ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 432

16 აგვისტო
"___" _____ 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.402) სასაწყობე 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 31 ივლისის №24.1321.1486 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240714095-67; (№0124120108-67; №01241351711-67; №01241711209-67; №01241862470-67; №0124194997-67; №01242051058-67) 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

განკარგულება - N 24.1321.1486
31 / ივლისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტს N01240714095-67 (N0124120108-67; N01241351711-67; N01241711209-67; N01241862470-67; N0124194997-67; N01242051058-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი დუმბაძემ (პ/ნ 01019052290) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 54 128 კვ.მ-ს;

,,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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N61 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

N01240714095-67 (N0124120108-67; N01241351711-67; N01241711209-67; N01241862470-67; N0124194997-67; N01242051058-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), ტერიტორიაზე განთავსება 7 სასაწყობე შენობა.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი: 54128 კვ.მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ- 1)

კ-1=0,1 (7 000 კვ.მ)

კ-2=0.1 (7 000 კვ.მ)

კ-3=0.3 (15 323 კვ.მ)

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 ნაკვეთი.

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 7

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- არაუმეტეს 12.5 მეტრი / 2 სართული.

„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 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 სამსახურის 2024 წლის 25 მარტის N01240853252 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 ივლისის N01241972713 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე 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, N01240714095-67 (N0124120108-67; N01241351711-67; N01241711209-67; N01241862470-67; N0124194997-67; N01242051058-67) 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, ქიზიყის ჭუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი სმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

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

წერილის ნომერი: **01241972713**
თარიღი: **15/07/2024**

2024 წლის 12 ივლისი N 0124194997-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა, N 32-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N 16-01241213960, 01/05/2024; MIA 8 24 01316781, 01/05/2024). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური **აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01240853252**
თარიღი: **25/03/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 11 მარტის №01240714095-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.19.24.007.402; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სპეცზ-1 და ტზ-1) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **55 ძირი** (№3-20; №22; №24-26; №28; №30; №33-36; №41-42; №44-47; №49-51; №54; №56-58; №61-66; №70; №75-76; №81; №83-85; №92) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარაგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 1 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **1 ძირი** (№80) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა **(არსებული/ გადასარგავი: 43 ძირი; საპროექტოდ დასარგავი: 150 ძირი** კავკასიური ცაცხვი, **150 ძირი** ჰიმალაის კედარი, **150 ძირი** იფანი კოპიტი, **143 ძირი** კატალპა; **ჯამში - 636 ერთეული)** სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს **(კ3=0.2=15 323 მ^2).**

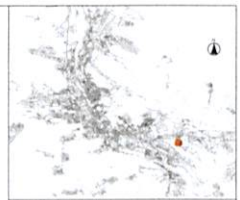
იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით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

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის

დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



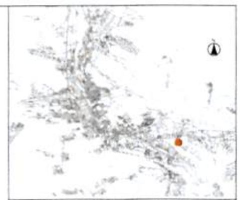
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის სქემა

