ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 297

“14” ივნისი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.740; №81.02.02.738; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 29 მაისის №24.918.1040 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.740; №81.02.02.738; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ -გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240173479-67 (№01240474081-67; №01240863171-67; №01240931648-67; №01241493687-67) 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 24.918.1040
29 / მაისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 იანვარს N01240173479-67 (N N 01240474081-67; 01240863171-67; 01240931648-67; 01241493687-67) განცხადებით მიმართა ნათელა ბაღათურიამ (პ/ნ 01019010303) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი - 6 891 კვ.მ. კერძო საკუთრება - 5 500 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი - 547 კვ.მ; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) - 844 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.280.005-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N661 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, არეალში წარმოიქმნება 6 საკადასტრო

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

ერთეული, საიდანაც სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) განვითარდება 4 მიწის ნაკვეთი, თითოეულ მათგანზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, ორი ნაკვეთი გათვალისწინებულია გზისთვის და მათზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 6 891 კვ.მ.

კერძო საკუთრება - 5 500 კვ.მ;

დაურეგისტრირებელი - 547 კვ.მ;

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) - 844 კვ.მ;

არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) ; სატყეო ზონა;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

კ1=0,2; კ2=; კ3=0.8

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1=; კ2=; კ3=0.1

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 4 (რზ-2).

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა- 12 მეტრი / 3 მიწის ზედა სართული და ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა და მიწისქვეშა სართული.

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მარტის N01240883130 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 11 აპრილის N0124102267 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N61-01241483108 წერილის თანახმად, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის შესახებ მოთხოვნა გადაგზავნილია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში (17.04.24 N01-01241083860). ტერიტორიის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად გადმოცემის შემთხვევაში, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მიწის ნაკვეთი გამოყენებული იქნეს გზად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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, N01240173479-67 (N N 01240474081-67; 01240863171-67; 01240931648-67; 01241493687-67) 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 წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

5.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01241483108**
თარიღი: **27/05/2024**

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 სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 29 იანვრის N16-01240293199 (30.01.24 N04-0124030645-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო წინადადებით გზის მოწყობა იგეგმება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის გამოყენებით, ითხოვთ შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის შესახებ მოთხოვნა გადაგზავნილია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში (17.04.24 N01-01241083860). აქვე აღვნიშნავთ, რომ ტერიტორიის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად გადმოცემის შემთხვევაში, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მიწის ნაკვეთი გამოყენებული იქნეს გზად.

პატივისცემით,

მარიამი კვერნაძე

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0124102267**
თარიღი: **11/04/2024**

2024 წლის 2 აპრილის N 01240931648-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.02.740; 81.02.02.738) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 2023 წლის 22 ნოემბრის N 01233263198-67 განცხადების პასუხად N 01233333017 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01240883130**
თარიღი: **28/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 26 მარტის №01240863171-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.02.738; 81.02.02.740; 81.02.02.738-ის მიმდებარედ და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: რზ-3 და სატყეო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** რზ-2 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **24 ძირი** (ს/კ: 81.02.02.738 - №2; №3; №4; №6; ს/კ: 81.02.02.740: №7-18; №20-22; №24-26; №28 ს/კ: 81.02.02.618 - №29;) 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 არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, 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 **8 ძირი** (ს/კ: 81.02.02.738 №1; №5; ს/კ:81.02.02.740: №19; №23; №27; ს/კ: 81.02.02.738-ის მიმდებარედ: №30; №31; №32) ძეძვი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტზ-1-ისთვის გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: **5 ძირი** ღვია და **5 ძირი** ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 10 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1= 0.1= 144 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 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.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე უნდა მიეთითოს დასარგავი მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირის ვინაობა.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაბანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაბანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. ნავკისი
81.02.02.738/81.02.02.740

დამკვეთი: ნათელა ბაღათურია

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მასშტაბი: 1:750

პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონის გამწვანება
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- თბილისი ენერჯის მინისქემა გაზსადენი-მეზღუდვის ზონით

