



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 139

29 მარტი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, №1, №3, №5, №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.13.037.001, №01.18.13.037.039, №01.18.13.037.038, №01.18.13.037.040, №01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 2024 წლის 21 მარტის №24.482.548 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, №1, №3, №5, №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.13.037.001, №01.18.13.037.039, №01.18.13.037.038, №01.18.13.037.040, №01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240223846-67 (№01240542419-67; №01240662846-67; №01240733020-67; №0124078751-67; №012407966-67) 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 24.482.548
21 / მარტი / 2024 წ.

**ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის
გაგრძელებაზე (ნაკვეთი 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის
ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები:
N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038,
N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ
ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების
რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 იანვარს N01240223846-67 (N01240542419-67; N01240662846-67; N01240733020-67; N0124078751-67; N012407966-67) მიმართა ზვიად ბენდელიანმა (პ/ნ 01001029583) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქ თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 13 153 კვ.მ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 12 061 კვ.მ., ხოლო, დაურეგისტრირებელი - 1 092 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18



დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N660 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე გეგმარდება სამი მრავალბინიანი შენობა, რომელთა მაქსიმალური სართულიანობა წარმოადგენს 13 სართულს.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 13 153 კვ.მ.

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 3 - ნაკვეთი (2 სამშენებლო ,1 სამშენებლოდ შეზღუდული (ტზ-1));

შენობების რაოდენობა - 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ნაკვეთი N1 - 7028 კვ.მ;

სზ-6 - 4933 კვ.მ. კ-1=0,5; კ-2=2,5 (12529); კ-3=0,3

სსზ-2 - 2095 კვ.მ კ-1=0,5; კ-2=4,6 (9720); კ-3=0,3

სსზ-2-ის ნაწილში 90%- საცხოვრებელი/10%- საზოგადოებრივი;

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს ნაკვეთი N1 დან 253 კვ.მ-ს.

ნაკვეთი N2 - 5033 კვ.მ;

სზ-6 კ-1=0,5 (2 730 კვ.მ.); კ-2=2,5 (12 780კვ.მ.); კ-3=0,3 (1510კვ.მ.).

ნაკვეთი N3 - 1092 კვ.მ;

ტზ1 - კ-3=0.1 (109კვ.მ.).

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა დათვლილ იქნეს „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 შესაბამისად.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს ნაკვეთი N1 დან 253 კვ.მ-ს.

„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 5¹ 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 2024 წლის 19 მარტის N01240792317 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N0124079879 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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, N01240223846-67 (N01240542419-67; N01240662846-67; N01240733020-67; N0124078751-67; N012407966-67) 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, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს ნაკვეთი N1-დან 253 კვ.მ-ს.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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

8. 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: **0124079879**
თარიღი: **19/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 მარტის №0124078751-67 განცხადება, რომელიც ენება ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.13.037.001, 01.18.13.037.039, 01.18.13.037.038, 01.18.13.037.040, 01.18.13.037.061 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-6, სსზ-2 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საქვეყნო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **3 ძირი** (ს/კ 01.18.13.037.040 - №2, №3, №6;) 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 განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საქვეყნო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და განარების შესაძლებლობა (ს/კ 01.18.13.037.040 - №4, №5;) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **2 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: **12 ძირი** და საპროექტოდ დასარგავი: **49 ძირი იტალიური ფიჭვი, 49 ძირი ნევერჩხალი ქორაფი, 50 ძირი ესპანური სოჭი; კამში - 160 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობებს (**ნაკვეთი №1 - სზ-6; სსზ-2 = 0.3 = 2108.4 მ²; ნაკვეთი №2 - სზ-6 = 0.3 = 1509.9 მ²; ნაკვეთი №3 - ტზ-1 = 0.1 = 109.2 მ²**).

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.

აქვე გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საპროექტო გენ.გეგმაზე, დატანილ უნდა იქნას გადასარგავი მწვანე-ნარგავების გადარგვის არეალები შესაბამისი პირობითი აღნიშვნით.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწეება შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.





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



წერილის ნომერი: 01240792317
თარიღი: 19/03/2024

2024 წლის 19 მარტის N 012407966-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ს. ვირსალაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.13.037.001, 01.18.13.037.039, 01.18.13.037.038, 01.18.13.037.040, 01.18.13.037.061) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 18 დეკემბრის N 01233523597-67 განცხადების პასუხად N 01233531833 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



არაალის ფართობი

- 13 153 კვ.მ

ნაკვეთების რაოდენობა

- 3

პარამეტრების ცხრილი:

| სამართლების ტიპი | № | ფართობი; | ზონა; | ა-1; | ა-2; | ა-3 | მუშაოს სახეობა |
|------------------|------|-------------|----------------------|------|------|------|----------------|
| კერძო | N1 - | 7028 კვ.მ; | (სზ-6); 4 933 კვ.მ); | 0.5; | 2.5; | 0.3; | ვახაურობი |
| | N2 - | 5 033 კვ.მ; | (სსზ-2; 2095 კვ.მ); | 0.5; | 4.6; | 0.3; | დახაურობი |
| | N3 - | 1 092 კვ.მ; | (სზ-1); | - | - | 0.1. | |



| | |
|-------------------|----------------|
| პროექტის აღნიშვნა | მრს.ს. არაქალი |
| სამართლები | სამართლები |

| | |
|------------|---------------------------------------|
| ნახაზი: | მინის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა |
| მასშტაბი: | 1:750 |
| ფურცელი №: | 25 |
| თარიღი: | 01.17.2024 |
| პროექტორი: | მ. კურანძია |

