მ
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით

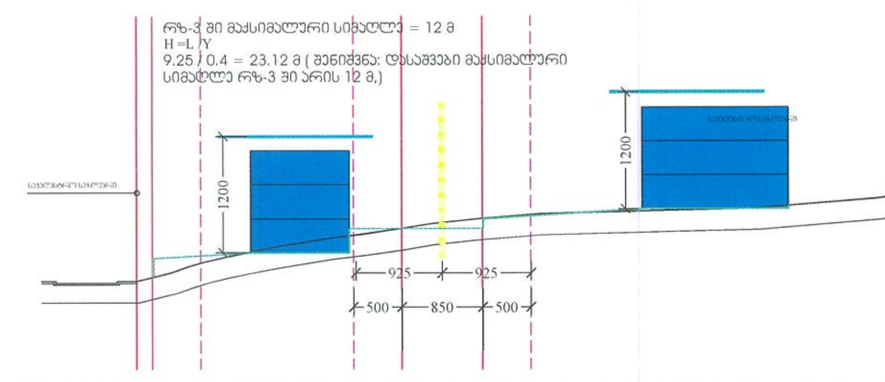
ეტაპები და რიგითობა:

- I ეტაპი
- II ეტაპი

შენიშვნა:
შესაძლებელია ეტაპები დეტალდეს ან მოხდეს ერთიანად დაწყება.

ნახაზი:			არქიტექტორი:
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა. ეტაპები და რიგითობის გეგმა.			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი № : 34	თარიღი : 02.15.2023	

