ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 614

"22" ნოემბერი 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს №200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 21 ნოემბრის №24.1974.2210 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს №200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012432170-67 (№01243242274-67; 01243261215-67) 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 24.1974.2210
21 / ნოემბერი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 16 ნოემბრის N012432170-67 (N01243242274-67; 01243261215-67) განცხადებით მიმართა ნოშრევან ნამორაძემ (პ/ნ 01018000728) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვეთი 13/13); კრწანისის II შესახვევი N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 121 902 კვ.მ.

წარმოდგენილი კორექტირება ეხება NN01.18.06.013.037; 01.18.06.013.056; 01.18.06.013.070; 01.18.06.013.069; 01.18.06.013.066; 01.18.06.013.067; 01.18.06.013.030; 01.18.06.013.068; 01.18.06.013.071; 01.18.06.013.058 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს.

,,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 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ხოლო, კორექტირებები განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023

წლის 17 მარტის N119 და 2023 წლის 28 დეკემბრის N659 განკარგულებებით.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 26 სექტორად.

N1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (ჯამური ფართობი 94 659 კვ.მ სზ-5) სექტორებს დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). სადაც დაგეგმილია დომინირებულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. ასევე დასაშვებია არადომინირებული ფუნქციები: კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი, კვების ობიექტი. მაქსიმალური სართულიანობა სზ-5-ში დადგენილია 6-7, 12 სართული.

N2 სექტორს - 94 კვ.მ დადგენილი აქვს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) სადაც დაგეგმილია საინჟინრო ტექნიკური ნაგებობის განთავსება.

N12 სექტორის განსაზღვრული აქვს სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). 19 662 კვ.მ. სადაც დაგეგმილია სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის განაშენიანება, მიწისზედა 3 და მიწისქვეშა 2 სართულიანი შენობა ნაგებობები, საცურაო აუზები, სპორტული დარბაზები და მოედნები.

N 6, 7, 17, 24, 25, 26 სექტორები გამოყოფილია საავტომობილო გზებისათვის და დადგენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). 7 487 კვ.მ.

N012432170-67 (N01243242274-67; 01243261215-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირება ეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N659 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ 7, 24, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 სექტორებს.

კორექტირებით იცვლება არსებული რეკრეაციული ზონა (რზ-3) -ის კონფიგურაცია, მასზე განთავსებულ სპორტულ კომპლექსზე ხდება ფიტნეს დარბაზის მიშენება, პადელის კორტების გაჩენა და სპორტული ინფრასტრუქტურის მაქსიმალურად კომფორტული გამოყენებისათვის, პადელის კორტების ქვეშ მოხდება მიწისქვეშა პარკინგის მშენებლობა.

სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) კონფიგურაცია (N12 სექტორი) 5 კვ.მ-ით იზრდება რზ-3-ის ფართობი და შეადგენს 19 667 კვ.მ.-ს. შესაბამისად, მცირდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ის ფართობი 5 კვ.მ.-ით და შეადგენს 94 654 კვ.მ.-ს. რზ-3-ში ფუნქცია რჩება უცვლელი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი. მცირდება შენობების რაოდენობა 3 შენობის ნაცვლად წარმოდგენილია 2 შენობა-ნაგებობა, თუმცა იზრდება 2 შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალი, სართულიანობა რჩება უცვლელი. იზრდება მიწისქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალები.

ცვლილება ასევე ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 სექტორებს. ხდება მათი ხელახალი გაიმიჯვნა/გაერთიანება და ვიღებთ N5 სექტორს. სექტორების კონფიგურაციის ცვლილების შესაბამისად კორექტირდება შენობათა განთავსება.

სექტორი 19 იცვლება ფუნქციური გამოყენება, საცხოვრებლის ნაცვლად განსაზღვრულია სასტუმროს განთავსება, ხოლო დანარჩენი 4 სექტორი გამოყოფილია კვლავ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის.

ასევე, N5 სექტორში საცხოვრებლის ნაცვლად ხდება სასტუმროს ტიპის აპარტამენტების განთავსება.

სპორტული კომპლექსის მიწისქვეშა პარკინგზე ტრანსპორტის წვდომისთვის 24-ე და მე-7 სექტორი დაუკავშირდა მე-12 სექტორს. აღნიშნული კავშირი გამოიხატება მხოლოდ საავტომობილო მოძრაობის

ორგანიზების სქემაზე, N7, 24 სექტორებს არ ეხება მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფუნქციური ზონირების ფართობისა და კონფიგურაციის ცვლილება.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 94654 კვ.მ.

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 94 კვ.მ.

რეკრეაციული ზონა - 3 (რზ-3) - 19667 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 7 487 კვ.მ.

ცვლილება არ ეხება N1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17 სექტორებს. ხოლო, 23, 24, 25 და 26 სექტორებს ეცვლებათ ნუმერაცია.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

მიწის ნაკვეთები - N1

სზ - 5 - 2366 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 1192 კვ.მ.

კ-2= 1.7 - 3961 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 710 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 6 სართული

სიმაღლე - 26 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N2

სპეცზ - 1 - 94 კვ.მ.

კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,2 - 19 კვ.მ.

საინჟინრო ტექნიკური

მიწის ნაკვეთები - N3

სზ - 5 - 4407 კვ.მ.

კ-1= 0,4 - 1604 კვ.მ.

კ-2= 1.3 - 5941 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1323 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 6 სართული

სიმაღლე - 26 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N4

სზ - 5 – 5080 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 2162 კვ.მ.

კ-2= 1.6 – 7951 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1524 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 6 სართული

სიმაღლე - 26 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N5

სზ - 5 – 17642 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 9700 კვ.მ.

კ-2= 2,0 – 35000 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 5293 კვ.მ.

ფუნქცია: სასტუმრო/სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები

სართულიანობა - 8, 10, 12 სართული

სიმაღლე - 52 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N6

ტზ - 1 – 1050 კვ.მ.

კ-1= –

კ-2= –

კ-3= 0,1 – 105 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

მიწის ნაკვეთები - N7

ტზ - 1 – 924 კვ.მ.

კ-1= –

კ-2= –

კ-3= 0,1 – 93 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

მიწის ნაკვეთები - N8

სზ - 5 – 5555 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 2250 კვ.მ.

კ-2= 1,4 – 7951 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1667 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 6 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N9

სზ - 5 – 5238 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 2154 კვ.მ.

კ-2= 1,5 – 7951 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1572 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 6 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N10

სზ - 5 – 6094 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 2296 კვ.მ.

კ-2= 1,4 – 8300 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1829 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 7 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N11

სზ - 5 – 5362 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 2162 კვ.მ.

კ-2= 1,5 – 8300 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1609 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 7 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N12

რზ - 3 – 19667 კვ.მ.

კ-1= 0,3 – 5100 კვ.მ.

კ-2= 0,6 – 12500 კვ.მ.

კ-3= 0,6 – 11800 კვ.მ.

ფუნქცია: სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსი

სართულიანობა - 3 სართული

სიმაღლე - 12 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N13

სზ - 5 – 6404 კვ.მ.

კ-1= 0,4 – 2670 კვ.მ.

კ-2= 1,7 – 10690 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1922 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 7 სართული

სიმაღლე - 32.4 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N14

სზ - 5 - 6123კვ.მ.

კ-1= 0,4 - 2661 კვ.მ.

კ-2= 1,7 - 10690 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1837 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 7 სართული

სიმაღლე - 32.4 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N15

სზ - 5 - 7002 კვ.მ.

კ-1= 0,4 - 2800 კვ.მ.

კ-2= 1,9 - 13304 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 2101 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 8 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N16

სზ - 5 - 7025 კვ.მ.

კ-1= 0,4 - 2800 კვ.მ.

კ-2= 1,9 - 13348 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 2108 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 8 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N17

ტზ -1 - 1114 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 – 112 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

მიწის ნაკვეთები - N18

სზ - 5 – 5405 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 2517 კვ.მ.

კ-2= 1,9 – 10270 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1642 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 9 სართული

სიმაღლე - 32,4 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N19

სზ - 5 – 5474 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 2850 კვ.მ.

კ-2= 1,9 – 10401 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1641 კვ.მ.

ფუნქცია: სასტუმრო/სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები

სართულიანობა - 9 სართული

სიმაღლე - 29 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N20

სზ - 5 – 5477 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 2503 კვ.მ.

კ-2= 1,9 – 10406კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1623 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი

სართულიანობა - 9 სართული

სიმაღლე - 32,4 მეტრი.

მიწის ნაკვეთები - N21

ტზ - 1 - 1788 კვ.მ.

კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 179 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

მიწის ნაკვეთები - N22

ტზ - 1 - 1045 კვ.მ.

კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 105 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

მიწის ნაკვეთები - N23

ტზ - 1 - 663 კვ.მ.

კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 67 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

მიწის ნაკვეთები - N24

ტზ - 1 - 903 კვ.მ.

კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 91 კვ.მ.

ფუნქცია: საავტომობილო გზა.

აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია საპროექტო ტერიტორიაზე საერთო კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების ცვლილება.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-1 კოეფიციენტი: კ1=0.4 - 48 442 კვ.მ.

კორექტირების შედეგად: (კ1=0.4) - 47421 კვ.მ.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 კოეფიციენტი: 176 995 მ2 (კ2=1.5),

კორექტირების შედეგად: 176 964 მ2 (კ2=1.5).

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-3 კოეფიციენტი: (კ3=0.3) - 40 972 კვ.მ.

კორექტირების შედეგად გახდება (კ3=0.3) - 40972 კვ.მ;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5

და 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 ნოემბრის N01243243132 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ნოემბრის N01243243752 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N012432170-67 (N01243242274-67; 01243261215-67) 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, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

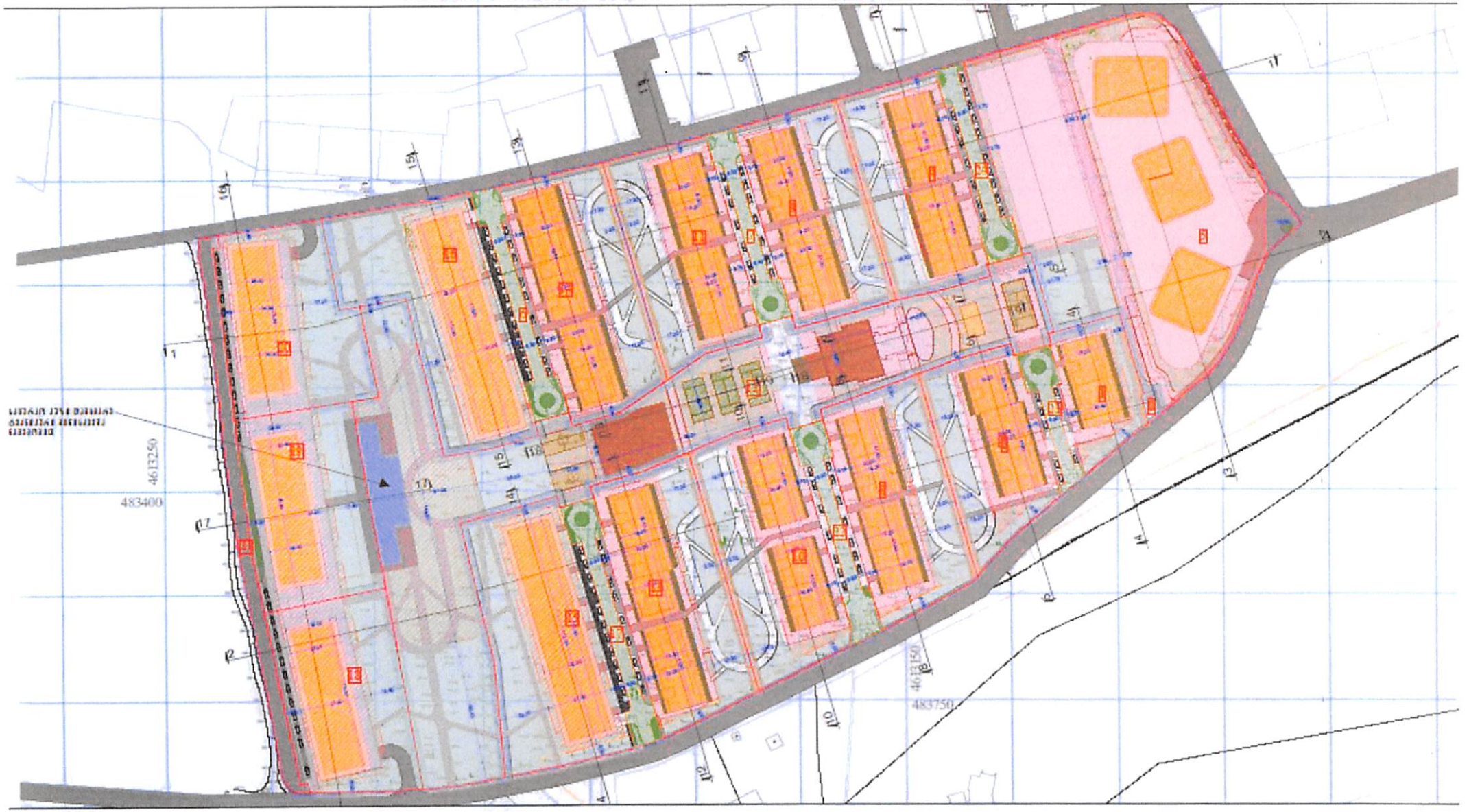
3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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 ანა კალაძე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