კარგად დანერგული მხარე

- 13 153 კვ.მ

დაკეთების რეგულაცია

| კარგად დანერგული მხარე | № | ფართობი | ზონა | ბ-1 | ბ-2 | ბ-3 | კვ.მ |
|------------------------|-----------------|------------------|------|-------------------|-------------|---------|------------------|
| საპროექტო ტერიტორია | №1 - 7028 კვ.მ | სა-6; 4 933 კვ.მ | 0.5; | 2.5 - 12 629 კვ.მ | 22 249 კვ.მ | ბ-2=3.2 | 0.3 = 2 108 კვ.მ |
| საპროექტო ტერიტორია | №2 - 5 033 კვ.მ | სა-2; 2 095 კვ.მ | 0.5; | 4.6 - 9 720 კვ.მ | 12 780 კვ.მ | ბ-2=2.6 | 0.3 = 1 510 კვ.მ |
| საპროექტო ტერიტორია | №3 - 1 092 კვ.მ | სა-6; 1 092 კვ.მ | 0.1; | 0.1 = 109 კვ.მ | 35 029 კვ.მ | ბ-2=2.9 | 3 727 კვ.მ |

№ ფართობი: სა-2 ში სამსოფრთველი ფენის მხარე მალაქობა : 90 % სამსოფრთველი : 10% საზონალური

№1 - 7028 კვ.მ : სა-2 = 2095 კვ.მ (ბ-2 4.6 - 9 720 კვ.მ - 35 % უფასო) ; 6318 კვ.მ 65% X 0.04 = 253 კვ.მ

პარამეტრების მხარე
 საპროექტო ტერიტორია
 კარგად დანერგული მხარე
 ტერიტორიის ფართობი

№ ფართობი :
 №1 - 7028 კვ.მ
 №2 - 5 033 კვ.მ
 №3 - 1 092 კვ.მ

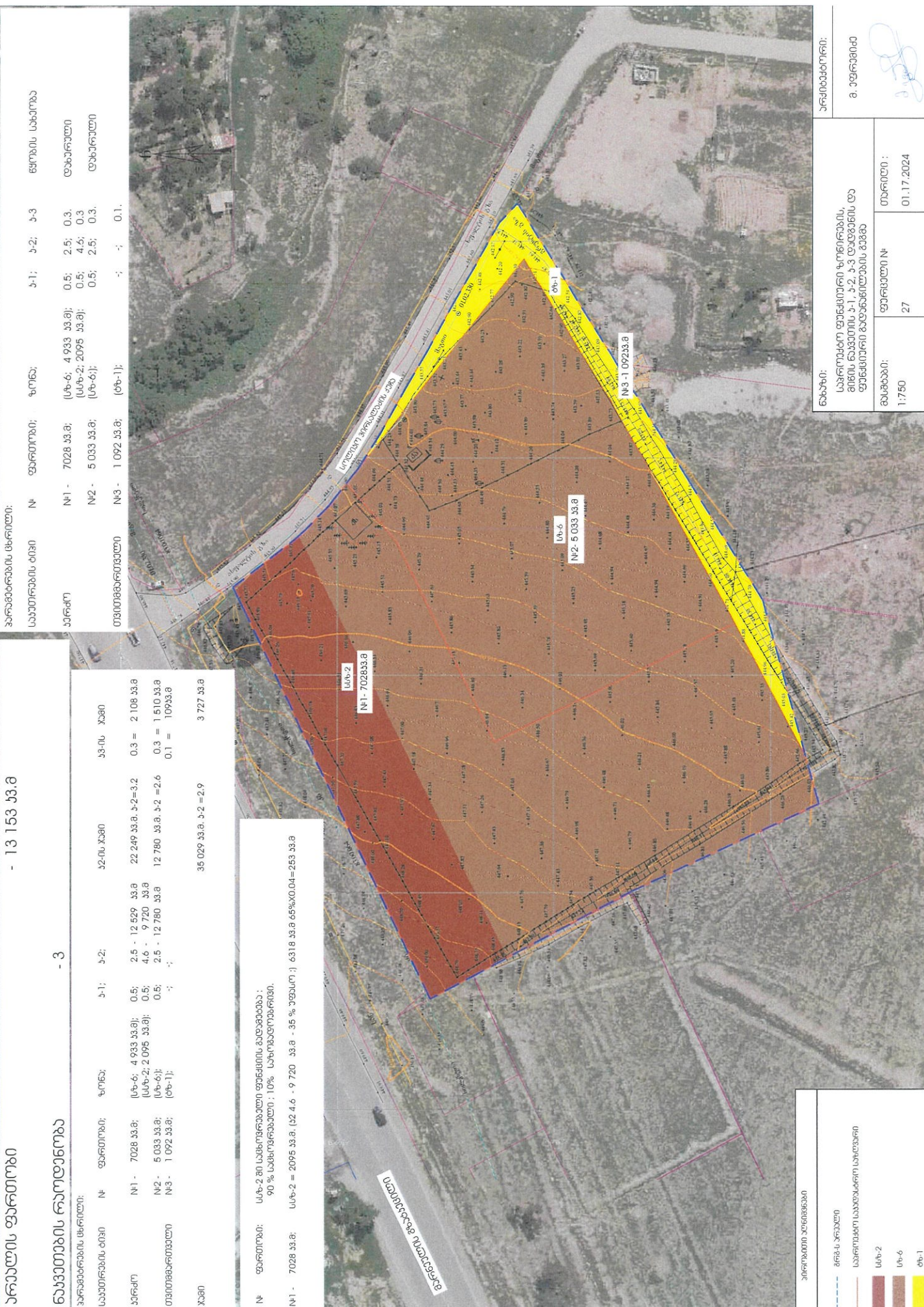
ზონა :
 (სა-6; 4 933 კვ.მ)
 (სა-2; 2 095 კვ.მ)
 (სა-6; 1 092 კვ.მ)