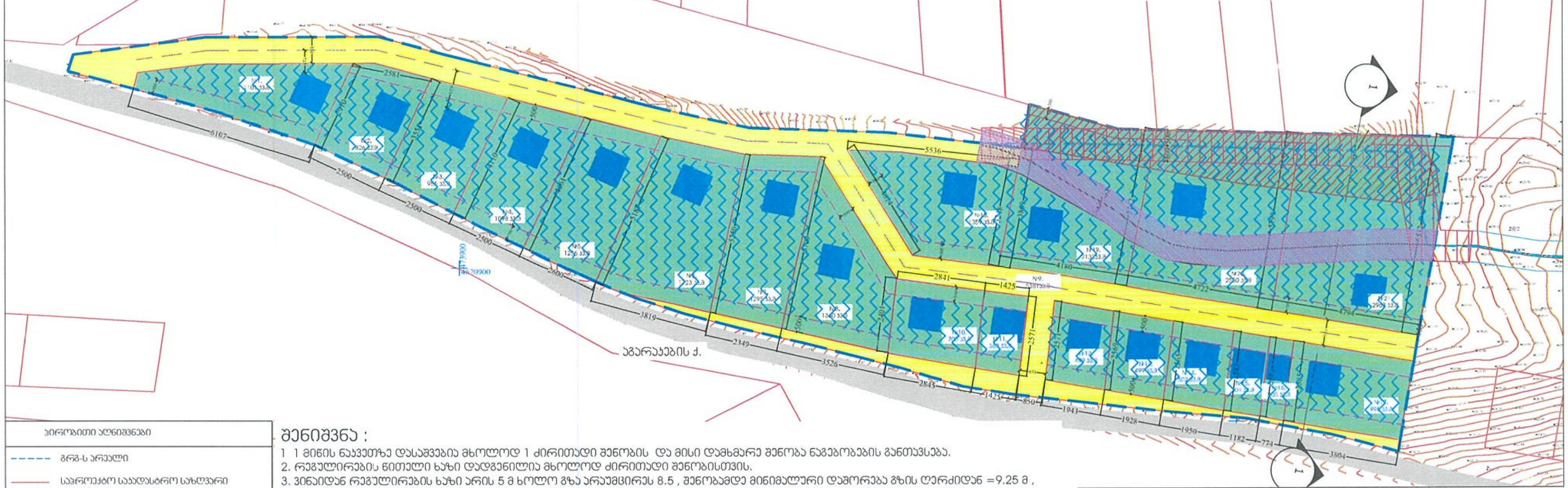
ჭრილი 1-1



პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
თვითმმართველი	№1	- 1101 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№2	- 826 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№3	- 956 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№4	- 1 098 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№5	- 1 256 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№6	- 1 723 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№7	- 1 295 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№8	- 1 360 კვ.მ	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№9 -	5 381 კვ.მ;	(ტზ-1);	-	-	0.1.	
კერძო	№10 -	700 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№11 -	363 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№12 -	499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№13 -	499 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№14 -	502 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№15 -	304 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№16 -	200 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
კერძო	№17 -	995 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№18 -	1 359 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№19 -	2 133 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№20 -	2 550 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია
თვითმმართველი	№21 -	2 968 კვ.მ;	(რზ-3);	0.3;	1.0;	0.6.	ღია

1. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 12 მ.
2. სართულიანობა არაუმეტეს 3 სართული.



პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი შენობისთვის (5მ)
- უკანა ეზო 3 მ
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვრები
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით

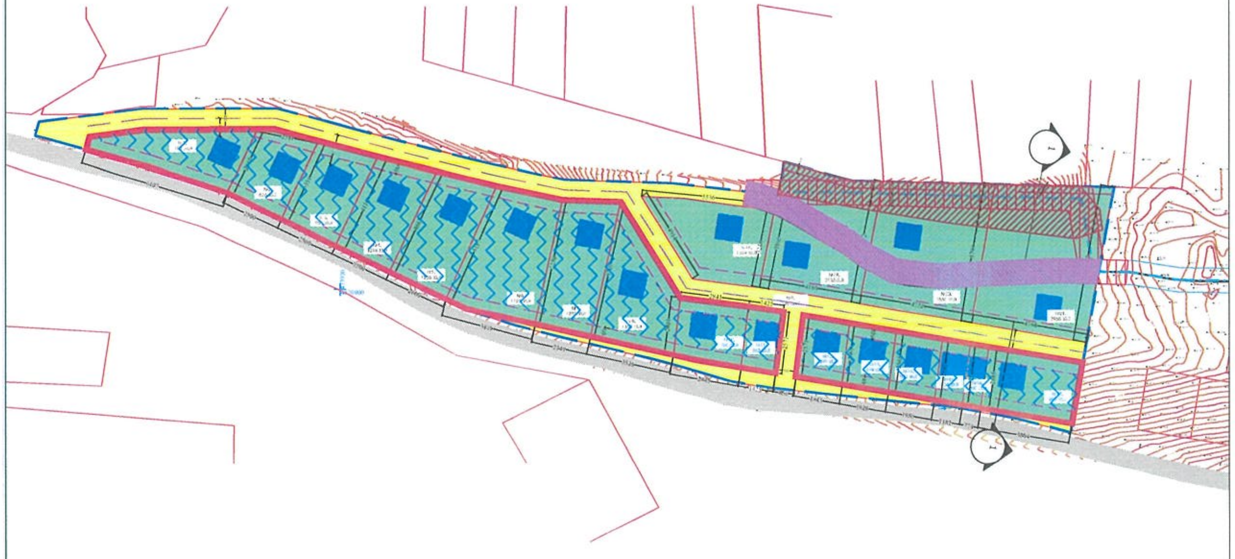
შენიშვნა :

1. 1 მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ 1 ძირითადი შენობის და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.
2. რეგულირების წითელი ხაზი დადგენილია მხოლოდ ძირითადი შენობისთვის.
3. ვინაიდან რეგულირების ხაზი არის 5 მ ხოლო გზა არაუმცირეს 8.5 , შენობამდე მინიმალური დაშორება გზის ღერძიდან =9.25 მ , შესაბამისად ყველა შენობა იღებს სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულას და არ წარმოადგენს აღნიშნულს ყველა შენობისთვის.
4. ამ ეტაპზე ვერ მოხდება შენობა ნაგებობის აბსოლუტური ნიშნულის დაფიქსირება(მოცემული გვაქვს შეზღუდვა 12 მეტრი და 3 სართული).
5. ნახაზებზე მოცემულია წყლის მილის გადატანის პირობითი არეალი , აღნიშნულის გადატანა მოხდება საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი უწყების თანხმობისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით , ამ ეტაპზე მილი რჩება ადგილზე. შესაბამისად თუ მოხდა მილის გადატანა არსებულ შეზღუდვის ზონა ავტომატურად გავრცელდება შენობათა განთავსების არეალი.
5. მილის განთავსების და შეზღუდვის არეალში ამ ეტაპზე არ იგეგმება ღობეების მოწყობა, ღობეების მოწყობის სურვილის შემთხვევაში, პროექტირების ეტაპზე ჩკპ სგან წარმოდგენილი რეკომენდაციების გათვალისწინებით მოხდეს ღობეების განთავსება რომელიც არ საჭიროებს გრგ-ში ცვლილების შეტანას.

