



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 434

16 აგვისტო
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №45, №47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.255, №01.10.06.001.256; №01.10.06.022.006) 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 12 აგვისტოს №24.1388.1561 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №45, №47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.255, №01.10.06.001.256; №01.10.06.022.006) 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 №01241132398-67 (№01241778-67; №01242093-67; №012421420-67) 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 24.1388.1561
12 / აგვისტო / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 აპრილს N01241132398-67 (N01241778-67; N01242093-67; N012421420-67) განცხადებით მიმართეს დავით სილაგავამ (პ/ნ 01024002394) და ილია ნაზრიშვილმა (პ/ნ 45001002895მ) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 11 577 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სზბ);

საპროექტო ტერიტორიაზე „ ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N664 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

N01241132398-67 (N01241778-67; N01242093-67; N012421420-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხორცილდება არსებული სამი საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255; N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) გაერთიანება და შემდგომ გამიჯვნა 2 საკადასტრო ერთეულად, კერძოდ, სექტორი N1 და N2, აღნიშნული ნაკვეთები ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), თითოეულ სექტორზე განთავსდება, 12 და 13 სართულის მქონე, 1-1 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:



არეალის ჯამური ფართობი - 11 577 კვ.მ;

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მცირე ნაწილზე ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 13 სართული;

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 46.35 მეტრი;

სექტორი N1

კ-1 - 0,3

კ-2 - 2,5 (15 550 კვ.მ.)

კ-3 - 0,3

სექტორი N2

კ-1 - 0,3

კ-2 - 2,5 (13 925 კვ.მ.)

კ-3 - 0,3

„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 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 1 აგვისტოს N01242143359 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 1 აგვისტოს N01242142958 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) 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, N01241132398-67 (N01241778-67; N01242093-67; N012421420-67) 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, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01242142958
თარიღი: 01/08/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 1 აგვისტოს №012421420-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩის №45-47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.255; 01.10.06.001.256; 01.10.06.022.006; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი ერთი ძირი (ს/კ: 01.10.06.001.255 - №1) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 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 ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული: 1 ძირი თუთა; საპროექტოდ დასარგავი: 15 ძირი კავკასიური აკაკი, 15 ძირი გრძელფოთოლა იფანი, 35 ძირი ჩვეულებრივი იფანი კოპიტი, 35 ძირი დიდფოთოლა ნეკერხალი, 28 ძირი წითელი დეკორატიული ტყემალი, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, 17 ძირი უნგრული ცაცხვი; ჯამში - 156 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (3 562.1 მ²).

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.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება საზოგადოებრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01242143359
თარიღი: 01/08/2024

2024 წლის 1-ლი აგვისტოს N 012421420-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.255; 01.10.06.001.256) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, 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 გვერდითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 16 ნოემბრის N 012332025-67 განცხადების პასუხად N 01233243679 წერილით.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