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

წერილის ნომერი: **01243243132**
თარიღი: **19/11/2024**

2024 წლის 19 ნოემბრის N 01243242274-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.06.013.054; 01.18.06.013.066; 01.18.06.013.062; 01.18.06.013.058; 01.18.06.013.070; 01.18.06.013.071; 01.18.06.013.067; 01.18.06.013.068; 01.18.06.013.030; 01.18.06.013.037; 01.18.06.013.038; 01.18.06.013.039; 01.18.06.013.035; 01.18.06.013.043; 01.18.06.013.032; 01.18.06.013.036; 01.18.06.013.042; 01.18.06.013.064; 01.18.06.013.056; 01.18.06.013.057; 01.18.06.013.060; 01.18.06.013.069; 01.18.06.013.053; 01.18.06.013.055; 01.18.06.013.061) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების 2023 წლის 1 მარტის N 01230602993-67 განცხადების პასუხად N 01230651977 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 განახლებული, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01243243752**
თარიღი: **19/11/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 19 ნოემბრის №01243242274-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.18.06.013.030; 01.18.06.013.058; 01.18.06.013.066; 01.18.06.013.067; 01.18.06.013.068; 01.18.06.013.069; 01.18.06.013.070; 01.18.06.013.071; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონა: რზ-3, სზ-5) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **32 ძირი** (**ს.კ: 01.18.06.013.030 -** №19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33; **ს.კ: 01.18.06.013.058** - №31, 33, 38, 40; **ს.კ: 01.18.06.013.066 -** №2; **ს.კ: 01.18.06.013.067 -** №2, 3; **ს.კ: 01.18.06.013.068**- №3, 5, 10, 11, 14; **ს.კ: 01.18.06.013.069** - №8, 9, 43, 44, 66, 70, 77) 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 ნარგავების რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე არ აღემატება 15 ერთეულს, 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 დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **56 ძირი** (**ს.კ: 01.18.06.013.030** - №7, 17, 21, 34, 35, 36, 37; **ს.კ: 01.18.06.013.058** - №30, 34, 35, 36, 39, 42, 43; **ს.კ: 01.18.06.013.067** - №1; **ს.კ: 01.18.06.013.069** - №10, 11, 15, 16, 17, 20, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 57, 59, 60, 63, 65, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78; **ს.კ: 01.18.06.013.070** - №11, 12, 13, 14, 15) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **1 ძირი** (**ს.კ: 01.18.06.013.067** - №4) ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 **74 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **74 ძირი** (**ს.კ:**

01.18.06.013.030 - №6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 38, 39, 40, 41, 42; **ს.კ: 01.18.06.013.058** - №3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 41; **ს.კ: 01.18.06.013.066** - №3; **ს.კ: 01.18.06.013.068** - №1, 7, 8, 9, 12, 13, 15; **ს.კ: 01.18.06.013.069** - №5, 6, 7, 12, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 37, 40, 42, 51, 55, 56, 58, 61, 67, 69, 79) 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: 13 ძირი** ჰიმალაის კედარი, **5 ძირი** ხემყრალა, **15 ძირი თუთა, 1 ძირი** კავკასიური აკაკი, **9 ძირი** კავკასიური ცხრატყავა, **42 ძირი** აღმოსავლური ბიოტა, **1 ძირი** შავი ფიჭვი, **1 ძირი** არღავანი, 1 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, **3 ძირი** ხეპილპილა, **23 ძირი** ჩვეულებრივი იფანი, **1 ძირი** ალვის ხე, **6 ძირი** კვიდო, **3 ძირი** ნეკერჩხალი, **1 ძირი** ამბრის ხე, **1 ძირი** ცრუ აკაცია, **2 ძირი** სამეკალა გლედიჩია, **საპროექტოდ დასარგავი: 236 ძირი** ჰიმალაის კედარი, **435 ძირი** ცაცხვი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს **(სექტორი №12 - რზ-3 = 0.6 = 11 801 მ^2; სექტორი №15 - სზ-5= 0.3 = 2100 მ^2; სექტორი №16 - სზ-5= 0.3 = 2100 მ^2; სექტორი №18- სზ-5= 0.3 = 1620 მ^2; სექტორი №19 - სზ-5= 0.3 = 1641 მ^2; სექტორი №20 - სზ-5= 0.3 = 1650 მ^2; ჯამში =20 912 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.

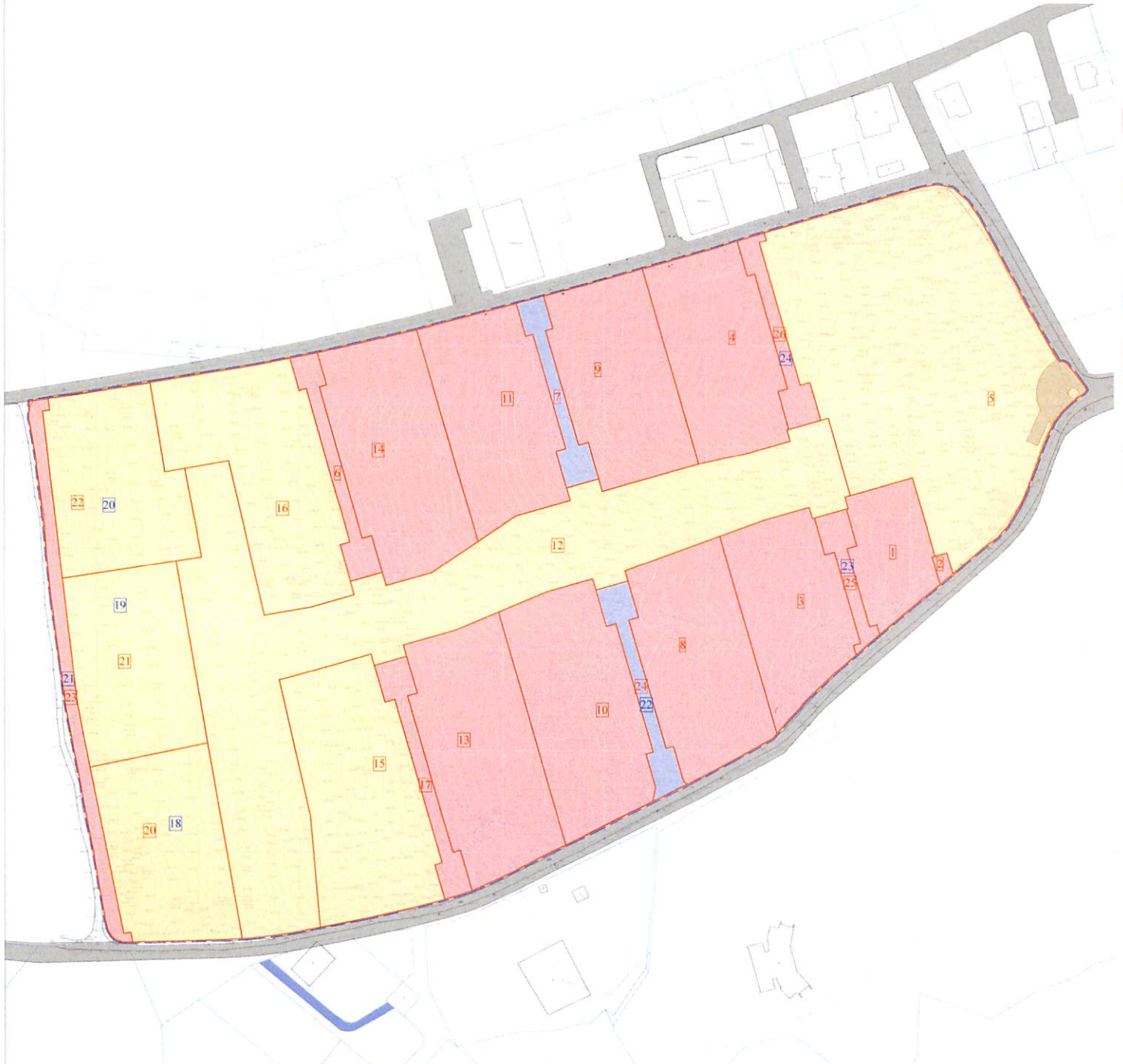
ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე უნდა დააკორექტიროს კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი და შესაბამისობაში მოიყვანოს იმ სექტორების გამწვანების ფართობთა ჯამთან, რომლებზეც ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

ტერიტორიის გეგმა კორექტირებული ნაწილის ჩვენებით



რჩება უცვლელი

12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 სექტორები გაიმიჯნა ახლებური კონცეფციით. 12 სექტორში დაემატა სპორტული მოედანი მინისქვეშა პარკინგით და არსებულ სენტრს გაუჩნდა ახალი ფიტნეს დარბაზი მიმთვლების სახით. ასევე პარკინგით მინისქვეშ

კორექტირების მიხედვით, 7 და 22 სექტორებში გაჩნდა 6 მეტრის სიგრძის სატრანსპორტო ჭრები სპორტული კომპლექსის პარკინგზე წვდომისათვის. რომელის ნაჩვენებია ძირითადი და ლოკალური კუჭების გეგმაზე.)

14 არსებული სექტორის ნომერი

14 საპროექტო სექტორის ნომერი

განაშენიანების რეგულირების კორექტირების ფარგლებში ფასდება
1. ბრუნვა განსაკუთრებულ ბალანსებზე 12, 15, 16, 18, 20, 21, 22 სექტორებში და ნაკრებული განსაკუთრებული ნაკვეთები.
2. 12 სექტორში ჩნდება ახალი სპორტული მოედანი პარკინგით და ორსართულიანი ახალი ფიტნეს ცენტრი
3. 7 და 24 სექტორებში ჩნდება სატრანსპორტო ჭრები

ფორმატი -1

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

კორექტირების შედეგად მიღებული ნაკვეთების კოორდინატების გეგმა

ფორმატი - 1

ვაკეთებენ

კონტროლის ნიმუშები

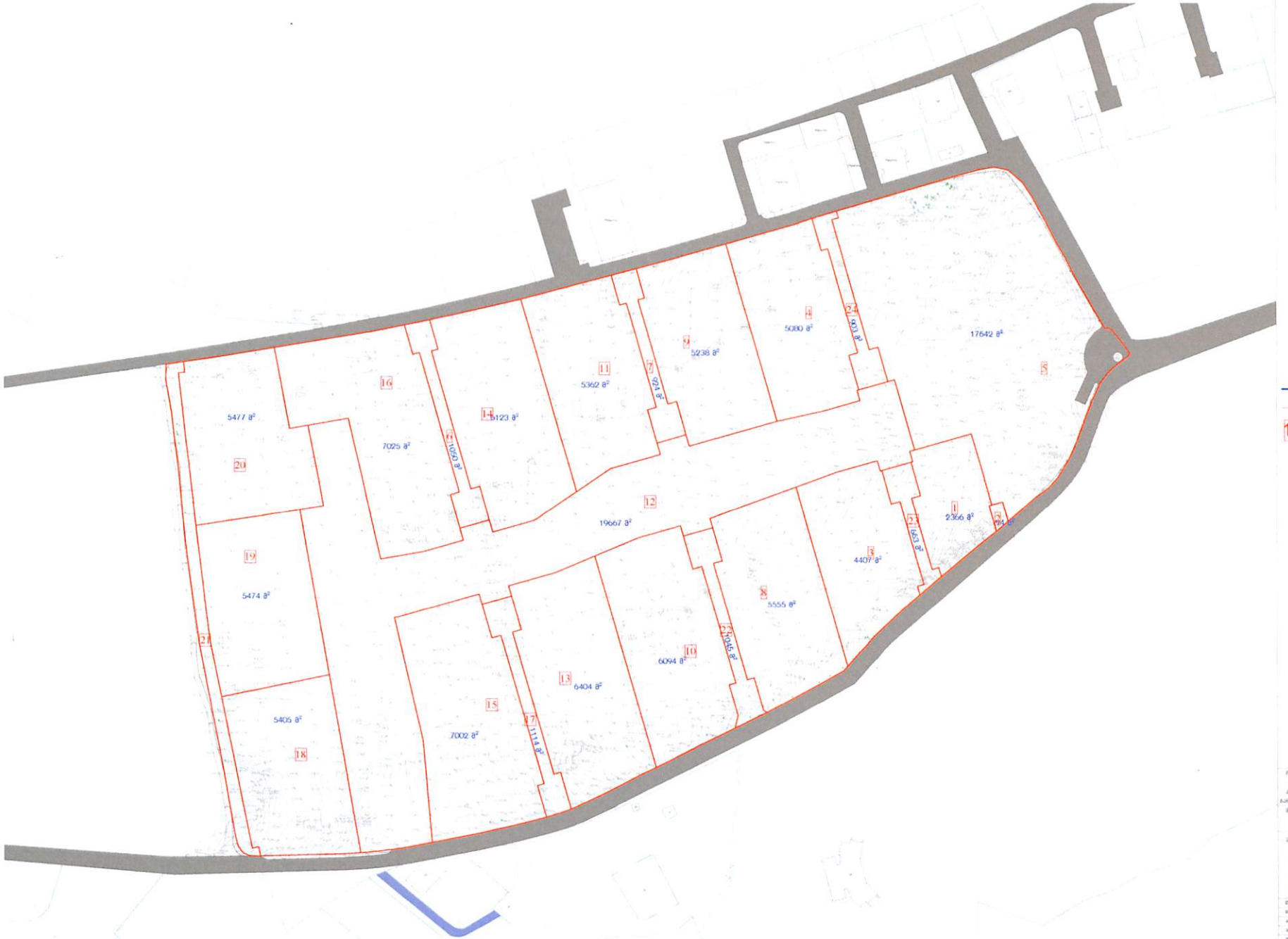
ბინეიდანი

შეკვეთის	№ 1
	კონდრატი ალიევი ალიევმან
	ეს. სამშენებლოები
	ბაბანლინსკის ალმაზიანის ბაბის ეარეული
მისამართი	
	3. ფალიერის კონდრატის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
	საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.040
შემასრულებელი	№ 1
	ნა. ს.ტუბერი

