



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 149

29 მარტი
“ --- ” ----- 2024 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლადის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, 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 მარტი №24.484.546 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

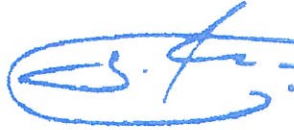
1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლადის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240736-67 (№01240733942-67) 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 24.484.546
21 / მარტი / 2024 წ.

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 მარტს N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადებით მიმართა ზურაბი ბერულაშვილმა (პ/ნ 13001005133) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგლაძის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N3, N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.097, N01.13.07.002.043, N01.13.07.002.042, N01.13.07.002.038). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს - 15 254 კვ.მ-ს.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში, უკვე ამენებულია ორი საცხოვრებელი A და B ბლოკი და მიმდინარეობს C1 და C2 ბლოკების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება მდ. მტკვარი და მარცხენა სანაპირო, ხოლო, სამხრეთ-აღმოსავლეთით „მუშტაიდის კულტურისა და დასვენების პარკი“.

„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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი, 2024 წლის 31 იანვრის N01240313707-67 განცხადებით მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-



ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ფარგლებში არსებული ღონისძიებების გამოყენების მიზნით - N01.13.07.002.097 მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის გადაამეტებასთან დაკავშირებით.

ვინაიდან, ნამატი განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართის სხვაობა (კ-2 - 13 874 კვ.მ.) სრულად ვერ იქნებოდა გამოყენებული საცხოვრებელი ფართებისთვის, რადგან ერკერის, კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის ფართი, მოქმედი რეგულაციით (N14-39), შედის კ-2 საანგარიშო ოდენობაში, დაინტერესებულ მხარეს დაეკარგა ინტერესი წარმოდგენილ საპროექტო გადაწყვეტასთან დაკავშირებით და მოთხოვნილ იქნა (N01240722409-67; 12.03.2024) აღნიშნული წარმოების შეწყვეტა.

მოთხოვნის შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გამოცემული აქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 28 თებერვლის N24.313.364 განკარგულება გამოცხადებულ იქნა ძალადაკარგულად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სსზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ბოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N508 განკარგულებით. აღნიშნული კორექტირების ფარგლებში გაერთიანდა სამი მიწის ნაკვეთი და ჩამოყალიბდა სექტორი N4 (ფართობი 11 421 მ²).

სექტორი N4 (ფართობი 11 421 მ²)

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

კ-1=0,6 (6850 მ²)

კ-2=2,7 (30 300 მ²)

კ-3=0,2 (2 500 მ²)

იმავე კორექტირებით, მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 4-ით (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად რაც მიესადაგებოდა საცხოვრებელი ზონა 6-ს (სზ-6)). აქედან გამომდინარე, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა -75 მ. 22 სართული

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დათვლილ იქნეს შემდგენიარად: 1 ბინაზე/1 ავტოსადგომი.

N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება სექტორების: N1, N2 და N4 საზღვრების ცვლილება ფართობის უცვლელად;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ძირითადად ეხება სექტორ N4-ს, რომელზეც გავრცელდება „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 წესები, ხოლო, დანარჩენი სექტორებისთვის (N1, N2, N3) განვითარდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს მოქმედი - „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N 8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესებით;

სექტორი N4-ში დაგეგმილი ცვლილებები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2-ით (სსზ-2);

იზრდება კ-2 კოეფიციენტი $k-2=2,7$ -დან (30 300 კვ.მ.) $k-2=4,0$ -მდე (45 124 კვ.მ);

იცვლება საპროექტო შენობის სიმაღლე;

იზრდება კ-3 კოეფიციენტი 0,2 დან 0,3 მდე;

იცვლება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა,

შენობის 0 სართული უკანა ეზოს მხრიდან აიწია და გახდა მიწისზედა სართული;

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით):

სექტორი N 4 (11 421 კვ.მ)

$k-1=0,5$ - 6 160 კვ.მ;

$k-2=4,0$ - 45 124 კვ.მ;

$k-3=0,3$ - 3 426 კვ.მ

ფუნქციური გადანაწილება: 81% საცხოვრებელი, 19% საზოგადოებრივი;

შენობა-ნაგებობის სიმაღლე/სართულიანობა - 25 სრული სართული და ანტრესოლი, 88 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 გეგმარებითი კარგასისთვის.

„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 კარგასულ 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, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის (1011 კვ.მ-ის) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით.

N01240733942-67 განცხადებაზე მიმდინარე წარმოების ფარგლებში განსახილველად დამატებით წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N008928123 დასკვნა.

ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ეროვნული ბიუროს დასკვნის (18.12.2023; N008928123) შესაბამისად, 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი) საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს 1 175 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. (გაცვლითი კურსი ეროვნულ ვალუტაში: 2,6859).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტისთვის გამოსაცემი ფართის შესაბამისი გადასახდელი ფასი შეადგენს 1 187 925 აშშ დოლარი ექვივალენტს ლარში (ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ეროვნული ბიუროს დასკვნის მომზადების ეტაპზე არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით - 3 190 647.76 ლარი). აღნიშნული ფასი ექვემდებარება დაზუსტებას მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 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 დამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის

13 მარტის N01240732288 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 მარტის N01240732327 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N01240736-67 (N01240733942-67) 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 „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს 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.