ექსპლიკაცია

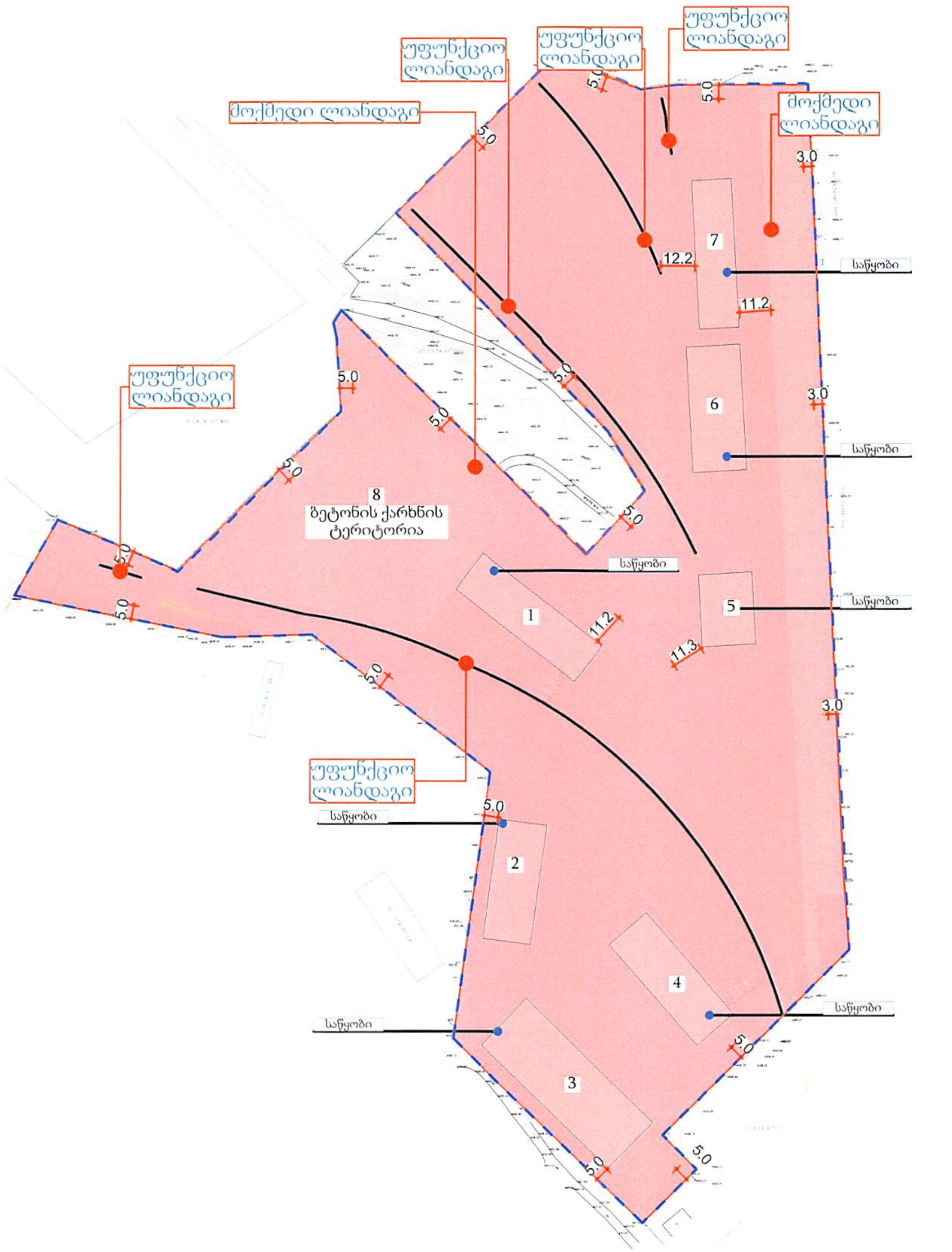
- საკადასტრო საზღვარი
- გამწვანება
- სატრანსპორტო გზა
- სამეზობლო მიჯნა
- შენობა-ნაგებობები
- სამშენებლო არეალი
- 1 — შენობა-ნაგებობების და გზის ნუმერაცია
- რკინიგზის ლიანდაგის სერვიტუტი
- 10.0 — ზომის ხაზი
- საპროექტო არეალის კონტური

საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას #19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	დირექტორი მთ. არქიტექტორი ავტორი შესრულა	თ. მურვანიძე თ. მურვანიძე ა. მურვანიძე ი. ჩაგანავა	დამკვეთი შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ქემიკალ" საიდენტიფიკაციო კოდი 404525643 el. fosta info@geopipe.ge	პროექტის დასახელება საწყობი ქ. თბილისი, ქუჩა ქიზიყი #32	მასშტაბი 1:1000 ფორმატი A - 2 ფურცელი 15 თარიღი: 14 თებერვალი 2024 წ.



