ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 155

"15" აპრილი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112) 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 2025 წლის 26 მარტის №25.493.565 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112) 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 №01243263412-67 (№№ 01243513531-67; 01250493905-67; 01250581105-67; 0125070137-67; 01250723649-67; 01250763259-67; 01250803343-67) 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 25.493.565
26 / მარტი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 ნოემბერს №01243263412-67 (№№ 01243513531-67; 01250493905-67; 01250581105-67; 0125070137-67; 01250723649-67; 01250763259-67; 01250803343-67) განცხადებით მიმართა გიორგი გიგაშვილმა (პ/ნ 26001000884) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 12 317 კვ.მ.

,,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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის №540 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია ტერიტორიაზე მრავალბინიანი კომპლექსის დასაგეგმარებლად. კომპლექსი მოიცავს: დომინირებულად საცხოვრებელ და კომერციულ/საოფისე ფართებს. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 2 შენობის განთავსება, შენობა №1- საცხოვრებელი შენობა (3 ბლოკი); შენობა №2- სატრანსფორმატორო;

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 12 317 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 (შენობა №1- საცხოვრებელი შენობა (3 ბლოკი); შენობა №2- სატრანსფორმატორო);

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა - 60 მ. / 14 სართული მიწისზედა;

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1 - 0,5 (6 700 კვ.მ.)

კ-2 - 2.5 (31 330 კვ.მ.)

კ-3 - 0,3 (3695.1 კვ.მ.)

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

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

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 21 მარტის №01250802335 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 24 მარტის №01250832264 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112) 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, №01243263412-67 (№№ 01243513531-67; 01250493905-67; 01250581105-67; 0125070137-67; 01250723649-67; 01250763259-67; 01250803343-67) 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, ვაზისუბნის დასახლებაში, II მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.016.112) 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 კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01250832264**
თარიღი: **24/03/2025**

2025 წლის 21 მარტის N 01250803343-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.07.016.112) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 20 სექტემბრის N 0124264476-67 განცხადების პასუხად N 01242743340 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, 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

წერილის ნომერი: **01250802335**
თარიღი: **21/03/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 მარტის №01250763259-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის II მიკრო რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ:01.17.07.016.112) **არსებული ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სზ-6) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **114 ძირი** (№1-2; №15-16; №21; №30-34; №36; №39; №42; №45-49 №52-66; №69; №73; №75-78; №80-81; №85; №87-89; №93; №96; №107; №110; №112-113; №115; №118; №119; №121-122; 124-127; №129-132; №134; №138-139; №142-143; №145-147; №155-159; №163; №165; №167; 169; №172; №174-178; №190; №206-207; №210-213; №233-№238; №240; №244; №246; №250-252; №254-256; №258-259; №261; №265-266) 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 მოსაჭრელი ჯანსაღი მწვანე ნარგავების რაოდენობა 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 **27 ძირი** (№20; №44; №50-51; №72; №79; №106; №114; №117; №123; №154; №160-161; №166; №168; №171; №173; №214; №218; №239; №241-243; №245; №257; №263-264) 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 ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული

ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **3 ძირი** (№94; №95 №180) ხმობადი/ზეხმელი მწვანე 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 56 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს, შესაბამისად დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **56 ძირი** (№3; №7-14; №17-19; №22-29; №35; №37-38; №40-41; №43; №67-68; №70-71; №74; №82-84; №86; №108-109; №116; №120; №128; №133; №135-137; №140-141; №144; №162; №164; №170; №177; №179; №209; №253; №260; №262) მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 2 ძირი (№111; №208) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