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 1011 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 კორექტირებული 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: **01240732288**
თარიღი: **13/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 მარტის №01240736-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.07.002.097; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული: 65 ძირი და საპროექტოდ დასარგავი: 15 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი გრძელფოთოლა იფანი, 26 ძირი იტალიური ფიჭვი, 12 ძირი წითელი დეკორატიული ტყემალი, 25 ძირი უნგრული ცაცხვი, ჯამში - 153 ერთეული**), სრულად ითვისებს შემოთავაზებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**სსზ-2-0.3 = 3 445 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, განმცხადებელმა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 38-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნდა წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების ნუმერაციის მიხედვით კვლევის ამსახველი ფერადი ფოტო-მასალა, სადაც თვალსაჩინოდ იქნება ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი თითოეული მწვანე ნარგავის ხარისხობრივი მდგომარეობა (როგორც ღერო, ასევე, ვარჯი) და საექსპერტო დასკვნის შესაბამისად მინიჭებული ნუმერაცია.

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 მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: **01240732327**
თარიღი: **13/03/2024**

2024 წლის 13 მარტის N 01240736-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.07.002.038, 01.13.07.002.097, 01.13.07.002.043 და 01.13.07.002.042) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

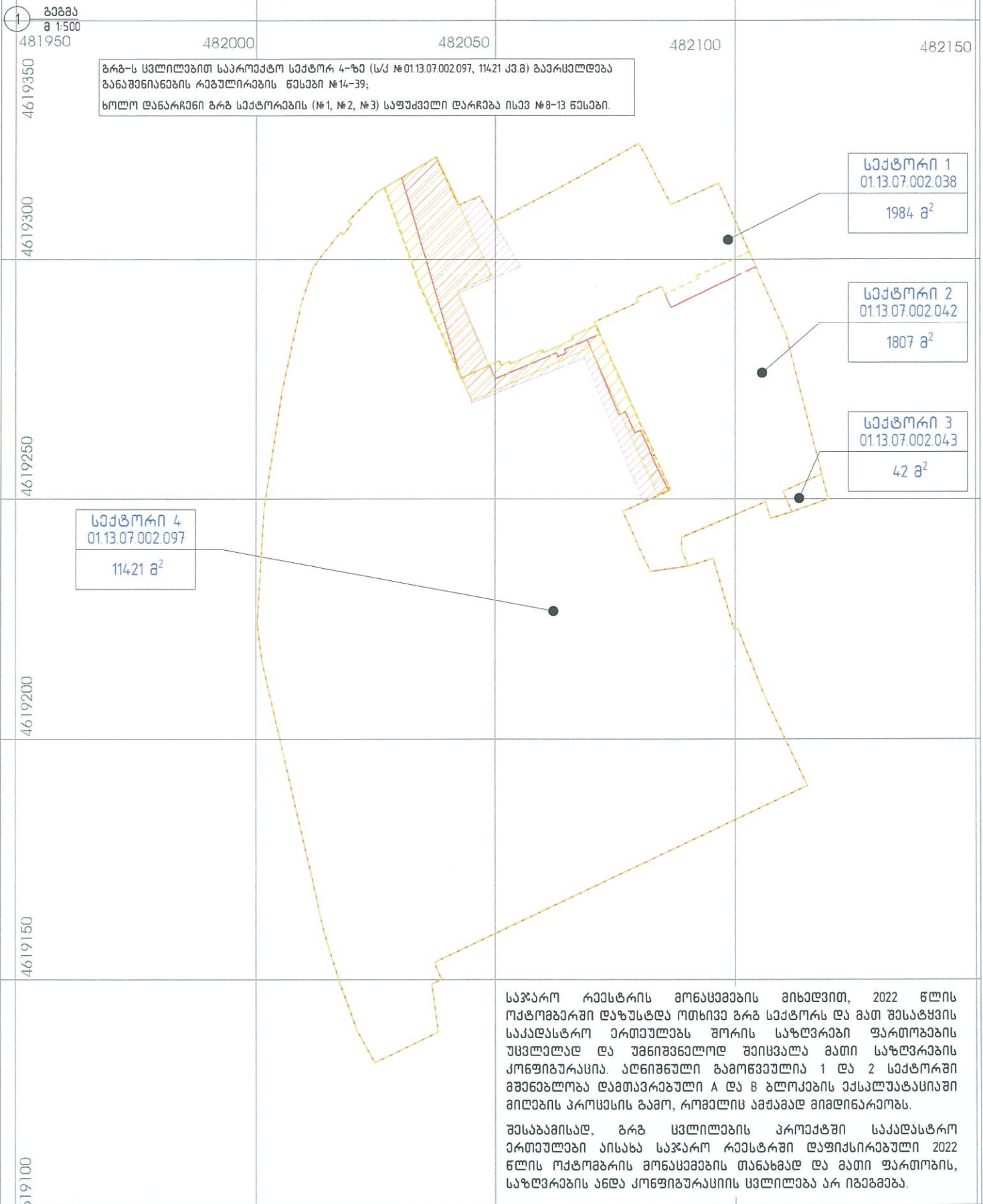
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 21 მაისის N 01211412735-67 განცხადების პასუხად N 0121155133 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი ცვლილება არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის კუთხით, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