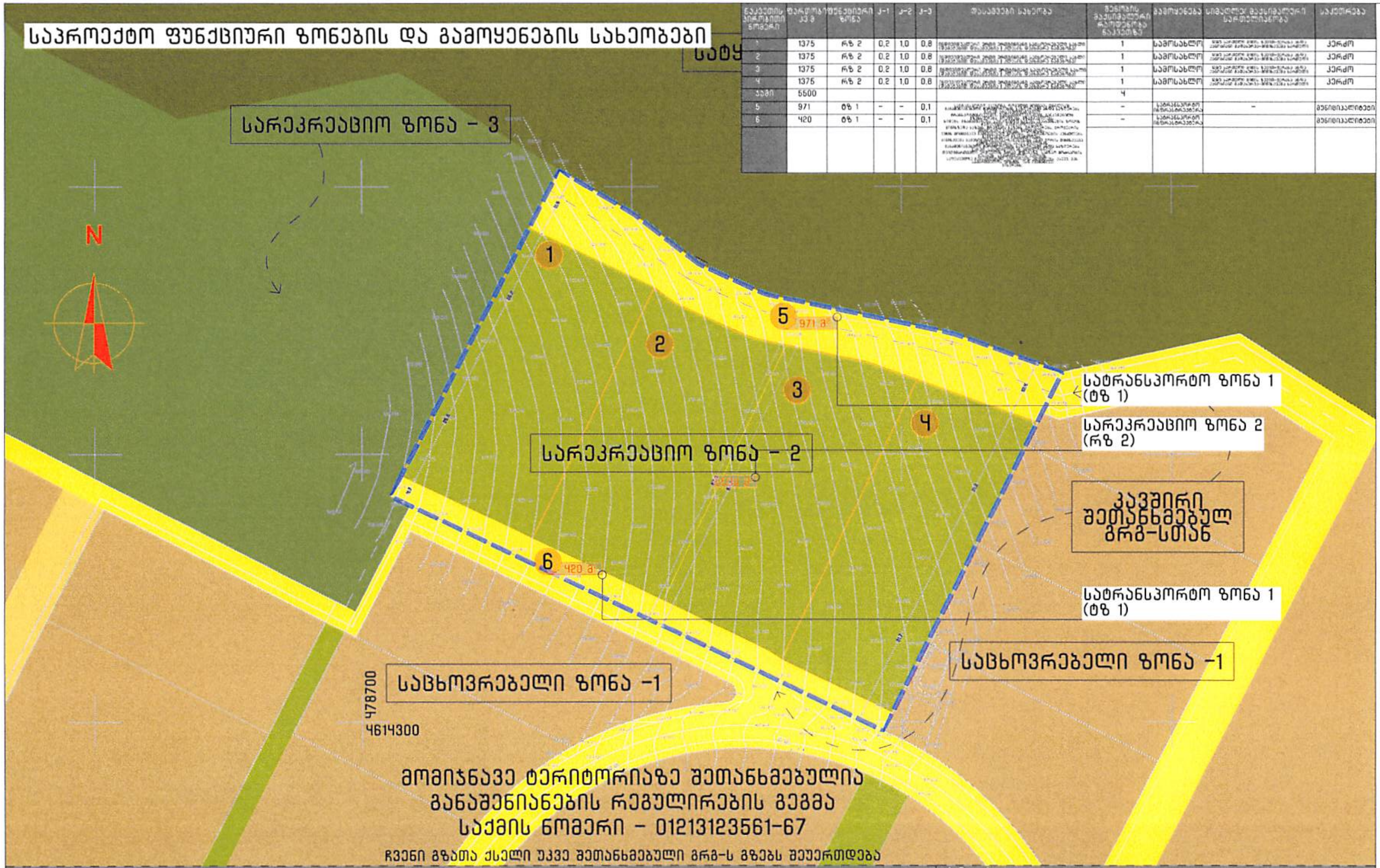
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი

საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობები



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	დასაშვები სახეობა	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა ნაკვეთზე	გამოყენება	სიმაღლე/ მაქსიმალური სართულიანობა	საკუთრება
1	1375	რზ 2	0.2	1.0	0.8	[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	კერძო
2	1375	რზ 2	0.2	1.0	0.8	[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	კერძო
3	1375	რზ 2	0.2	1.0	0.8	[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	კერძო
4	1375	რზ 2	0.2	1.0	0.8	[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	კერძო
ჯამი	5500						4			
5	971	ტზ 1	-	-	0.1	[illegible]	-	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	-	მუნიციპალიტეტი
6	420	ტზ 1	-	-	0.1		-	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა		მუნიციპალიტეტი

რზ-2

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2			კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	* [illegible] ** [illegible] *** [illegible]		

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
.პარკი
.დეკორატიული გაფორმების ობიექტი
.მცირე არქიტექტურული ფორმები
.სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი
.სპორტული მოედანი
.პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი
.პიხური ან/და დროებითი პავილიონი
.საწყლოსნო ობიექტი
.საზოგადოებრივი ტუალეტი
.ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილების განკუთვნილი გზა

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სამგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.
.ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
.სასტუმრო
.ატრაქციონი
.სამაყურებლო ობიექტი
.სპორტული შენობა ნაგებობა
.სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ
.ზოოპარკი
.კაფე, რესტორანი
.სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულებები
.საკულტო შენობები და ნაგებობები
.ავტოსადგომი

ტზ-1

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

NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაბანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაბანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. ნავკისი
81.02.02.738/81.02.02.740
დამკვეთი: ნათელა ბადათურია

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობები

მასშტაბი: 1:750

პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ 2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ 3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1)
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 1