ბ-1 :
 0.5; 2.5; 0.3
 0.5; 4.6; 0.3
 0.5; 2.5; 0.3

ბ-2 :
 3.2
 2.6
 2.9

ბ-3 :
 0.1

კვ.მ :
 2 108
 1 510
 3 727



| კარგად დანერგული მხარე |
|------------------------|
| კვ.მ არაა |
| საპროექტო ტერიტორია |
| სა-2 |
| სა-6 |
| სა-1 |

დასახელება: საპროექტო ფენის რეგულაცია მდინე ნაპირის ბ-1, ბ-2, ბ-3 დანერგვის და ფენის რეგულაცია მდინე

მასშტაბი: 1:750

ფურცელი №: 27

თარიღი: 01.17.2024

არსებული მხარე: მ. ჯორჯიანი

ნაკვეთების რაოდენობა

- 3

ბ) სსიპ-2 - განაშენიანების დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დედასახლი, შესაძლებელია საზოგადოებრივი სარგებლობის უზრუნველყოფის საჭიროებების შექმნის/საქმიანობების, როგორც ავადმჯობილებელი სახეობის არსებობის, აგრეთვე მემორიალური/სამეურნეო გადაწყვეტის საჭირო ფართობის 25% იხს. სპეციალური (ზონალური) შეფასების საფუძველზე კომპლექსურად - 90% იხს.

განმარტების რეგულაციის პარამეტრები

| | | |
|------------------------------|----------|--|
| კ-1 | 0,57/0,7 | კოფორტუბი |
| კ-2 | 4,6 | კოფორტუბი |
| კ-3 | 0,27/0,3 | კოფორტუბი |
| სტრუქტურული საზღვარი | - | ტრალადას |
| მინიმალური ფართობი | 700 | კვ.მ |
| მინიმალური ფართობი და ზოგადი | 20 | მეტრი |
| მინიმალური სიღრმე | 30 | მეტრი |
| მეტრს მკვებებს შემოსაღობი | - | მეტრი |
| შეტყუბა | - | მომდინარეობს საყოფაცხოვრებო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო სექტორის მემორიალური/სამეურნეო გადაწყვეტის საფუძველზე კომპლექსურად - 90% იხს. |

7. საზოგადოებრივ-საქმიანო ზონა 2 (სსიპ-2):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დამატება სახეობები:

- მოვალეობის შემსრულებელი (დონორული) და მოყოფილი საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები;

- ბარები;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ხელოვნობის;
- აფიშები;
- საცემო ცენტრი;
- ბაღი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სპორტული კვების ობიექტი;
- სპორტული მომსახურების ობიექტი, გარე სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტები;
- ბაგის ფართობი, განყოფილება;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგანმანათლებლო დასახლები სახეობები, რომლებიც სპორტირებენ სპეციალური (ზონალური) შეფასების საფუძველზე:

- მოვალეობის საზოგადოებრივი სახეობა;
- კოლონიები;
- კაზინო და სხვა ახარული თამაშების ობიექტი;
- კომუნალური და საინჟინერო, ტექნიკური ობიექტი;

პირობითი აღნიშვნები

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| --- (წყითი ხაზი) | გზის კარალი |
| --- (მწვანე ხაზი) | საინჟინერო საგანმანათლებლო სახეობა |
| --- (წითელი ხაზი) | სსიპ-2 |
| --- (ყვითელი ხაზი) | სსიპ-6 |
| --- (მოწითალო ხაზი) | სსიპ-1 |

- ბაგე;
- მართვის დამატება და ორგანიზაცია;
- თვისი;
- სამეცნიერო და საბიძგო ორგანიზაციები;
- ოლიმპიური კონსულტაცია;
- საინჟინერო ბიურო;
- სასტუმრო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ობიექტები;



პარამეტრების ცხრილი:

| სახეობის ტიპი | № | ფართობი; | წონე; | კ-1; | კ-2; | კ-3 | წონის საზომი |
|---------------|------|-------------|--|------|------|------|--------------|
| კარი | N1 - | 7028 კვ.მ; | (სსიპ-6; 4 933 კვ.მ); (სსიპ-2; 2095 კვ.მ); (სსიპ-6); | 0,5; | 2,5; | 0,3; | დახარული |
| მნიშვნელოვანი | N2 - | 5 033 კვ.მ; | (სსიპ-6); | 0,5; | 4,6; | 0,3; | დახარული |
| მნიშვნელოვანი | N3 - | 1 092 კვ.მ; | (სსიპ-1); | - | - | 0,1. | დახარული |

ნახაზი:

საერთაშორისო ფუნქციური განაშენიანების რეგულაციის ნახაზი (სსიპ-2 ზონა)

პროექტის ავტორი: მ. აფრემოვი

მასშტაბი: 1:1000

ფურცლის №: 28

თარიღი: 01.17.2024

არქივების №: მ. აფრემოვი

ნაკვეთების რაოდენობა

1) სს-6 - განაშენიანება დონორებულ სხეულს შეადგენს ინვესტიციური სხეულის სახელით. ამ შემთხვევაში სს-6-ის ფართობი დანიშნულია მხოლოდ და სტრუქტურული (ზონალური) შეთანხმებით დამუშავებული სხეულები.