გრბ-ს სვლილბით სპაროქტო სექტორ 4-ზე (ს/პ №0113.07.002.097, 11421 კვმ) გავრცელებდა განაშენიანების რეგულირების წესები №14-39; სოლო დანარჩენი გრბ სექტორების (№1, №2, №3) საფუძველი დარჩება ისევ №8-13 წესები.

სექტორი 1
0113.07.002.038
1984 მ²

სექტორი 2
0113.07.002.042
1807 მ²

სექტორი 3
0113.07.002.043
42 მ²

სექტორი 4
0113.07.002.097
11421 მ²

საჯარო რეესტრის მოწვევების მიხედვით, 2022 წლის ოქტომბერში დაზუსტდა ოთხივე გრბ სექტორს და მათ შესატყვის საკადასტრო ერთეულებს შორის საზღვრები ფართობების უცვლელად და უზენიანელოდ შეიცვალა მათი საზღვრების კონფიგურაცია. აღნიშნული გამოწვეულია 1 და 2 სექტორში მშენებლობა დამთავრებული A და B ბლოკების ექსპლუატაციაში მიღების პროცესის გამო, რომელიც აშუაგად მიმდინარეობს.

შესაბამისად, გრბ სვლილბის პროექტში საკადასტრო ერთეულები აისახა საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული 2022 წლის ოქტომბრის მოწვევების თანახმად და მათი ფართობის, საზღვრების ანდა კონფიგურაციის სვლილება არ იგეგმება.

დაკაბის №	23.04
CAD DWG ფაილი	name.dwg
შეასრულა	თ.ა. თ.ა. ი.ბ.
შეაწინა	3.3
საპროექტო უბლებები	შეასრულ
ნახაზის შესაბამისად მინის ნაკვეთების განაწილების გეგმების შედარება	
U-026	
A2	

განმარტება	სტადია	თარიღი	განმარტებელი
ს/პ	ს/პ	2023.05.05	სტანდარტ პროექტი

- ▨ 2021 წლის დაგეგმილობის გრბ განიჭრების სტრუქტურა
- ▨ სტრუქტურა (2021 წლის დაგეგმილობის გრბ)
- ▨ არაგეგმილი სტრუქტურა
- ▨ არაგეგმილი საკადასტრო ერთეული

კარგადი დასაცვლა გრბ-ს სვლილბის სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსი გრბ სვლილბის პროექტი

დემარკი
www.dmark.ge

D M A R K
A R C H I
T E C T U
R A L C O
M P A N Y

დამკვეთი შპს "ვახუშტი ბარაკტიონის 1"

კარგადის მფლობელი თბილისში, თბილისის რაიონში, ვახუშტი ბარაკტიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და აბლაძის ქ. N1