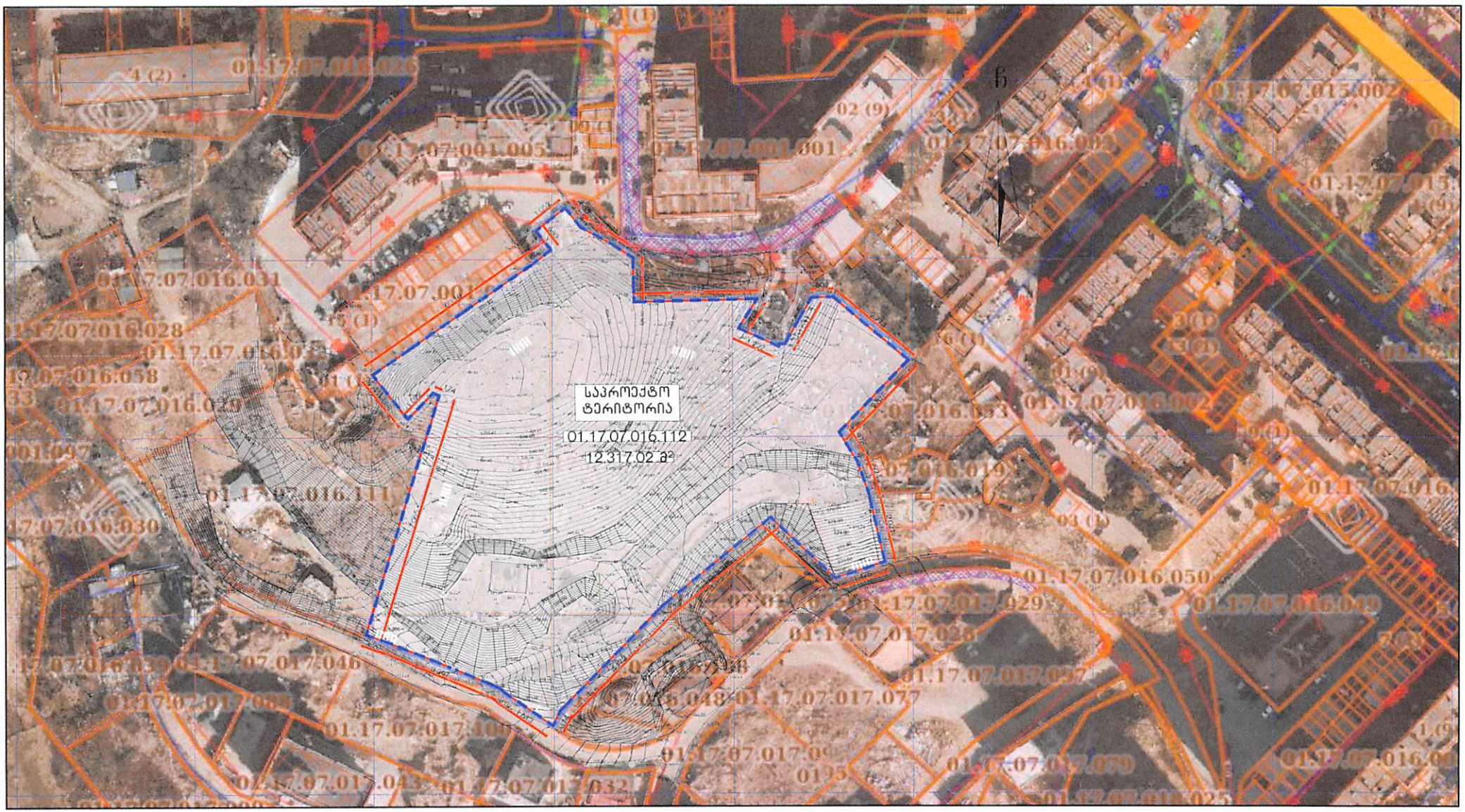
აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 123 ძირი და 105 ძირი **საპროექტოდ დასარგავი:** 35 ძირი კავკასიური ცაცხვი 35 ძირი იფანი, კოპიტი და 35 ძირი ჰიმალაის კედარი - **ჯამში 228 ძირი**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (სზ-6=3695 $მ^2$).

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფერადი	6	პირობითი აღნიშვნები	საპროექტო ტერიტორია			
		ფორმატი	A3							



საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, ბ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	9
ფორმატი	A3		

პირობითი აღნიშვნები

	საპროექტო ტერიტორია		სატრანსპორტო ზონა - 1 (ტზ-1)		საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ-3)
	საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)		სარეკრეაციო ზონა - 2 (რზ-2)		
	საპროექტო ტერიტორია		საცხოვრებელი ზონა - 2 (სზ-2)		

საპროექტო ტერიტორიაზე (ს/კ 01.17.07.016.112) მოქმედი მინათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდება შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონაზე:

საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)

ი) **სზ-6** – განაშენიანების დიფერენცირებული სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ ზონის დანარჩენ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და საგამონაკლისო (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

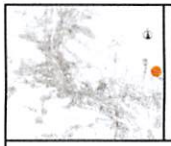
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		0,5	კოეფიციენტი
კ2		2,5	კოეფიციენტი
კ3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი ნაგებობიდან		-	ფრთხელობა
ძირის ნაგებობის ფარობის და ზომები	მინიმალური ფარობა	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგრძე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიგანე	25 / 30 *	მეტრი
ზემოთა ნაგებობის მინიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი ფუნქციური ზონის ფარგლებში (მ²)	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						მაქს. სიმაღლე	მაქს. სართული (მიწის ზედა)	ფუნქციური გამოყენების სახეობა და ამავე მახასიათებელი ფუნქციები	რეგულირებად მენობის განთავსების რეჟიმი	მენობების რაოდენობა
			K1	მ²	K2	მ²	K3	მ²					
1	12.317	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	0.5	6700	2.5	31.330	0.3	3695.1	60.00	14	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი (სახლ.-90%, პრაქტიკ. სივრ.)	დასაშვებია რეგულირებადი მენობის განთავსება	განთავსებისაგან 2 მენობის განთავსება (მენობა N1- საცხოვრებელი მენობა (3 ბლოკი); მენობა N2- თანმხლები საინჟინერო-მორგებული)