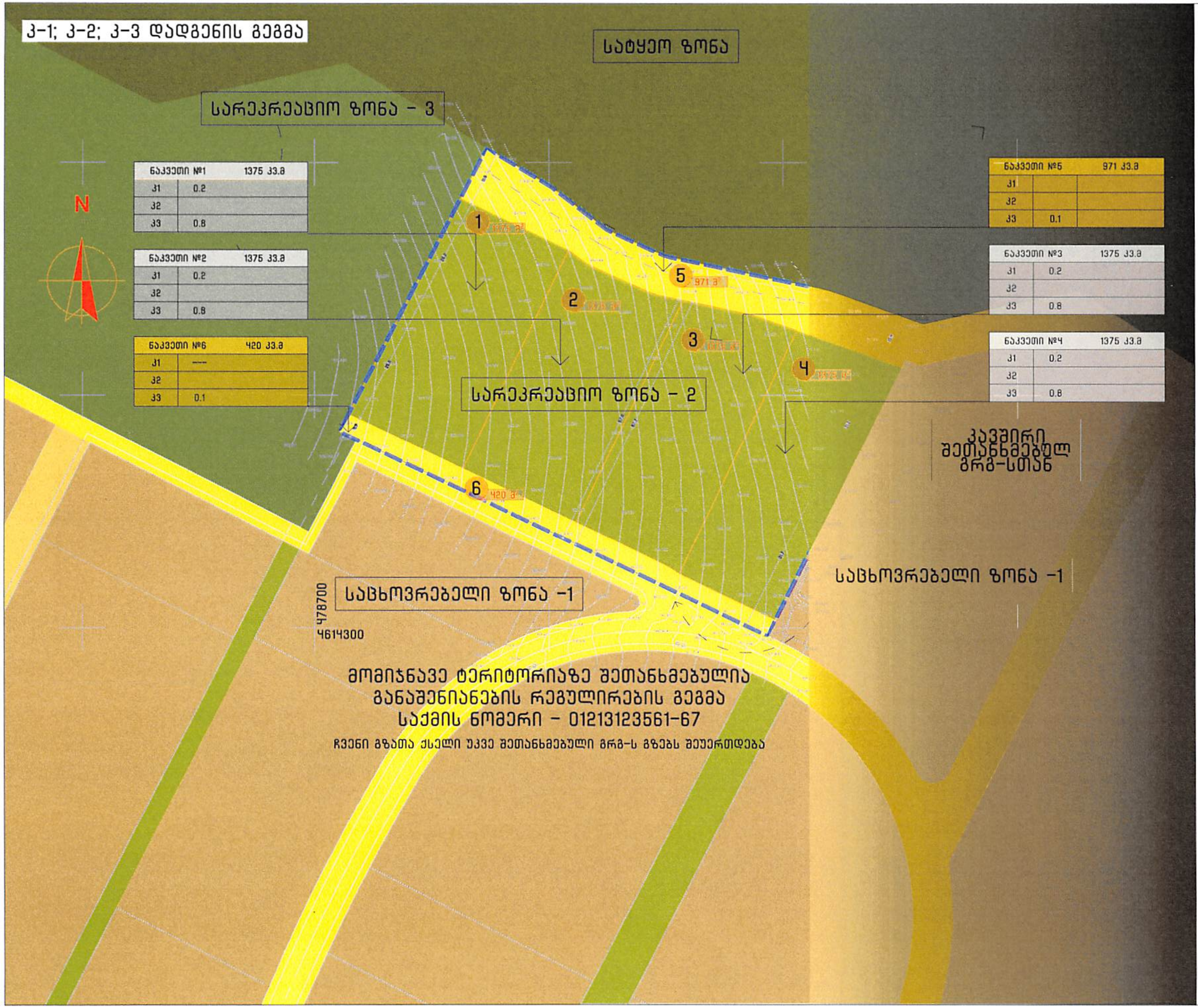
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი

კ-1; კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა



ნაკვეთი №1	1375 კვ.მ
კ1	0.2
კ2	
კ3	0.8

ნაკვეთი №2	1375 კვ.მ
კ1	0.2
კ2	
კ3	0.8

ნაკვეთი №6	420 კვ.მ
კ1	----
კ2	
კ3	0.1

ნაკვეთი №5	971 კვ.მ
კ1	
კ2	
კ3	0.1

ნაკვეთი №3	1375 კვ.მ
კ1	0.2
კ2	
კ3	0.8

ნაკვეთი №4	1375 კვ.მ
კ1	0.2
კ2	
კ3	0.8

NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაგანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. წავკისი
81.02.02.738/81.02.02.740

დამკვეთი: ნათელა ბადათურია

ნახაზის დასახელება:
კ-1; კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა

მასშტაბი: 1:750

პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ 2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ 3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1)
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 1