ნახაზი: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა.	არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:1 000	ფურცელი № 35
თარიღი : 02.15.2023	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17
2	ნაკვეთის ფართობი	№1- 1101 კვ.მ; №2- 826 კვ.მ; №3-956 კვ.მ; №4 -1098 კვ.მ.№5-1256 კვ.მ ; №6- 1723 კვ.მ; №7 -1295კვ.მ . №8 - 1360 კვ.მ. №10- 700 კვ.მ. №11- 363 კვ.მ. №12- 499 კვ.მ. ; №13- 499 კვ.მ.; №14- 502 კვ.მ. №15- 304 კვ.მ. №16- 200კვ.მ №17- 995 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არა სასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	საგარაკე დასასვენებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;მისი დამხმარე შენობა ნაგებობები.
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	რზ-3 კ-1 = 0.3
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	რზ-3 კ-2 = 1.0
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	რზ-3 კ-3 = 0.6
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	მაქსიმუმ 3 სართული, დასაშვებია დამატებით მინისქვეშა სართულის რზ-3 დასაშვები სიმაღლე 12 მ.
12	მიწის ნაკვეთის რზ-3 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	———
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	დასაშვებია გაერთიანება (მაგ: დასაშვებია ერთმანეთის მოსაზღვრე/მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ისე რომ არ დაირღვეს გრგ-თი დადგენილი განაშენიანება, სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტა).
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენბა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ავტოსადგომი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი შენობების რაოდენობა - 1



პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი შენობისთვის (5მ)
- უკანა ეზო 3 მ
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- მაღალი რისკის შემცველი არეალი
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-) საზ ზაზღვარი.
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

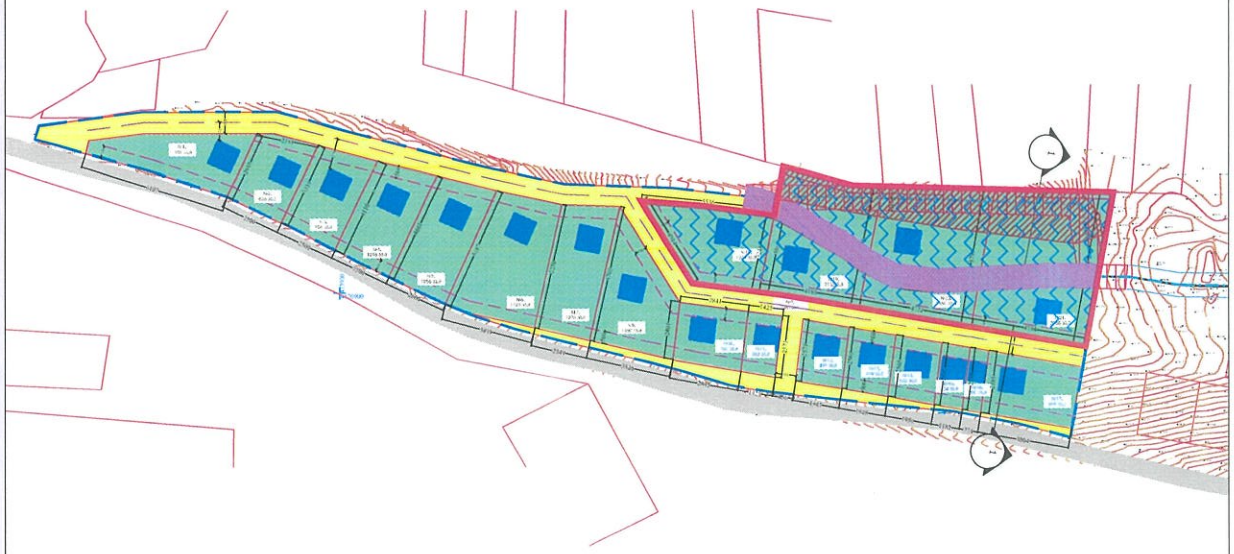
შენიშვნა :