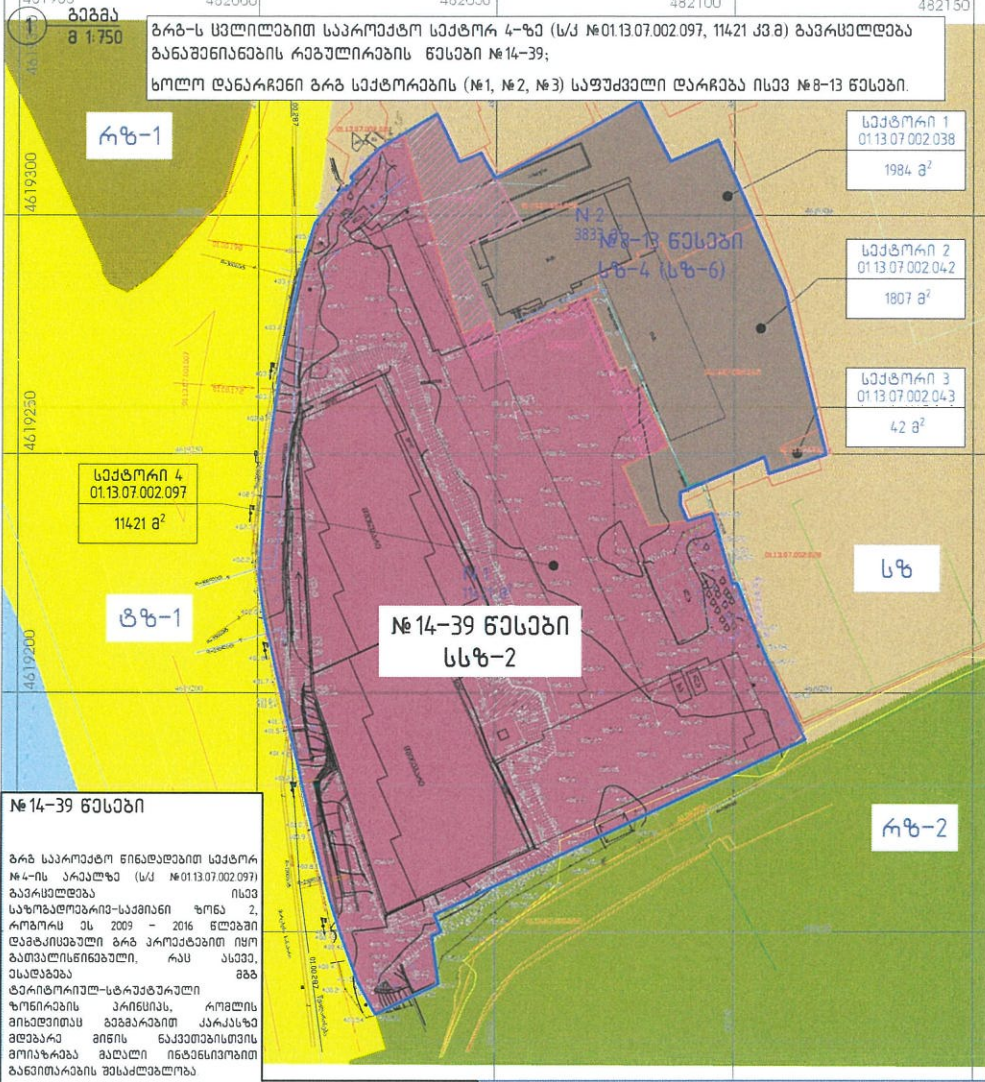


Table with 2 columns: Lot number and area. Includes lot №1 (1984 m²), №2 (1807 m²), №3 (42 m²), №4 (11421 m²), and №5 (11421 m²).

№14-39 ნების აღწერა: ბრბ სარკობაში ნებადართული სექტორი №4-ის არეალზე (ს/კ №0113.07.002.097) ბაერსელდება...

Table with 3 columns: Section, Area, and Percentage. Details the distribution of area across different sections of the plot.

Table with 3 columns: Section, Area, and Percentage. Details the distribution of area across different sections of the plot.

№14-39 ნების აღწერის კვლევითი ნაშრომი. აღწერის მიზანია ნების აღწერის დასაბუთება და ნების აღწერის დასაბუთების დოკუმენტის მომზადება...

Table with 2 columns: Section and Area. Lists the area of various sections of the plot.

Project information block including title 'U-027', author 'D.MARK ARCHITECTURAL COMPANY', and project details.

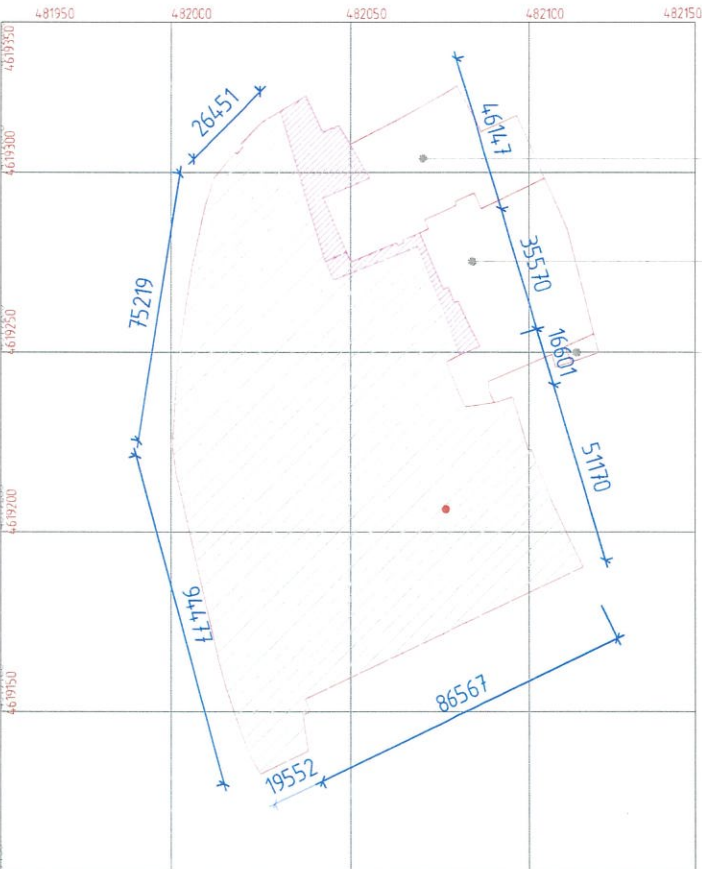
1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის ოქუთხეტი