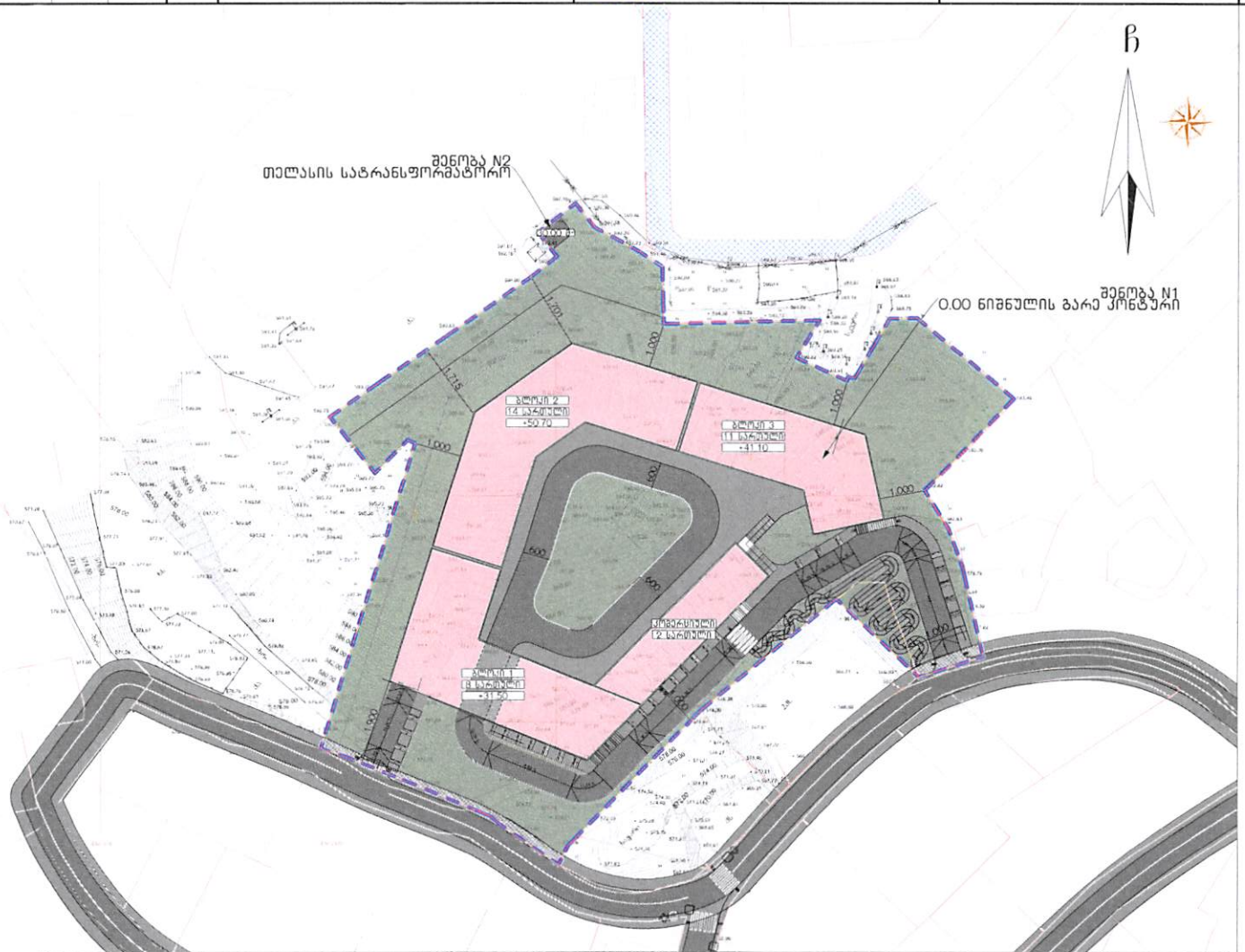
საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე	
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
		ავტორი	ა. მურვანიძე	
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა	

პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112



განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ქ. თბილისის კონფიგურაციის დადგენილ ზღვრებში			კირითი ეზოვანები	
	მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	20	
	ფორმატი	A3			

	საკადასტრო საზღვარი		შენობა-ნაგებობები
	გამწვანება	10.0	ზომის ხაზი
	სატრანსპორტო გზა		საპროექტო არეალის კონტური