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

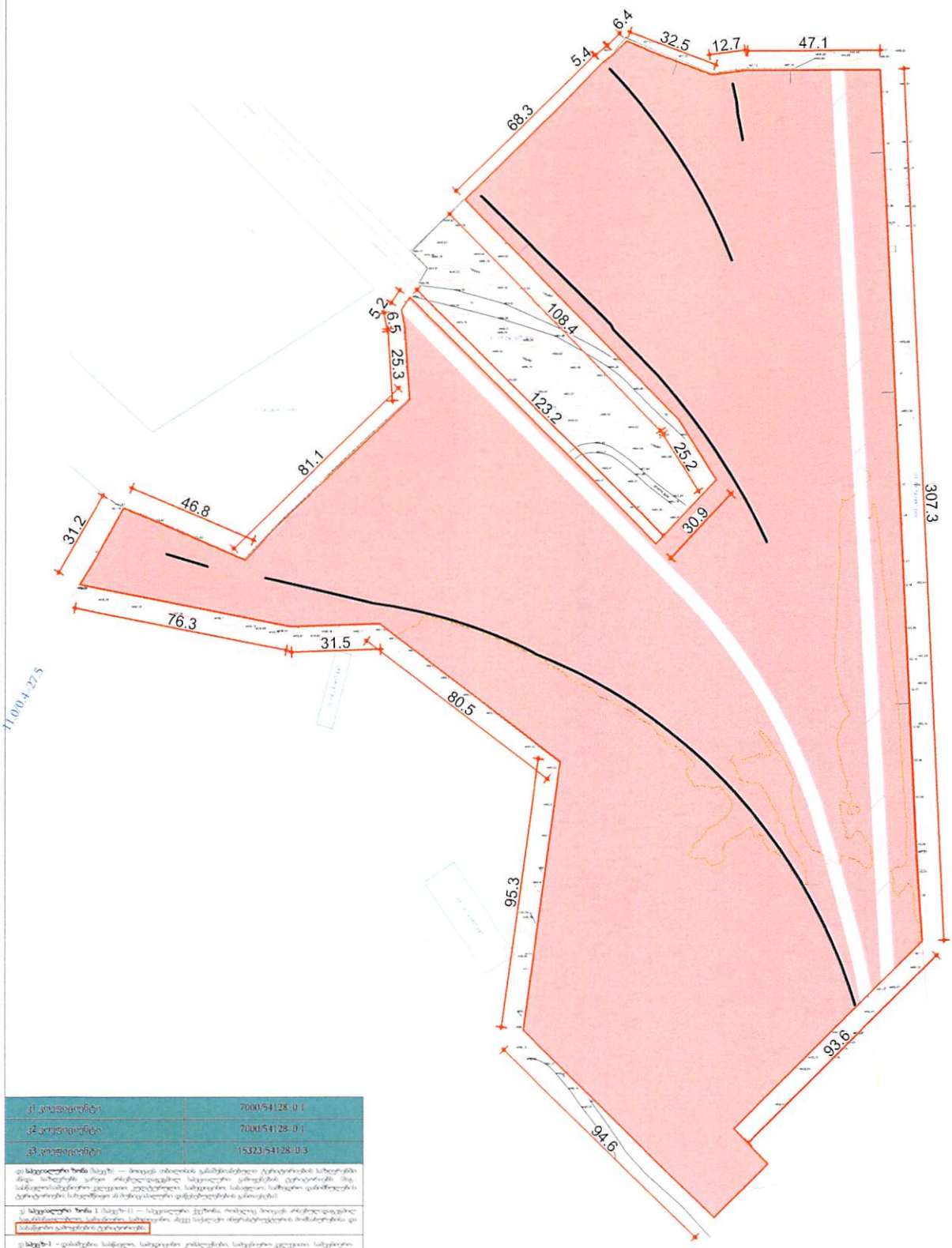
საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა

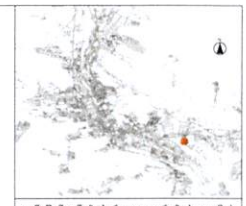


ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- გამწვანება
- სატრანსპორტო გზა
- სამეზობლო მიჯნა
- შენობა-ნაგებობები
- სამშენებლო არეალი
- 1 — შენობა-ნაგებობების და გზის ნუმერაცია
- რკინიგზის ლიანდაგის სერვიტუტი
- 10.0 — ზომის ხაზი
- საწყობი — შენობა-ნაგებობების ფუნქციების მაჩვენებელი
- საპროექტო არეალის კონტური
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)

საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას #19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	დირექტორი მთ. არქიტექტორი ავტორი შეასრულა	თ. მურვანიძე თ. მურვანიძე ა. მურვანიძე ი. ჩაგანავა	დამკვეთი შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ" საიდენტიფიკაციო კოდი 404525643 el. fosta info@geopipe.ge	პროექტის დასახელება საწყობი ქ. თბილისი, ქუჩა ქიზიყი #32	მასშტაბი 1:1000 ფორმატი A - 2 ფურცელი 21 თარიღი: 14 თებერვალი 2024 წ.





განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ობიექტის ნაკვეთის კ.1, კ.2, კ.3 დაფარვის გეგმა

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- რკინიგზის ლანდშაფტის სერვიტუტი
- 10.0 ზომის ხაზი

კ1 კოორდინატი	7000/54128.0.1
კ2 კოორდინატი	7000/54128.0.1
კ3 კოორდინატი	15323/54128.0.3

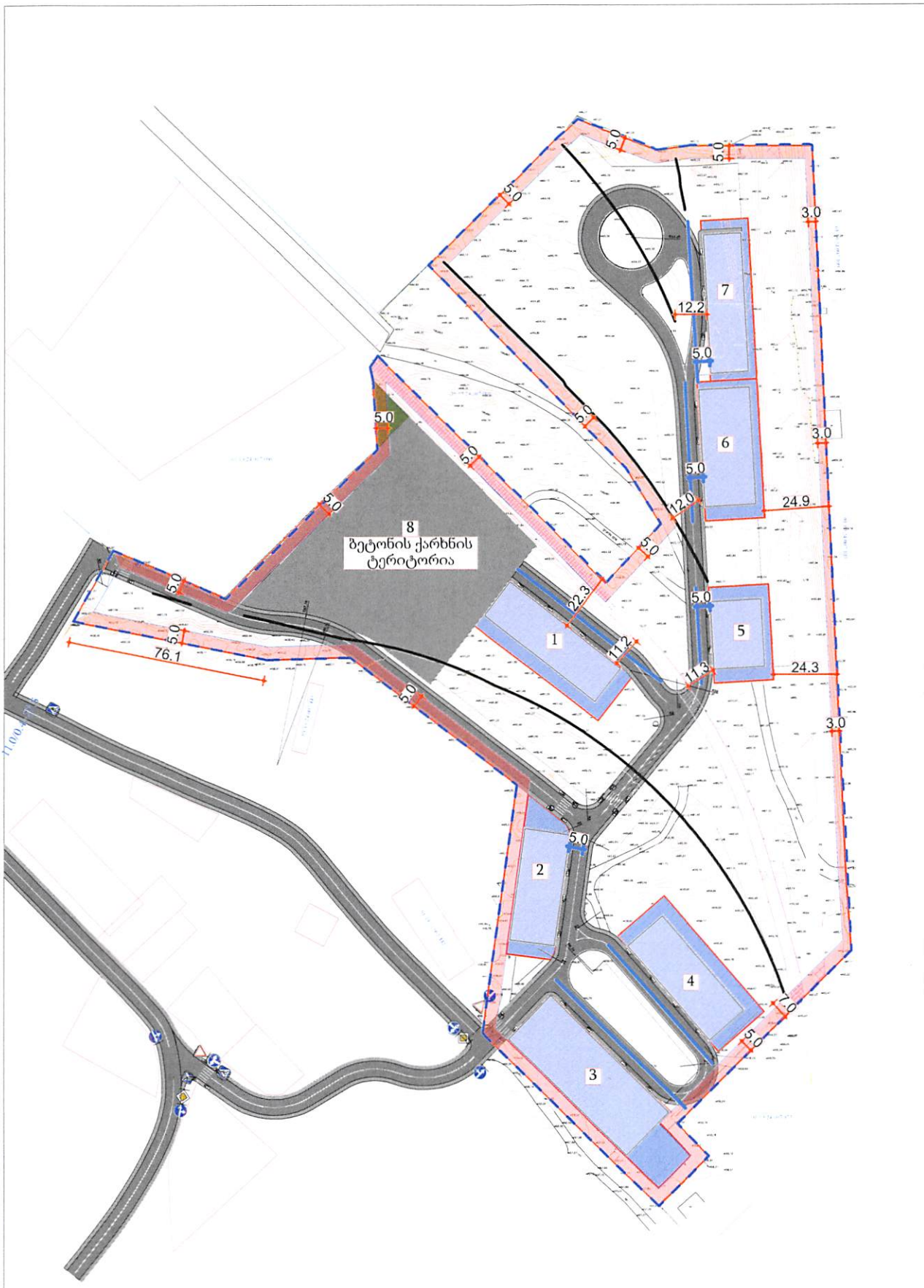
ა) **სპეციალური ზონა** (სპეზ): — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების სეზონურში ბინდი. სეზონურმა, ყარელ ორბელიდაგებულ სპეციალური ტერიტორიის. ტერიტორიაში. შეგ. სამეცნიერო-საგანმანათლებლო კვლევითი ელექტროენერგეტიკა. სამეგობრო. სასადილო. სამეგობრო. დასამშვიდებელი ტერიტორიები. სპეციფიური ამ ბუნებრივ-ლანდშაფტურების გამოიყენება.

