ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 140

“29” მარტი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი №8, №6; ქალაქ თბილისში, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №76, №72; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.034.095; №01.72.14.034.100; №01.72.14.055.146; №01.72.14.034.686; №01.72.14.034.684; №01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური 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 27 მარტის №24.526.605 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი №8, №6; ქალაქ თბილისში, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №76, №72; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.034.095; №01.72.14.034.100; №01.72.14.055.146; №01.72.14.034.686; №01.72.14.034.684; №01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240653429-67 (№01240803780-67) 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 24.526.605
27 / მარტი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქ თბილისში, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 მარტს N01240653429-67 (N01240803780-67) განცხადებით მიმართა მიხეილ დუგლაძემ (პ/ნ 57001007168) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქი თბილისი, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქი თბილისი, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (170 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 7 830 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N663 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო არეალი მოიცავს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელი სივრცის ნაწილებს. საპროექტო წინადადებით იგეგმება დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის (170კვ.მ.) ადგილმდებარეობის მონაცვლეობა ფართის უცვლელად (სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია: წერილი N61-01240333915-02/02/2024), კერძოდ, ადგილმონაცვლეობა ხდება N01.72.14.055.146 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე მონაკვეთში, რომელიც ფაქტობრივად წარმოადგენს გზის ნაწილს და დატვირთულია სერვიტუტით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანება ხდება ერთ ნაკვეთად. იგეგმება ორი შენობა-ნაგებობის განთავსება (მრავალფუნქციური კომპლექსი; დომინირებულად საზოგადოებრივი - 75%; საცხოვრებელი - 25%).

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი : 7 830 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

კ-1=0,5 (3600 კვ.მ.)

კ-2=4.6 (36356 კვ.მ.)

კ-3=0,2 (1566 კვ.მ.)

საპროექტო შენობების რაოდენობა: 2

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 14 სართული / 50მ.

არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);

„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 2024 წლის 22 მარტის N01240821159 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 14 მარტის N01240742138 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქი თბილისი, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური 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, N01240653429-67 (N01240803780-67) 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 დიღომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქი თბილისი, დიღომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური 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-მერს) 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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01240333915**
თარიღი: **02/02/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 29 ნოემბრის N16-01233333252 (29.11.23 N12-01233333567-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, რომლის გამოყენებითაც იგეგმება არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 24 ნოემბრის N01233283503-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01240742138**
თარიღი: **14/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 5 მარტის №01240653429-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.034.684; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.100; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.686; 01.72.14.034.537 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **169 ძირი** (ს/კ 01.72.14.034.537 - №2-№8, №10, №12, №14, №15; ს/კ 01.72.14.034.095 - №16, №17, №19, №22, №23; ს/კ 01.72.14.034.684 - №54-№72, №74-№86; ს/კ 01.72.14.034.100 - №88-№106, №108-№124, №127-№133, №143-№147, №150-№157; ს/კ 01.72.14.055.146 - №160-№170, №172-№174, №176, №177, №181-№187, №189, №190, №192, №193, №195-№197, №199-№231, №233, №236;) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **1 ძირი** ჯანსაღი (ს/კ 01.72.14.034.684 - №34;) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს 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 დასკვნაში აღწერილი **58 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ 01.72.14.034.537 - №1, №11; ს/კ 01.72.14.034.095 - №18, №20, №21, №24-№27; ს/კ 01.72.14.034.684 - №33, №35, №38-№51, №73, №87; ს/კ 01.72.14.034.100 - №107, №125, №126, №134-№142, №148, №149; ს/კ 01.72.14.055.146 - №158, №159, №171, №175, №178, №179, №188, №191, №194, №232, №234, №235, №237, №238, №240, №264; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №265) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **58 ძირი** 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 **3 ძირი** (ს/კ 01.72.14.034.537- №9; ს/კ 01.72.14.034.095 - №28; ს/კ 01.72.14.055.146 - №198;) 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 ჯამში - 87 ერთეული)** სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(სსზ-2 = 0.2 = 1566 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.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, ხილკენკორვან **№176** მწვანე ნარგავს უნდა მიუთითოს ინფორმაცია სახეობის შესახებ.