	მისამართი	3. ფალიერის კონდრატის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
მასშტაბები	ფასი	ხელმოწერა
მოდელირება	ლ. ჩანგელია	
კონტროლი	ლ. ბალიაშვილი	
კონტროლი	ბ. ფალავანდიშვილი	
მოდელირება	ლ. ლომსაძე	
მოდელირება	ლ. ფოფხაძე	
მასშტაბი	2024	ნახაზი
	1:1000	
ნახაზის	მასშტაბი	ფორმატი
	-	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



ფორმატი - 1 | 20

საკადასტრო კოდი

საკადასტრო ნიშნები

საკუთრებაში ბალე

საკადასტრო ტერიტორია

საკადასტრო საზღვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

ბინათვალი

მომზადებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ფორმატი -1

24

ასაღლიანები

კოორდინატთა სისტემა

საპროექტო ნაგებობა

საპროექტო ტერიტორია

საკადასტრო საზღვარი

11 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

საცხოვრებელი ზონა 1 (საცხზ-1)

საზოგადოებრივი ზონა 5 (სზ-5)

საგარანტიო ზონა 1 (ტზ-1)

1	2
3	4
5	6

1 ზონის საზღვარი
2 ბაღჩასეულების ობიექტი
3 განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4 განაშენიანების მიწისქვეშა სივრცის კოეფიციენტი კ-2
5 ბაღჩასეულის კოეფიციენტი კ-3
6 სანიტარიული ტრანსფერი

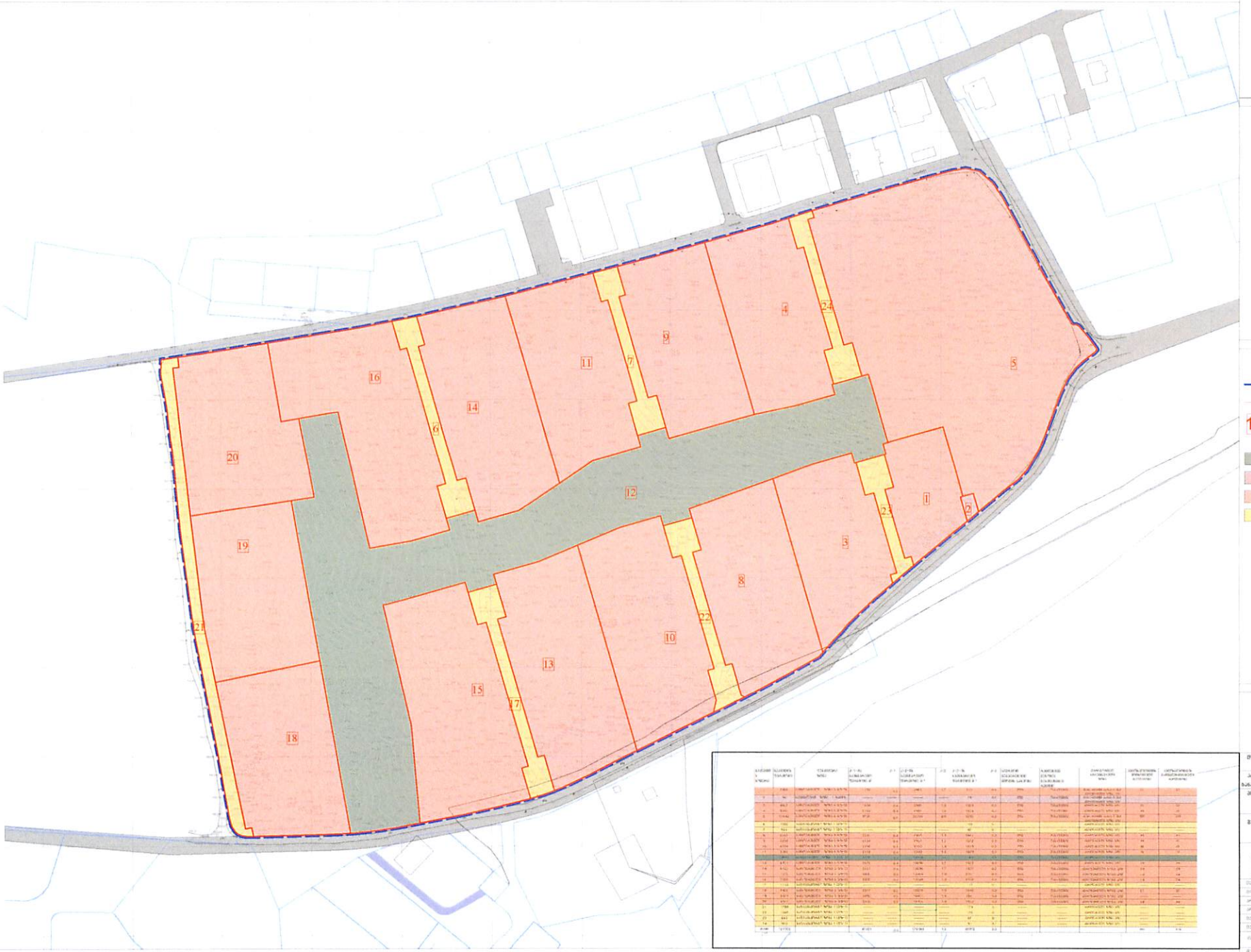
მიწისქვეშა

1 ნაგებობა ზონის ფარგლებს მიღმაა
2 ნაგებობა ზონის ფარგლებს მიღმაა

მშენებელი	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა



ფორმატი -1

21

ვასილისანი

ტერიტორიის ნიშანი

- საპროექტო ბაღე
- საპროექტო ბულვარი
- საავტომობილო საჭმელი
- 11 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სავაჭრო ზონა 1 (სავზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (ცზ-5)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	13	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	15	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	18	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	19	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	23	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

მშენებელი: მპგ
კობულეთის ავტომაგზა
ეკ. სახელმწიფო
ბუნებრივიდან ავტომაგზის ბაზის კორეული
მუნიციპალიტეტი

საკადასტრო კოდი 01.18.06.012.043

მშენებელი: მპგ
ნა სტუდიო

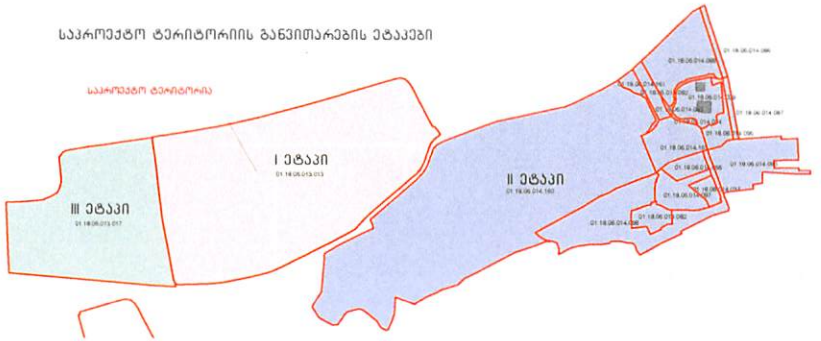
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	ლ. ჩანგელია	
[illegible]	ლ. ბერიძეული	
[illegible]	ბ. ზერეფაძე	
[illegible]	ბ. ლომაია	
[illegible]	ა. ფრიდა	
[illegible]	2024	[illegible]
[illegible]	1:1000	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

ეტაპების და რიგითობის გეგმა

ფორმატი -1

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების ეტაპები



საპროექტო ტერიტორიის ეტაპების და რიგითობის გეგმა

1 მინის საძვალეები
2 ხანოვანი ნაგებობების მოწყობა
3 4 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობის მშენებლობა
4 2 სეტყოლოგი სატრანსფორმატორო მშენებლობა
5 1 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
6 3 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
7 12 სეტყოლოგი ფიტნესის და სასუნაო ეუზის მშენებლობა
8 9 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
9 11 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
10 8 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
11 10 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
12 5 სეტყოლოგი სახანძროსმაბრალი მენობის (სასტუმრო კომპლექსი) მშენებლობა
13 6 სეტყოლოგი ყორის მშენებლობა
14 7 სეტყოლოგი სააბაზანო ბაღის მშენებლობა
15 17 სეტყოლოგი ფიტნესის და სასუნაო ეუზის მშენებლობა
16 14 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
17 16 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
18 13 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
19 15 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
20 23 სეტყოლოგი ფიტნესის და სასუნაო ეუზის მშენებლობა
21 19 სეტყოლოგი სახანძროსმაბრალი მენობის (სასტუმრო კომპლექსი) მშენებლობა
22 22 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
23 21 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
24 18 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა
25 20 სეტყოლოგი სასხურებელი მენობების მშენებლობა

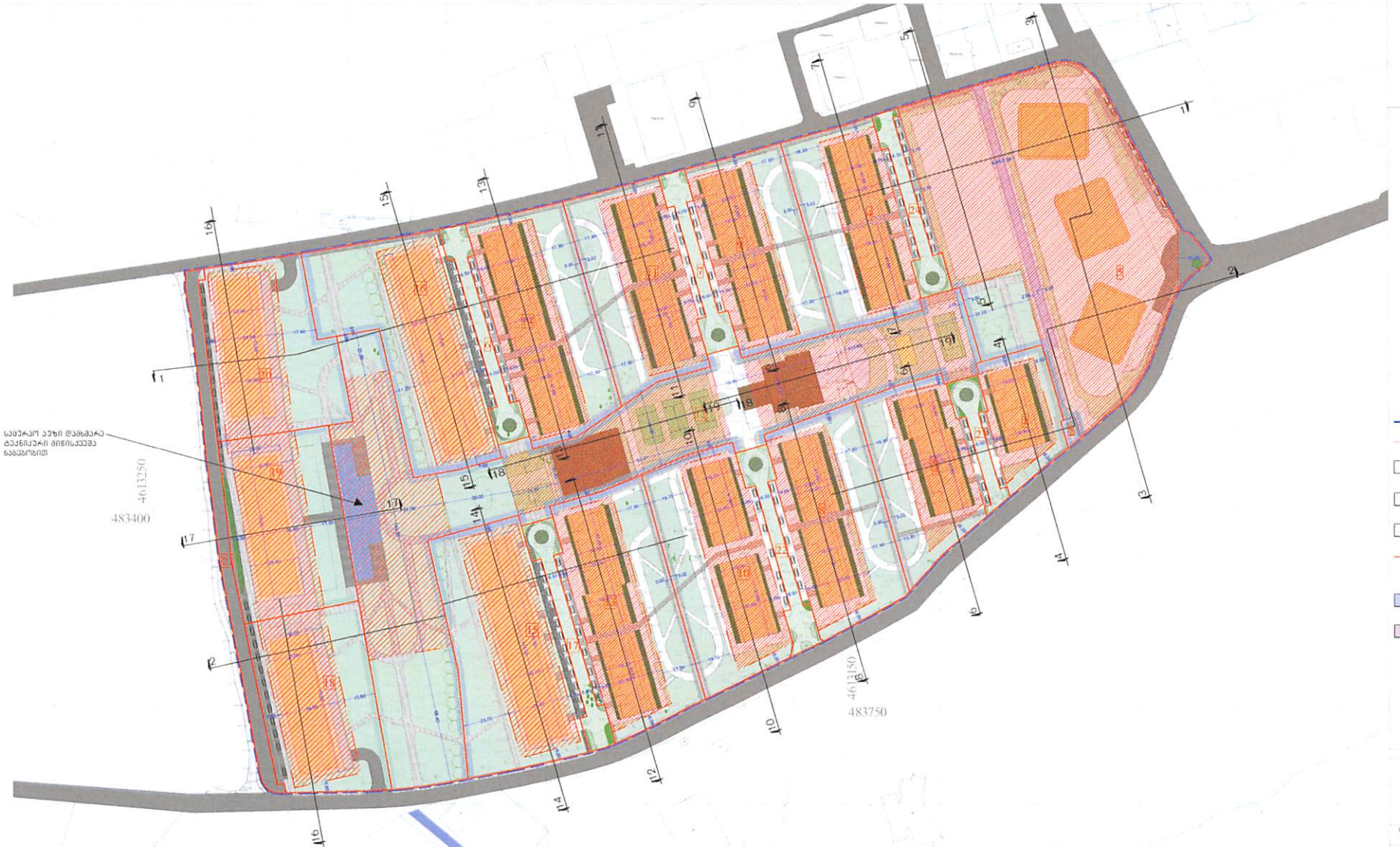
რიგითობა შეიძლება დაეზუსტდეს სალაბორატორიო ობიექტის საშენებლო დოკუმენტაციის კომპლექტში. სქემის მიხედვით თითოეული სეტყოლოგი განვითარდება შემდეგი მიმდევრობით:
პირველ ეტაპი: დასრულდება ქრომოსომი მინის საძვალეების და მოწყობა ბორტების ბზები
მეორე ეტაპი: კომუნიკაციების გაკვანა და დაარმება. მენობების აგება
მესამე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა. დასაფუძვნება. ასფალტის ბზის მოწყობა. საფეხბურთელი ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება ფენოლოგიზიერი კომპლექტის თანახმად

საპროექტო ტერიტორიის

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- VI მინის ნაკვეთის ეტაპის რიგითობა
- 1 მშენებლობის რიგითობა
- 6 სარეკ მენობების საართელანობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა