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი - ბრბ სავტორი 4 - ს/კ 0113.07.002.097 (ბლოკები (შეანებადა)
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 11421 კვ მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება - პარსასოფლო-სამეურნეო
4. გეგმარების შემზღობვენი ზონა - არ არის დადგენილი
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა- ს/ხ, ბკ
6. ქონებატული ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივი-სამკინის ზონა 2, "№14-39 ნესები"
7. საშენებლო გამოყენების სტატუსი - საშენებლო
8. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შენაძენი ფუნქციები - მრავალფუნქციური სასახლეობადი ქონება; საზოგადოებრივი სახეობა - მრავალბინიანი სასახლეობადი სახლი და მიწის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი ფუნქციის შენობა-ნაგებობები, "№14-39 ნესების" დადართი 1-ის თანახმად (ის ნახაზი "სავარაუდო ფუნქციური ზონირების რუკა")
9. ქონების მფლობელები - კ-1 05; კ-2 4,0; კ-3 03
10. მასშტაბური სიმაღლე და სართულიანობა - სიმაღლე 88 მ; 25 სართული სართული
11. ავტოსადგომების მიწისაგორი რაოდენობა - ერთი ავტოსადგომი კ-2 საანბარში ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე (მიწისაგორი რაოდ - 301 ა.ს, სავარაუდო დაახლ 330 ავტოსადგომი); გეგმარებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია ღია ავტოსადგომების აღმართობა რაოდენობის შეცვლა;
12. შენობის განთავსების წესი - შესაძლებელია განთავსდეს "№14-39 ნესების" დადართი 1-ის თანახმად განსაზღვრული დანაშაულები და საზოგადოებრივი სახეობები შენობა-ნაგებობების ქონებრივი და სანიმუშო-ტექნიკური ობიექტების აღმართობა სავარაუდო და დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე; ასევე, სანიმუშო-ტექნიკური ნაგებობების განთავსება შესაძლებელია ბრბ სმლილების სავარაუდო არაღლის (სავტორი 4-ის) მეთეს ტერიტორიაზე
13. ნაკვეთის დამფრთხ-გაერთიანების რეჟიმი - არ არის დადგენილი დამფრთხ

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



0113 07 002 038
1984 მ²

0113 07 002 042
1807 მ²

0113.07.002.043
42 მ²

0113.07.002.097
11421 მ²

<p>დაკვეთის № 23.004 CAD DWG ფაილი name.dwg შენიშვნა მ.გ., მ.პ., მ.პ. შენიშვნა მ.პ. საანბნო რუკის ნომერი მ.პ.მ.პ.</p> <p>გეგმის დასახელება მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის ოქუთხეტი</p> <p>U-034</p> <p>A2</p>	<p>პროექტი სტადია მ.პ.მ.პ. საანბნო რუკის ნომერი მ.პ.მ.პ.</p> <p>პროექტი სტადია მ.პ.მ.პ. საანბნო რუკის ნომერი მ.პ.მ.პ.</p>	<p>საანბნო რუკის ნომერი მ.პ.მ.პ.</p> <p>საანბნო რუკის ნომერი მ.პ.მ.პ.</p> <p>საანბნო რუკის ნომერი მ.პ.მ.პ.</p>	<p>ქონების მფლობელები მრავალფუნქციური სასახლეობადი ქონებატული რეგლამენტი ბრბ სმლილების არქიტექტურა</p> <p>ქონების მფლობელი ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტი ვაგრატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და ახლამის ქ. N1</p>	<p>დამარკი D M A R K A R C H I T E C T U R A L C O M P A N Y</p> <p>www.dmark.ge</p> <p>მფლობელი შპს "ვახუშტი ვაგრატიონის 1"</p>
---	---	--	--	---