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 მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს 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: **01240821159**
თარიღი: **22/03/2024**

2024 წლის 20 მარტის N 01240803780-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.034.684; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.100; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.686; 01.72.14.034.537) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

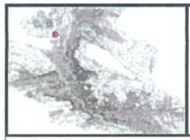
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 19 დეკემბრის N 01233531302-67 განცხადების პასუხად N 0123354118 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	12/02/24	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	14

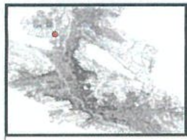
პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						სახეობების ფუნქციური ერთგვაროვნების/ მრავალობის წილი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
			კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²			
1	7830	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	0.5	3600	4.6	36356	0.2	1566	საზოგადოებრივი - 75% საცხოვრებელი - 25%	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. „ჯბჯ ფაზა 2"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №72
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405629912		ს/კ 01.72.14.034.686; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.100; 01.72.14.034.537; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.684
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გ. კარტოზიას ქ. N 8, კორპუსი N 2, ბ.24		
	არქიტექტორი	ნ.ადეკაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა კანონმდებლობით დადგენილი პარამეტრებით

თარიღი	12/02/24	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	15

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე	არსებული სერვიტუტი
საპროექტო ტერიტორია	კონკრეტული ფუნქციური ზონები
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი	სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)	სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)
საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)	

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო ნაკვეთები 01.72.14.034.686; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.100; 01.72.14.034.684; 01.72.14.034.537;01.72.14.055.146) მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდება შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2);

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5* / 0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4.6	კოეფიციენტი
კ-3		0.2 / 0.3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი კომპონენტი [illegible] 25%-ს		

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) - განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ -საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სათავსოების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო [illegible] საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს 90 %-ისა.იძულებით გადაადგილებულ პირთა-დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის "ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100 % საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,ჩბჩ ფაზა 2" საიდ. კოდი: 405629912 საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გ. კარტოზიას ქ. N 8, კორპუსი N 2, ბ.24	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №72 ს/კ 01.72.14.034.686; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.100; 01.72.14.034.537; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.684
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკა და გამოყენების სახეობების გეგმა, კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

თარიღი	12/02/24	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	16

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია

1 2	1	ზონის სახეობა
	2	მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3 4	3	განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
	4	განაშენიანების კოეფიციენტი კ-2
5 6	5	გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
	6	სახურავის ტიპი

კონკრეტული ფუნქციური ზონები
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)
საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

მიწის ნაკვეთების დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	7830
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	ცენტრალური ზონა (ცზ)
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=4.6; კ3=0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	50.00 მ. (14 სართული)
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა (მიწისქვეშა)	90 ერთ.
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა - მერეული; რეგულირების ხაზი - წითელი. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება. მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

შენიშვნა:
- [illegible]

საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						სახეობების ფუნქციური ერთგვაროვნების/მერეულობის წილი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
			კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²			
1	7830	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	0.5	3600	4.6	36356	0.2	1566	საზოგადოებრივი - 75% საცხოვრებელი - 25%	მერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი	[signature]
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	[signature]
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	[signature]
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	[signature]

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,ჩბჯ ფაზა 2" საიდ. კოდი: 405629912 საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გ. კარტოზიას ქ. N 8, კორპუსი N 2, ბ.24	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №72 ს/კ 01.72.14.034.686; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.100; 01.72.14.034.537; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.684

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა; მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა			
თარიღი	12/02/24	მასშტაბი	1/500 1/250
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	17

