



**ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 204

26 აპრილი
“ --- ” ----- 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.180; №01.19.36.014.181) 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 24 აპრილის №24.695.797 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.180; №01.19.36.014.181) 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 №0124096400-67 (№01241141173-67; №01241142782-67) 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 24.695.797
24 / აპრილი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 აპრილის N0124096400-67 (N01241141173-67; N01241142782-67) განცხადებით მიმართა ნინო ნემსაძემ (პ/ნ 01008051208) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181). არეალის ჯამური ფართობი: 5 000 კვ.მ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N153 განკარგულებით.

„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 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ორ საკადასტრო ერთეულად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფარგლებში. თითოეულ სექტორზე განთავსდება 1 შენობა-ნაგებობა, სადაც ფუნქციურად დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია და იგი შეადგენს 90%, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქციით დაიტვირთება 10%.

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 5 000 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

შენობების რაოდენობა: 2



სართულიანობა: მიწისზედა 8-12 სართ.

სსზ1- სექტორი #1 (ფართობი: 4000 კვ.მ.)

კ1-0,5-----2000 კვ.მ

კ2-3,5-----14 177 კვ.მ

კ3-0,3-----1200 კვ.მ

ფუნქციური გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი;

სსზ1- სექტორი #2 (ფართობი: 1000 კვ.მ.)

კ1-0,5-----500 კვ.მ

კ2-3,5-----3 540 კვ.მ

კ3-0,3-----300 კვ.მ

ფუნქციური გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი;

ავტოფარეხების განთავსება სრულად მოხდება მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე, აღნიშნულისთვის გამოყოფილია მიწისქვეშა ორდონიანი პარკირება.

„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.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

ზემოაღნიშნული წესების შესაბამისად განსაზღვრული ფასის გადახდა განხორციელდება სექტორების მიხედვით, შემდეგნაირად:

სექტორი N1-----368,6 კვ.მ.

სექტორი N2-----92,1 კვ.მ.

„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 23 აპრილის N01241144086 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 აპრილის N01241143881 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით, სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) 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 N0124096400-67 (N01241141173-67; N01241142782-67) 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, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

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

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

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

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

9. 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01241143881**
თარიღი: **23/04/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 23 აპრილის №01241142782-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.36.014.180, 01.19.36.014.181; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: მცირე ნაწილზე რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ნაკვეთი №1 - 8 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი, 40 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ნაკვეთი №2 - 6 მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი, 6 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ჯამში - **60 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს ($სსზ-1 = 0.3 = 1\ 500\ m^2$ (ნაკვეთი №1 - $1200\ m^2$; ნაკვეთი №2 - $300\ m^2$)).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, გადის სს „თელასის“ კუთვნილი საჰაერო ელ. გადამცემი ხაზი საჭიროა განმცხადებელმა გაითვალისწინოს მის მიმართ დადგენილი შეზღუდვები, ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე უნდა ჩაასწოროს დასარგავი მწვანე ნარგავების მონაცემები, კერძოდ, დენდროლოგიურ პროექტში ღეროს დიამეტრის ნაცვლად უნდა მიუთითოს ნერგის/ღეროს გარშემოწერილობა.

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: 01241144086
თარიღი: 23/04/2024

2024 წლის 23 აპრილის N 01241142782-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.36.014.180, 01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი 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 2024 წლის 3 მარტის N 012406316-67 განცხადების პასუხად N 0124065882 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი 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.