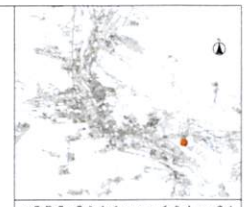
ბ) **სპეციალური ზონა 1** (სპეზ-1) — სპეციალური ჭკუზონა, ორბელიდ ორბელიდაგებულ სადასტანალიზო, სამეცნიერო, სამეგობრო, ბრეგ სეზონური ინფრასტრუქტურის მოძმასტრუქტურა და სასაფეხო ფარფლების ტერიტორიებს.

გ) **სპეზ-1** - დასამუშავა. სამეგალო, სამეგობრო კონსულტაცია, სამეგობრო კვლევითი. სამეგობრო სამეცნიერო და ეროვნული ფაფანაკების, ფერადე სეზონური ინფრასტრუქტურის მოძმასტრუქტურა და სასაფეხო ინფრასტრუქტურის გამოიყენება.

საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას #19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	დირექტორი	თ. მურვანიძე	
	მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
	ავტორი	ა. მურვანიძე	
	შესასრულა	ი. ჩაგანავა	

დამკვეთი შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ" საიდენტიფიკაციო კოდი 404525843 el. posta: info@geopipe.ge	პროექტის დასახელება საწყობი ქ. თბილისი, ქუჩა ქიზიყი #32	მასშტაბი 1:1000 ფორმატი A - 2 ფურცელი 28 თარიღი: 14 თებერვალი 2024 წ.





განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთებზე მფლობელთა განთავსების გეგმა

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- შენობების განთავსების არეალები
- წამოსახვითი საზოგადოებრივი საზღვარი
- წამოსახვითი წითელი ხაზი

N													
1		1000%		%			...	0.1	0.1	0.2	2 სართული	54128	

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"
ქ. თბილისი, გ. დანელიას #19
ტელ. 579 94 06 44
info.archicollegium@gmail.com

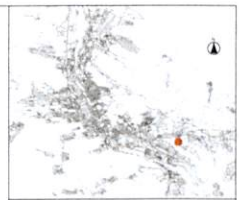
დირექტორი	თ. მურვანიძე
მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ა. მურვანიძე
შეასრულა	ი. ჩაგანავა

დამკვეთი
შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404525643
el. posta: info@geopipe.ge

პროექტის დასახელება
საწყობი
ქ. თბილისი, ქუჩა ქიზიყი #32

მასშტაბი 1:1000
ფორმატი A - 2
ფურცელი 22
თარიღი: 14 თებერვალი 2024 წ.