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე	
საპროექტო ტერიტორია	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი და ნუმერაცია	
საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ	
სამეზობლო მიჯნის ზონა	
ეზანა ეზო	
წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი	
წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონა	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
სამშენებლო არეალი	
საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზი	
ჭრილის ხაზი და მიმართულება	
სიმაღლის მუხლღვის საანგარიშო ზოლები	
სამშენებლო არეალის გაბარიტული ზომები	
წყალსადენის ქსელი და მისი მუხლღვის არეალი, მილსადენიდან 5 მ. ორივე მხარეს.	
არსებული სერვიტუტი	
საპროექტო სერვიტუტი	

შენიშვნა: სამშენებლო არეალის დეტალური ზომები და მათი დაშორება საპროექტო ნაკვეთების საზღვრებიდან იხილეთ დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი ქ. თბილისი

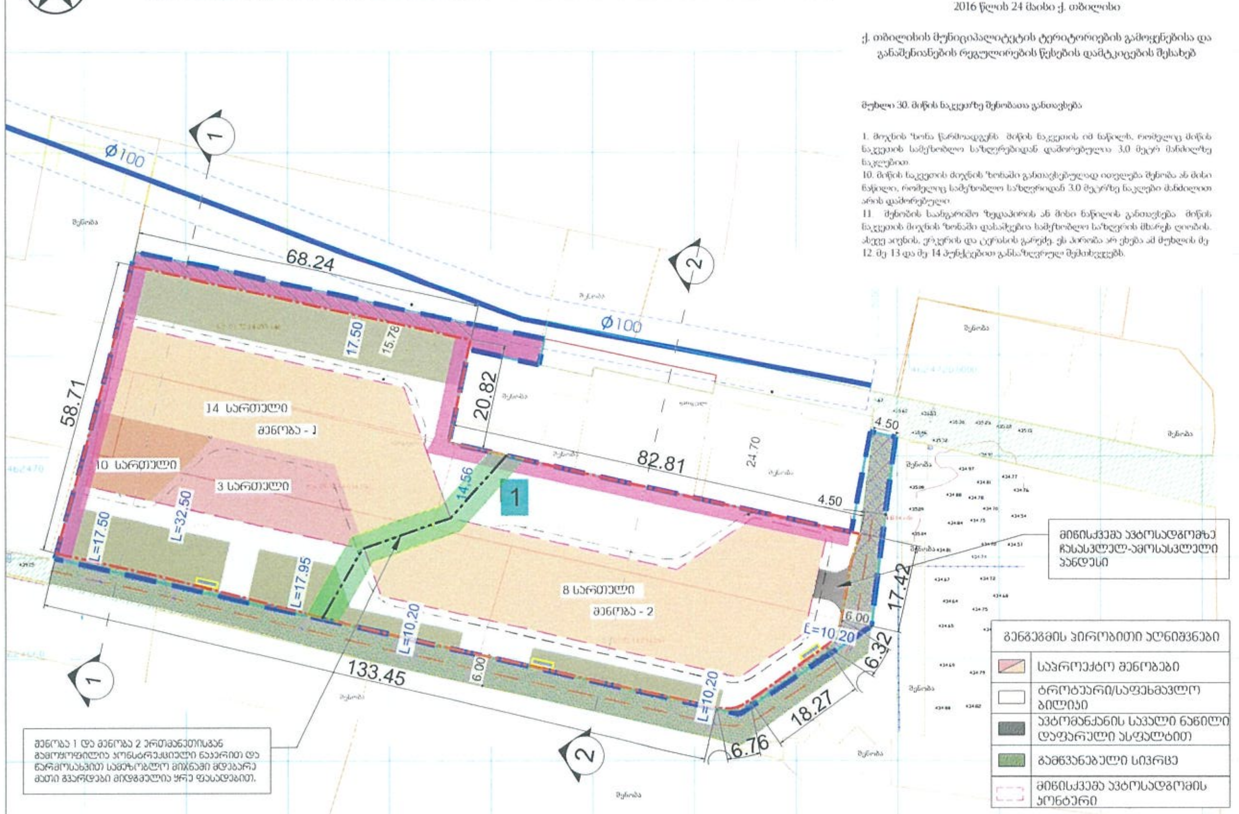
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

11. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

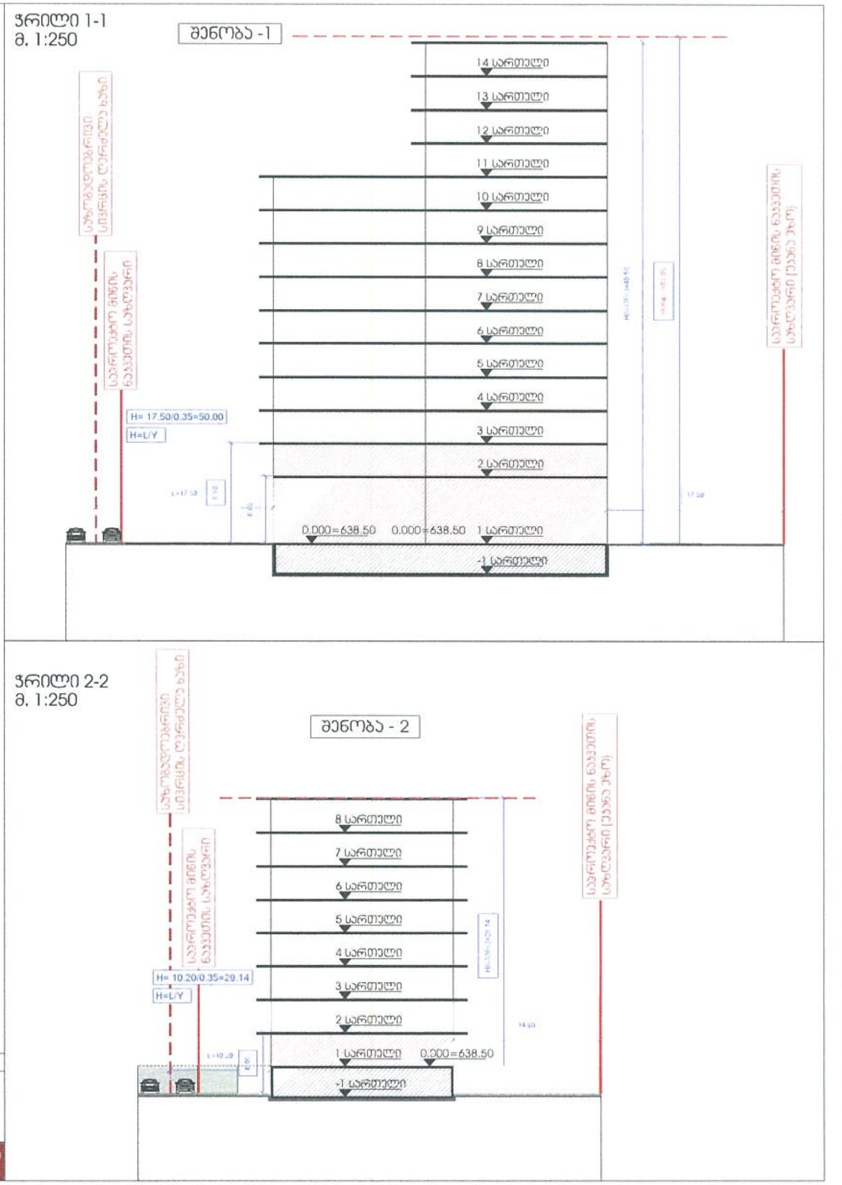


განმარტება:

- საპროექტო ნაკვეთზე შენობები მიჯნის ზონასთან მიმართებაში განთავსებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 მოთხოვნების დაცვით;
- GWP-ს №OG23-0833158 (15.08.2023) წერილის თანახმად "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;
- საპროექტო წინადადებაში მოცემული გენგეგმის თანახმად წყალსადენის ქსელის შეზღუდვის არეალიდან საპროექტო შენობის საანგარიშო ზედაპირამდე უმოკლესი მანძილი შეადგენს 15,78 მეტრს, რაც სანიტარული ნორმებისა და წესების თანახმად აკმაყოფილებს დადგენილ მოთხოვნებს;
- საკადასტრო ნაკვეთზე № 01.72.14.055.146 არ იზღუდება ს/კ 01.72.14.055.145 ნაკვეთის სასარგებლოდ დადგენილი არსებული სერვიტუტის გაუქმება;
- საპროექტო ნაკვეთზე შენობა - 1 და შენობა - 2 წარმოადგენს დამოუკიდებელ შენობებს, შესაბამისად ორივე შენობისთვის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ხდება ცალცალკე;
- შენობა 1 და შენობა 2 ერთმანეთისგან გამოყოფილია კონსტრუქციული ნაკერით და წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნაში მდებარე მათი გვერდები მიდგმულია ყრუ ფასადებით.