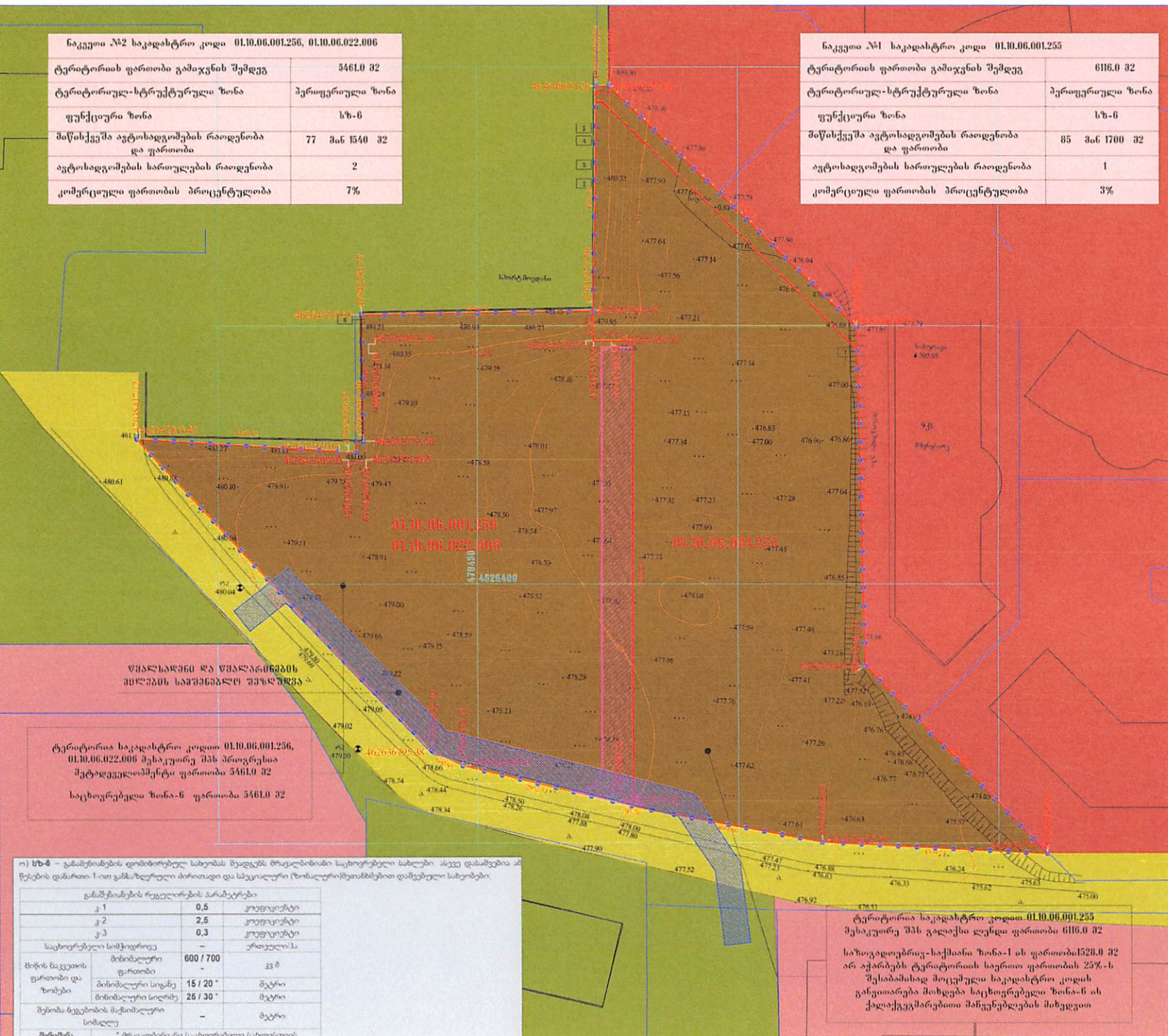
| | |
|---|------------------|
| ნაკვეთი №2 საკადასტრო კოდი 01.10.06.001.256, 01.10.06.022.006 | |
| ტერიტორიის ფართობი გამაჯვნის შემდეგ | 5461.0 ჰ2 |
| ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | პერიფერიული ზონა |
| ფუნქციური ზონა | სზ-6 |
| მწიქვეშა აგტოსადგომების რაოდენობა და ფართობი | 77 შინ 1540 ჰ2 |
| აგტოსადგომების ხარისხების რაოდენობა | 2 |
| კომერციული ფართობის პროცენტულობა | 7% |

| | |
|--|------------------|
| ნაკვეთი №1 საკადასტრო კოდი 01.10.06.001.255 | |
| ტერიტორიის ფართობი გამაჯვნის შემდეგ | 6116.0 ჰ2 |
| ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | პერიფერიული ზონა |
| ფუნქციური ზონა | სზ-0 |
| მწიქვეშა აგტოსადგომების რაოდენობა და ფართობი | 85 შინ 1700 ჰ2 |
| აგტოსადგომების ხარისხების რაოდენობა | 1 |
| კომერციული ფართობის პროცენტულობა | 3% |

დიდი დომენი პრეპარაციონის საინჟინერო-სახლის პროექტირების ტერიტორიის განაშენიანების რეგულაციის გეგმა