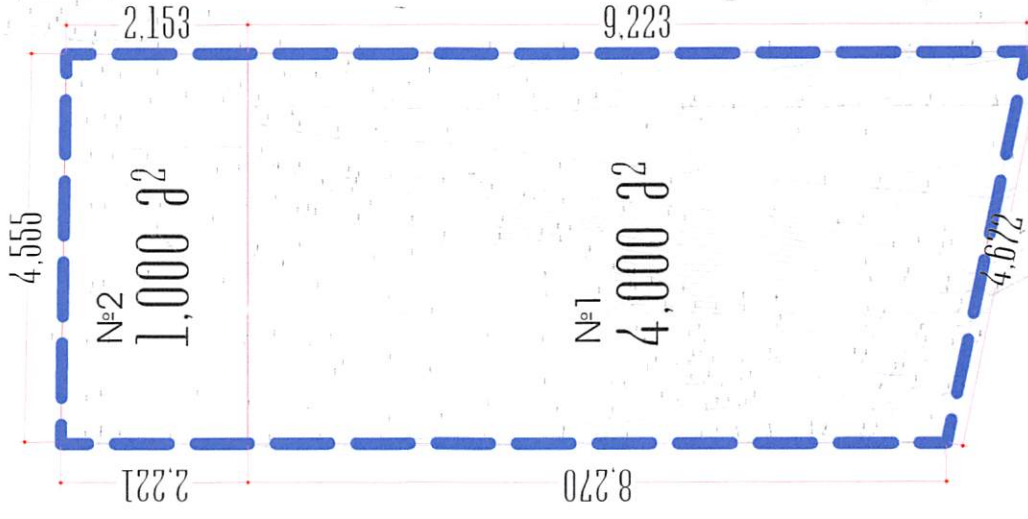
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მიწის ნაკვეთების გადაწესების გეგმა

სამპონო ფენქციური ზონა	სამპონო ფართობი	მოცულობის ფართი (ბ1)	განმედიანების რედაქციის ფართობი (ბ2)	განმედიანების ბაზის ფართობი (ბ3)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ4)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ5)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ6)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ7)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ8)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ9)	პროექტის რედაქციის ფართობი (ბ10)
1	სსზ-1	4000	2000 (ბ1=0.5)	14,177 (ბ2=3.5)	1200 (ბ3=0.3)	12	-2	8	-2	300	300
2	სსზ-1	1000	500 (ბ1=0.5)	3 540 (ბ2=3.5)	300 (ბ3=0.3)						



მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

4. თვითღირსი პირადი 2-სა და 3-სართულიანი საცხოვრებელი რაიონის შიგნით მდებარეობს მრავალფუნქციური კომპლექსის (ს/კ. 01.19.36.014.180; 01.19.36.014.181)

არეალის ფართობი 5000.0 კვ.მ

მხარე	საქართველო
მუნიციპალიტეტი	ბათუმი
კმ. პრედაქციის რაიონი	კ. ანატოლი

პროექტის აღნიშვნა: საცხოვრებელი კომპლექსი

საპროექტო არეალი: საცხოვრებელი კომპლექსი

გეგმის სახელი: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
კ-1	კ-1	2024
ფურცელი	ფურცლები	
500-1000		

საპროექტო ფუნქციური ზონირება N1 N2 N3 დაღვანის გზაზე

მრავალფუნქციური ურბანული
განაშენების
რეგულირების გეგმის პროექტი



4. ტერიტორიის კარგადიდი 2 კმ და
ზღვისპირა ზონის რეგულირება
რეგულაციის პროექტის მიზნის დაკვირვება
(ს/ბ: 01.19.36.014.180;
01.19.36.014.181)

მრავალფუნქციური ურბანული

არეალის ფართობი 5000.0 ჰა

თემატიკა	გეგმვა	სტადია
მთ. კომპლექსური	3.222.2020	პროექტი

უიჯრატოთი აღნიშვნები
და მნიშვნებები

- საპროექტო კარგადი
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო სტრუქტურის საბუთი