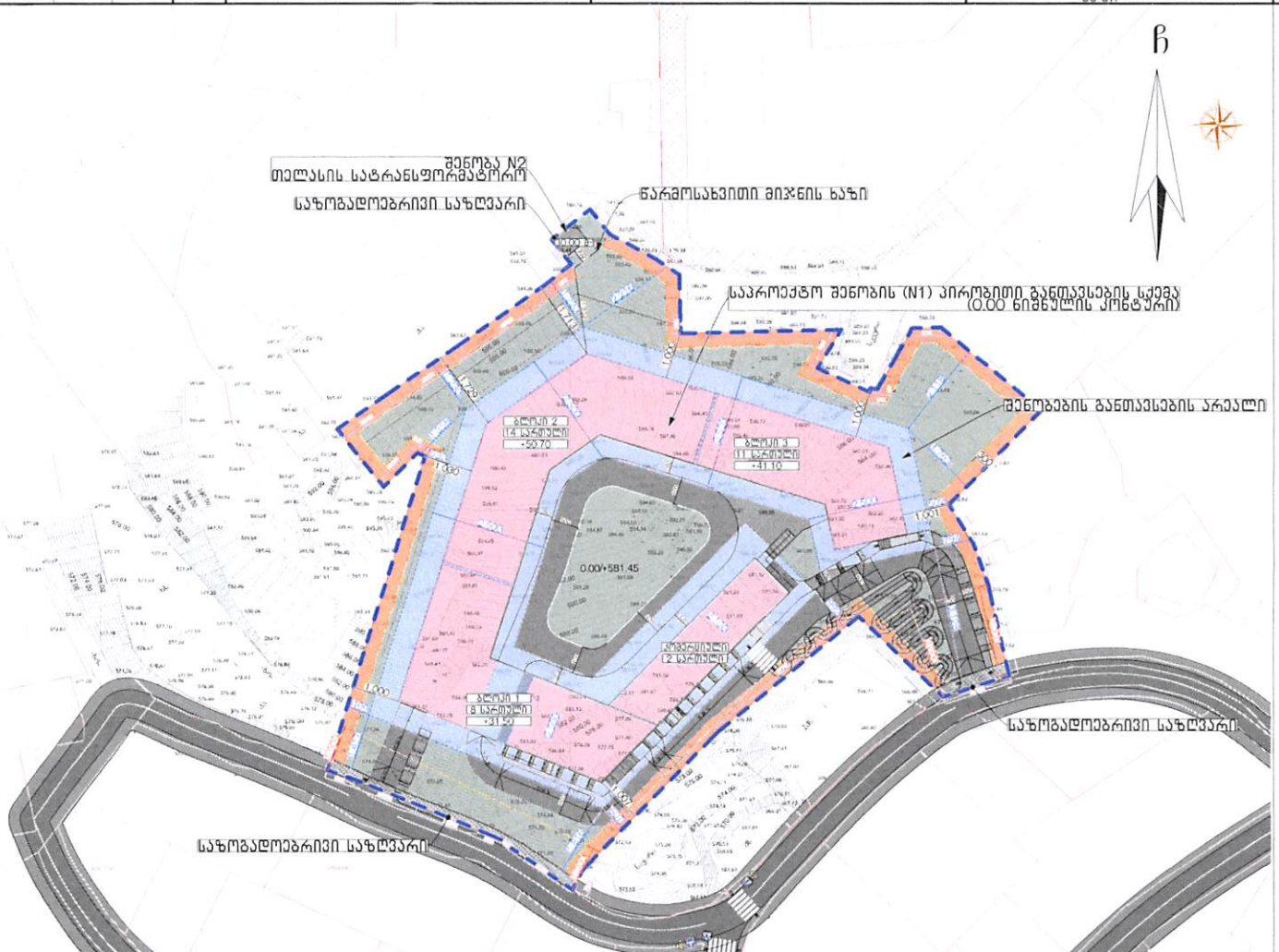
საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები												
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფენგამჭერი ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფენგამჭერი ზონა	საპროექტო პარამეტრები						მაქს. სიმაღლე	მაქს. სართული (მიწის ზედა)	სიმკვრივე-მაგალითები ფსრების საბაზისო	რაოდენობა მშენებლობის განთავსების რეჟიმი	მშენებლობა რაოდენობა
			J1	მ²	J2	მ²	J3	მ²					
1	12.317	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	0.5	6700	2.5	31.330	0.3	3695.1	60.00 მ.	14	-	დასამუშავებელ რაოდენობა მშენებლობა განთავსება	გასუფთავებადებელი 2 მშენებლობა განთავსება (მშენებლობა N1- საცხოვრებელი მშენებლობა (3 ბლოკი), მშენებლობა N2- თელასის სატრანსფორმატორი)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შენობების განთავსების გეგმა						
		მასშტაბი	1:1000					
		ფორმატი	A3	ფურცელი	14			

პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი		შენობა-ნაგებობები		სამეზობლო მიჯნა
	შენობების განთავსების არეალი	10.0	ზომის ხაზი		წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
	სატრანსპორტო გზა		საპროექტო არეალის კონტური		განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

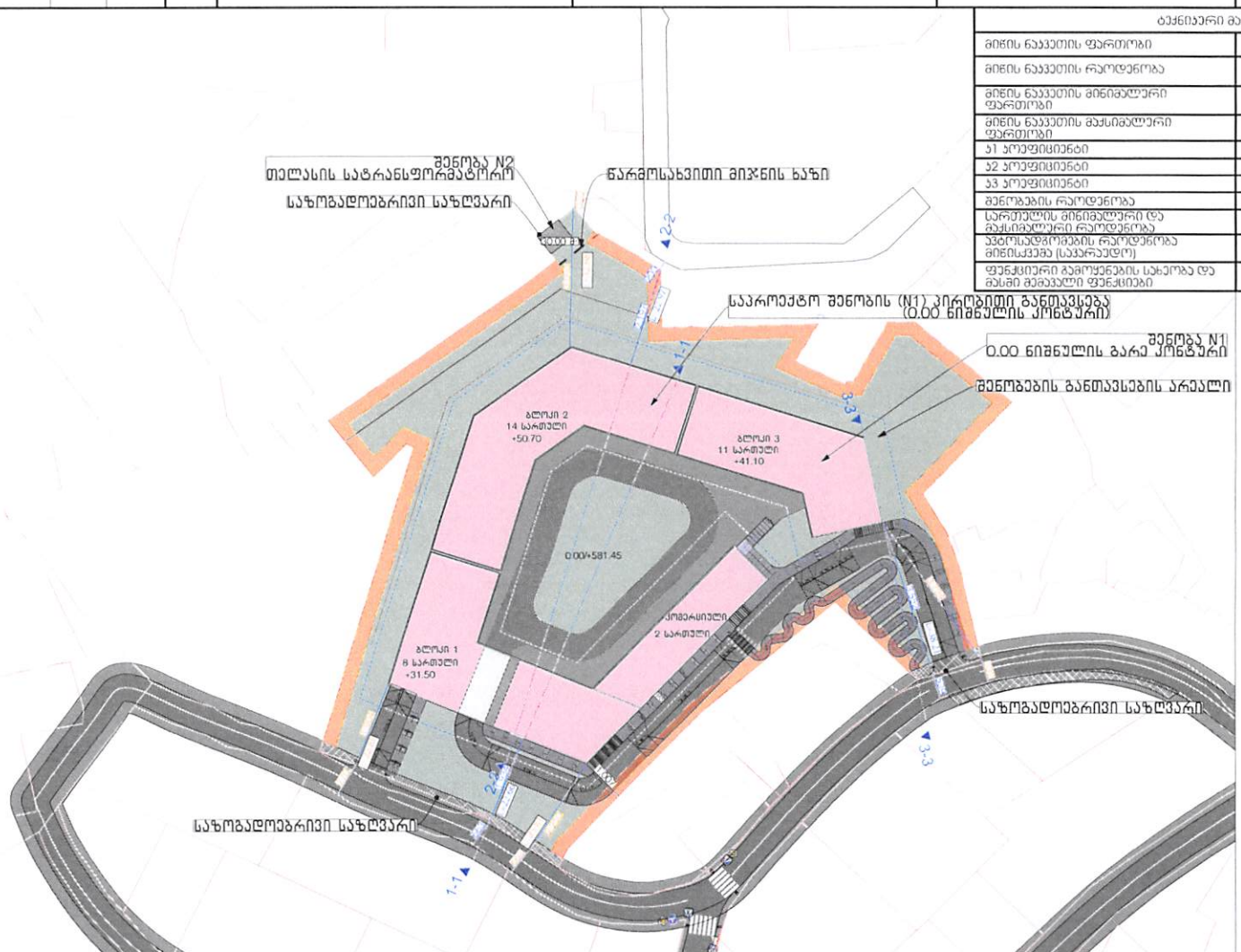


საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები												
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ტერ. ფენგამოცემის ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფენგამოცემის ზონა	საპროექტო პარამეტრები						მაქს. სიმაღლე	მაქს. სართული (მიწის ზედა)	სავალდებულო მწვანე ნაკვეთზე	რეკომენდებულ მწვანის განთავსების რეჟიმი
			N1	მ²	N2	მ²	N3	მ²				
1	12.317	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	0.5	6700	2.5	31.330	0.3	3695.1	60.00 მ.	14	-	ბინადრობა-ბინადრეული 2 ბლოკის განთავსებისა (ფენური N1 - საცხოვრებელი ბლოკი (3 ტიპური), ბინა N2-ტიპური, საერთაშორისო ტიპური)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სიმბოლური განსაზღვრული მასშტაბი				კირობითი აღნიშვნები
	მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	24	
	ფორმატი	A3			

