



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 604

“ 22 ” ნოემბერი 2024 ♡

დ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) 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 7 ნოემბრის №24.1856.2083 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 №01232933363-67 (№01233473821-67; №01240512963-67; №01241083784-67; №01241862221-67; №012423721-67; №01242622687-67; №01242684046-67; №01242784209-67; №01242902625-67) 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 24.1856.2083
7 / ნოემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 ოქტომბრის №01232933363-67 (№01233473821-67; №01240512963-67; №01241083784-67; №01241862221-67; №012423721-67; №01242622687-67; №01242684046-67; №01242784209-67; №01242902625-67) განცხადებით მიმართეს დავით ბაღდავაძემ (პ/ნ 01010009249) და ხათუნა ნიკოლაიშვილმა (პ/ნ 01007001031) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 6264 კვ.მ.

„ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019. 144, №01.11.12.019. 155, №01.11.12.019. 160, №01.11.12.019. 816, №01.11.12.019. 161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №278 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების პროექტი.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო



ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2).

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადებას მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსების მიზნით.

საპროექტო ტერიტორია, რომელიც დაყოფილი იყო 5 მიწის ნაკვეთად, ჩამოყალიბდება ორ გეგმარებით ერთეულად. სადაც გათვალისწინებული იქნება საყოფაცხოვრებო, კომერციული, საპარკინგე, რეკრეაციული და სპორტული მიმართულების ობიექტები.

ფუნქციები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

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

მიწის ნაკვეთების ფართობი: 6264 კვ.მ.

ნაკვეთი N 1 (ფართობი: 6238 კვ.მ.)

განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1-0.5) : 3424.6 კვ.მ.

საშენებლო მოცულობა (კ2-2.5) 15900.6 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორია (კ3-0.3) 1871.4 კვ.მ.

ნაკვეთი N 2 (ფართობი: 26 კვ.მ.) სატრანსფორმატორო ქვესადგური

განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1-0.5); 13 კვ.მ.

საშენებლო მოცულობა (კ2-2.5) 65 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორია (კ3-0.3): 7.8 კვ.მ.

შენობების რაოდენობა - 2 (A და B ბლოკი);

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 6-15; მაქსიმალური სიმაღლე: 50 მ.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 22 აპრილის №61-01241131769 წერილის შესაბამისად დადგენილი, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ: №01.11.12.019.816) ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობა დაფარულია და წარმოდგენილია აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

„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 ლამის 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 18 ოქტომბრის №01242924072 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 23 ოქტომბრის №01242972558 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ეგვენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01232933363-67 (01233473821-67; 01240512963-67; №01241083784-67; №01241862221-67; №012423721-67; №01242622687-67; №01242684046-67; №01242784209-67; №01242902625-67) 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, ეგვენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

 ვანა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01242924072
თარიღი: 18/10/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 ოქტომბრის №01242902625-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.11.12.019.155, 01.11.12.019.160, 01.11.12.019.816, 01.11.12.019.161, 01.11.12.019.144; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1; საპროექტო ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპატაპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **1 ძირი** (ს.კ:01.11.12.019.144 - №4) 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 ნარგავი განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოჭრას **4 ძირი** (01.11.12.019.144 -№3 №5; №9-10) ხმობადი/ავარიული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

გაცნობებთ, რომ „კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **1 ძირი ჯანსაღი** (ს.კ:01.11.12.019.144 - №12) იფანი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში

გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 17 ძირი, საპროექტოდ დასარგავი: 26 ძირი იფანი, 26 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 26 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 95 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (სზ-6 = 1879,2 მ²).

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

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



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



წერილის ნომერი: 01242972558
თარიღი: 23/10/2024

2024 წლის 18 ოქტომბრის N 01242902625-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვეგენი ხარაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.11.12.019.144; 01.11.12.019.160; 01.11.12.019.155; 01.11.12.019.816; 01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. 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 16 მაისის N 01231363717-67 განცხადების პასუხად N 01231432526 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი 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.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