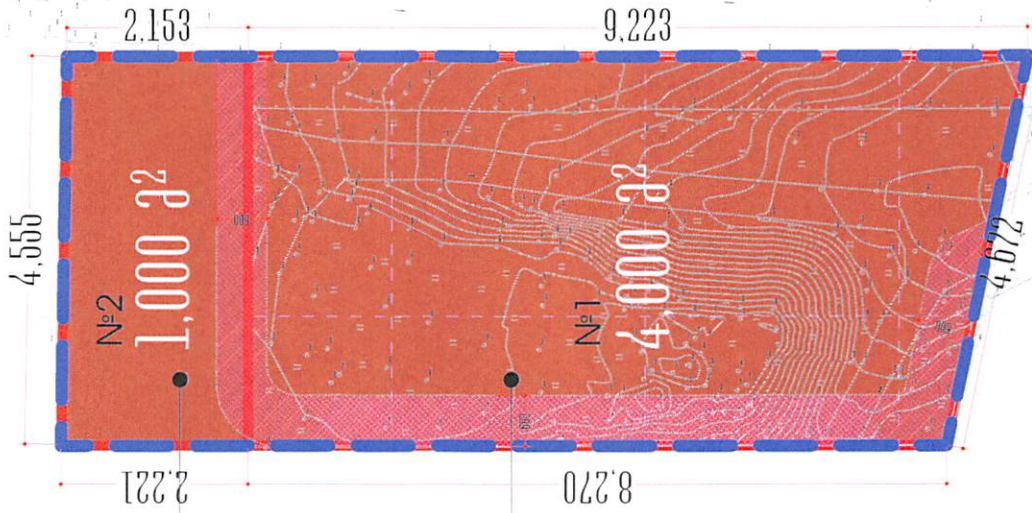
საპროექტო სტრუქტურის საბუთი

A	ქ 1
	ქ 2
	ქ 3

საპროექტო ფუნქციური
ზონირების გეგმა
დაღვანის გზაზე

ნახაზის მონაკვეთი	
მასშტაბი	1:2000
წელი	2024
მხარე	ფუნქციური ზონირება
მასშტაბი	500-1000

საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო ფართობი (ჰა)	მრავალფუნქციური ურბანული ზონის ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)	საპროექტო ფართობი (ჰა)
1	4000	2000 (N1=0.5)	14,177 (N2=3.5)	1200 (N3=0.3)	14-19 მრავალფუნქციური ურბანული ზონის ფართობი	12	-2	300 (N3=0.3)	300 (N3=0.3)
2	1000	500 (N1=0.5)	3,540 (N2=3.5)	300 (N3=0.3)	14-19 მრავალფუნქციური ურბანული ზონის ფართობი	8	-2	300 (N3=0.3)	300 (N3=0.3)