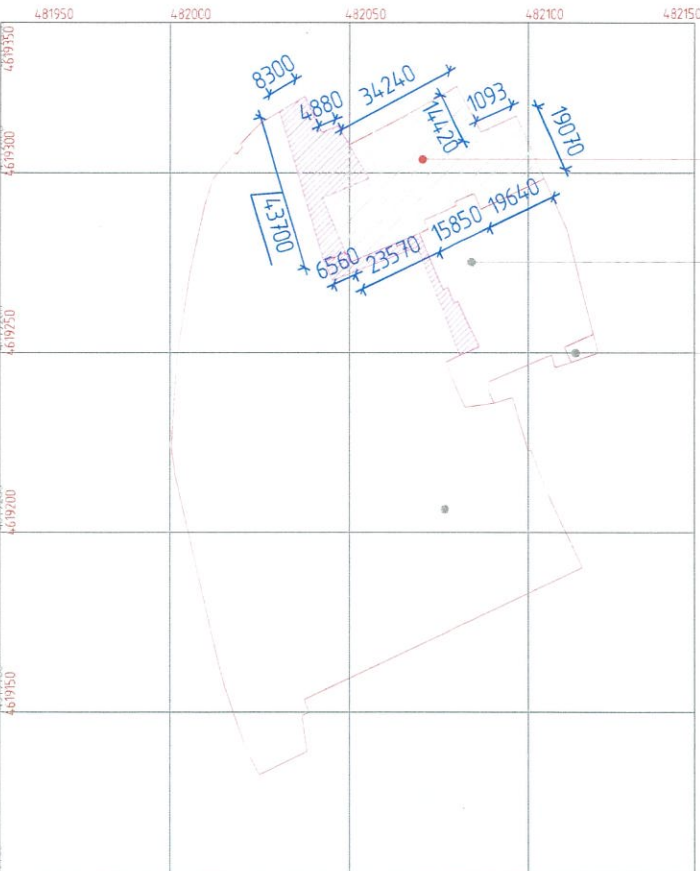
1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი - გრგ სექტორი 1 - ს/კ 01.13.07.002.038, A ბლოკი (აშენებელი)
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1984 კვ მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
4. გეგმარების შეფუძნების ზონა - არ არის დადგინებული
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა- ს/ბ, ბკ
6. ქონებრივი ფუნქციური ზონა - სასოფლო-სამეურნეო ზონა 4 (დღევანდელი ს/ბ-6), "№8-13 ნაწილი"
7. საშენებლო გამრუდების სტატუსი - საშენებლო
8. უძრავი ქონების გამრუდების ნებადართული სახეობა და მასში შედგენილი ფუნქციები - გრგ სექტორი 1-ის სასოფლო-სამეურნეო ზონაში: ს/ბ-4-ში დანიშნულ სასოფლო-სამეურნეო განაშენიანების გარეშე იმდენივე გრგ სექტორი 1-ის სასოფლო-სამეურნეო ზონაში; შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შენობის აშენების შენობა-ნაგებობების განსაზღვრა, "№8-13 ნაწილის" დანართი 1-ის თანახმად (ის ნაწილი "საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა")
9. ქოთნის ნომერი - კ-1 05; კ-2 3.6; კ-3 0.1
10. მასშტაბური სიმაღლე და სართულიანობა - სიმაღლე 57 მ; 16 სართული სართული
11. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - ერთი ბინაზე / ერთი ავტოსადგომი
12. შენობის განთავსების წესი - შესაძლებელია განთავსდეს "№8-13 ნაწილის" თანახმად
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი - არ არის დადგინებული დაყოფა

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



01.13.07.002.038
1984 მ²

01.13.07.002.042
1807 მ²

01.13.07.002.043
42 მ²

01.13.07.002.097
11421 მ²

<p>დაკვეთის № 23004 CAD DWG ფაილი name.dwg შენიშვნა მ.ბ., მ.კ., მ.გ. შენიშვნა ბკ საპროექტო უზღუდვები შენობა</p> <p>ნახაზის თანახმად მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი</p> <p>U-035</p> <p>A2</p>	<p>განმარტება სტატუსი თარიღი განმარტება ს/კ 2023.10.05 სტატუსი პროექტი</p>	<p>— საპროექტო გეგმის სახეობები</p> <p>ანგარიშობის საპროექტო მიწის ნაკვეთი</p> <p>სტატუსი</p>	<p>კომპლექსური რეგულაციების სასოფლო-სამეურნეო ზონის ტერიტორიის პროექტი</p> <p>დაგეგმვის სასოფლო-სამეურნეო ზონის ტერიტორიის პროექტი</p> <p>კომპლექსური რეგულაციების სასოფლო-სამეურნეო ზონის ტერიტორიის პროექტი</p>	<p>დემარკი www.dmark.ge</p> <p>D M A R K A R C H I T E C T U R A L C O M P A N Y</p> <p>დაკვეთის შპს "გეგმვის პროექტების 1"</p>
--	--	---	---	--

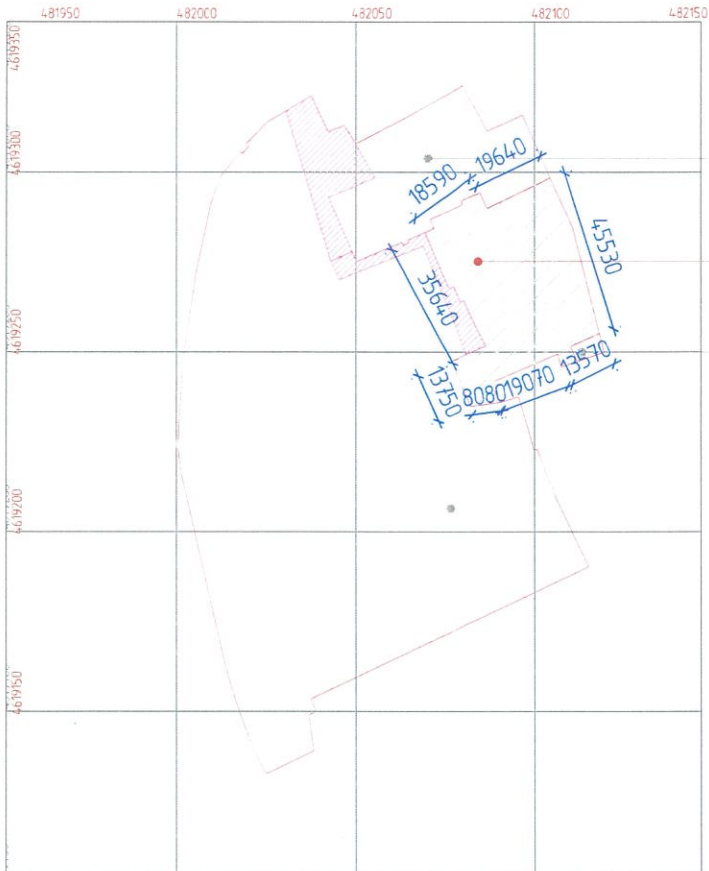
1 სიტუაციური გეგმა
მ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