N	განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი	
1	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი	12.5 მეტრი
2	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი	მაქსიმუმ 2 სართული
3	განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ძირითადი ფორმულა	H:L:Y



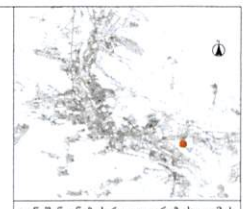
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- გამწვანება
- სატრანსპორტო გზა
- სამეზობლო მიჯნა
- შენობა-ნაგებობები
- სამშენებლო არეალი
- 1 — შენობა-ნაგებობების და გზის ნუმერაცია
- რკინიგზის ლიანდაგის სერვიტუტი
- 10.0 — ზომის ხაზი
- ქუჩის ღერძი
- საფასადე სიბრტყის მაჩვენებელი ხაზი
- მეზობელი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო არეალის კონტური

ARCHI COLLEGIUM	საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას #19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	დირექტორი — თ. მურვანიძე მთ. არქიტექტორი — თ. მურვანიძე ავტორი — ა. მურვანიძე შეასრულა — ი. ჩაგანავა	დამკვეთი შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ" საიდენტიფიკაციო კოდი 404525643 el. fosta info@geopipe.ge	პროექტის დასახელება საწყობი ქ. თბილისი, ქუჩა ქიზიყი #32	მასშტაბი 1:1000 ფორმატი A - 2 ფურცელი 18 თარიღი: 14 თებერვალი 2024 წ.



ნაკვეთი N1

N		კოეფიციენტი
1	საკადასტრო ნაკვეთის ფუნქციური დანიშნულება	ღია
2	ნებადართული შენობების დაშვებული რეჟიმები	7 სასაწყობე შენობა
3	დაგეგმვითი მახასიათებლები დასახლებულ პუნქტში	არასასოფლო სამეურნეო
4	ნაგებობის მაქსიმალური ზომა	რეგულირების ბიუროსეული ზომა
5	ფუძემდებლური ფართი	15000 კვ.მ
6	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	3ზ
7	ტერიტორიული ფუნქციური ზონა	ჩ.ბ.ზ.-1
8	საძირკვლიდან ფარდულების სიმაღლეები	5 მეტრამდე
9	ნაგებობის სიმაღლე და მასში შესვლა-გასვლა	5 სართული
10	კ1 კოეფიციენტი	7000/54128=0.1
11	კ2 კოეფიციენტი	7000/54128=0.1
12	კ3 კოეფიციენტი	15323/54128=0.3
13	ნებადართული ნაგებობების ტექნიკურ-ეკონომიკური სიმაღლე, სართულიანობა	2 სართული
14	ფართობი და ზომები, კვ.მ	54128 კვ.მ
15	დაფიქსირებული ინფრასტრუქტურული ობიექტები	დაშენებული
16	ავტომობილების ძირითადი პარკირება	14/39 ადგილი
17	ბაზის ნაკვეთზე ქმედებების განთავსების ნება	დაშვებულია

საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას #19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	დირექტორი	თ. მურვანიძე	დამკვეთი შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404525643 el. posta: info@geopipe.ge	პროექტის დასახელება საწყობი ქ. თბილისი, ქუჩა ქიზიყი #32	მასშტაბი 1:1000 ფორმატი A - 2 ფურცელი 29 თარიღი: 14 თებერვალი 2024 წ.
	მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
	ავტორი	ა. მურვანიძე			
	შესრულა	ი. ჩაგანავა			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ბაზის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- გამწვანება
- სატრანსპორტო გზა
- სამეზობლო მიწა
- შენობა-ნაგებობები
- საშენებლო არეალი
- 1 — შენობა-ნაგებობების და გზის ნუმერაცია
- რკინიგზის ლიანდაგის სერვიტუტი
- 10.0 — ზომის ხაზი
- ქუჩის ღერძი
- საფასადე სიბრტყის მაჩვენებელი ხაზი
- მეზობელი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო არეალის კონტური
- არასაშენებლო ტერიტორიის ზონირება
- საშენებლო ტერიტორიის ზონირება