საპროექტი 2

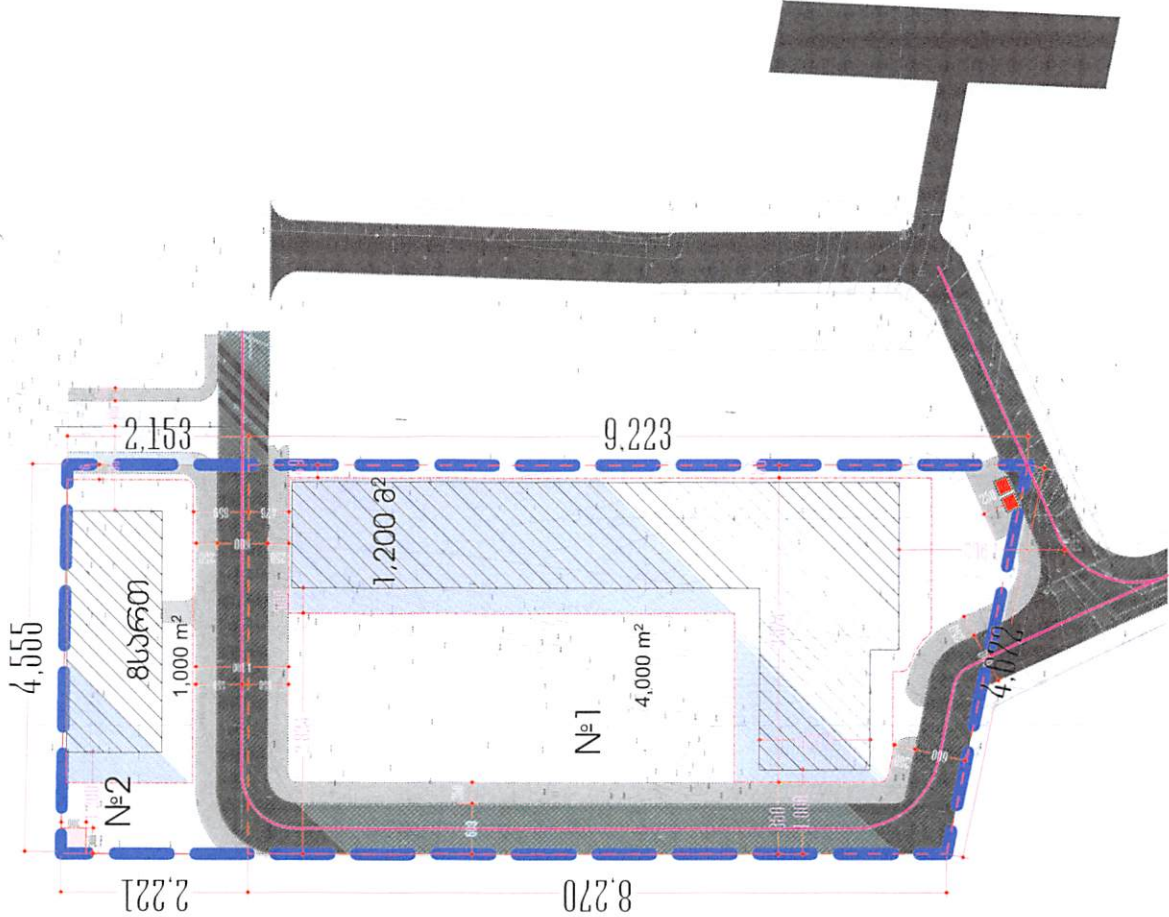
სსზ-1	8-9
0.5	3.5
0.3	ბრვ

საპროექტი 1

სსზ-1	12
0.5	3.5
0.3	ბრვ

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

სახლი	ფუნდამენტი	საპირფარეო ფართობი	მოხმდების ფართობი	ბუნებრივი ფართობი	განმარტების ინტენსივობა	განმარტების ინტენსივობის ბაზისფარეოს ფართობი	განმარტების ინტენსივობის ბაზისფარეოს ფართობი	კარგების რაოდენობა	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	კარგების რაოდენობის განმარტების	
1	სს-1	4000	2000 (ბ1=0.5)	14,177 (ბ2=3.5)	1200 (ბ3=0.3)	14-19 მუხრანის რაიონის	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	სს-1	1000	500 (ბ1=0.5)	3 540 (ბ2=3.5)	300 (ბ3=0.3)	14-19 მუხრანის რაიონის	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8



მრავალფუნქციური კომპლექსის განუხილავი რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

4. თბილისი ვაკეთილი ქ.ა. და ვაკეთილი (საბურთალოს რაიონი) უძველესი რაიონის შიგნით განუხილავი (სა: 01.19.36.01.4.180; 01.19.36.01.4.181) მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტი.

პროექტის ფართობი 5000.0 კვ.მ

კომპლექსის სახელი	მდინარე	ფართობი	საბურთალოს რაიონი
საპროექტო სახელი	მდინარე	ფართობი	საბურთალოს რაიონი

პროექტის ავტორი: არქიტექტორთა კოლექტივი "არქიტექტურა" (სსიპ "საპროექტო-კონსტრუქციული სამსახური")

პროექტის თარიღი: 2024 წლის 21 იანვარი

პროექტის მასშტაბი: 1:500

მიწის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტი

მრავალფუნქციური კომპლექსის
განაშენების
რეგლამენტი გვერდის კროკები



4. ტერიტორიული პლან და
პლანური საზღვრებელი
რეგლამენტი გვერდის კროკები
(ს/პ: 01.19.36.014.180,
01.19.36.014.181)

მრავალფუნქციური კომპლექსის

ფუნქციონირება	მშენებლობა
ფუნქციონირების კოდები	3.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2