23-1. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
შ 1:500

| | |
|--|---|
| | ტერიტორიის საპროექტო საზღვარი |
| | ზრგ-ს არეალი |
| | საინჟინერო-სახლის ზონა-6 |
| | სერვისუბი |
| | სატრანსპორტო ზონა |
| | საინჟინერო-სახლის ზონა 1 |
| | საინჟინერო-სახლის ზონა |
| | რეკრეაციული ზონა |
| | ფინანსური და ფინანსური მოსახლის საინჟინერო-სახლის |



ტერიტორია საკადასტრო კოდით 01.10.06.001.256, 01.10.06.022.006 შესაკეთებლად შპს პროექტის შეტანის შემდეგ ფართობი 5461.0 ჰ2
საცხოვრებელი ზონა-6 ფართობი 5461.0 ჰ2

ტერიტორია საკადასტრო კოდით 01.10.06.001.255 შესაკეთებლად შპს პროექტის შემდეგ ფართობი 6116.0 ჰ2
საინჟინერო-სახლის ზონა-1-ის ფართობი 1528.0 ჰ2 ან აქარბეტ ტერიტორიის საერთო ფართობის 25%-ს შეთანხმებულ მოცულობა საკადასტრო კოდის განკუთვნილ მონდობა საცხოვრებელი ზონა-6-ის ქალაქგეგმარებით მსხვერპლად მსხვერპლად

განმარტების რეგულაციის პარამეტრები

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------|
| კ-1 | 0.5 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | 2.5 | კოეფიციენტი |
| კ-3 | 0.3 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | - | ერთეული |
| მინიმალური მინიმალური ფართობი | 600 / 700 | კვ.მ |
| მინიმალური სიგანე | 15 / 20 | მეტრი |
| მინიმალური სიღრმე | 25 / 30 | მეტრი |
| მინიმალური მანძილი | - | მეტრი |

შენიშვნა * მოსახლის საცხოვრებელი ნაბიჯის

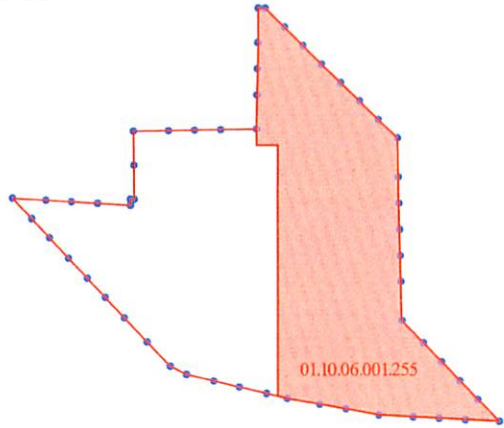
HD House Development

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|----------------|----------|-----------|
| დირექტორი | გვარამია | |
| პროექტირების | გვარამია | |
| პრ. ავტორი | გვარამია | |
| რეგისტრირებული | გვარამია | |

დიდი დომენი პრეპარაციონის საინჟინერო-სახლის პროექტირების ტერიტორიის განაშენიანების რეგულაციის გეგმა