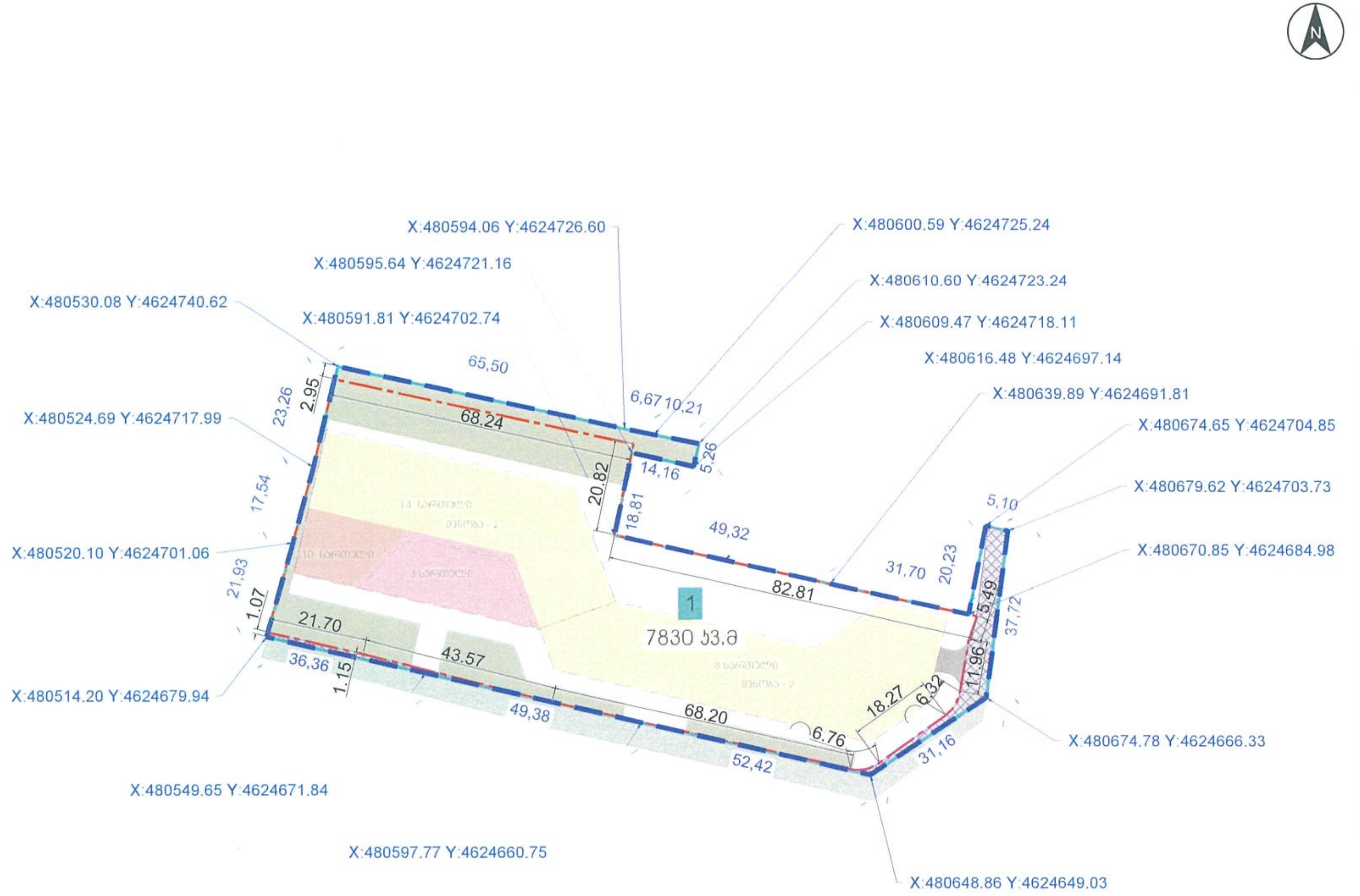
საპროექტო ნაკვეთების პარამეტრები

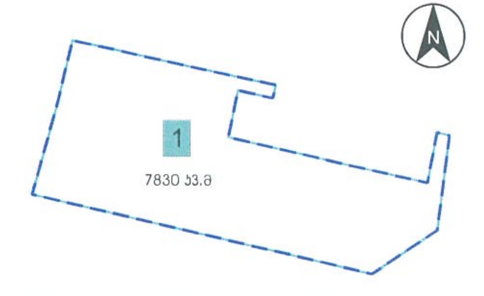
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						სახეობების ფუნქციური ერთგვაროვნების/მრავალობის წილი	შენობა-1-ის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	შენობა-2-ის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის საანგარიშო ფორმულა	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
			კ-1	მ²	კ-2	მ²	კ-3	მ²						
1	7830	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	0.5	3600	4.6	36356	0.2	1566	საზოგადოებრივი - 75% საცხოვრებელი - 25%	50.00 მ. (14 სართული)	29.14 მ. (8 სართული)	H=L/Y	შერეული	ფასადებით რამდენიმე შენობის განთავსება



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. „ჩბჩ ფაზა 2"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №72
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405629912		ს/კ 01.72.14.034.686; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.100; 01.72.14.034.537; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.684
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გ. პარტონაშის ქ. N 8, კორპუსი N 2, ბ.24		
	არქიტექტორი	ნ.ადუაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი, ნაკვეთი - 1				პირობითი აღნიშვნები	საკოორდინატო ბადე	საავტომობილო გზა
	თარიღი	12/02/24	მასშტაბი	1/1000 1/500		საპროექტო ტერიტორია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	20		საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი	სამშენებლო არეალი
						მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური	





მიწის ნაკვეთების დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	7830
დაგეგმილი მოხმობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	ცენტრალური ზონა (ცზ)
[redacted]	[redacted]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=4.6; კ3=0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	50.00 მ. (14 სართული)
ავტოსადგომების უცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა (მიწისქვეშა)	90 ერთ.
შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა - შერეული; რეგულირების ხაზი - წითელი. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება. მიწის ნაკვეთებზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა გაერთიანება არ არის დასაშვები

შენიშვნა:

სერვიტუტის ფართობი: 303 კვ.მ.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,ჩბX ფეზა 2"	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №72 ს/კ 01.72.14.034.686; 01.72.14.055.146; 01.72.14.034.100; 01.72.14.034.537; 01.72.14.034.095; 01.72.14.034.684
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კაკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405629912		
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გ. ქართოზიას J. N 8, კორპუსი N 2, ბ.24		
	არქიტექტორი	ნ.ადეაძე				