Table with 3 columns: პლანის ნომერი, ფართობი, და სხვა მონაცემები. Includes rows for სს-6, სს-2, სს-3, and სს-1.

5. სტრუქტურული ზონა 6 (სს-6):

ა) ტერიტორიების კარგად შესაბამისი და განსაზღვრულია მთლიანი დასახლები სხეულები: მოვალეობაა სს-6-ზე მდებარე ტერიტორიების (დონორული) სხეულები;

- არეალი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ხელოვნური;
- სახეობრივი მოედანი;
- სახეობრივი დასახლება;
- ახსნის ადგილი;
- საპროექტო მოედანი;
- საპროექტო დასახლება;
- მოვალეობის შესრულების სტრუქტურული ზონა;
- საპროექტო სტრუქტურული ზონა;
- სპორტული მოედანი;
- ახსნის ადგილი;
- მოვალეობის შესრულების სტრუქტურული ზონა;
- საპროექტო სტრუქტურული ზონა;
- საპროექტო სტრუქტურული ზონა;
- საპროექტო სტრუქტურული ზონა;
- საპროექტო სტრუქტურული ზონა;

საპროექტო სტრუქტურული ზონების დასახლები სხეულები: მოვალეობაა სს-6-ზე მდებარე ტერიტორიების (დონორული) სხეულები;

Legend table with 2 columns: სტრუქტურული ზონის ნომერი and მნიშვნელობა. Includes rows for სს-6 and სს-1.



პლანის ნომერი 13 153 33.6-ის ტერიტორიის სტრუქტურული ზონების დასახლები სხეულები

Table with 2 columns: ნომერი and აღწერა. Includes rows for სს-1, სს-2, სს-3, სს-6, and სს-1.

ა) სს-1 - საპროექტო სტრუქტურული ზონის დასახლები სხეულები. მოვალეობაა სს-1-ზე მდებარე ტერიტორიების (დონორული) სხეულები. მოვალეობაა სს-1-ზე მდებარე ტერიტორიების (დონორული) სხეულები.

ბ) ტერიტორიების დასახლები სხეულები: მოვალეობაა სს-6-ზე მდებარე ტერიტორიების (დონორული) სხეულები. მოვალეობაა სს-6-ზე მდებარე ტერიტორიების (დონორული) სხეულები.

Form with fields for 'სახელი', 'ფართობი', 'თარიღი' and a signature area. Includes text 'სს-6-ის დასახლები სხეულები'.

Form with fields for 'ნაკვეთის ნომერი', 'ფართობი', 'თარიღი' and a signature area. Includes text 'სს-6-ის დასახლები სხეულები'.