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

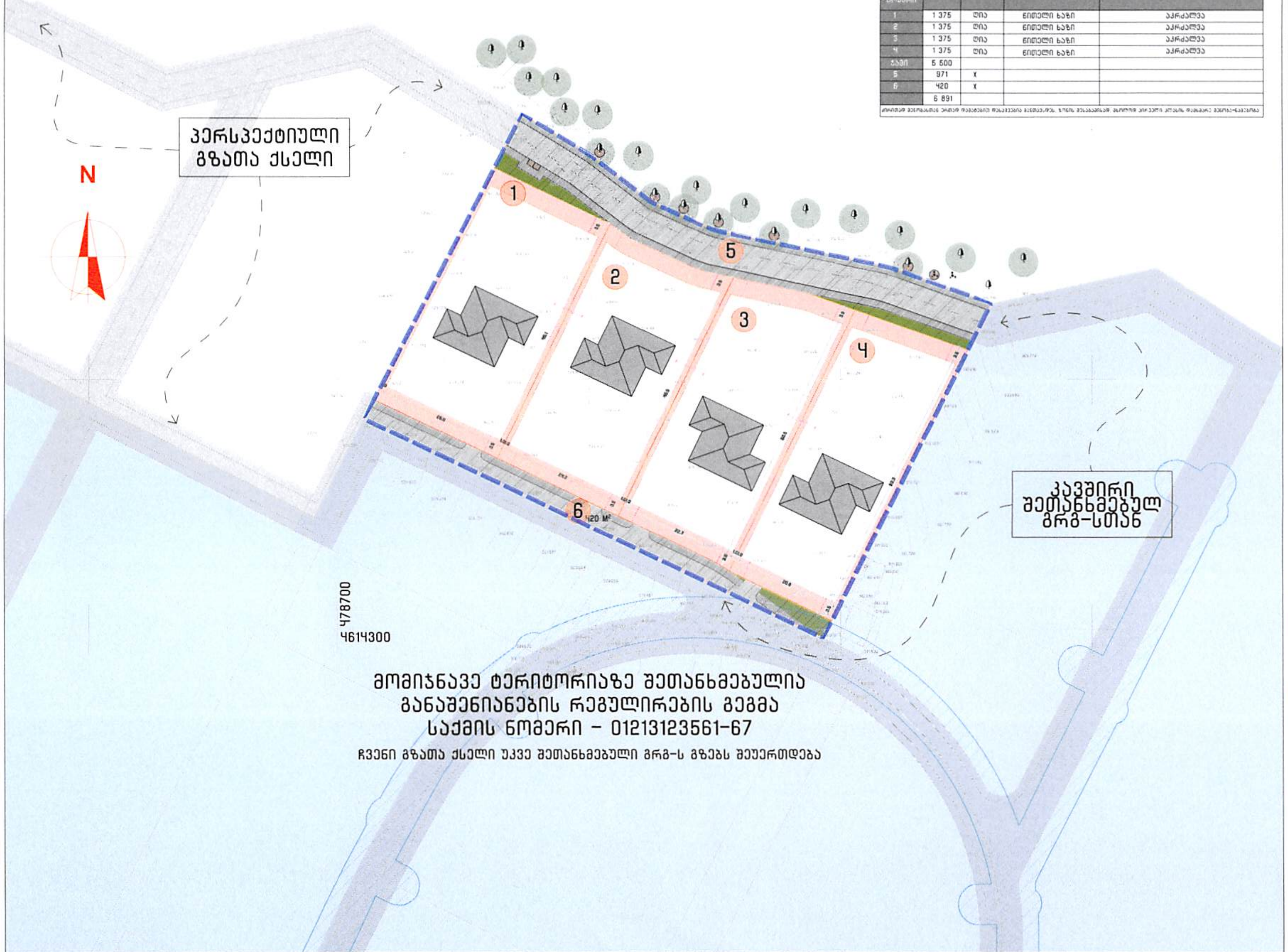
A3

2024 წელი

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი კვ.მ	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზები	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	1 375	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
2	1 375	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
3	1 375	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
4	1 375	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
ჯამი	5 500			
5	971	x		
6	420	x		
	6 891			

[illegible]



შენიშვნა: გამომდინარე იქედან რომ აღნიშნულ ნაკვეთებს ჩრდილოეთით და სამხრეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე(სატრანსპორტო ზონა 1, ნაკვეთი №5 და № 6)ანუ გააჩნია ერთმანეთის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი სივრცეები ,მიწის ნაკვეთებს ვერ დაუდგინდება უკანა ეზო, შესაბამისად სიმაღლის განსაზღვრის სქემა აითვლება ორივე სატრანსპორტო ზონის შუა წერტილიდან

NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალამანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალამანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. ნავკისი
81.02.02.738/81.02.02.740

დამკვეთი: ნათელა ბაღათურია

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა

მასშტაბი: 1:750

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სამშენებლოდ შეზღუდული ზონა
- რეგულირების წითელი ხაზები
- სამეზობლო მიჯნა
- თბილისი ენერჯის მიწისქვეშა გაზსადენი-შეზღუდვის ზონით
- საპ. შენობის სავარაუდო განთავსება