1. 1 მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ 1 ძირითადი შენობის და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.
2. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.
3. რეგულირების წითელი ხაზი დადგენილია მხოლოდ ძირითადი შენობისთვის.
4. სამეზობლო მიჯნა დადგენილია კანონმდებლობით და შეადგენს 3 მ-ს.
5. საპროექტო არეალს საზოგადოებრივი სივრცე გააჩნია საპროექტო ტზ-1 დან და სამხრეთით არსებული გზის მხრიდან.

ნახაზი:			არქიტექტორი:
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი № 1;17 ის ჩათვლით			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:2000	ფურცელი № : 36	თარიღი : 02.15.2023	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 18;19;20;21.
2	ნაკვეთის ფართობი	№18- 1359 კვ.მ. №19-2133 კვ.მ ; №20- 2550 კვ.მ; №21-2968 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მოხმარება	არა სასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო; (სამშენებლოდ შეზღუდული,წყლის მილის შეზღუდვა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	საგარაკო დასასვენებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,მისი დამხმარე შენობა ნაგებობები.
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	რზ-3 კ-1 = 0.3
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	რზ-3 კ-2 = 1.0
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	რზ-3 კ-3 = 0.6
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	მაქსიმუმ 3 სართული, დასაშვებია დამატებით მიწისქვეშა სართულის. რზ-3 დასაშვები სიმაღლე 12 მ.
12	მიწის ნაკვეთის რზ-3 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	———
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა: გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	დასაშვებია გაერთიანება (მაგ: დასაშვებია ერთმანეთის მოსაზღვრე/მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ისე რომ არ დაირღვეს გრგ-ით დადგენილი განაშენიანება, სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტა).
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენბა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ავტოსადგომი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი შენობების რაოდენობა - 1



შენიშვნა :

1. 1 მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ 1 ძირითადი შენობის და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.
2 რეგულირების წითელი ხაზი დადგენილია მხოლოდ ძირითადი შენობისთვის.
3 სამეზობლო მიჯნა დადგენილია კანონმდებლობით და შეადგენს 3 მ-ს.
4 საპროექტო არეალს საზოგადოებრივი სივრცე უდგინდება საპროექტო ტზ-1 დან და სატყეო ზონიდან.
5 თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.
6 ნახაზებზე მოცემულია წყლის მილის გადატანის პირობითი არეალი , აღნიშნულის გადატანა მოხდება საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი უწყების თანხმობისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით , ამ ეტაპზე მილი რჩება ადგილზე. შესაბამისად თუ მოხდა მილის გადატანა არსებულ შეზღუდვის ზონა ავტომატურად გავრცელდება შენობათა განთავსების არეალი.

- ჯვბ-ს მოთხოვნების შესაბამისად დაცული იქნება ყველა მოთხოვნა, მათ შორის შეზღუდვის არეალში არ განთავსდება მრავალწლოვანი ხე ნარგავები.
- მილის განთავსების და შეზღუდვის არეალში ამ ეტაპზე არ იგეგმება ღობეების მოწყობა, ღობეების მოწყობის სურვილის შემთხვევაში პროექტირების ეტაპზე ჯვბ სგან წარმოდგენილი რეკომენდაციების გათვალისწინებით მოხდეს ღობეების განთავსება, რომელიც არ საჭიროებს გრგ-ში ცვლილების შეტანას.