პროექტის ფურცლები

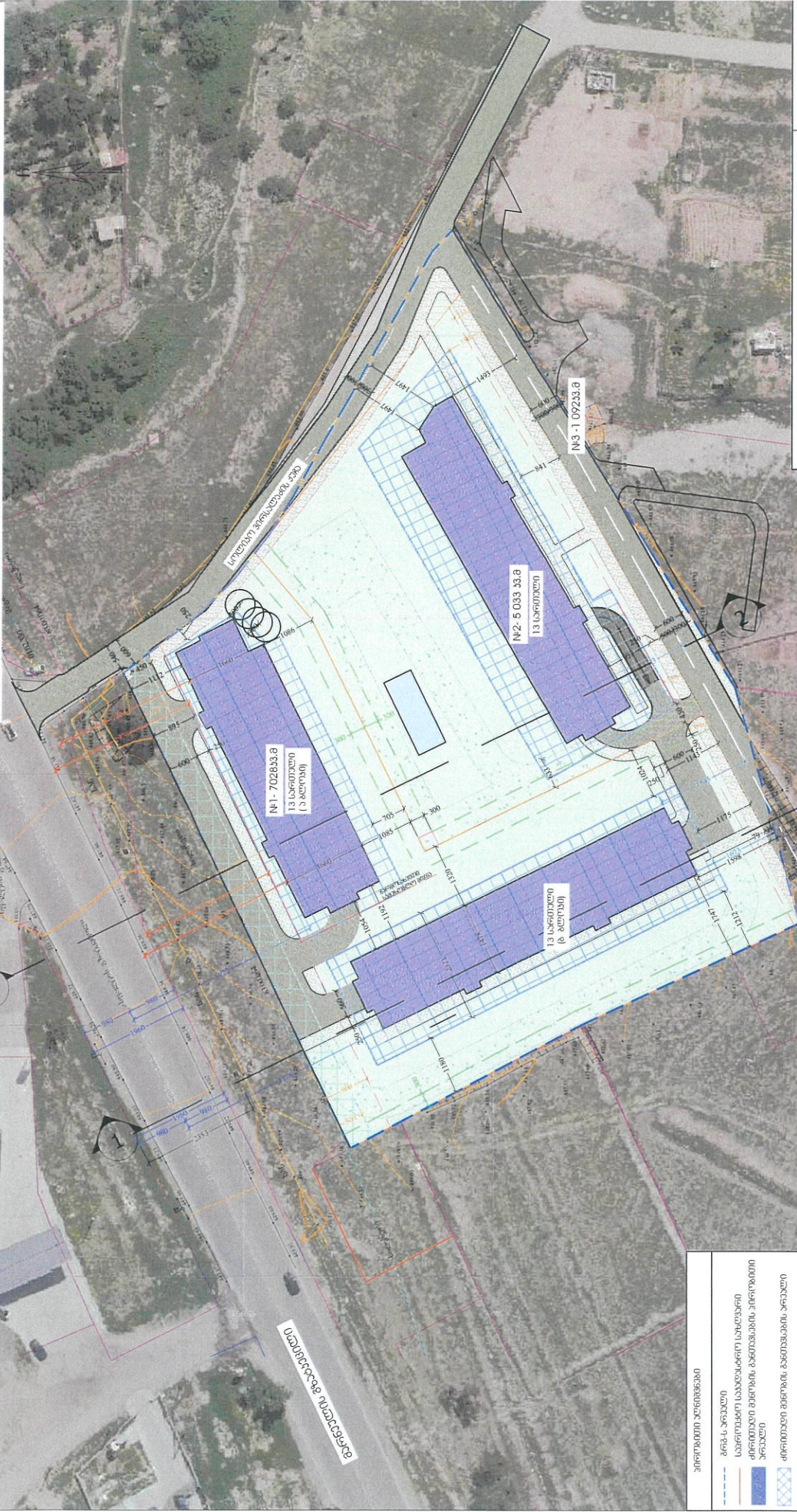
- 13 153 კვ.მ

პარამეტრების ცხრილი:

| საპროექტო ნომერი | ფართობი, მ ² | ფართობი, მ ² | ჰორიზ. კონტაქტები | ფართობი, მ ² | ფართობი, მ ² |
|------------------|-------------------------|-------------------------|---|--|-------------------------|
| კაშაპი | 7028 კვ.მ | 7028 კვ.მ | (ს-ბ-6); 4 933 კვ.მ; (ს-ბ-2); 2095 კვ.მ; (ს-ბ-6); | 0,5; 2,5; 0,3; 0,5; 4,6; 0,3; 0,5; 2,5; 0,3; | 0,3; 0,3; 0,3; |
| თავითშენიშნული | 1 092 კვ.მ | 1 092 კვ.მ | (ტ-ბ-1); | -; -; - | 0,1; |

ნაშუქების რეგულაცია

- 3 -



შენიშვნა:

1. სპეციფიკაციის ტექსტი დამოუკიდებელია.
2. არსებული მიწის ნაკვეთის საფუძვლად აღებული უნდა იქონიოს საკმარისი რაოდენობის დამატებითი ტერიტორია.
3. ავტომობილების უსაფრთხო მოძრაობის უზრუნველყოფის მიზნით, სასაფრთხოო ზონები უნდა იქონიოს საკმარისი სიგანის მქონე.
4. სასაფრთხოო ზონები უნდა იქონიოს საკმარისი სიგანის მქონე.
5. ნაკვეთი №1-ს დასავლეთი და ჩრდილოეთი მხრებზე უნდა იქონიოს საკმარისი სიგანის მქონე ტერიტორია.
6. დახრების მხრებზე უნდა იქონიოს საკმარისი სიგანის მქონე ტერიტორია.

| ხაზის ტიპი | წარმართვის სახეობა |
|------------|-----------------------------------|
| (---) | გზის ზონი |
| (---) | სარკინო სადგურის ზონი |
| (---) | ქვეყნის საზღვარი |
| (---) | საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| (---) | საპროექტო ნაშენების საზღვარი |
| (---) | საპროექტო მშენებლობის ტერიტორია |
| (---) | საპროექტო ნაშენების საზღვარი |
| (---) | საპროექტო ნაშენების საზღვარი |
| (---) | საპროექტო ნაშენების საზღვარი |
| (---) | საპროექტო ნაშენების საზღვარი |

ნახაზი: გეგმა ნაშენების რეგულაცია და ნაშენების განლაგება.

მასშტაბი: 1:750
ფურცლის №: 30
თარიღი: 01.17.2024

არასრული:

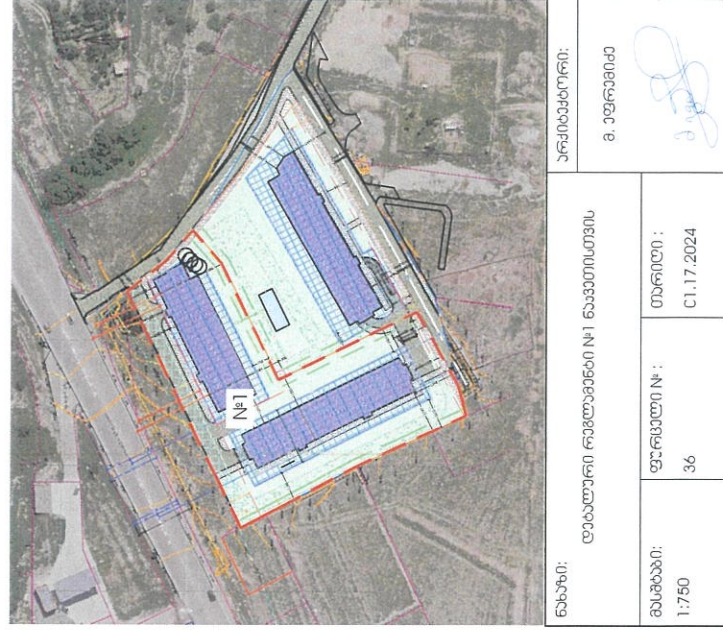
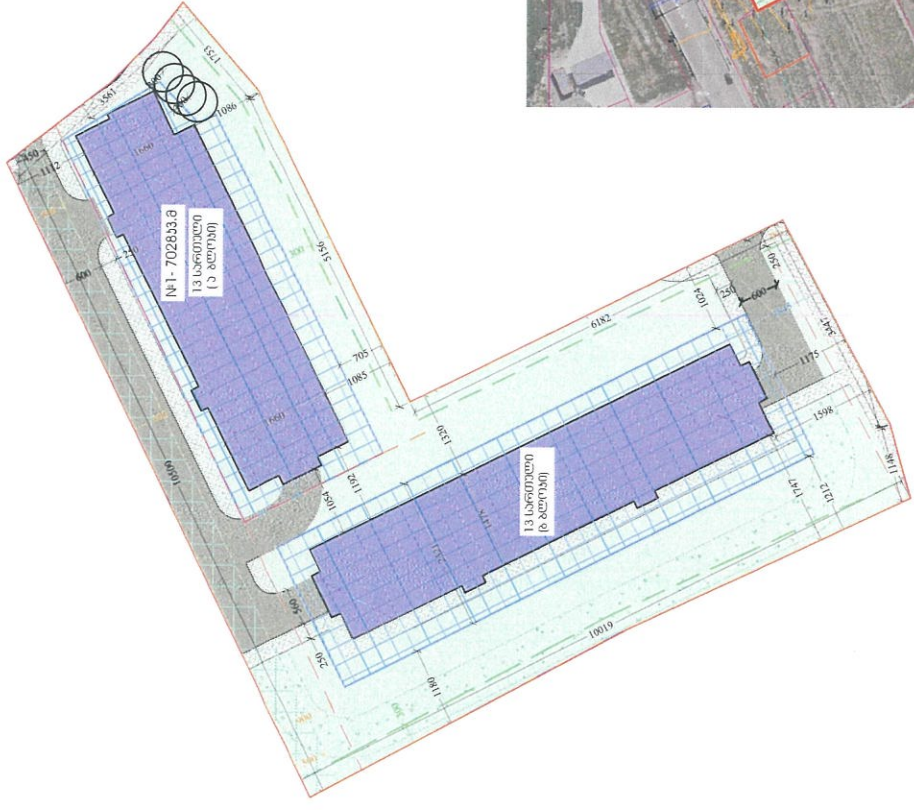
ა. უფროსი

| საპროექტო ბიძი | № | ფართობი; | ზონა; | პ-1; | პ-2; | პ-3 | მერიის სახეობა |
|----------------|------------------|-------------|---------------|------|------|-----|----------------|
| კერძო | №1 - 7028 კვ.მ; | 5033 კვ.მ; | 13.1 (საბ-6); | 0.5; | 2.5; | 0.3 | ტახანოული |
| ტერიტორიული | №2 - 5 033 კვ.მ; | 1 092 კვ.მ; | 13.1 (საბ-6); | 0.5; | 2.5; | 0.3 | ტახანოული |
| ტერიტორიული | №3 - 1 092 კვ.მ; | 0.1; | 13.1 (საბ-6); | 0.5; | 2.5; | 0.3 | ტახანოული |

- 3 -

ნაკვეთების რეგლამენტის დოკუმენტი

| ნაკვეთი | სახელი | ფართობი |
|---------|---|-------------------------|
| 1 | ნაკვეთის ტერიტორია | № 1. |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი | №1 - 7028 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული მიზნობრიობა | არაპროექტული |
| 4 | მიწის ნაკვეთის არეგულირების სახეობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 5 | მიწის ნაკვეთის არეგულირების სახეობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 6 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული ფართობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 7 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული ფართობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 8 | მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 9 | მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 10 | მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 11 | მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 12 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული ფართობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული ფართობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 14 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული ფართობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |
| 15 | მიწის ნაკვეთის დაჯერებული ფართობის დაჯერებული ფართობი | 13.1 (საბ-6); 4933 კვ.მ |



| სიმბოლო | აღნიშვნა |
|---------|-------------------------|
| --- | ბუნებრივი საზღვარი |
| --- | საპროექტო საზღვარი |
| --- | ქუჩის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |
| --- | მიწის ნაკვეთის საზღვარი |

შენიშვნა:
 1. უბნის დაჯერების გეგმაზე დასტურებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორია დაჯერებული ფართობი.
 2. დასტურებული ფართობი უბნის დაჯერების გეგმაზე.
 3. დასტურებული ფართობი უბნის დაჯერების გეგმაზე.

| | | | |
|------------|-------------------------------------|------------|---------------|
| ნახაზი: | დეტალური რეგლამენტი №1 ნაკვეთისთვის | პროექტორი: | გ. კვინიანიძე |
| მაშტაბი: | 1:750 | ფურცელი №: | 36 |
| ფურცელი №: | 36 | თარიღი: | 11.17.2024 |

საბ-2 მი სპეციალური ფუნქციის დაჯერება: 90 % საბ-6; 10% საბ-6/ტახანოული.