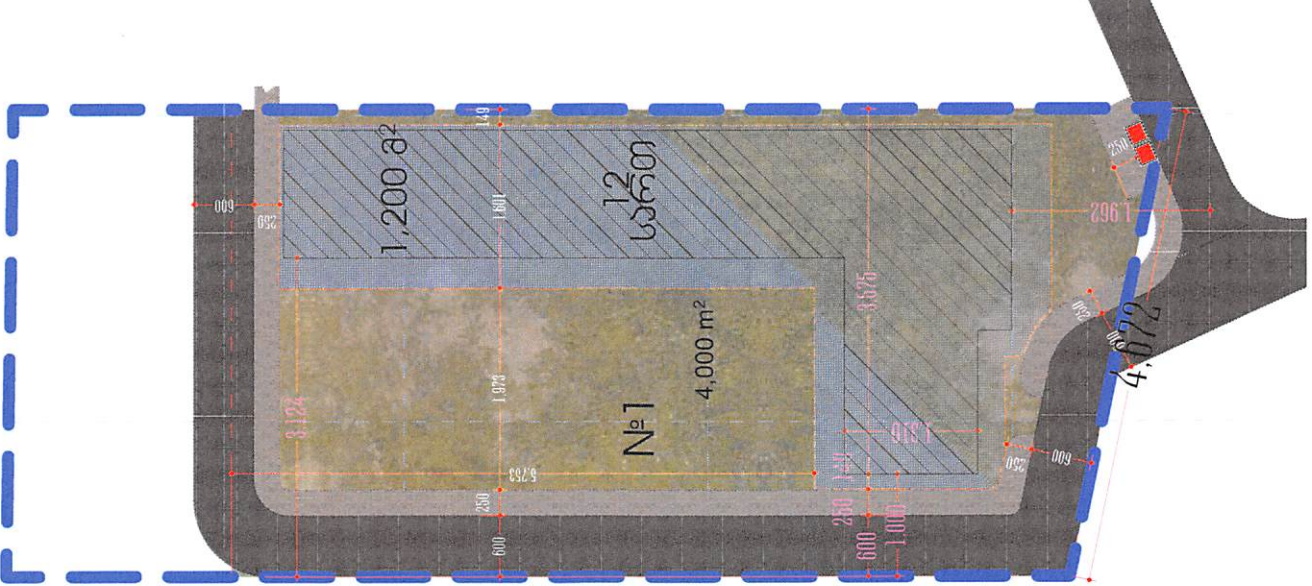
არეალური ფართობი 5000.0 კვ.მ

პროექტის აღნიშვნები
და შემოღების

- საერთაშორისო საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი

მიწის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტი


ნახაზის მონაკვეთი	
მასშტაბი	ფორმული
თარიღი	2024
მწიფე	ფარგალი ფარგალი
მასშტაბი	500-1000



საქტორი	1	4000 კვ.მ
მიზნობრივი აღნიშვნა	ურსსსოფლო სამეურნეო	
გამგზავნის შემადგენელი	კარიფარიული ზონა (გზ)	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	საზონდო-სამშენებლო ზონა I (ს.გ.1)	
ფუნქციონირების ზონა	სამშენებლო	
სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	სამშენებლო	
გამგზავნის ნებადართული ფუნქციონირების	სამშენებლო სამშენებლო	
კ1 კ2 კ3	2000 (კ1=0.5) 14,177 (კ2=3.5) 1200 (კ3=0.3)	90/10%
სიმაღლე და სათუთრობა	12 მინიმალური 2 მინიმალური	
მიწის ნაკვეთი ფართობი და ზონები	4000 კვ	
დაყოფა გამოყენების რეგლამენტი	უარესი	
პროექტის ნომერი, რეგლამენტი	14-39 დაგვირგვინის შესაბამისად	
შენიშვნა განმარტების ნუსი	დაგვირგვინის შესაბამისად	