- 1 მიწის ნაკვეთის ნომერი - ბრვ სექტორი 2 - ს/ქ 01.13.07.002.042, B ბლოკი - აშენებელი; D ბლოკი საპროექტო (საოფისო)
- 2 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1807 კვ მ
- 3 მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
- 4 გეგმარების შემზღობადი ზონა - არ არის დამდგინილი
- 5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა- მზ
- 6 ქონებატული ფუნქციური ზონა - სასოფლო-სამეურნეო ზონა 4 (დღევანდელი სზ-6), "№8-13 ნებსები"
- 7 საშენებლო გამოსწავლის სტატუსი - საშენებლო
- 8 უძრავი ქონების გამოსწავლის ნებადართული სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქციები - მრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო ქონებატული: სზ-4-ში დანიშნული სახეობის ნარგავიდან განაშენიანების მდელი ინტენსივობის მრავალზონიანი სასოფლო-სამეურნეო სახეობა; შესაძლებელია მიწის ფუნქციონირების განაშენიანებული შენობის ფუნქციონირების განაშენიანების განაშენიანება, "№8-13 ნებსები" დანართი 1-ის თანახმად; საბაზისური სახეობა ოფისი (ის ნახატი "საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა")
- 9 ქოფისიფიკაცია - ქ-1 06; ქ-2 42; ქ-3 01
- 10 მასშტაბური სიმაღლე და სართულიანობა - სიმაღლე 57 მ; 16 სართული სართული; D - ბლოკი - სიმაღლე 8 მ, 2 სართული სართული
- 11 ავტოსადგომების მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - ერთ ბინაზე / ერთი ავტოსადგომი
- 12 შენობის განთავსების წესი - შესაძლებელია განთავსდეს "№8-13 ნებსების" თანახმად
- 13 ნაკვეთის დამფარავი-გაერთიანების რეჟიმი - არ არის დამდგინილი დამფარავი

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
მ 1:1000



- 01.13.07.002.038
1934 მ²
- 01.13.07.002.042
1807 მ²
- 01.13.07.002.043
42 მ²
- 01.13.07.002.097
11421 მ²

<p>დოკუმენტი № 23004 CAD DWG ფაილი name.dwg შენიშვნა მ.ბ., მ.კ., მ.ბ. შენიშვნა მ.ბ. საპროექტო უფლებები დამარკი</p> <p>ნახაზის შთაბეჭდილი მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი</p> <p>U-036</p> <p>A2</p>	<p>გამოქვეყნების თარიღი 2023.12.05 გამომცემი სახელმწიფო კორპორაცია</p> <p>საპროექტო უფლებები</p>	<p>საპროექტო უფლებების საზღვარი</p> <p>განსაკუთრებული საპროექტო მიწის ნაკვეთი</p> <p>საპროექტო</p>	<p>ქარვანის შთაბეჭდილი მრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო ქონებატული ბრვ სექტორის პროექტი</p> <p>ქარვანის შთაბეჭდილი ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ვახუშტის გამზატიონის ქ. N3-სა და N3ა-ში და ახლად ქ. N1</p>	<p>დამარკი საპროექტო უფლებების მფლობელი</p> <p>www.dmark.ge</p> <p>დამარკი შპს "უახუშტი გამზატიონის 1"</p>
--	--	--	--	---