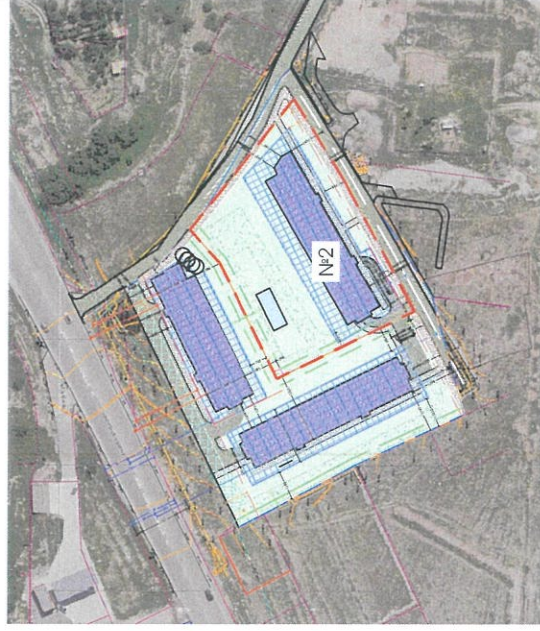
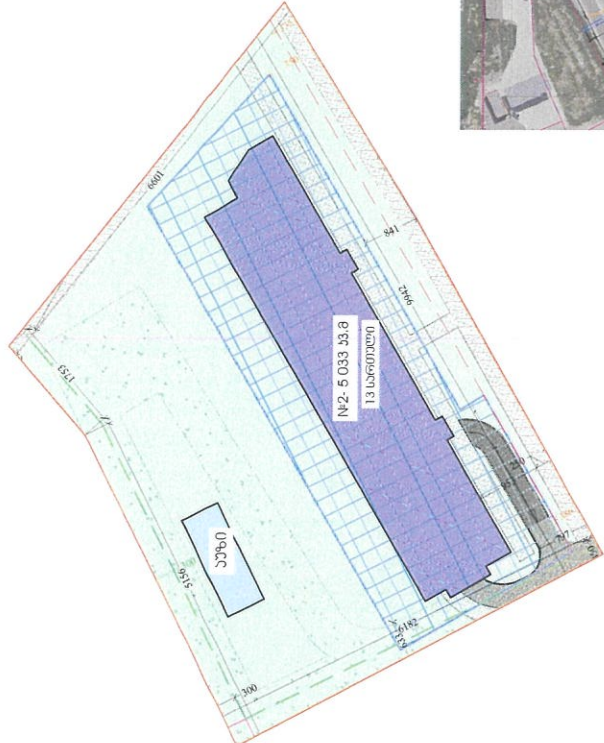
საბ-2 მი სპეციალური ფუნქციის დაჯერება: 90 % საბ-6; 10% საბ-6/ტახანოული.

საბ-2 მი სპეციალური ფუნქციის დაჯერება: 90 % საბ-6; 10% საბ-6/ტახანოული.

| საპროექტო ტიპი | № | ფართობი | ფონი | პ-1 | პ-2 | პ-3 | მონტაჟის სპეციფიკაცია |
|----------------|----|------------|--|------|------|------|-----------------------|
| პროექტი | №1 | 7028 კვ.მ | (სპ-6; 4 933 კვ.მ); (სპ-2; 2095 კვ.მ); (სპ-6); | 0.5; | 2.5; | 0.3; | დაზარალებული |
| ტექნიკური | №2 | 5 033 კვ.მ | (სპ-6); | 0.5; | 2.5; | 0.3; | დაზარალებული |
| ტექნიკური | №3 | 1 092 კვ.მ | (სპ-1); | ; | ; | 0.1; | |

ნაკვეთების რაოდენობა - 3

| № | ნაკვეთის აღწერა | ფართობი |
|----|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 2. |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი | 13 153 კვ.მ |
| 3 | მინიმალური დასახლების მოცულობა | პროექტული მოცულობა |
| 4 | მინიმალური ავტომობილების სარეზერვუარი | ავტომობილების სარეზერვუარი |
| 5 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-4) |
| 6 | მინიმალური სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი |
| 7 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 8 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 9 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 10 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 11 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 12 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 13 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 14 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |
| 15 | მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი (სპ-6) |



| | | | |
|-----------|---|------------|--------------|
| ნახაზი: | დეტალური რეკონსტრუქციის №2 ნაკვეთისთვის | პროექტი: | ა. უფრემიაძე |
| მასშტაბი: | 1:1 000 | ფურცელი №: | 37 |
| | | თარიღი: | 01.17.2024 |

შენიშვნა

- საინჟინერო ზონის ფართობი მონტაჟის რეზერვუარის ფართობის გამოთვლისას არაა შეყვანილი.
- დასახლებული მოცულობის და სხვა პარამეტრების მოცულობა დასახლებული მოცულობის მოცულობის გამოთვლისას არაა შეყვანილი.
- დასახლებული მოცულობის და სხვა პარამეტრების მოცულობა დასახლებული მოცულობის მოცულობის გამოთვლისას არაა შეყვანილი.