შპს "სტუდია 9"
ს/კ 404429515

განამუშავების
რეგულირების გეგმა

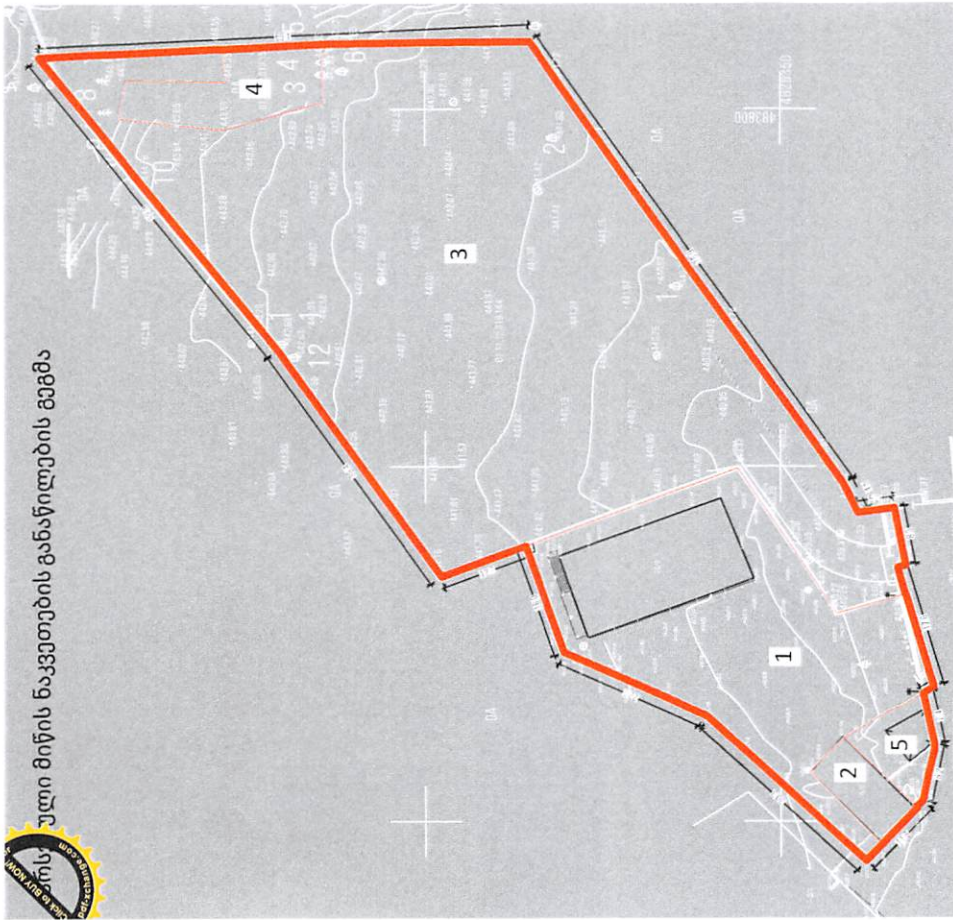
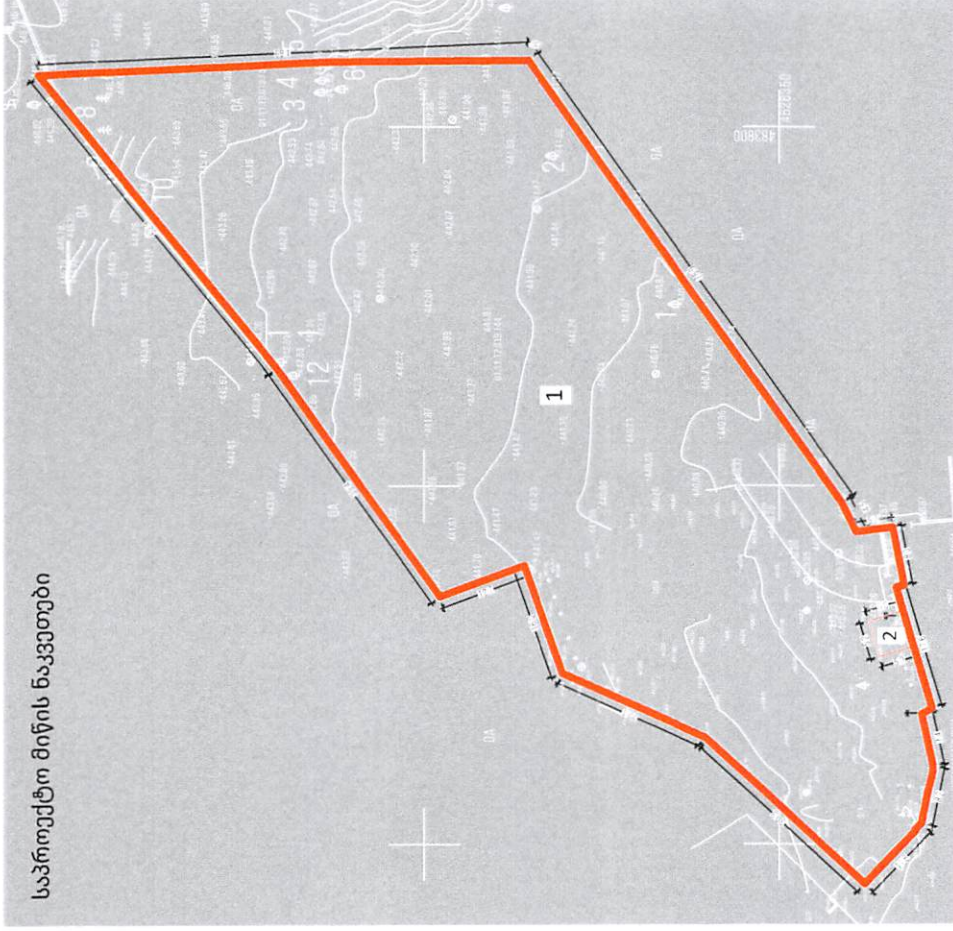
საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე რაიონის უბან M4, ქუჩა ჭავჭავაძის მოედანზე (ნაკვეთი 19/089), ქუჩა ჭავჭავაძის N1, კერძის N1-ის მიმდებარე