მიწის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტი

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულაციების ბაზის პროექტი



4. ტერიტორიის კარკეტირი 2-სა და 3-ჯირითი საპროექტო რაიონის შიგნით ნაკვეთზე (ს/ა. 01.19.36.014.180, 01.19.36.014.181)

მრავალფუნქციური კომპლექსის არეალის ფართობი 5000.0 კვ.მ

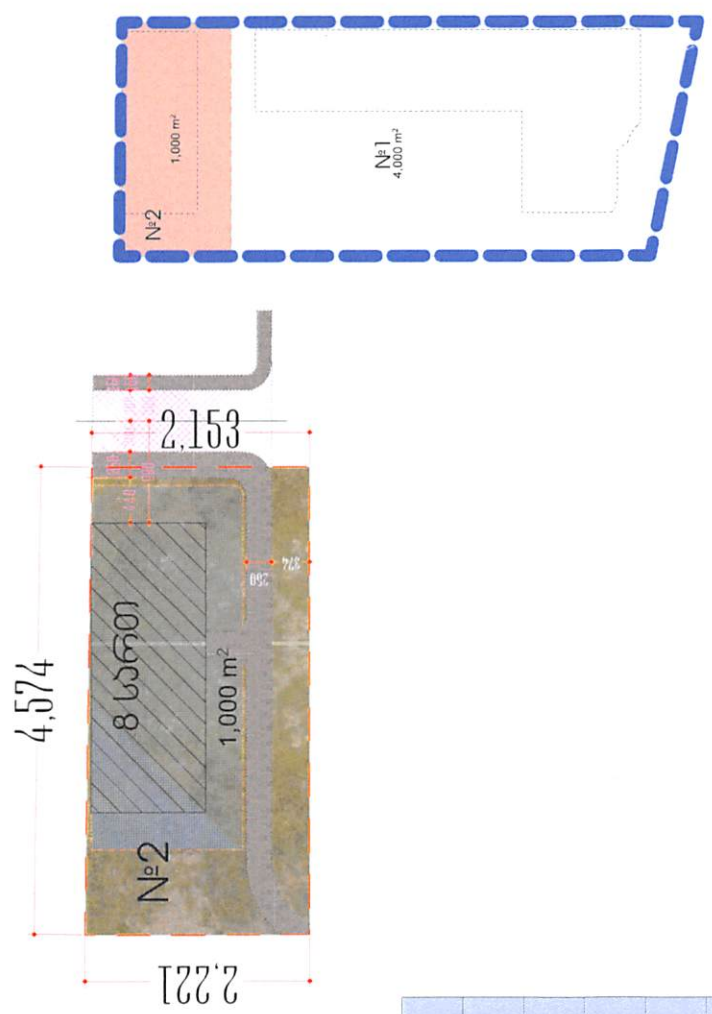
კომპლექსი	მშენი	საპროექტო
მრ. კომპლექსი	საპროექტო	საპროექტო

ქირითი რეგლამენტი

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო საზღვარი

მიწის ნაკვეთის რეგლამენტი

ნახაზის მონაცემები	
მასშტაბი	თური
სალონი	2024
მრგ	ფარგული
მასშტაბი	500-1000



სახელი	2	1000 კვ.მ
მიხედვითი რეგლამენტი	არსებული რეგლამენტი	
განმარტების კომპლექსი		
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	
ფუნქციური ზონა	საინფრასტრუქტურული ზონა 1 (სსპ-1)	
საგანმარტო რეგლამენტი	საგანმარტო	
განმარტების ნაბიჯობის რეგლამენტი	საინფრასტრუქტურული ზონის რეგლამენტი	
51 კვ.მ	500 (პ1=0.5) 3 540 (პ2=3.5) 300 (პ3=0.3)	90/10%
სიმაღლე და სტრუქტურა	8 მიწისქადა 2 მიწის ქადა	
მიწისქადა ფართობი და ზონა	1000 კვ	
დაყოფილი რეგლამენტი	პარკი	
პარკის რეგლამენტი	14-39 დაბალი რეგლამენტი	
ფუნქციური რეგლამენტი	დაბალი რეგლამენტი	