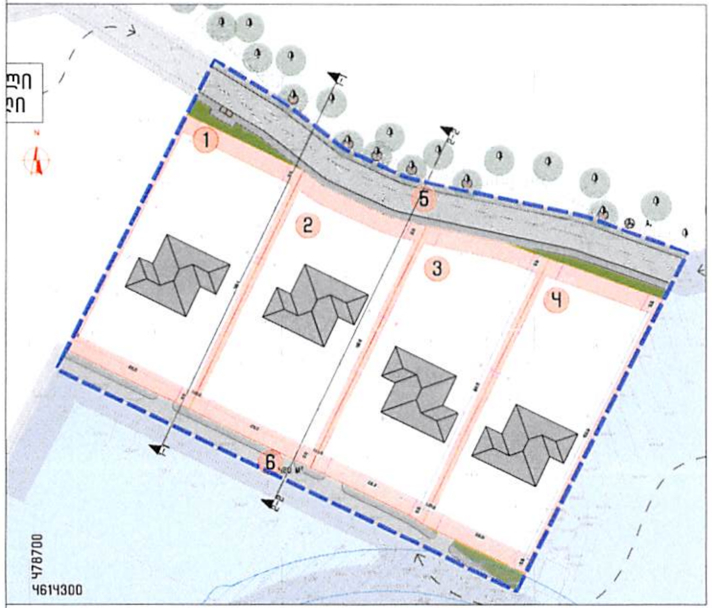
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა



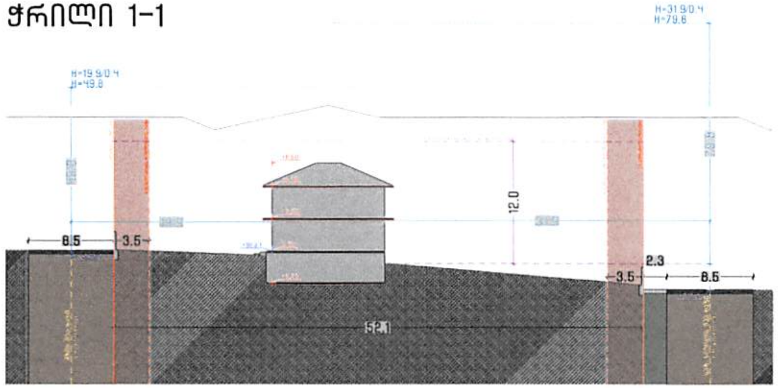
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	დასაშვები სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	სიმაღლე/ მაქსიმალური სართულიანობა	ფორმულა
1	1 375	რზ 2	0,2	1,0	0,8	[illegible]	12 მეტრი	[illegible]	H=L/Y L=0.4
2	1 375	რზ 2	0,2	1,0	0,8	[illegible]	12 მეტრი	[illegible]	H=L/Y L=0.4
3	1 375	რზ 2	0,2	1,0	0,8	[illegible]	12 მეტრი	[illegible]	H=L/Y L=0.4
4	1 375	რზ 2	0,2	1,0	0,8	[illegible]	12 მეტრი	[illegible]	H=L/Y L=0.4
ჯამურად	3 4211								
5	971	ტზ 1	-	-	0,1	[illegible]		-	
6	420	ტზ 1	-	-	0,1	[illegible]		-	

გრგ-ს მიხედვით შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 14-39 დადგენილების შესაბამისად. აღნიშნული ზონისთვის შენობის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 12 მეტრს. ყველა სხვა შემთხვევაში განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით

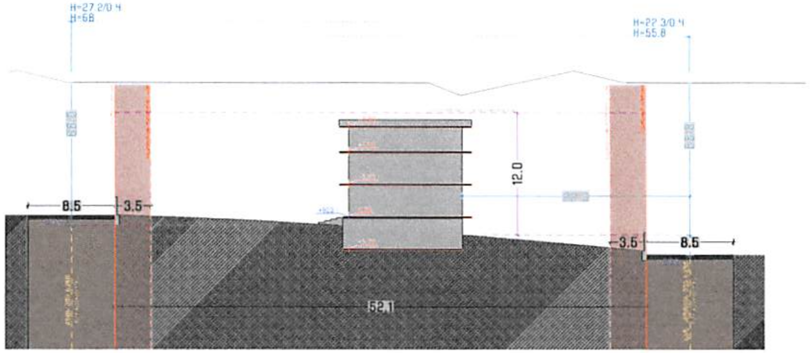
H=L/Y

H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს.
L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
Y წარმოადგენს კოეფიციენტს-რომლის მნიშვნელობაც უდრის 0.4-ს