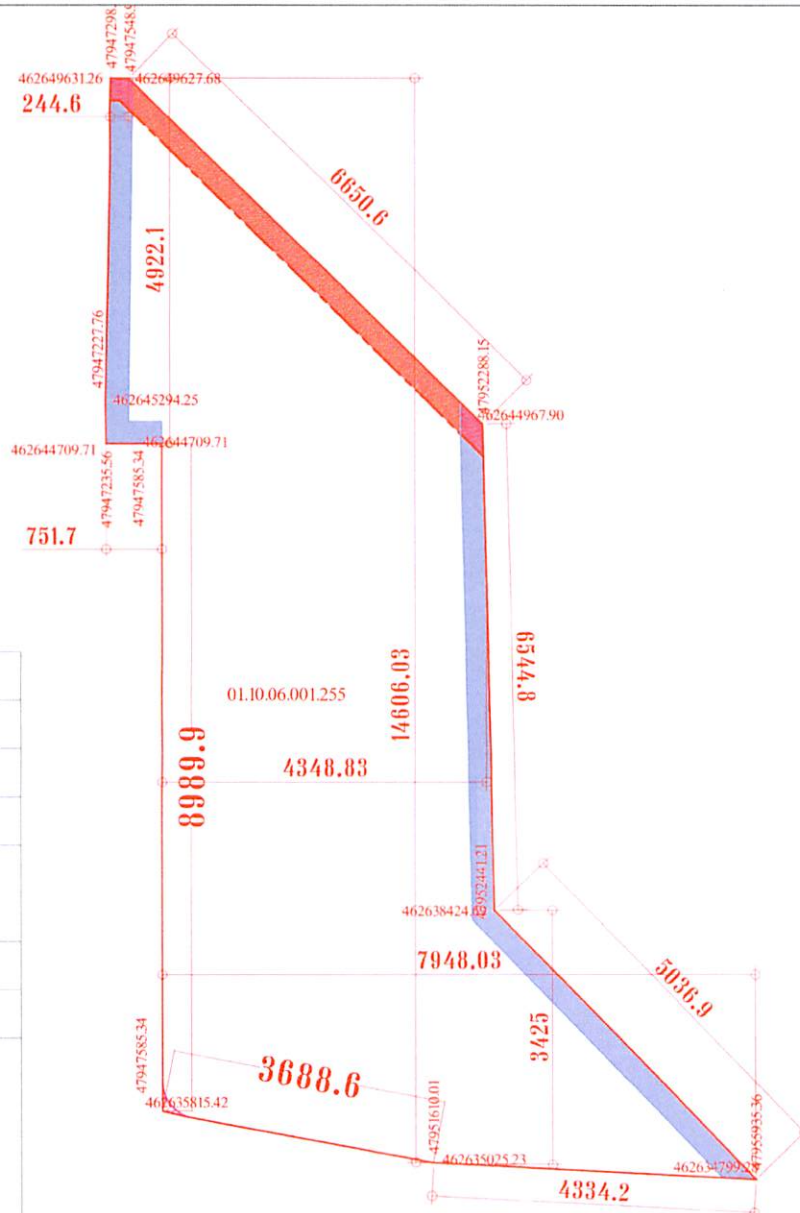
| | | |
|--------------------|-----------|----------|
| ფურცელი, რაოდენობა | ფურცლის № | მასშტაბი |
| | ა-25 | 1:500 |