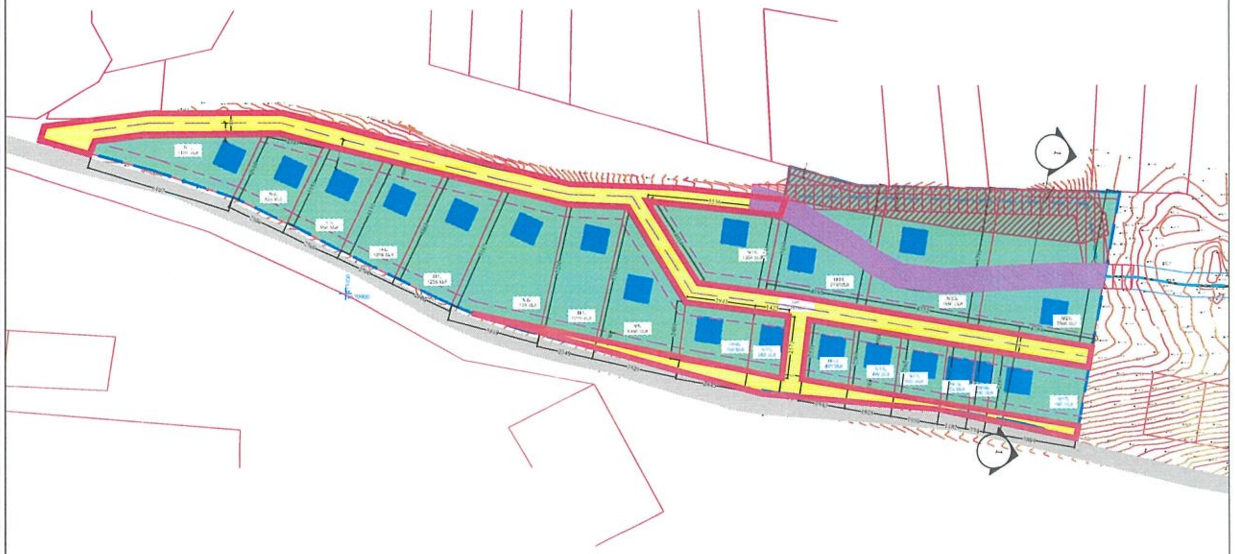
პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი შენობისთვის (5მ)
- უკანა ეზო 3 მ
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- მაღალი რისკის შემცველი არეალი
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საზ ზაზღვარი.
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

ნახაზი:	დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი № 18,21 ის ჩათვლით		არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:2 000	ფურცელი №: 37	თარიღი : 02.15.2023	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 9.
2	ნაკვეთის ფართობი	№9- 5381 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არა სასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო);	სამშენებლოდ შეზღუდული. (წყლის მილის შეზღუდვა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	საგზაო ინფრასტრუქტურა
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ-1 = -
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ-2 = -
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ-3 = 0.1* = 537.8 კვ.მ
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	———
12	მიწის ნაკვეთის ტზ-1ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	———
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	დაყოფა , გაერთიანება დასაშვებია მესაკუთრის (თვითმმართველის) მოთხოვნის შესაბამისად, ფუნქციის და ზონის ცვლილების გარეშე. ტზ-1 ში დასაშვები საგზაო ინფრასტრუქტურა , გარდა ავტოსადგომი (ღია პარკინგი), გამწვანება.
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	———
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	———



შეზღუდვა - წყლის მილი.
ნახაზზე მოცემულია წყლის მილის გადატანის პირობითი არეალი , აღნიშნულის გადატანა მოხდება საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი უწყების თანხმობისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით , ამ ეტაპზე მილი რჩება ადგილზე.

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი ძირითადი შენობისთვის (5მ)
- უკანა ეზო 3 მ
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვრები (ტზ-1)
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- მაღალი რისკის შემცველი არეალი
- წყლის მილის გადატანის შემთხვევაში შეზღუდვის არეალი
- არსებული წყლის მილი შეზღუდვით
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საზ ზაზღვარი.
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

ნახაზი:			არქიტექტორი:
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი № 9			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:2000	ფურცელი № : 38	თარიღი : 02.15.2023	

MORE THAN JUST WATER

№0622-0694535 D 27 09 2022

ქალბატონ მარიამ ეფრემიძეს
ელ.ფოსტა: mariam_epremidze@yahoo.com
ტელეფონი: 551 55 80 82