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



შენიშვნა: გამომდინარე იქედან რომ აღნიშნულ ნაკვეთებს ჩრდილოეთით და სამხრეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე(სატრანსპორტო ზონა 1, ნაკვეთი №5 და № 6)ანუ გააჩნია ერთმანეთის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი სივრცეები ,მიწის ნაკვეთებს ვერ დაუდგინდება უკანა ეზო, შესაბამისად სიმაღლის განსაზღვრის სქემა აითვლება ორივე სატრანსპორტო ზონის შუა წერტილიდან

NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაგანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გემარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. წავკისი
81.02.02.738/81.02.02.740
დამკვეთი: ნათელა ბაღათურია

ნახაზის დასახელება:
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი: 1:1000, 1:500

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- სამშენებლოდ შეზღუდული ზონა
- რეგულირების წითელი ხაზები
- სამეზობლო მიჯნა
- თბილისი ენერჯის მიწისქვეშა გაზსადენი-შეზღუდვის ზონით

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი

შენიშვნა

მიწის ნაკვეთების გაერთიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაყოფის შედეგად მიღებული ნაკვეთი აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების №14-39 2016 წლის ნორმებს თავისი ზონის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთების გაერთიანება არ საჭიროებს გრგ-ში ცვლილების შეტანას.

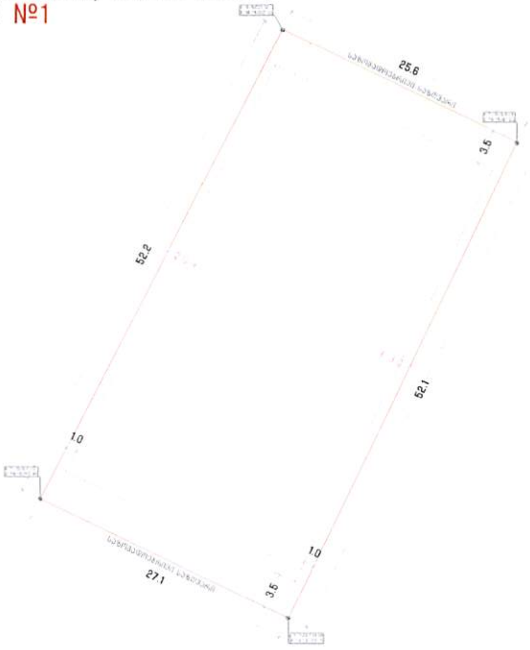
თითოეულ მიწის ნაკვეთზე ძირითად შენობასთან ერთად დასაშვებია დამხმარე შენობის განთავსება. განთავსების არეალის წესების სრული დაცვით.

დაუშვებელია შენობის განთავსების არეალს მიღმა, შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება. აღნიშნულ ნაწილში დასაშვებია განთავსდეს სხვადასხვა აქტივობებისათვის განკუთვნილი ინფრასტრუქტურული ობიექტი (მაგ:აუზი, კალათბურთის მოედანი, ღობე და სხვა).

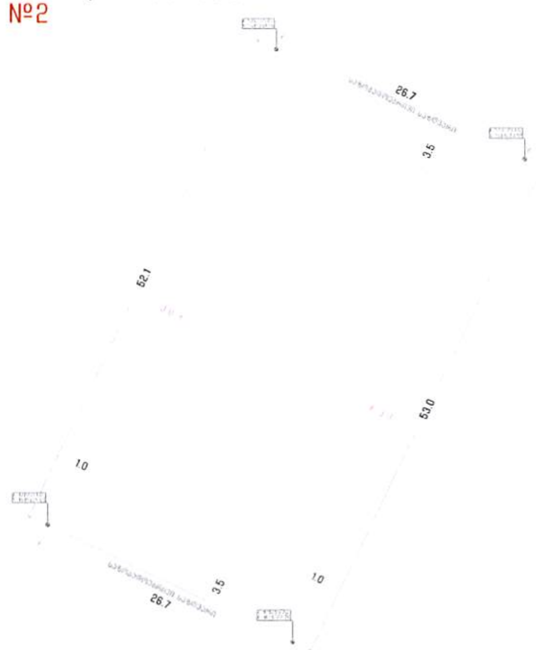
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	1	1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	1 375 მ²	2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	1 375 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	4	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კ-1 კოეფიციენტი	0,2	6	კ-1 კოეფიციენტი	0,2
7	კ-2 კოეფიციენტი		7	კ-2 კოეფიციენტი	
8	კ-3 კოეფიციენტი	0,8	8	კ-3 კოეფიციენტი	0,8
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დაშვება	10	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დაშვება
11	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დამატებით დასაშვებია I კლასის დამხმარე ნაგებობა)	11	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დამატებით დასაშვებია I კლასის დამხმარე ნაგებობა)
12	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	12	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ/3 სართული მიწის ზედაპირით+ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა+მიწისქვეშა სართული	13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ/3 სართული მიწის ზედაპირით+ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა+მიწისქვეშა სართული
14	ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	1	14	ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	1
15	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	15	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
16			16		
17	მესაკუთრე	ნიკოლოზ ჩხაიძე ნათელა გაღათურია	17	მესაკუთრე	ნიკოლოზ ჩხაიძე ნათელა ბაღათურია