ფორმატი - 1

ეტაპებლობა

კოორდინატთა ბადე

საკოორდინატო ბადე

საკადასტრო ბადე

საკადასტრო საზღვარი

საზოგადოებრივი სივრცე

უკანა ეზო

სამგენალი კრავები

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიწის ზონა

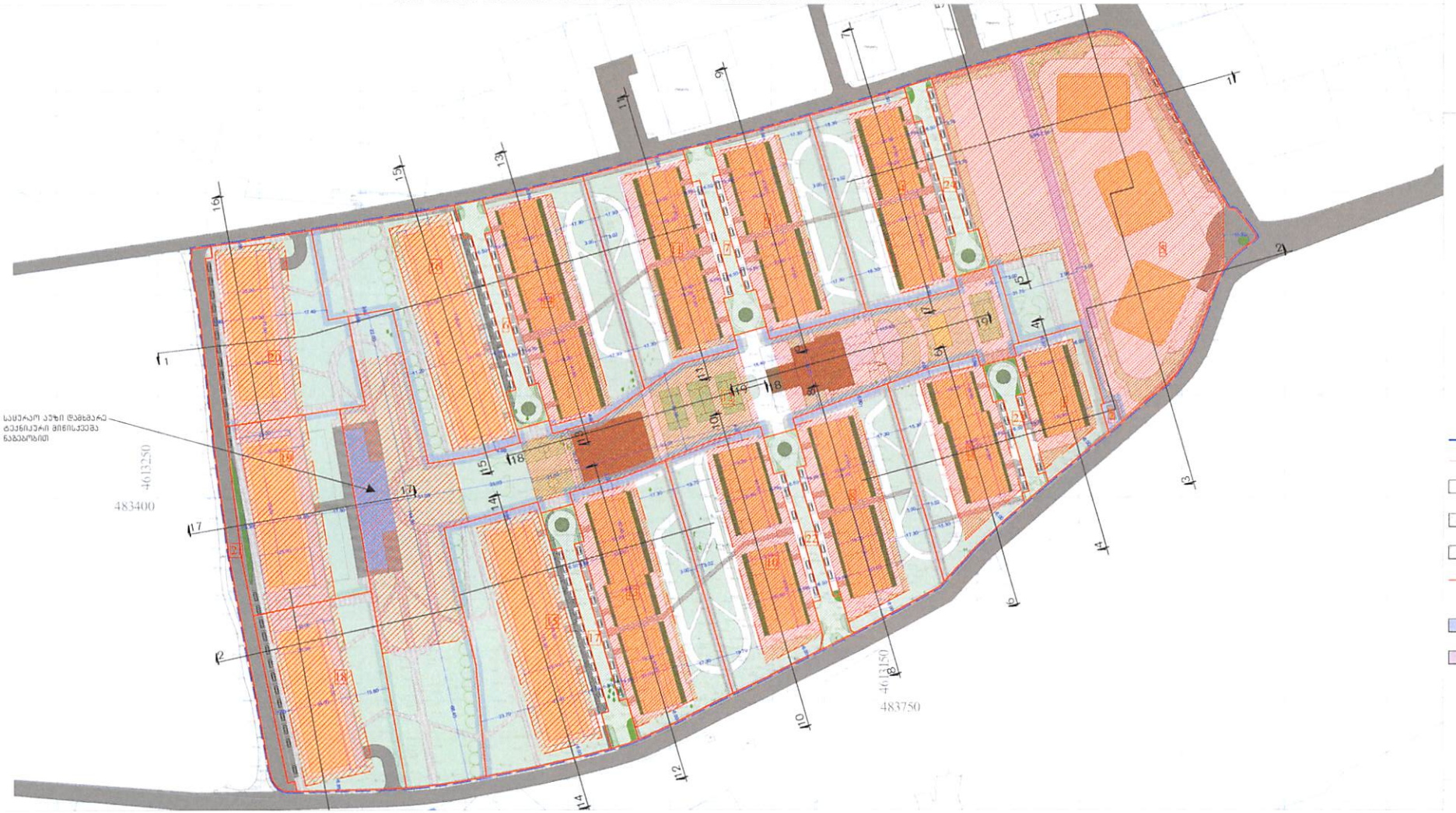
ნარმოსახვითი სამეზობლო მიწის ზონა

ინდექსი

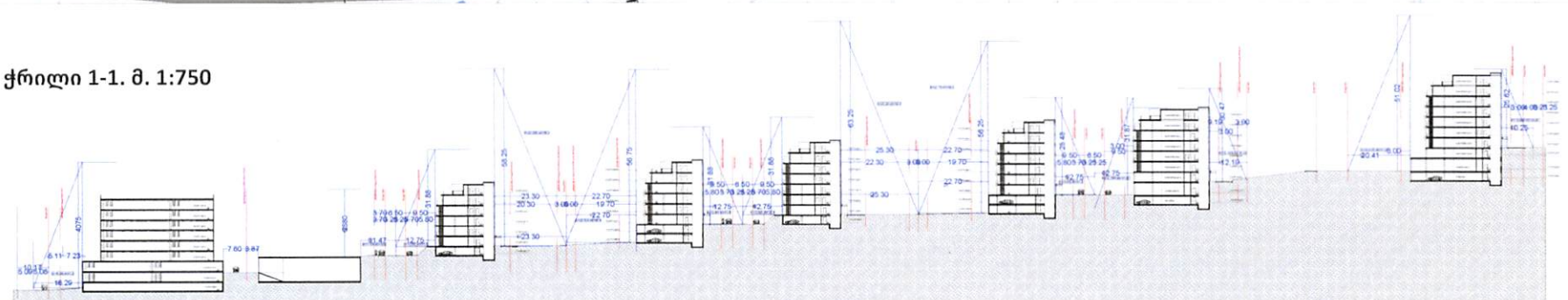
დამკვეთი:		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა

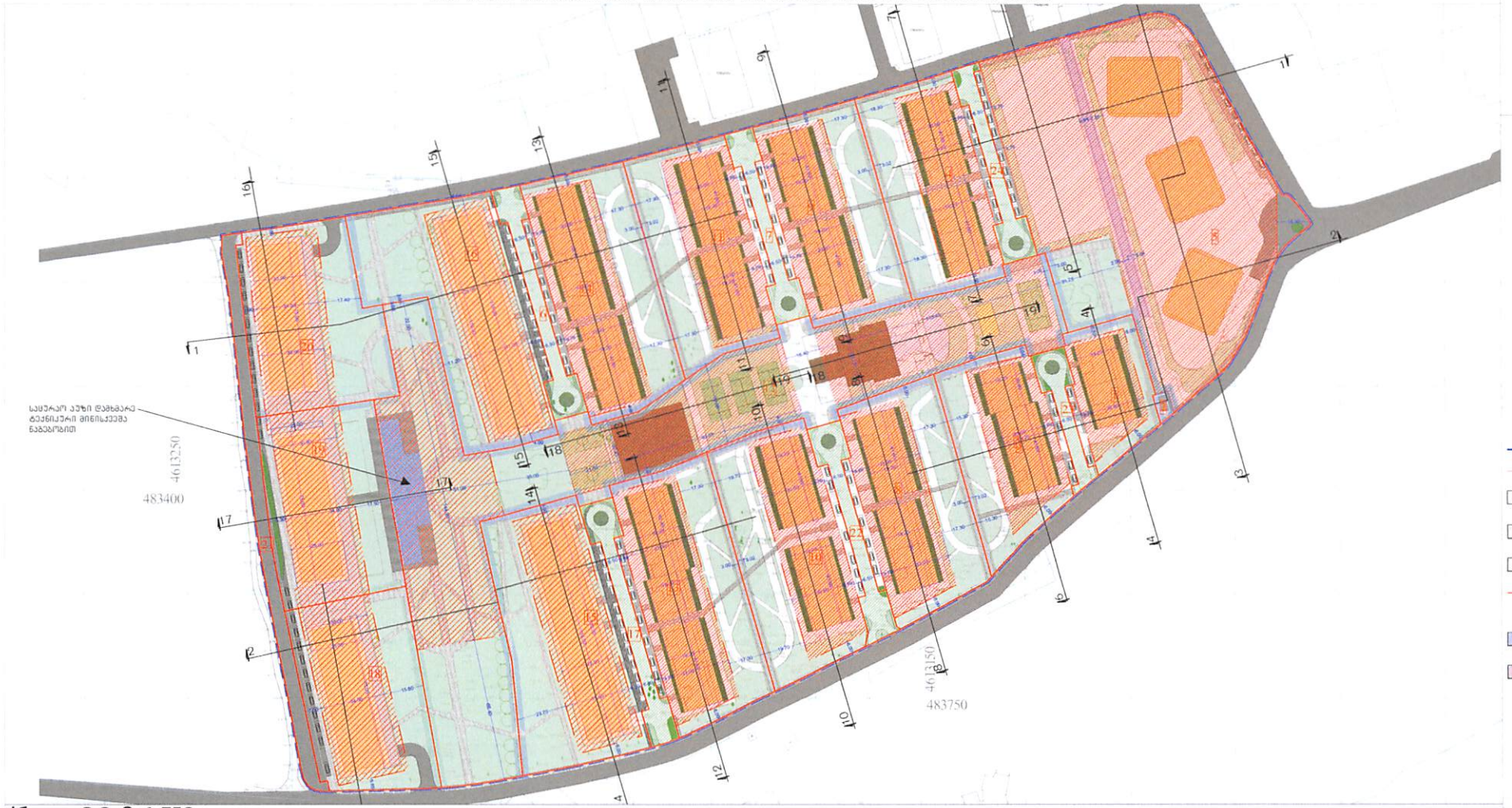


ჭრილი 1-1. მ. 1:750

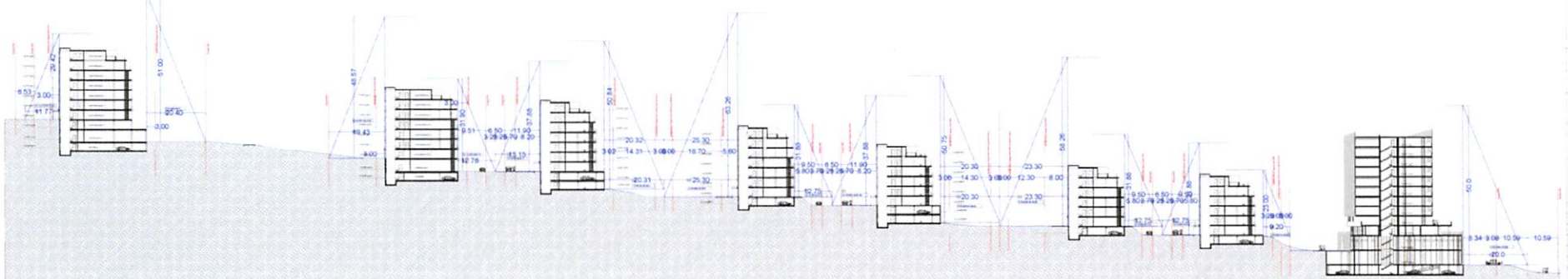


განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



ჭრილი 2-2. მ. 1:750



ფორმატი - 1

ვასალოსანი

კოორდინატთა ბადე

საპროექტო ტერიტორია

საკადასტრო საზღვარი

საზოგადოებრივი სივრცე

უკანა ეზო

სამგზავლო კორპუსი

განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

სამეზობლო მიწის ზონა

ნარმოსახვითი სამეზობლო მიწის ზონა

მენეჯერი

ს.ბ.ა

კობულეთის ორგანულ აგროქიმიკატების

ეს. სანდერეფლი

ბინამშენებლობის რეგულირების ნებართვის კორპუსი

მოსამართლე

2 ეტაპიანი კობულეთის ეკონ. ნაკ. 13/13

საკადასტრო კოდი 01.18.09.013.043

ფასადებისტი

ს.ბ.ა

ნა. ანუბერი

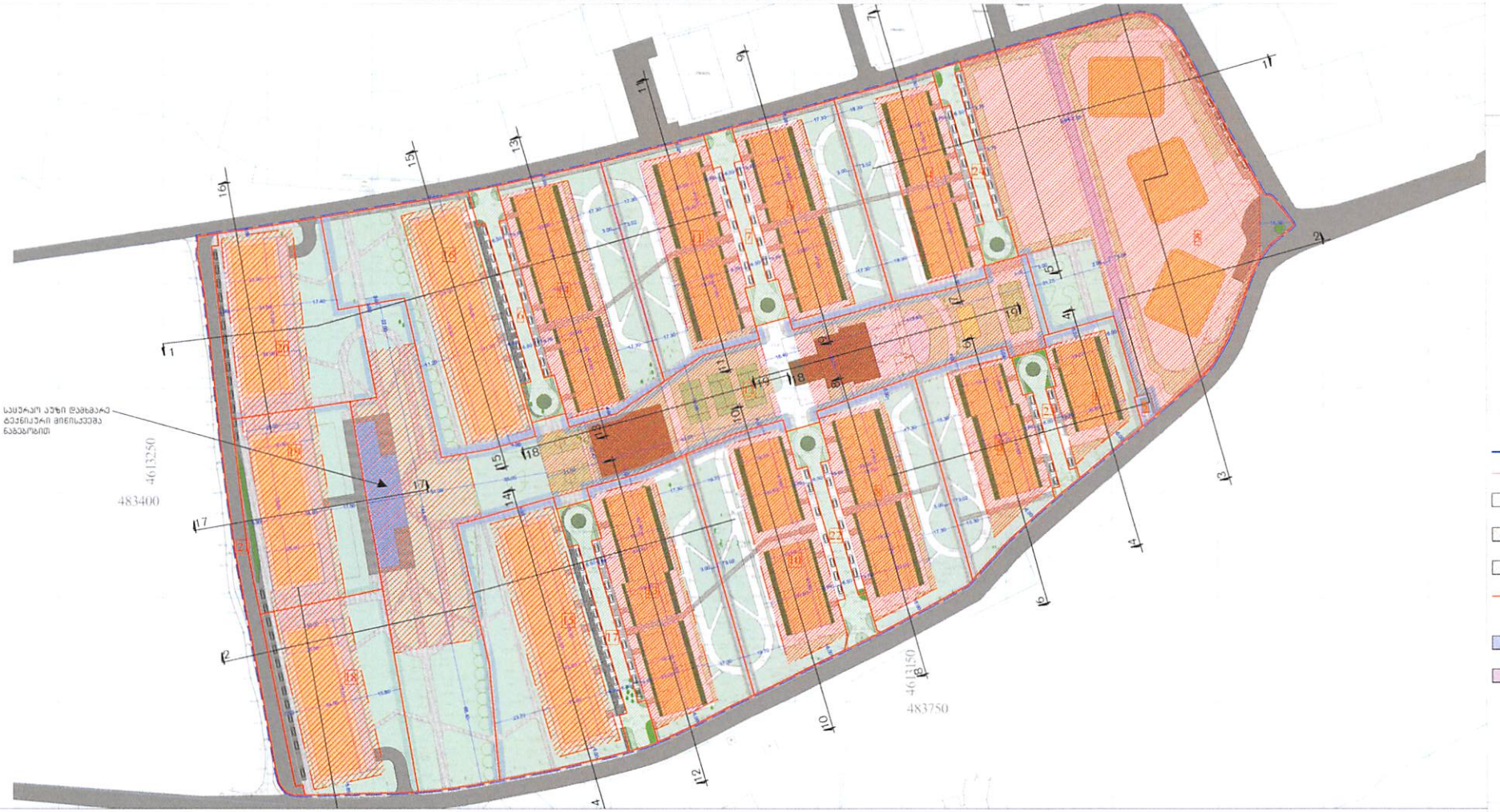
ინჟინერი	ლ. ბაბაევა	
ინჟინერი	ლ. ბერძენიშვილი	
ინჟინერი	ბ. ზაქარაია	
ინჟინერი	ბ. ლუსაძე	
ინჟინერი	ბ. ლომაია	