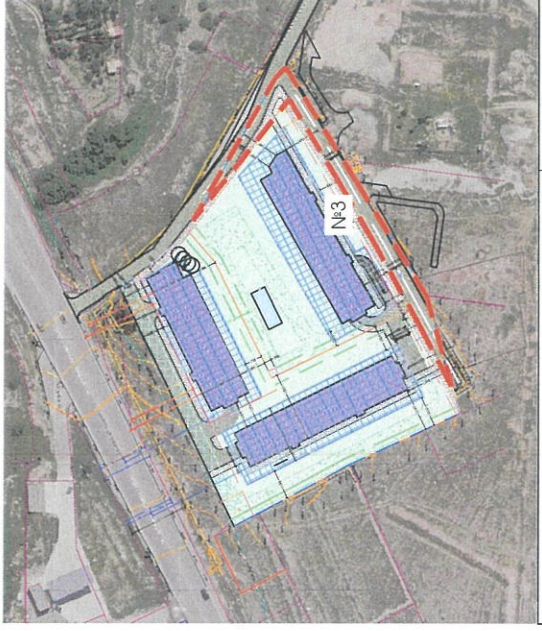
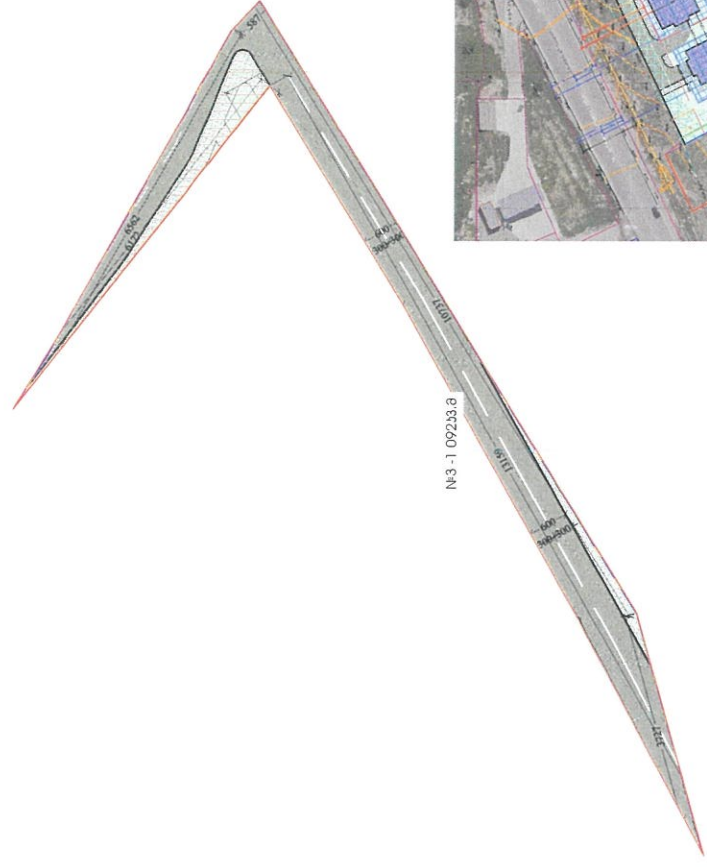
| ხაზის ტიპი | აღნიშვნა |
|--|--|
| საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი |
| დასახლებული მოცულობის ფართობი | დასახლებული მოცულობის ფართობი |
| მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი |
| მინიმალური საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი |
| საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი |
| სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი | სარეზერვუარი და საინჟინერო ზონის ფართობი |

ნაკვეთების რაოდენობა

| მინის ნაკვეთის დამატური რეგლამენტის დოკუმენტი | |
|---|---|
| 1 | ნაკვეთის რიგითი № 3. |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი 193 - 1092,23 მ ² . |
| 3 | მინის ნაკვეთის დამატური მისწორება |
| 4 | მინის ნაკვეთის დამატური სტრუქტურული ზონა № 3-ს ზონისა |
| 5 | მინის ნაკვეთის კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა |
| 6 | მინის ნაკვეთის სტრუქტურული დამატური ნაკვეთის მისწორება (სტრუქტურული) |
| 7 | მინის ნაკვეთის დამატური სტრუქტურული დამატური ფუნქციური ზონა |
| 8 | მინის ნაკვეთის 3-1 კონსტრუქციული |
| 9 | მინის ნაკვეთის 3-2 კონსტრუქციული |
| 10 | მინის ნაკვეთის 3-3 კონსტრუქციული |
| 11 | მინის ნაკვეთის დამატური ნაკვეთის დამატური სტრუქტურული |
| 12 | მინის ნაკვეთის დამატური მინის ნაკვეთის ფართობი |
| 13 | მინის ნაკვეთის დამატური ნაკვეთის რეგლამენტის დამატური მისწორება |
| 14 | მინის ნაკვეთის დამატური ნაკვეთის რეგლამენტის დამატური მისწორება (C.Z.I. 17.7) |
| 15 | მინის ნაკვეთის დამატური ნაკვეთის რეგლამენტის დამატური მისწორება (C.Z.I. 17.6) |

| ქრონოლოგიური აღნიშვნა | |
|-----------------------|--|
| --- (წითელი) | პროექტირება |
| --- (ლურჯი) | საპროექტო საპროექტო საზღვარი |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |
| --- (მწვანე) | ქრონოლოგიური მინის ნაკვეთის ქრონოლოგიური |

პარამეტრების ცხრილი:
 საპროექტო ტიპი N ფართობი: ზონა: კ-1; კ-2; კ-3 მინის ნაკვეთი
 კონსტრუქციული მისწორება: (სტ-6): 4 933 კვ.მ; 0.5; 2.5; 0.3; 0.5; 4.6; 0.3; 0.5; 2.5; 0.3; 0.1.
 მისწორება: (სტ-2): 2095 კვ.მ; (სტ-6):
 მისწორება: (სტ-6):
 მისწორება: (სტ-1):



| | |
|---|----------------------------|
| ნახაზი: დამატური რეგლამენტი N2 ნაკვეთისთვის | პროექტირებელი: ა. ჯერანიძე |
| მასშტაბი: 1:1 000 | ფურცელი N: 37 |
| | თარიღი: 01.17.2024 |