მიწის ნაკვეთი, საპროექტო ნომრით №1



მიწის ნაკვეთი, საპროექტო ნომრით №2



NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაბანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაბანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. წავკისი
81.02.02.738/81.02.02.740
დამკვეთი: ნათელა ბაღათურია

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი №1-2

მასშტაბი: 1:1000, 1:500

პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიწა
- შენობის განთავსების არეალი
- თბილისი ენერჯის მიწისქვეშა გაზსადენი-შეზღუდვის ზონით

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი

შენიშვნა

მიწის ნაკვეთების გაერთიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაყოფის შედეგად მიღებული ნაკვეთი აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების №14-39 2016 წლის ნორმებს თავისი ზონის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთების გაერთიანება არ საჭიროებს გრგ-ში ცვლილების შეტანას.

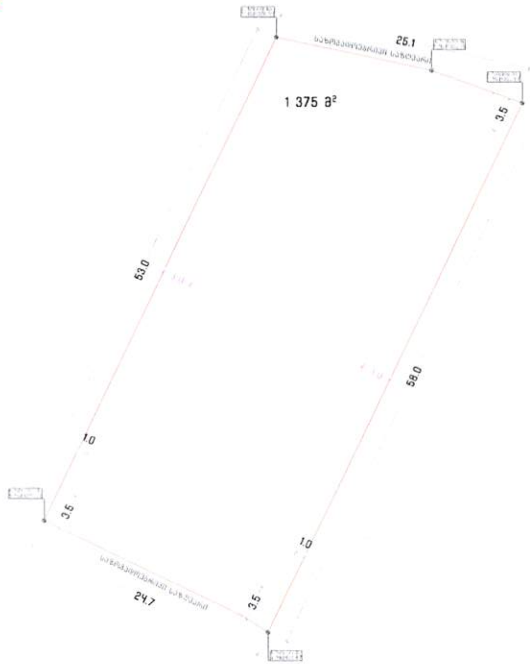
თითოეულ მიწის ნაკვეთზე ძირითად შენობასთან ერთად დასაშვებია დამხმარე შენობის განთავსება. განთავსების არეალის წესების სრული დაცვით.

დაუშვებელია შენობის განთავსების არეალს მიღმა, შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება. აღნიშნულ ნაწილში დასაშვებია განთავსდეს სხვადასხვა აქტივობებისათვის განკუთვნილი ინფრასტრუქტურული ობიექტი (მაგ:აუზი, კალათბურთის მოედანი, ღობე და სხვა).

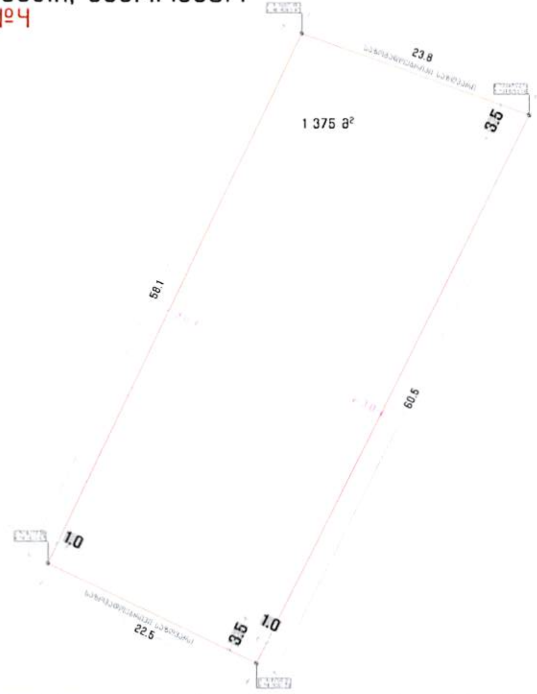
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	3	1	ნაკვეთის ნომერი	4
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	1 375 მ²	2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	1 375 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გემმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	4	მიწის ნაკვეთის გემმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კ-1 კოეფიციენტი	0,2	6	კ-1 კოეფიციენტი	0,2
7	კ-2 კოეფიციენტი		7	კ-2 კოეფიციენტი	
8	კ-3 კოეფიციენტი	0,8	8	კ-3 კოეფიციენტი	0,8
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დაშვება	10	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დაშვება
11	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დასაშვებია I კლასის დამხმარე ნაგებობა)	11	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დასაშვებია I კლასის დამხმარე ნაგებობა)
12	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	12	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ/3 სართული მიწის ზევით+ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა+მინისქვეშა სართული	13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ/3 სართული მიწის ზევით+ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა+მინისქვეშა სართული
14	ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	1	14	ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	1
15	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	15	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
16			16		
17	მესაკუთრე	ნიკოლოზ ჩხაიძე ნათელა გაღათურია	17	მესაკუთრე	ნიკოლოზ ჩხაიძე