მიწის ნაკვეთის განაწილების
გეგმა

საპროექტო საზღვარი
საკადასტრო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:
მიწის ნაკვეთის დეტალური ზომები იხილეთ საპროექტო საზღვარში. ახლომდებარე საკადასტრო ტერიტორიების მფლობელებთან ურთიერთობის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს საკადასტრო განაწილების გეგმის განხორციელება.

ფურცელი	შპს "სტუდია 9"
ფურცლის რაოდენობა	1
შპს "სტუდია 9" მფლობელი	საპროექტო საზღვარი
პროექტი	საკადასტრო მიწის ნაკვეთი
მასშტაბი	1:750
ფურცლის რაოდენობა	1



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი		საპროექტო ტექნიკური მაჩვენებლები				
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი	ნაკვეთის ტიპი	ფუნქციური ზონა	საკუთრება	მიმართება
1	01.11.12.019.160	1399	არასასოფლო-სამეურნეო	ს-1	შპს "3 ეი თი კეი"	გაერთიანება/დაყოფა
2	01.11.12.019.161	101	ნაკვეთის ტიპი	ს-6	შპს "3 ეი თი კეი"	
3	01.11.12.019.144	4438	არასასოფლო-სამეურნეო	ს-6	შპს "ედემი"	
4	01.11.12.019.155	220	არასასოფლო-სამეურნეო	ს-6	შპს "ედემი"	
5	01.11.12.019.816	106	არასასოფლო-სამეურნეო	ს-6	შპს "3 ეი თი კეი"	

მპს "სტუდია 9"
ს/კ 40429515

**განაშენების
რეგულირების გეგმა**

საერთოვლო, ქ. თბილისი, უბანში
ზარაძის ქუჩა N4ა, კუჩა, ქუჩის
მიმდებარედ (ნაკვეთი 19/089), ქ.ქ.
ქუჩის N1, ქუჩის N1-ის