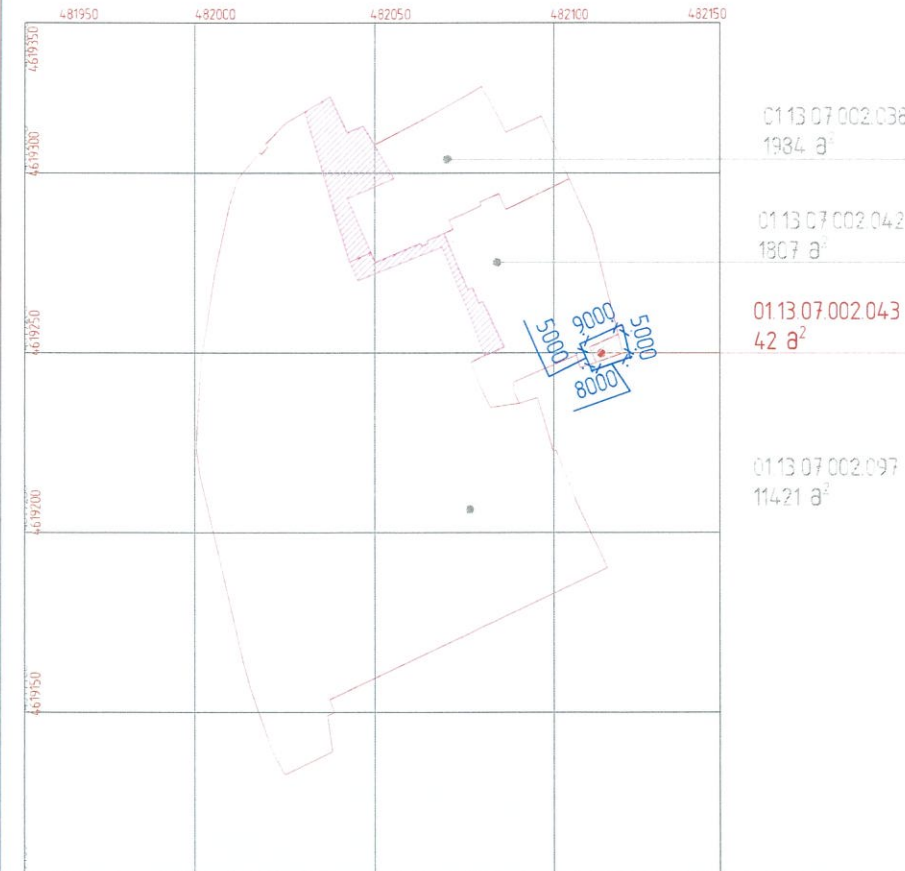
1 სიტუაციური გეგმა
შ 1:5000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციის დოკუმენტი

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი - ბრბ სავტორი 3 - ს/კ 0113 07 002 043
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 42 კვმ
3. მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
4. გეგმარების შემოღების წონა - არ არის დადგინებული
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული წონა - ს/ზ
6. კონკრეტული ფუნქციური წონა - სასოფლო-სამეურნეო წონა 4 (დღევანდელი ს/ზ-6), "№8-13 ნაგებობა"
7. საშენობლო მოწყობის სტატუსი - საშენობლო
8. უძრავი ქონების გამოყენების დეტალური სახეობა და მასში შედარებით ფუნქციური - სტრატეგიული-სტრუქტურული - ს/ზ-4-ში შესაძლებელია გრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო სახეობის ფუნქციონირების განუყოფელი შესაბამისი ფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება "№8-13 ნაგებობის" დანართი 1-ის თანახმად, სადაც საგანმანათლებლო სახეობაა "კომუნალური და სანიტარული ტექნიკური ობიექტები"
9. კომუნიკაციები - კ-1 0.6; კ-2 0.6; კ-3 0.1
10. მასშტაბური სიმაღლე და სართულიანობა - სიმაღლე 3.5 მ; 1 სართული;
11. ავტოსადგომების მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - არაა დადგინებული
12. შენობის განთავსების წესი - შესაძლებელია განთავსდეს "№8-13 ნაგებობის" თანახმად
13. ნაკვეთის დამოუკიდებელი განაშენიანების რეჟიმი - არ არის დადგინებული დამოუკიდებელი

2 მიწის ნაკვეთის გეგმა
შ 1:1000



<p>დოკუმენტის № 23.04 CAD DWG ფაილი name.dwg შენიშვნა შ.ბ.ტ.კ.ი.ბ. შენიშვნა 3.3 საპროექტო უზღუდვები დანართი</p> <p>განმარტების სახელი: შ.ბ.ტ.კ.ი.ბ. თარიღი: 2023.10.25 საპროექტო კომპანია</p> <p>საპროექტო უზღუდვები</p> <p>საპროექტო უზღუდვები</p> <p>მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციის დოკუმენტი</p> <p>U-036</p> <p>42</p>	<p>საპროექტო უზღუდვების სახეობები</p> <p>განმარტების სახელი: შ.ბ.ტ.კ.ი.ბ.</p> <p>საპროექტო უზღუდვები</p>	<p>0113 07 002 036 1984 მ²</p> <p>0113 07 002 042 1807 მ²</p> <p>0113 07 002 043 42 მ²</p> <p>0113 07 002 097 11421 მ²</p>	<p>კომპანია: დეტალური რეგულაციის სასოფლო-სამეურნეო კომპანია</p> <p>ბრბ სავტორის კომპანია</p> <p>კომპანია: დეტალური რეგულაციის სასოფლო-სამეურნეო კომპანია</p> <p>კომპანია: დეტალური რეგულაციის სასოფლო-სამეურნეო კომპანია</p>	<p>დემარკი www.dmark.ge</p> <p>D M A R K A R C H I T E C T U R A L C O M P A N Y</p> <p>დოკუმენტი შპს "უკანაგზის გეგმარების 1"</p>
---	--	--	--	---