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა" (შემდგომში „კომპანია") განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში" რეგისტრაციის #IN22-0677016, თარიღი: 10/08/2022წ.) ქ. თბილისში, სოფელ აგარკაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკ.კოდი: N72.16.15.599; N72.16.15.623; N72.16.15.707; N72.16.15.621; N72.16.15.708; N72.16.15.690; N72.16.22.028; N72.16.22.027; N72.16.22.047; N72.16.22.487 მიწისქვეშა კომუნიკაციების ადგილმდებარეობის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე N72.16.15.690 გაედინება „კომპანიის" ბალანსზე რიცხული წყალსადენის D=180 მმ-იანი და D=110 მმ-იანი ქსელები, რომელთა ზუსტი მდებარეობის დასადგენად საჭიროა ადგილზე შურფირება, რაც შესაძლებელია განხორციელდეს დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მისივე ხარჯებით, თუმცა „კომპანიის" ზედამხედველობით. ასევე გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთების საკ.კოდი N72.16.15.690 და N72.16.22.487 მიმდებარედ განთავსებულია მერიის საკუთრებაში არსებული რეზერვუარი.

გასათვალისწინებელია, რომ წყალსადენ-წყალარინების ქსელებთან დაკავშირებით მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები, რომელთა შესრულებაც სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისთვის.

საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების" დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანწდან 2.1.4. 000 – 00"), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანდაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის" ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-წყალარინების ქსელებიდან ორივე მხარეს: თუ მშრალი გრუნტია - არანაკლებ 10 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-მდეა და არანაკლებ 20 მ-ისა, როცა წყალსადენ-წყალარინების ქსელების დიამეტრი 1000 მმ-ზე მეტია, ხოლო გრუნტის წყლების არსებობისას, არანაკლებ 50 მ-ისა, მილის დიამეტრის მიუხედავად. ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, სასაფლაოების, სასენიზაციო მინდვრების, ცხოველთა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა.

რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი.

აღნიშნული წყალსადენ-წყალარინების ქსელების გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ „კომპანიას" აუცილებლად მიაჩნია წყალამრიდი ჯებირისა და სადრენაჟე არხის მოწყობა შენობა-ნაგებობებისათვის, რათა ქსელების დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო ზარალის რისკი.

ამავე გარემოების გათვალისწინებით კომპანია გამორიცხავს მილსადენების ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბაზშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას.

თუ ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ არ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, ისინი სრულად აგებენ პასუხს ამგვარი მოთხოვნების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ხოლო მიწისქვეშა ქსელებზე მომხდარი ავარიის/დაზიანების შემთხვევაში, მათთვის მიყენებულ ზარალზე (ზიანზე) "კომპანია" იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას. ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ ზემოაღნიშნული სანიტარული და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში, "კომპანია" იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით.

ამასთანავე, „კომპანია" გაცნობებთ, რომ თქვენს განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა გაედინებოდეს სხვა, მესამე პირთა კერძო საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ კომპანია ინფორმაციას არ ფლობს.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია/ ლ.განიძე
ელ.ფოსტა: ტელეფონი: 293 11 11 (1127)/ (21 02)

GEORGIAN WATER AND POWER LTD
№10 Medea (Mzia) Jugeli str.
E-mail: info@gwp.ge / www.gwp.ge

საპროექტო არეალი

შენიშვნა:
ნახაზებზე მოცემულია წყლის მილის გადატანის პირობითი არეალი , აღნიშნულის გადატანა მოხდება საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი უწყების თანხმობისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით , ამ ეტაპზე მილი რჩება ადგილზე ტოპოგრაფიის შესაბამისად. აღნიშნულის გადატანა არ საჭიროებს გრგ-ში კორექტირებას

ნახაზი:			არქიტექტორი:
ჯვპ-ს წერილი			მ. ეფრემიძე
მასშტაბი:	ფურცელი № :	თარიღი :	
	39	02.15.2023	