ტექნიკური მაჩვენებლები		
მიწის ნაკვეთის ფართობი	12.317	ჰა.მ.
მიწის ნაკვეთის რაოდენობა	1	ერთეული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	12.317	ჰა.მ.
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	12.317	ჰა.მ.
ა1 კოეფიციენტი	6700	ჰა.მ.
ა2 კოეფიციენტი	31.330	ჰა.მ.
ა3 კოეფიციენტი	3695.1	ჰა.მ.
შენობების რაოდენობა	2	ერთეული
სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 14 (+60.00)	ერთეული
ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (საკარაჟედო)	14-39 შესაბამისად	-
ფუნქციური გამოყენების სახეობა და მასში მერავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი (საცხ.-90%; კომერც.10%)	



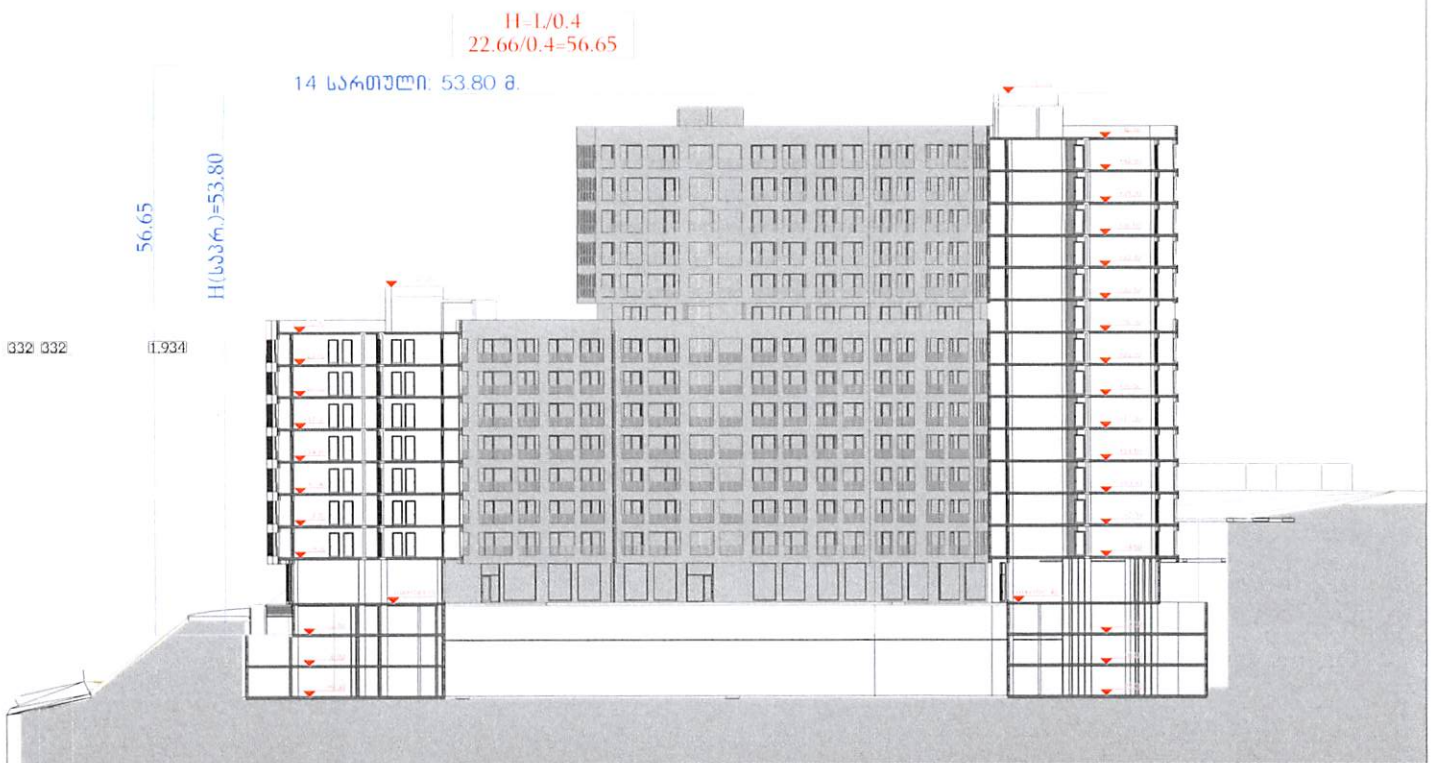
L-ის მნიშვნელობა
განსაზღვრულია საზოგადოებრივი საზღვრების მხარეს, შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით.

საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები												
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის და ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონა	საპროექტო კოეფიციენტები						მაქს. სიმაღლე	მაქს. სართული (მიწის ზედა)	სავალდებულო-გამაყარებელი ხაზის სახეობა	რაოდენობა მერავალი განთავსების რეჟიმი	შენობების რაოდენობა
			ა1	მ²	ა2	მ²	ა3	მ²					
1	12.317	საცხოვრებელი ზონა ბ (საზ-ბ)	0.5	6700	2.5	31.330	0.3	3695.1	60.00 მ.	14	-	დასაშვებია რაოდენობა მერავალი განთავსება	განთავსებულია ორი 2 შენობის განთავსება (შენობა N1- საცხოვრებელი შენობა (ა ბლოკი), შენობა N2- თელასის სატრანსფორმატორო)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, ბ. დანელიას ქუჩა N:19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სიმაღლის განსაზღვრელი სადა კრილი 1-1				პირობითი აღნიშვნები		
		მასშტაბი	1:1000	ფერადი	25			
		ფორმატი	A3					

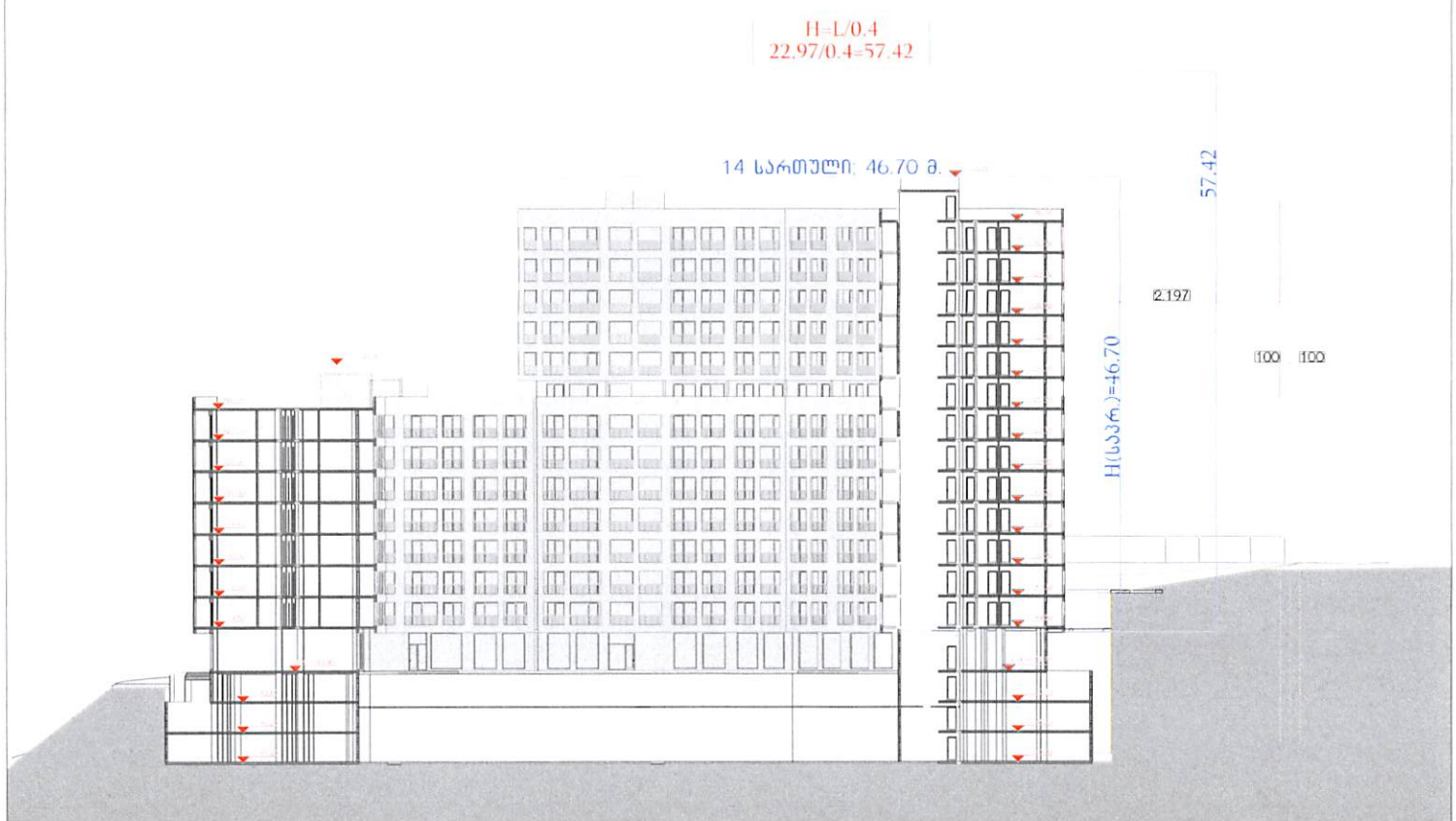
პროექტით დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 60 მ.



საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაბანავა			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სიმაღლის განსაზღვრელი სქემა ქრილი 2-2			პირობითი აღნიშვნები		
		მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	26		
		ფორმატი	A3				

პროექტით დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 60 მ.

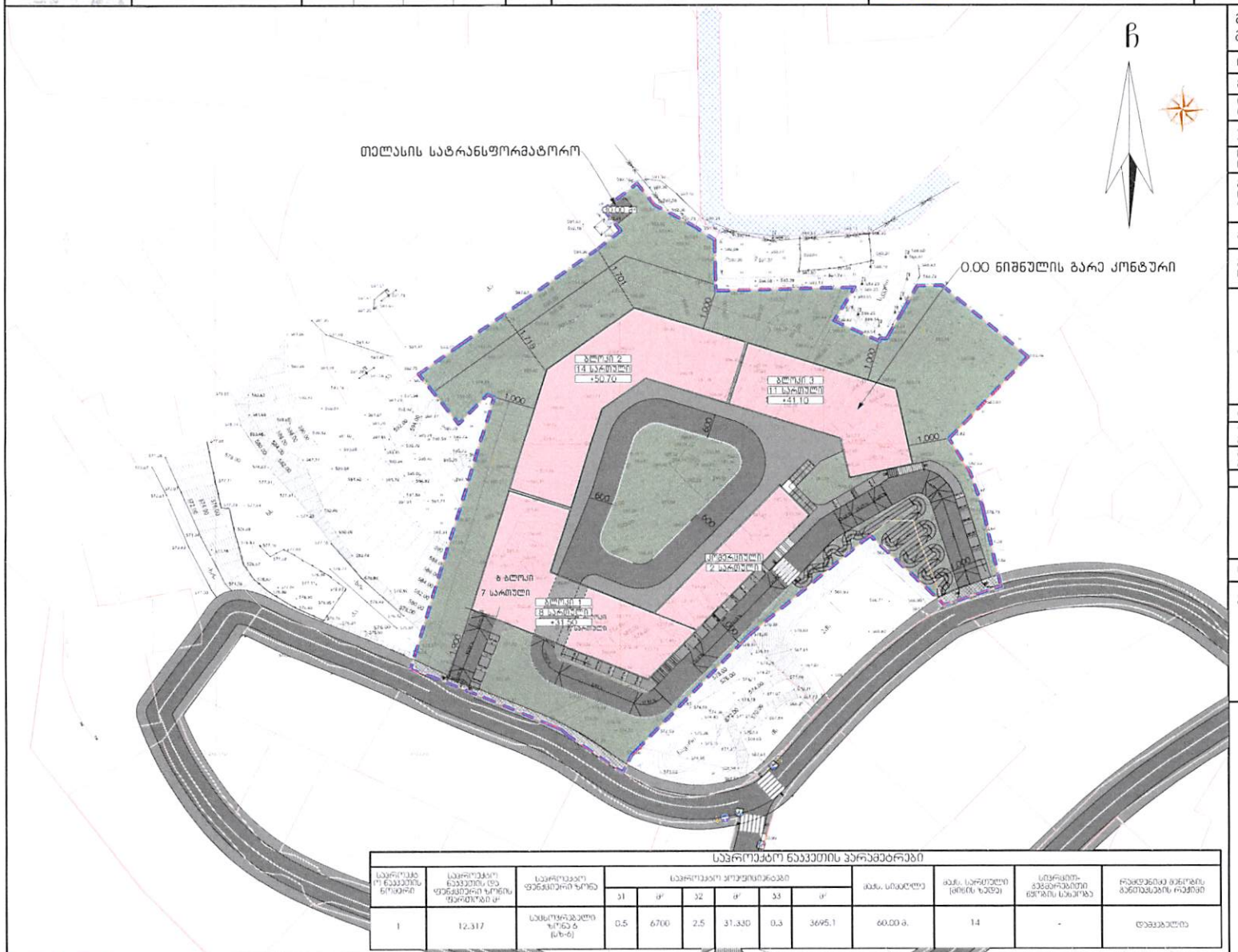


საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.ბ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი მიკრორაიონი II ს/კ 01.17.07.016.112
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი				
	მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	19
	ფორმატი	A3		

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი		შენობა-ნაგებობები	
გამწვანება		10.0 ზომის ხაზი	
სატრანსპორტო გზა		საპროექტო არეალის კონტური	


ჩ
თელასის სატრანსფორმატორო
0.00 ნიშნულის გარე კონტური
ბლოკი 2
14 სართული
+50.70
ბლოკი 4
11 სართული
+41.10
ბ ბლოკი
7 სართული
ბლოკი 1
8 სართული
+31.50
1.000
1.301
1.119
1.000
1.000
1.000