მიმდებარედ

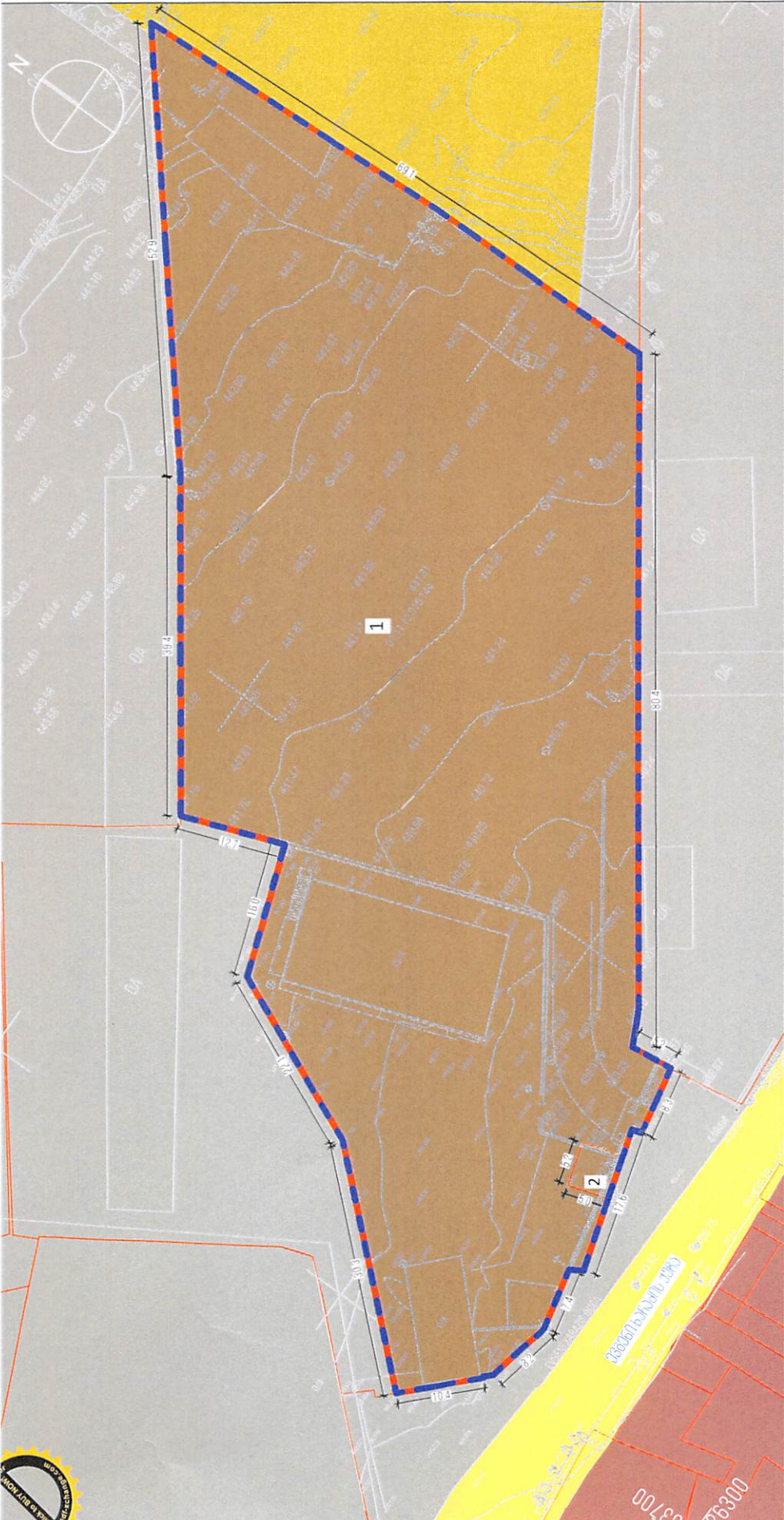
**საპროექტო ფუნქციური
ზონირების გეგმა**

- საპროექტო საზღვარი
- საზონოები მიწის ნაკვეთი
- სზ-3
- ს-1
- ტბ-1
- სზ-6

შენიშვნა:
მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონები იხილეთ
ს/კ ფაილში, ასევე წარმოდგენილი იქნება
საპროექტო საზღვარი, სადაც მოცემულია
გეგმვა/საპროექტო საზღვარი, კონკრეტული ნაკვეთი
განაშენების რეგულირების გეგმები.

დირექტორი	თ. ხაჩიძე
მთავარი	მ. ჩხაიძე
ურბანისტი	მ. ნოზაძე
გრაფიკი	მ. ნოზაძე

კაპიტილი	მანძილი	ფორმატი
45	1:000	A1



ო) სზ-6 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი საბლოტი, ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) მეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	
კ-1	კოეფიციენტი 0,5
კ-2	კოეფიციენტი 2,5
კ-3	კოეფიციენტი 0,3
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მიწისმალური ფართობი 600/700 *
	მიწისმალური სივრცე 15/20 *
	მიწისმალური სიღრმე 25/30 *
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	ერთეული/კა 3,3 მ
	მეტრი
	მეტრი
	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
— მაღალი ინტენსივობის ურთავაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამაყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