ნაკვეთი №1



მიწის ნაკვეთის ფოტალური რეგლამენტების ფოტოგრაფია

| 1. | ნაკვეთის №1 | ნაკვეთი №1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------|------------------------------------|-----|-----|-----|--------|-----|-----|--------|--------|-----|-----|--------|-----------------------|---|---|---------|--------------------|-----------|---|-------------------|-----------------|--------------------|---------|-------|--------------------|---------|---|-------|--------------------|---|---|-------|
| 2. | ნაკვეთის ფართობი | 6116.0 კმ ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება | არასახიფლო-სამკურნელო | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | კუთვლების შემზღუდავი ზონა/კუთვლი | არ ფიქსირდება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/კუთვლი | პერიფერული ზონა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | კონკრეტული ფუნქციური ზონა/კუთვლი | საცხოვრებელი ზონა-6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | სამშენებლო | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. | ტერიტორიის ფართობი | 6116 კმ ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. | <p>10) ს/მ - განმარტების დამზარებელი სახეობის შედეგად მიყვანილი საკონსტრუქციო სახეობის მიხედვით დასაშვებია მშენებლის დასაშვებია მიწის ნაკვეთი და საკონსტრუქციო (ზონალური) მშენებლობით დასაშვებია სახეობის.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>განმარტების რეგულაციის პარამეტრები</th> <th>კ-1</th> <th>კ-2</th> <th>კ-3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>კუთვლი</td> <td>0.5</td> <td>2.5</td> <td>კუთვლი</td> </tr> <tr> <td>კუთვლი</td> <td>0.3</td> <td>0.3</td> <td>კუთვლი</td> </tr> <tr> <td>საკონსტრუქციო სიმაღლე</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>ერთეული</td> </tr> <tr> <td>მინიმალური ფართობი</td> <td>600 / 700</td> <td>-</td> <td>33 მ²</td> </tr> <tr> <td>ფართობი და ზონა</td> <td>მინიმალური სიმაღლე</td> <td>15 / 20</td> <td>მეტრი</td> </tr> <tr> <td>მინიმალური სიმაღლე</td> <td>25 / 30</td> <td>-</td> <td>მეტრი</td> </tr> <tr> <td>მინიმალური სიმაღლე</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>მეტრი</td> </tr> </tbody> </table> <p>შენიშვნა: არასახიფლო-სამკურნელო სახეობისთვის</p> | | განმარტების რეგულაციის პარამეტრები | კ-1 | კ-2 | კ-3 | კუთვლი | 0.5 | 2.5 | კუთვლი | კუთვლი | 0.3 | 0.3 | კუთვლი | საკონსტრუქციო სიმაღლე | - | - | ერთეული | მინიმალური ფართობი | 600 / 700 | - | 33 მ ² | ფართობი და ზონა | მინიმალური სიმაღლე | 15 / 20 | მეტრი | მინიმალური სიმაღლე | 25 / 30 | - | მეტრი | მინიმალური სიმაღლე | - | - | მეტრი |
| განმარტების რეგულაციის პარამეტრები | კ-1 | კ-2 | კ-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| კუთვლი | 0.5 | 2.5 | კუთვლი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| კუთვლი | 0.3 | 0.3 | კუთვლი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| საკონსტრუქციო სიმაღლე | - | - | ერთეული | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| მინიმალური ფართობი | 600 / 700 | - | 33 მ ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ფართობი და ზონა | მინიმალური სიმაღლე | 15 / 20 | მეტრი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| მინიმალური სიმაღლე | 25 / 30 | - | მეტრი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| მინიმალური სიმაღლე | - | - | მეტრი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. | შენიშვნა-ნაკვეთის მიხედვითი სიმაღლე-სართულიანობა | 46.35 მ | 13 სართული | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. | ავტომობილების აუცილებელი მინიმუმი | | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. | კ-1 | | 0.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. | კ-2 | | 2.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | | |
|-----|-------------------------------------|--|
| 14. | კ-3 | 0.3 |
| 15. | ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი | მხოლოდ გრუნ-ს კონსტრუქციების საფუძველზე |
| 16. | ნაკვეთზე შენობების რაოდენობა | 1 ძირითადი, 1 დამხმარე |
| 17. | შენობის განთავსების შეზღუდვები | უკანა ეზო, სამშენებლო საზღვარი, სერვისტუტა |
| 18. | ნაკვეთზე სერვისტუტის ფართობი | 3.0 კმ ² |

ფოტო რეგლამენტი შედგენილია მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო რეგისტრის საიტის საფუძველზე და შექმნილია მიწის ნაკვეთის რეგისტრის საიტის საფუძველზე

მიწის ნაკვეთის ფოტალური რეგლამენტების ფოტოგრაფია

| | |
|--|---------------------------------|
| | ტერიტორიის საზღვარი |
| | ზონის საზღვარი |
| | სამშენებლო |
| | ნაკვეთის ტერიტორია |
| | შენიშვნა |
| | სამშენებლო საზღვარი, მიწის ზონა |



HD House Development

| | | |
|---|-------------|------------|
| მიწის ნაკვეთი | გზის | სამშენებლო |
| ფოტორეგლამენტი | სამშენებლო | |
| სამშენებლო რეგლამენტი | სამშენებლო | |
| დაამუშავა | სამშენებლო | |
| <p>ფოტო რეგლამენტი შედგენილია მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო რეგისტრის საიტის საფუძველზე და შექმნილია მიწის ნაკვეთის რეგისტრის საიტის საფუძველზე</p> | | |
| შენიშვნა: რეგლამენტი | შენიშვნის № | მისამართი |
| | ა-36 | 1:500 |