მიწის ნაკვეთი, საპროექტო ნომრით №3



მიწის ნაკვეთი, საპროექტო ნომრით №4



NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაბანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაბანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გემმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. ნაკვისი
81.02.02.738/81.02.02.740
დამკვეთი: ნათელა გაღათურია

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი №3-4

მასშტაბი: 1:1000, 1:500

პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- შენობის განთავსების არეალი
- თბილისი ენერჯის მინისქვეშა გაზსადენი-შეზღუდვის ზონით

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი

შენიშვნა

მიწის ნაკვეთების გაერთიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაყოფის შედეგად მიღებული ნაკვეთი აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების №14-39 2016 წლის ნორმებს თავისი ზონის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთების გაერთიანება არ საჭიროებს გრგ-ში ცვლილების შეტანას.

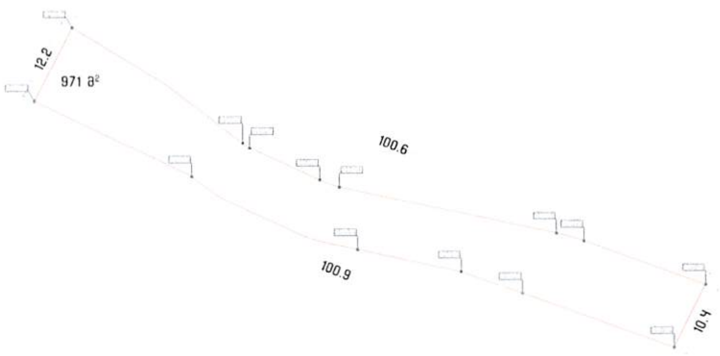
თითოეულ მიწის ნაკვეთზე ძირითად შენობასთან ერთად დასაშვებია დამხმარე შენობის განთავსება. განთავსების არეალის წესების სრული დაცვით.

დაუშვებელია შენობის განთავსების არეალს მიღმა, შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება. აღნიშნულ ნაწილში დასაშვებია განთავსდეს სხვადასხვა აქტივობებისათვის განკუთვნილი ინფრასტრუქტურული ობიექტი (მაგ.აუზი, კალათბურთის მოედანი, ღობე და სხვა).

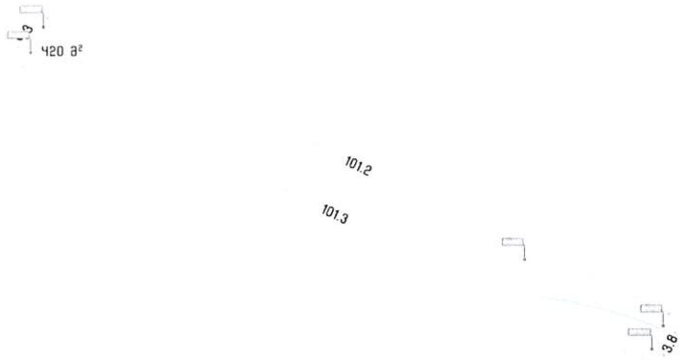
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	5	1	ნაკვეთის ნომერი	6
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	971 მ²	2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	420 მ²
3	დამგემილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	4	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	თბილისი ენერჯის მინისქვეშა გაზსადენი-შეზღუდვის ზონით
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კ-1 კოეფიციენტი	-	6	კ-1 კოეფიციენტი	-
7	კ-2 კოეფიციენტი		7	კ-2 კოეფიციენტი	
8	კ-3 კოეფიციენტი	0.1	8	კ-3 კოეფიციენტი	0.1
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	-	9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	-
10	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალვა	10	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალვა
11	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	11	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
12	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	12	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-	13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
14	ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	-	14	ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	-
15	საცხოვრებლად გამოყენების სტატუსი	-	15	საცხოვრებლად გამოყენების სტატუსი	-
16			16		
17	მესაკუთრე	მუნიციპალიტეტი	17	მესაკუთრე	მუნიციპალიტეტი

მიწის ნაკვეთი, საპროექტო ნომრით №5



მიწის ნაკვეთი, საპროექტო ნომრით №6



NCH URBAN SOLUTION

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
NCH.URBANSOLUTION@GMAIL.COM

დირექტორი
ნ. ჟალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ნოდარ ჟალაგანიძე
გ. ქემოკლიძე

პროექი დაამუშავა
გ. ქემოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. ნავკისი 81.02.02.738/81.02.02.740
დამკვეთი: ნათელა გაღათურია

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი №5-6

მასშტაბი: 1:1000, 1:750

პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- შენობის განთავსების არეალი
- თბილისი ენერჯის მინისქვეშა გაზსადენი-შეზღუდვის ზონით

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

NCH 405337087
URBAN SOLUTION

A3

2024 წელი