ნახაზის	2024	ნოემბერი
მასშტაბი	1:1000	

ნომერი	ფურცლის	ფურცლების
4		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



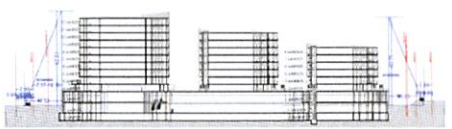
ფორმატი - 1

ეკონომიკური მაჩვენებლები

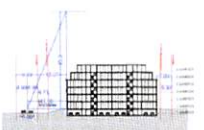
საპროექტო ბაზა

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- სამგზავრო პარკინგი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიწის ზონა
- ნარმოებადი სამეზობლო მიწის ზონა

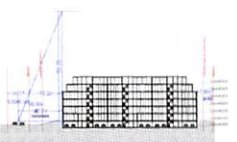
ჭრილი 3-3. მ. 1:750



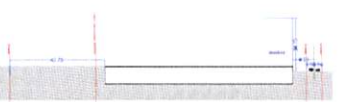
ჭრილი 4-4. მ. 1:750



ჭრილი 5-5. მ. 1:750

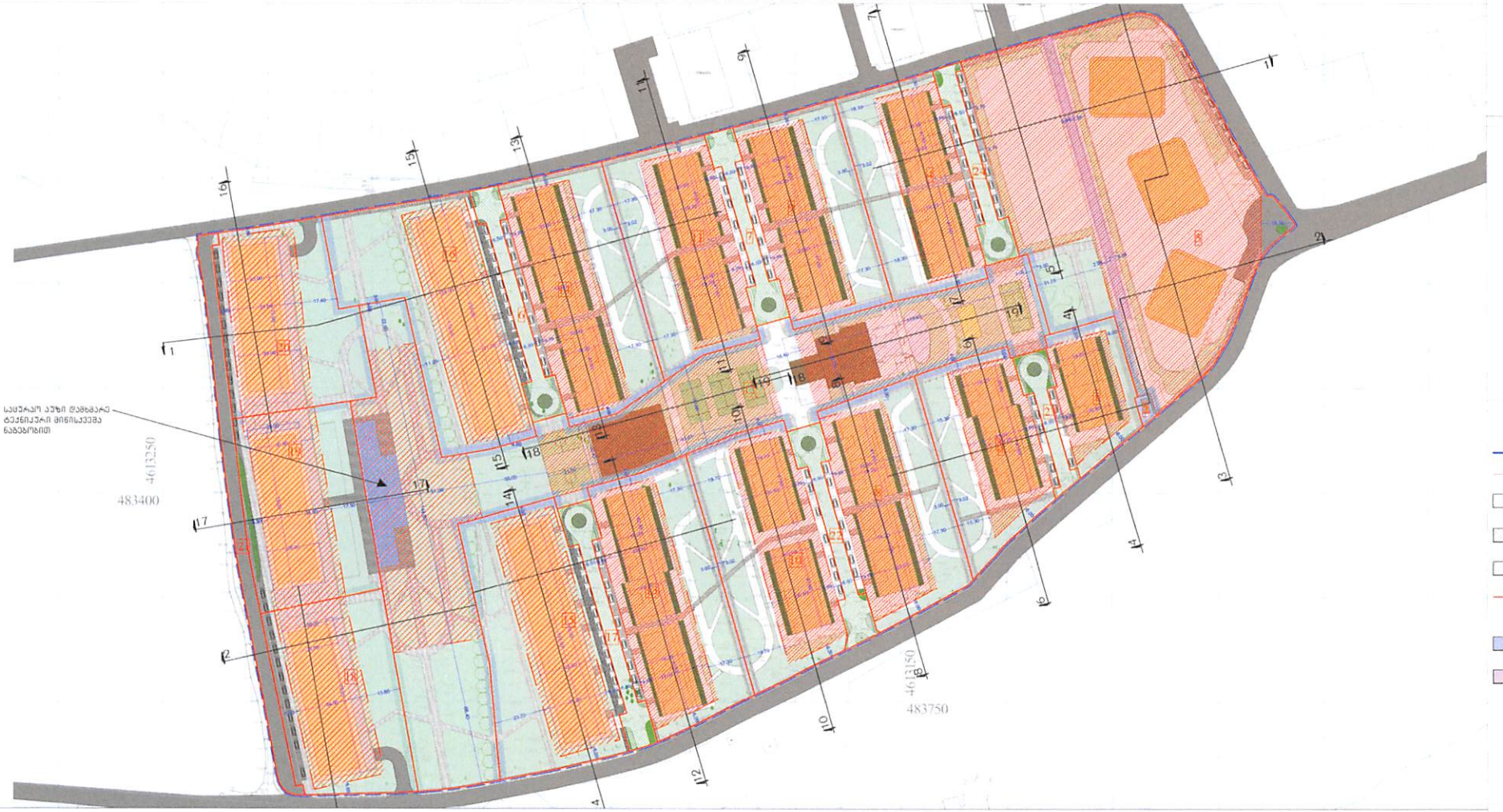


ჭრილი 6-6. მ. 1:750

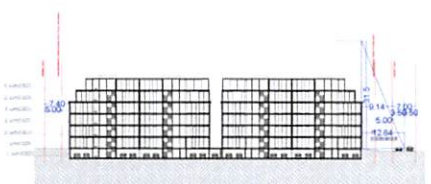


განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა

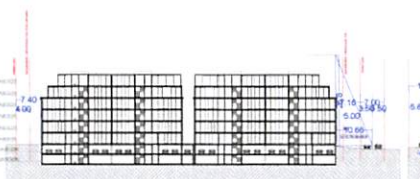


ჭრილი 7-7. მ. 1:750

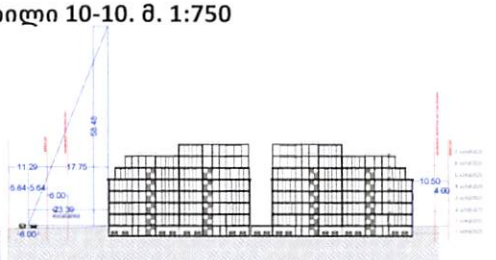


ჭრილი 8-8. მ. 1:750

ჭრილი 9-9. მ. 1:750

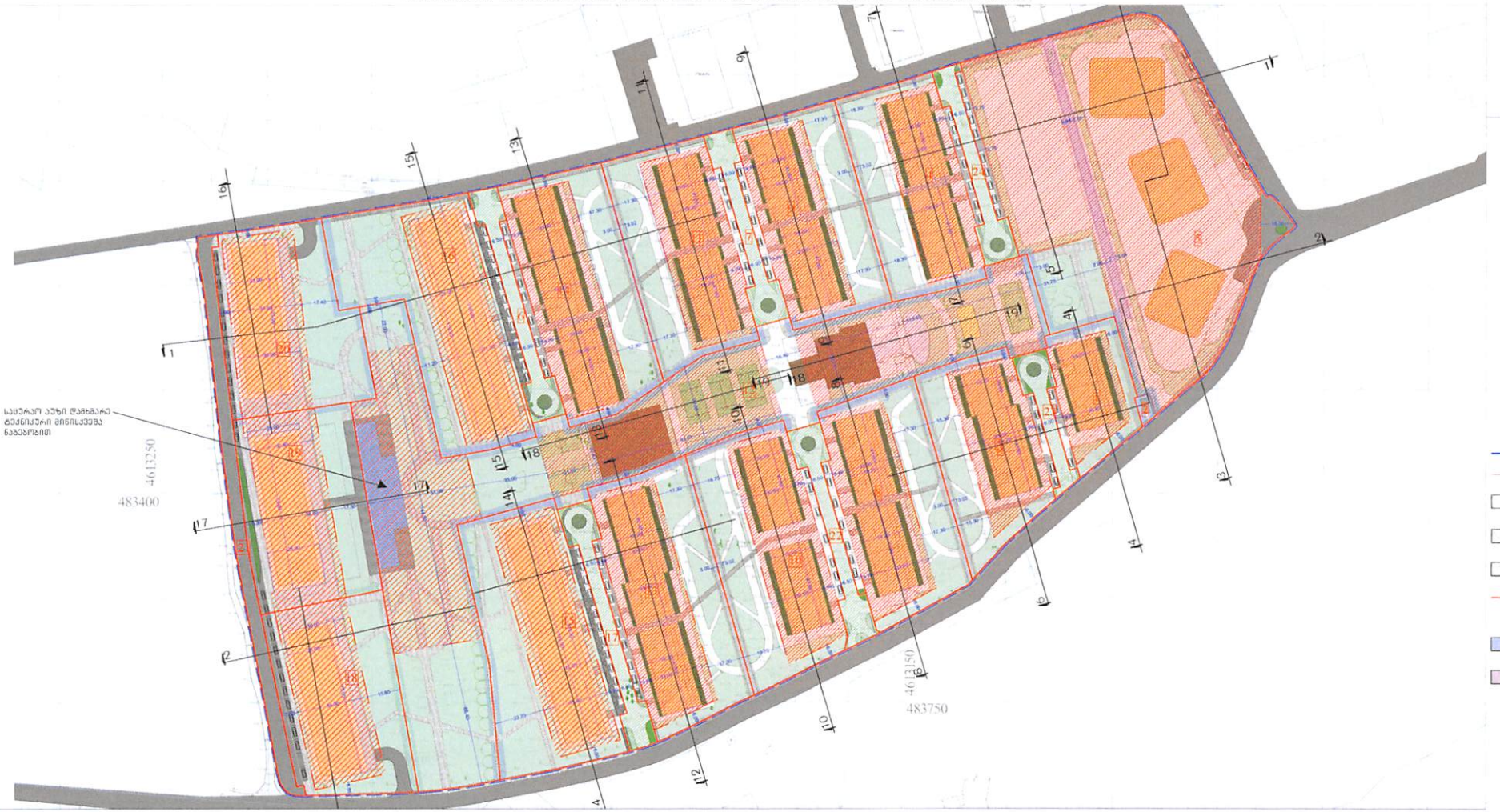


ჭრილი 10-10. მ. 1:750



განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



ფორმატი - 1

ეტაპლრაცია

კოორდინატთა სისტემა

საკოორდინატო ბადე

საკადასტრო ტერიტორია

საკადასტრო საზღვარი

საზოგადოებრივი სივრცე

უკანა ეზო

სამშენებლო არეალი

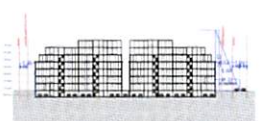
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიწის ზონა