შპს "სტუდია 9"
ს/კ 404429515

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

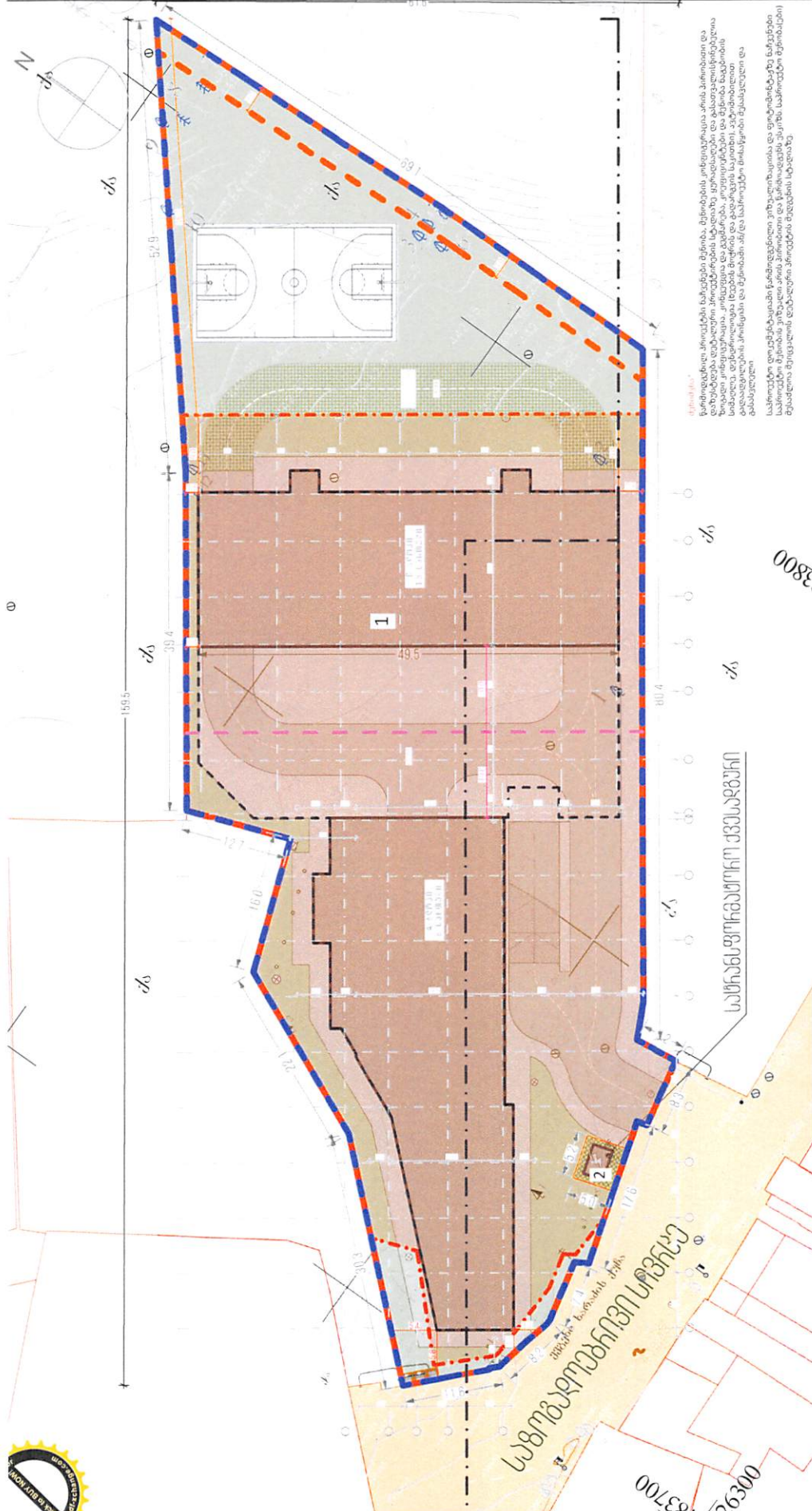
საქართველო, ქ. თბილისი, 3333ენ ხარაძის ქუჩა N43, ჭეშაქერიძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 19/0899), ქუჩა ქუჩის N1, ქუჩის N1-ის

მიმდებარედ

შენიშვნები განივკვეთის არეალის დაგეგმვის გეგმა

- საპროექტო საზღვარი
- უბნის უბნ
- განაშენიანების რეგულირების წიგნის საზღვარი
- წარმოსავლითი საშუალო მოცულობა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო (მოქმედება) შენობა
- საპროექტო შენობა
- ტროტუარი
- გამწვანებული ტერიტორია
- შენიშვნის განივკვეთის არეალ

დირექტორი	თ. ხაიშია
მხ. არქიტექტორი	მ. ჩხიკვაძე
ურბანისტი	მ. ნოზაძე
სტრუქტურის ინჟინერი	ქ. მარტვილი
ფურცლები	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ტიპი	სამშენებლო გამოსყენების სტატუსი	ლაიფსა	გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	გეგმარების შემუშავების ზონა/კვანძის ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება
1	6238	სზ-6	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო/არასამშენებლო	აკრძალვა	აკრძალვა	აკრძალვა	და	დასაშვები	შემუშავების საინჟინერო ქსელები	პერიფერიული ზონა (კვ)
2	26	სზ-6	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო/არასამშენებლო	აკრძალვა	აკრძალვა	აკრძალვა	და	დასაშვები	შემუშავების საინჟინერო ქსელები	პერიფერიული ზონა (კვ)