ნარმოსახვითი სამეზობლო მიწის ზონა

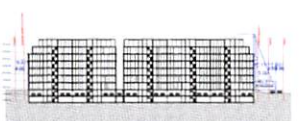
ლეგენდა

ქრილი 11-11. მ. 1:750

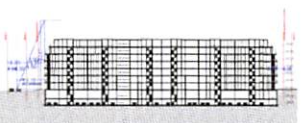


ქრილი 12-12. მ. 1:750

ქრილი 13-13. მ. 1:750

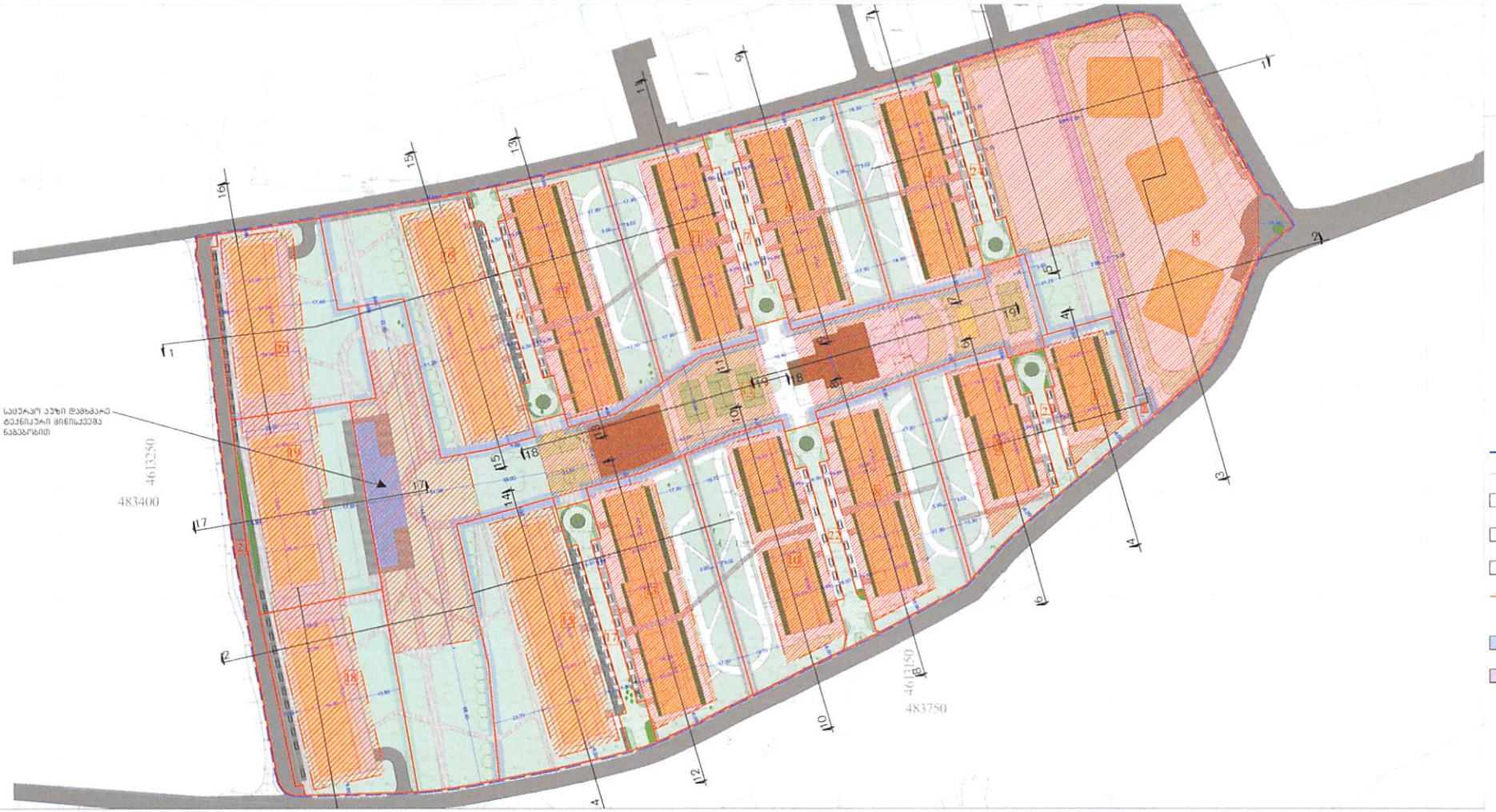


ქრილი 14-14. მ. 1:750



განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



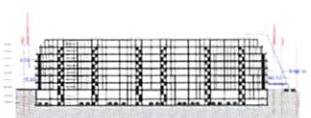
ფორმატი -1

ინიციალური მიმდინარე

საპროექტო ბაღე

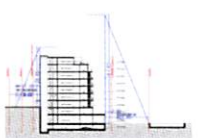
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიწის ზონა
- ნარჩენსაცავი სამეზობლო მიწის ზონა

ქრილი 15-15. მ. 1:750



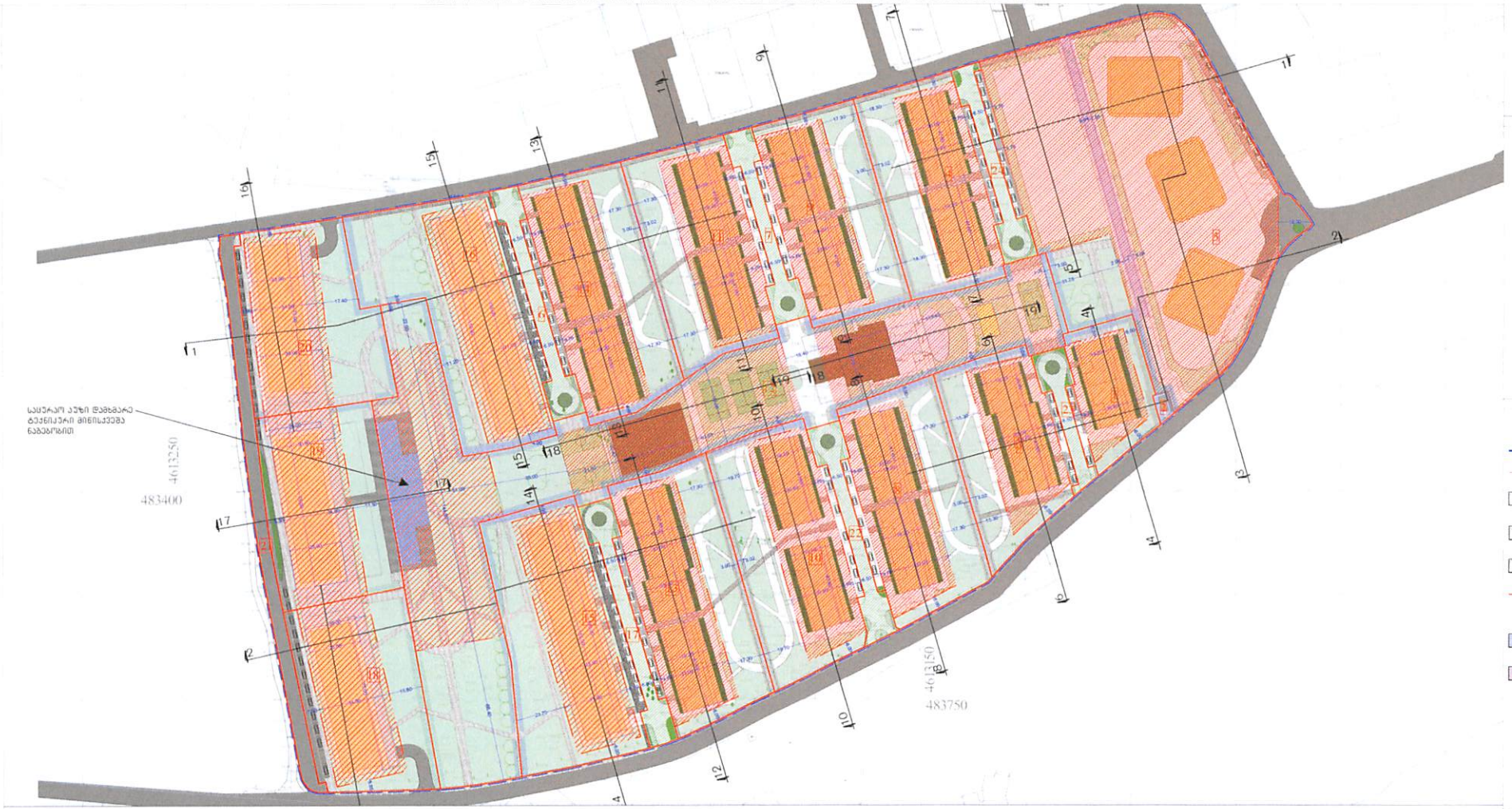
ქრილი 16-16. მ. 1:750

ქრილი 17-17. მ. 1:750

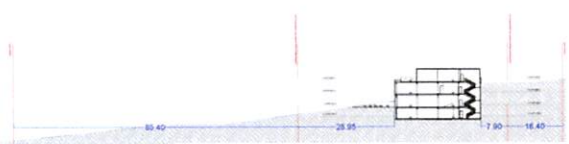


განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

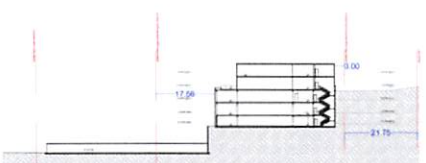
შენობების მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



ქრილი 18-18. მ. 1:750



ქრილი 19-19. მ. 1:750



განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

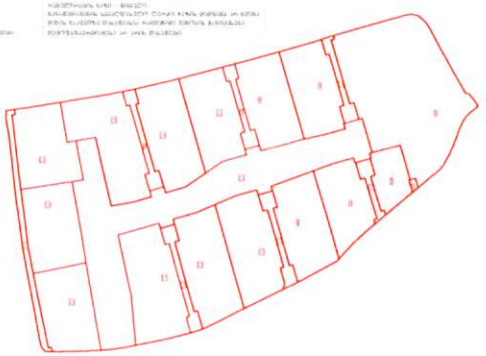
მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი -1

[illegible]	[illegible]

მინის ნაკვეთის ფრაგმენტი სიტყვიერ-ტაბულურ განთავსების რეგლამენტის ცხრილი

[illegible]	[illegible]

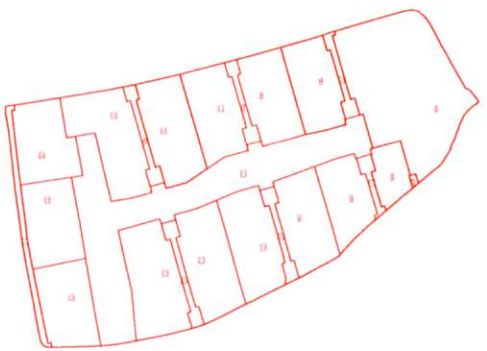


C

m 1:2500

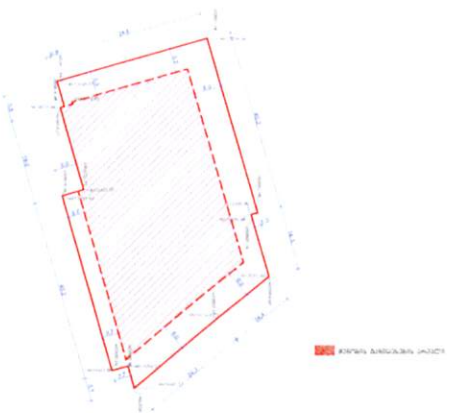
მინის ნაკვეთის ფრაგმენტი სიტყვიერ-ტაბულურ განთავსების რეგლამენტის ცხრილი

[illegible]	[illegible]



C

m 1:2500



C

m 1:500

C

m 1:500

ტერიტორიის ნიშნული

ნაკვეთის საზღვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

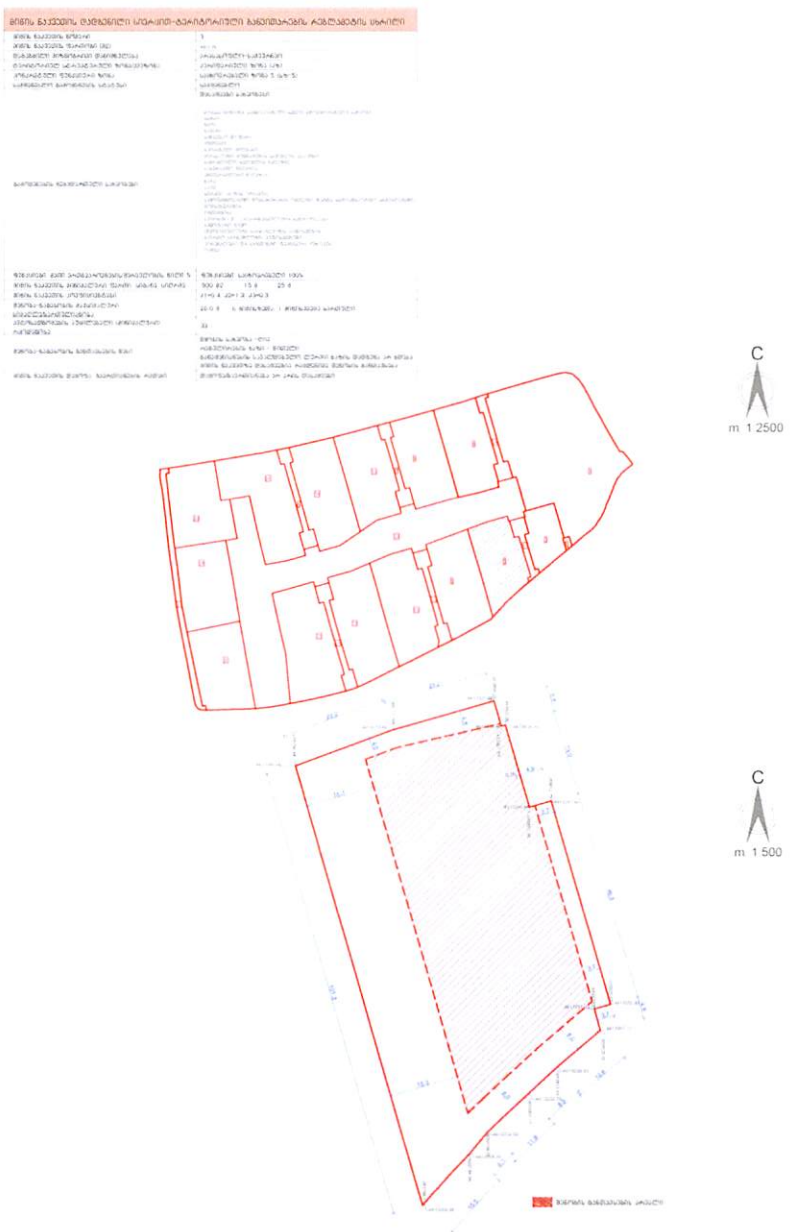
[illegible]

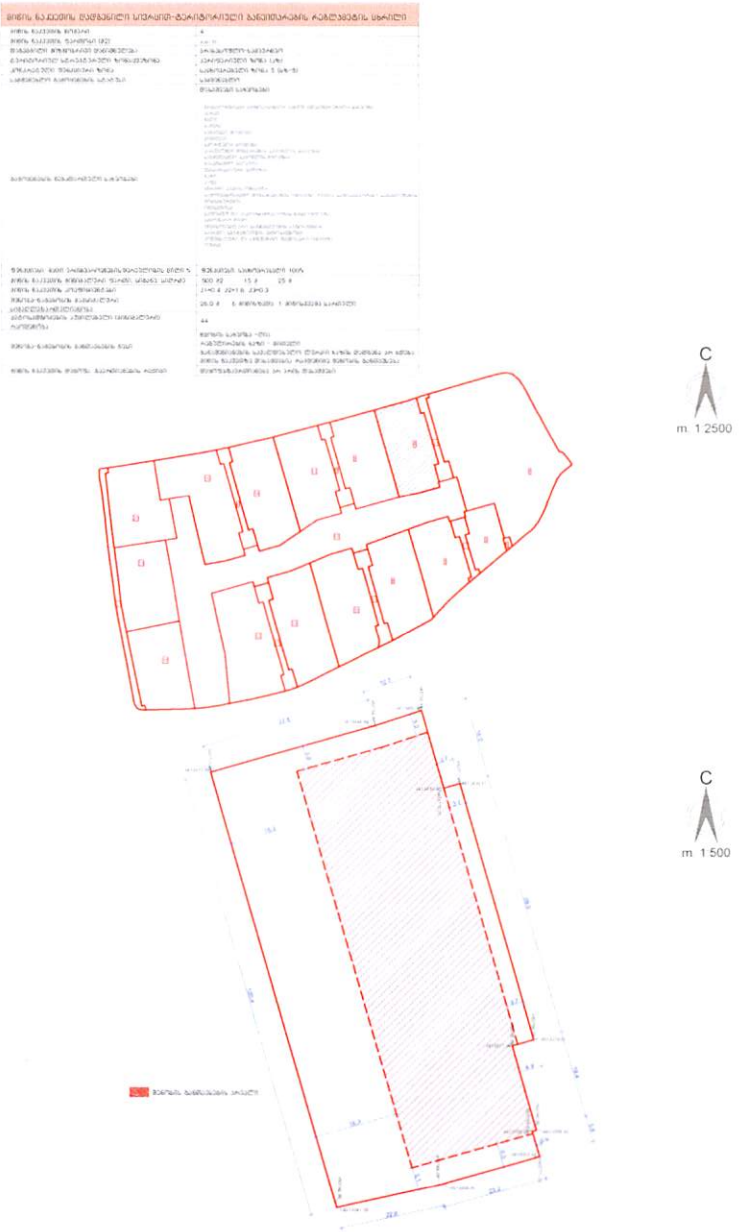
[illegible]

[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი - 1





ნაკვეთის საზღვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი - 1

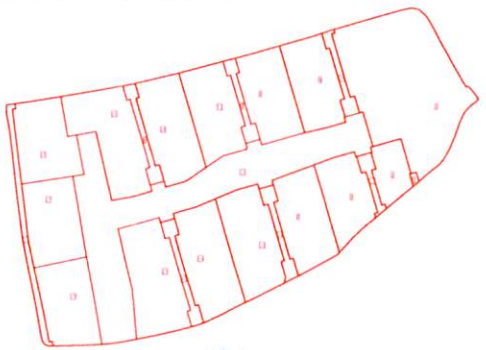
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სანარჩენ-ტვირთამტარი განმსაზღვრელი რაოდენობის ცხრილი

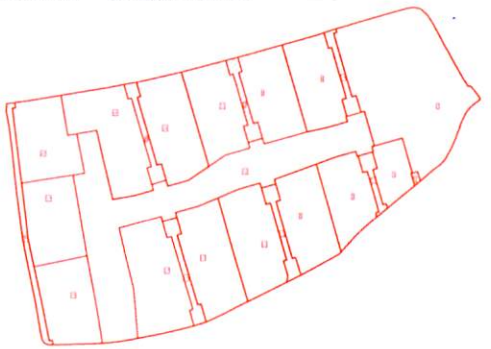
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ნომერი (ID)	[illegible]
ნაკვეთის ფუნქციური ტიპობრივი	[illegible]
ნაკვეთისთვის სანარჩენ-ტვირთამტარი	[illegible]
კრიტერიუმი ნაკვეთის ზონა	[illegible]
ნებადართული ფუნქციების ჩამონათვალი	[illegible]
ნებადართული ნაგებობების ჩამონათვალი	[illegible]
ნებადართულ ნაგებობებზე ფუნქციების ფარდობა %	[illegible]
მიწის ნაკვეთის ფართობი (ნახევარ სიზუსტე)	300.42 15.4 25.4
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	[illegible]
ფასიანი ნაგებობის ფართობი	522.9 12 [illegible]
სანარჩენ-ტვირთამტარი	
ინტენსივობა	200
ფასიანი ნაგებობის ფასადების ფერი	[illegible]
	[illegible]
	[illegible]

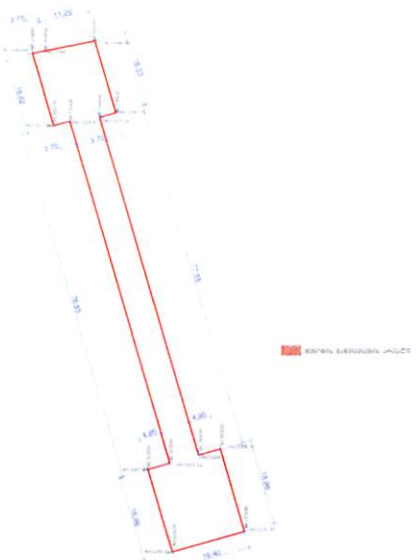
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

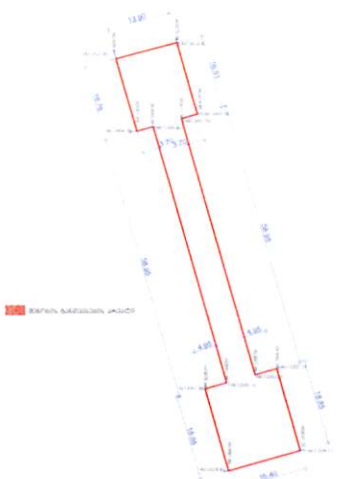
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი -1









ტერიტორიული ზონირების ინდექსი

ტერიტორიული ზონირების ინდექსის ტექსტური აღწერა

ტერიტორიული ზონირების ინდექსის ფერადოვანი ნიშანი

საკადასტრო სახლვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

ინფორმაციული ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნაკვეთის ნომერი

NS

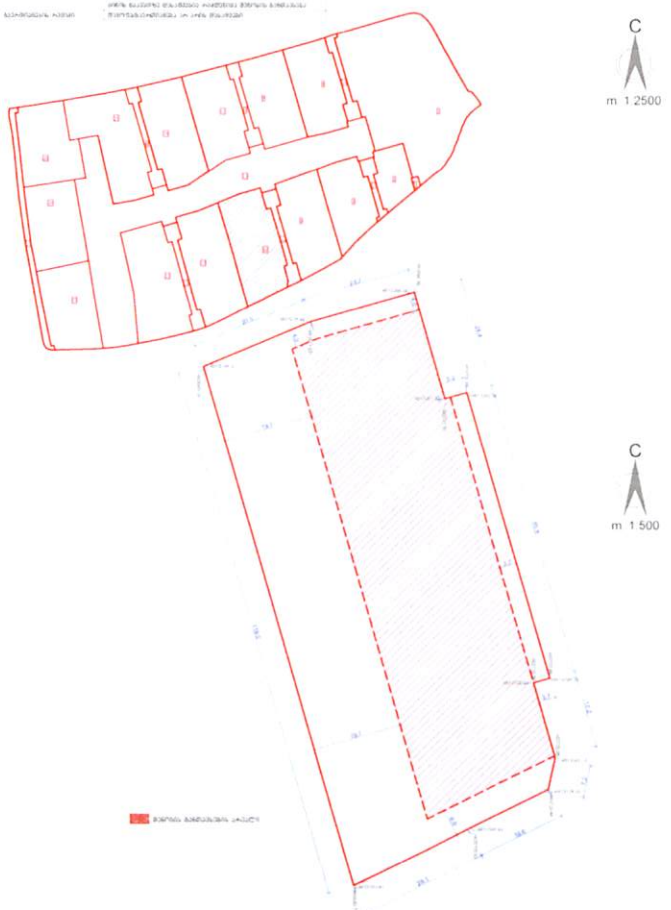
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი - 1	

მინის ნაკვეთის ტიპიზებული სიტუაციურ-გეოგრაფიული განთავსების რეგლამენტების ცხრილი

მინის ნაკვეთის ნომერი	10
მინის ნაკვეთის ფართი (მ2)	[illegible]
ნებადართული ძირითადი მიზნობრივი	[illegible]
ნებადართული დამატებითი ზონალურ-[illegible]	[illegible]
ძირითადი ნებადართული ზონა (ზ)	[illegible]
ნებადართული ზონალური ინდექსი	[illegible]
სამშენებლო ბალანსის ინდექსი	[illegible]
	[illegible]
ნებადართული ნებადართული საქმიანობა	[illegible]
ზონალური ანაწილი/ზონალურ-[illegible]	[illegible]
მინის ნაკვეთის მიწისქვეშა ფართი ინდექსი (ინდექსი)	300.82 13.6 23.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი	[illegible]
ნებადართული ფასადური	[illegible]
ინფრასტრუქტურული	
ინფრასტრუქტურული ობიექტების ინდექსები	[illegible]
ნებადართული ნაგებობათა ტიპი	[illegible]
ნებადართული ნაგებობათა ინდექსი	[illegible]



მინის ნაკვეთის ტიპიზებული სიტუაციურ-გეოგრაფიული განთავსების რეგლამენტების ცხრილი

მინის ნაკვეთის ნომერი	11
მინის ნაკვეთის ფართი (მ2)	[illegible]
ნებადართული ძირითადი მიზნობრივი	[illegible]
ნებადართული დამატებითი ზონალურ-[illegible]	[illegible]
ძირითადი ნებადართული ზონა (ზ)	[illegible]
ნებადართული ზონალური ინდექსი	[illegible]
სამშენებლო ბალანსის ინდექსი	[illegible]
	[illegible]
ნებადართული ნებადართული საქმიანობა	[illegible]
ზონალური ანაწილი/ზონალურ-[illegible]	[illegible]
მინის ნაკვეთის მიწისქვეშა ფართი ინდექსი (ინდექსი)	300.82 13.6 23.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი	[illegible]
ნებადართული ფასადური	[illegible]
ინფრასტრუქტურული	
ინფრასტრუქტურული ობიექტების ინდექსები	[illegible]
ნებადართული ნაგებობათა ტიპი	[illegible]
ნებადართული ნაგებობათა ინდექსი	[illegible]

ეკონომიური ნიშანი

საკადასტრო საზღვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

ბინათმცოდნეობა	ბ.ა.
კონსულტანტი	ეკონომიკური ანალიზი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

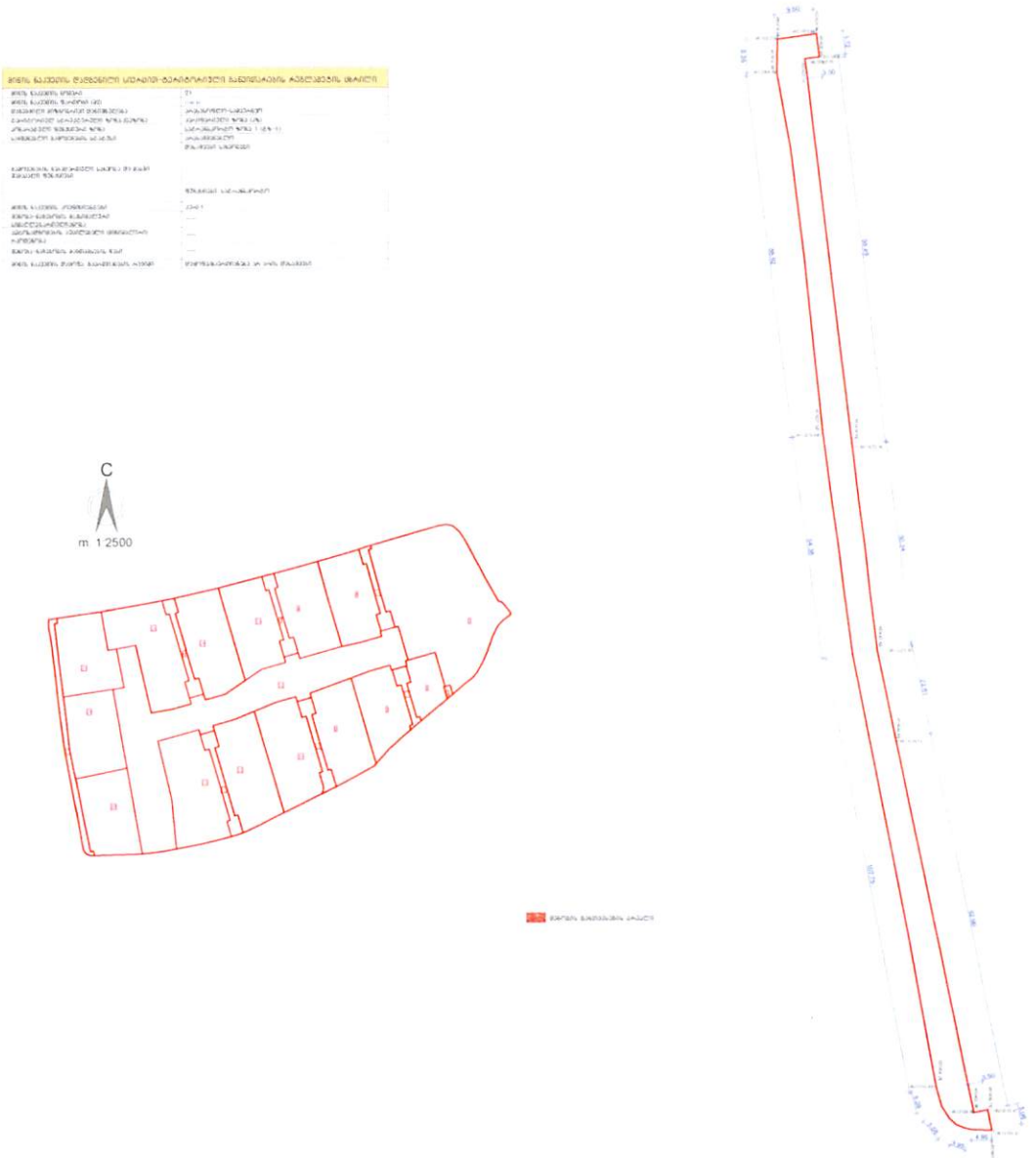
ფორმატი - 1

მიწის ნაკვეთის ნომერი	13
მიწის ნაკვეთის ფართი (მ2)	[illegible]
ნებადართული ძირითადი დანიშნულება	[illegible]
ნებადართული დამატებითი დანიშნულება	[illegible]
კონსერვაციის ზონა (%)	[illegible]
სავალდებულო ნაშენი ხაზები	[illegible]
	[illegible]
	[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი -1



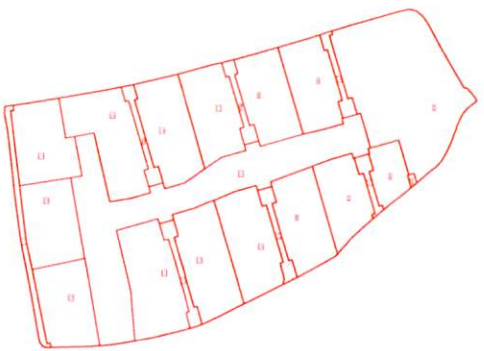
მიწის ნაკვეთის ნომერი	11
მიწის ნაკვეთის ფართი (მ2)	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

ნაკვეთის ნომერი

11

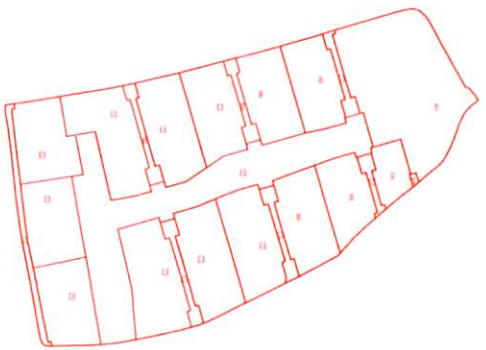
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი -1



C

m 1:2500

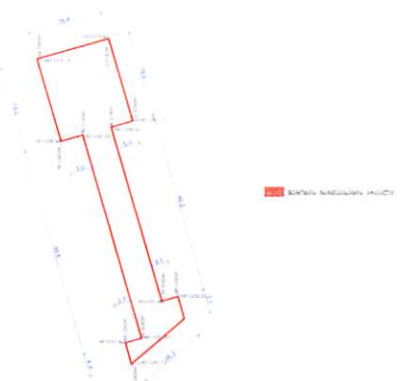


C

m 1:2500

C

m 1:500



C

m 1:500

ნაკვეთის ნომერი

11

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი -1

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

C
m. 1:2500

C
m. 1:500

Senobis ganTavsebis areali

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	17
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	1114.82
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-საგვერანო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონაკვეზონა	კერძოფრიული ზონა (ა)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასაშენებლო დასაშვები სახეობები:
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მომავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა საავტომობილო გზა საველოსიპედო გზა ავტოსადგომები ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	J3-0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიგრძე/სიგანე	—
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	—
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	—
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ფორმატი -1

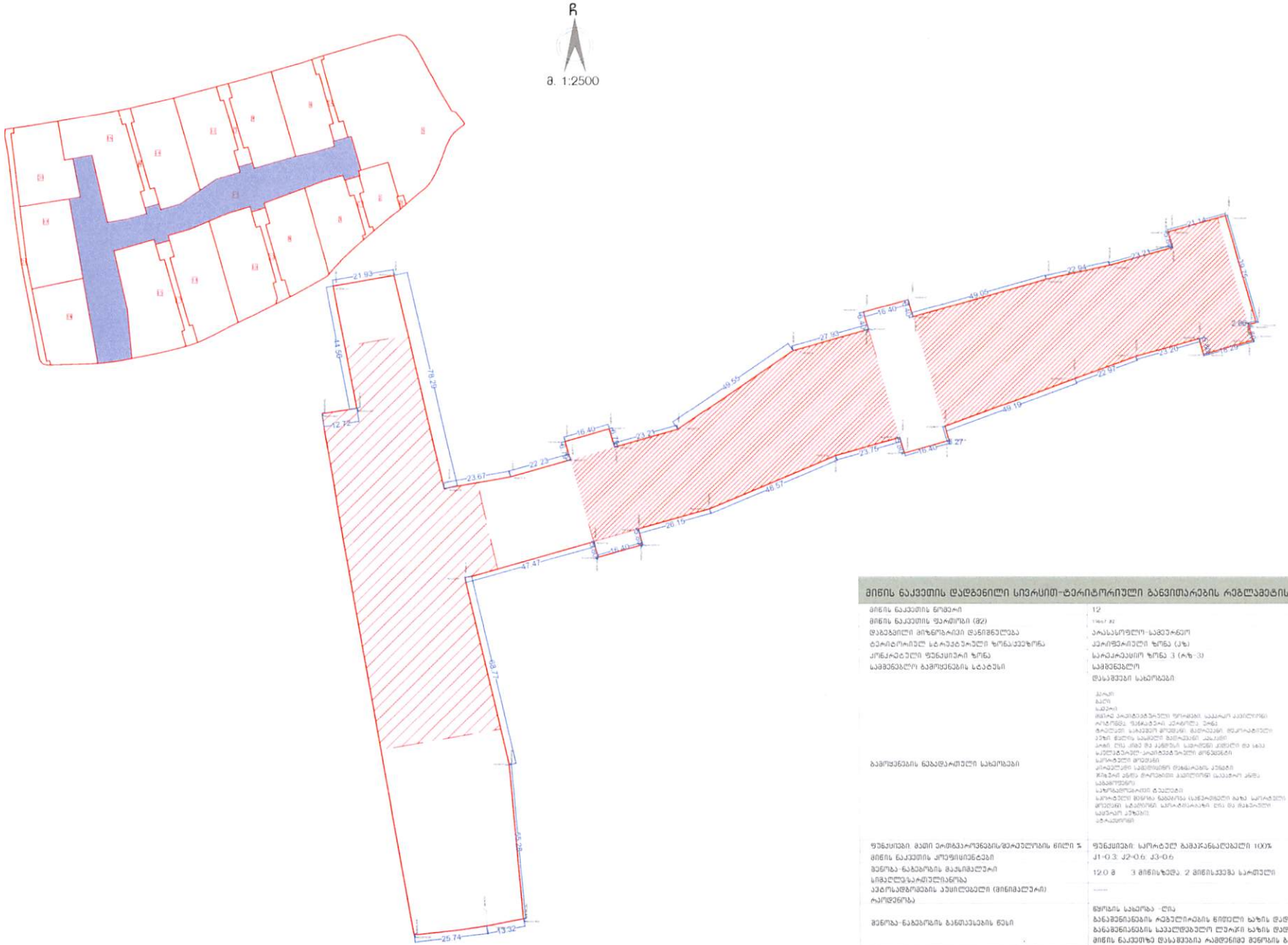
ინფორმაციის ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- 11 ნაკვეთის ნომერი

ფასადები

დამკვეთი		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მინის ნაკვეთის ნომერი	12
მინის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	[illegible]
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირებაზონა	კერძოსაკუთრების ზონა (კზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საკერძოსაკუთრო ზონა 3 (რზ-3)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	ძირითადი სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროგრამირების/შერეულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელ გამოყენებადი 100%
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები	J1-0.3; J2-0.6; J3-0.6
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	12.0 მ 3 მინისზედა, 2 მინისქვეშა სართული
ავტომანქანათა პარკირებული (მინიმალური) რაოდენობა	------
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	ნაცვლის სახეობა : ღია
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზის დაშვება არ ხდება განაშენიანების სავალდებულო ლუარის ხაზის დაშვება არ ხდება მინის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მინის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ფორმატი - 1

5

ნაკვეთის

კრიტიკული ნიშნები

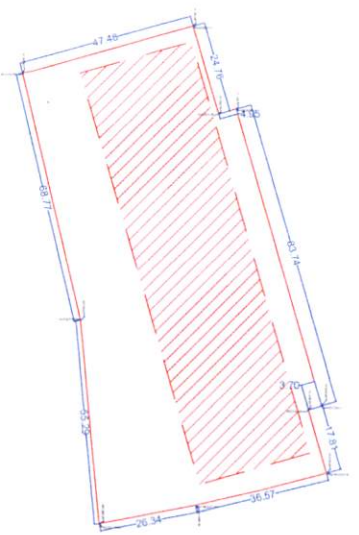
საკადასტრო საზღვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

შენიშვნები

შემკვეთი		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიმაღლით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	14
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	[illegible]
ზონირების ფუნქციურად ზონირებული	საკალათბურთო-სპორტული
ტერიტორიული სანაკვეთო ზონირებით	ქალაქგანვითარების ზონა (ა)
ურბანული რეგულირების ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ა4-5)
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ობიექტი	[illegible]
	[illegible]
ნებადართული ნებადარეული საქმიანობა	[illegible]
ნებადართული ნებადარეული საქმიანობა	[illegible]
ზონირებიდან გამომდინარე/ნებადართული ფართი %	ზონირებით საფარვლიანობა 100%
მიწის ნაკვეთის ფართობიდან ზონირ. ფარგალ. ფართი	500.82 15.8 25.8
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	J1=0.4 J2=1.9 J3=0.3
ზონირება-ნებადართული ფუძემდებარე ფართობები	292.8 8 ფუძემდებარე 1 ფუძემდებარე ფართები
ეკონომიკურად ეფექტიანი ფუძემდებარე ფართობები	74
ზონირება-ნებადართული ნაგებობა	ზონირებული ფართი - 0% ინსოლაციის ნორმა - ინსოლაციის ნორმა - ინსოლაციის ნორმა - [illegible]
მიწის ნაკვეთის ზონირებული ინფრასტრუქტურა	ზონირებულ ინფრასტრუქტურაზე ეკონომიკურ [illegible]

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიმაღლით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	15
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	[illegible]
ზონირების ფუნქციურად ზონირებული	[illegible]
ტერიტორიულ სანაკვეთო ზონირებით	ქალაქგანვითარების ზონა (ა)
ურბანული რეგულირების ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ა4-5)
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ობიექტი	[illegible]
	[illegible]
ნებადართული ნებადარეული საქმიანობა	[illegible]
ნებადართული ნებადარეული საქმიანობა	[illegible]
ზონირებიდან გამომდინარე/ნებადართული ფართი %	ზონირებით საფარვლიანობა 100%
მიწის ნაკვეთის ფართობიდან ზონირ. ფარგალ. ფართი	500.87 15.8 25.8
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	J1=0.4 J2=1.9 J3=0.3
ზონირება-ნებადართული ფუძემდებარე ფართობები	292.8 8 ფუძემდებარე 1 ფუძემდებარე ფართები
ეკონომიკურად ეფექტიანი ფუძემდებარე ფართობები	74
ზონირება-ნებადართული ნაგებობა	ზონირებული ფართი - 0% ინსოლაციის ნორმა - ინსოლაციის ნორმა - ინსოლაციის ნორმა - [illegible]
მიწის ნაკვეთის ზონირებული ინფრასტრუქტურა	ზონირებულ ინფრასტრუქტურაზე ეკონომიკურ [illegible]

ფორმატი - 1	5

ასაღებადი

კრიტიკული წერტილი

ნაკვეთის საზღვარი

11 ნაკვეთის ნომერი

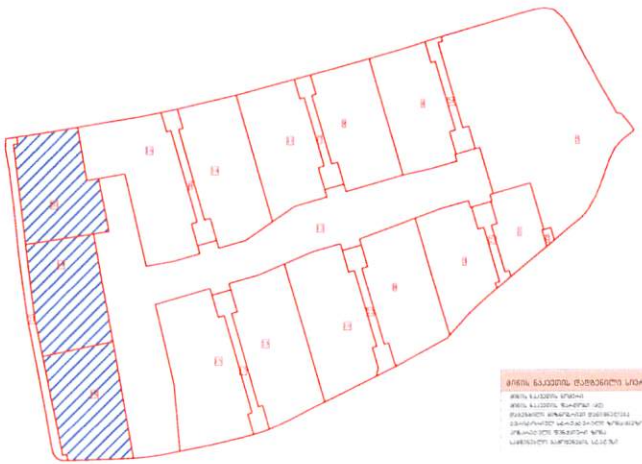
ბინადრობის

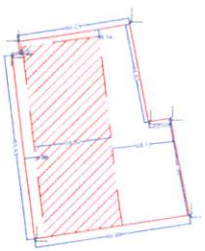
შენობის	9.14 კარგლების ბრუნვის ტერიტორიის ეკ. საფეხურებრივ ბინადრობის ობიექტების ბუნების პარკებით
მოსამართი	3. ფოთლის კარგლის ქუჩა ნაკ. 1313 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.043
ფუნქციონალური	9.14 ნაკ. 14 ტერიტორიის
	ინდექსი 3 ფოთლის კარგლის ქუჩა ნაკ. 1313

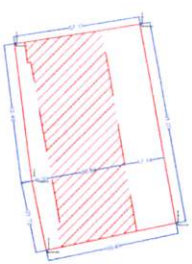
მაკეტირებელ	ლ. ჩანგელია	
არქიტექტორ	ლ. ბალიაშვილი	
არქიტექტორ	ე. ფაღავა	
ინჟინერ	ლ. ტაბაგარი	
ინჟინერ	ლ. ნოზაძე	
ფორმატი	2024 ივნისი	
მასშტაბი	1:1000	
ნომერი	ფორმატი	ფურცლები
3		

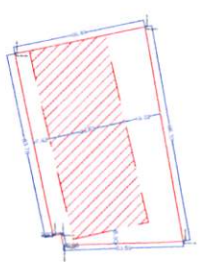
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი - 1 | 5









[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]