ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 159

"15" აპრილი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №351 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 2025 წლის 8 აპრილის 25.592.666 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას, „ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №351 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250493795-67 (№01250791330-67; №01250923799-67; №01250972893-67) 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 25.592.666
8 / აპრილი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N351 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 თებერვალს N01250493795-67 (N01250791330-67; N01250923799-67; N01250972893-67) განცხადებით მიმართა ნინო ბექაურმა (პ/ნ 01010012752) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N351 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11 208 კვ.მ (კერძო საკუთრება - 9 879 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის საკუთრება-75 კვ.მ (ს/კ: N01.19.19.003.363) დაურეგისტრირებელი - 1 254 კვ.მ.).

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) .

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N351 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაიგეგმა საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) – 9879 კვ.მ, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1)- 1065 კვ.მ. და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1)- 264 კვ.მ.

N01250493795-67 (N01250791330-67; N01250923799-67; N01250972893-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით გათვალისწინებულია არსებული A1 სექტორის დაყოფა ორ სექტორად - A6 (4939 კვ.მ.) და A7 (4940 კვ.მ.) ნაკვეთები, აღნიშნულ ნაკვეთებზე იცვლება შენობა-ნაგებობის კონფიგურაცია, იზრდება შენობის სართულიანობა და შიდა ეზოს ფართობი. სართულიანობის ზრდა ხდება 8-10 სართულიდან 12 სართულამდე. შიდა ეზოში გათვალისწინებულია ტერიტორიის საჯარო სერვიტუტით დატვირთვა. საპროექტო ტერიტორიაზე სს „თელასის" მოთხოვნის შესაბამისად მოეწყობა სატრანსფორმატორო ქვესადგური. სრული კ2 არ იცვლება არსებითად და კვლავ შეადგენს 25 182 კვ.მ-ს;

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - A-1

ტზ - 1 – 1065 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 – 106,5 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A-2

რზ-1 - 33,0 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 1,0

მიწის ნაკვეთები - A-3

რზ-1 - 77,0 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 1,0

მიწის ნაკვეთები - A-4

რზ-1-79,0 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 1,0

მიწის ნაკვეთები - A-5

რზ-1 - 75,0 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 1,0

მიწის ნაკვეთები - A-6

სზ - 6 – 4939,0 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 2470 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 12 590 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1481,7 კვ.მ.

შენობის მაქს. სართულიანობა - 12 სართული;

მიწის ნაკვეთები - A-7

სზ - 6 – 4940,0 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 2470 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 12 592 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1482,0 კვ.მ.

შენობის მაქს. სართულიანობა - 12 სართული;

„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 7 აპრილის N01250974421 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 აპრილის N01250974232 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N351 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, N01250493795-67 (N01250791330-67; N01250923799-67; N01250972893-67) 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, გახოკიძის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N351 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

კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01250974232**
თარიღი: **07/04/2025**

2025 წლის 7 აპრილის N 01250972893-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.19.003.363, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.235) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 11 ნოემბრის N 01223153313-67 განცხადების პასუხად N 01223183550 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი 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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01250974421**
თარიღი: **07/04/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 აპრილის №01250972893-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.19.19.003.363, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.235 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **38 ძირი** მწვანე ნარგავი (ს.კ: 01.19.19.003.237 - №9-15, 16-19; ს.კ: 01.19.19.003.235 - №33, 38, 50-51, 69, 82, 94, 96-99, 103, 105-106, 109-110, 116, 122, 124-125; ს.კ:01.19.19.003.236 - №130, 132, 133, 134, 136; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია -№146, 156) 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 მოსაჭრელად მოთხოვნილი 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხე-მცენარეების 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 დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **15 ძირი** (ს.კ: 01.19.19.003.235 - №37, 41, 47-49, 52, 59, 61, 63-64, 66-68, 91-92) 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 ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი** (დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №155) ხმობადი/წვერხმელი 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 დასკვნებში აღწერილი **29 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 **29 ძირი** (ს.კ: 01.19.19.003.235 - №24-26, 31, 36, 54, 57, 62, 65, 85-87, 93, 95, 100-102, 104, 108, 111-113, 115,

117, 119-120, 127-129) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **12 ძირი** (ს.კ: 01.19.19.003.237 - №6-8, 20; ს.კ: 01.19.19.003.235 - №23, 30, 32, №35, 107, 114, 118, 126) 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 რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (ტზ-1 - ნაკვეთი A 1 = 30 $მ^2$; რზ-1- ნაკვეთი A 2 = 25 $მ^2$, ნაკვეთი A 3 = 103 $მ^2$, ნაკვეთი A 4 = 93 $მ^2$, ნაკვეთი A 5 = 85 $მ^2$; სზ-6 = ნაკვეთი A 6 = 1166 $მ^2$, ნაკვეთი A 7 = 1961 $მ^2$) **არსებული/ გადასარგავი:** ტზ-1 - ნაკვეთი A 1- 1 ძირი ჭანჭყატი, 1 ძირი თუთა; რზ-1- ნაკვეთი A 2 – 1 ძირი იფანი, ნაკვეთი A 4 - ძირი თუთა; სზ-6 = ნაკვეთი A 6 – 4 ძირი ბიოტა, 1 ძირი იუკა, 3 ძირი თუთა, 1 ძირი თელა, 1 ძირი თეთრი ვერხვი, 2 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 1 ძირი ჰიმალაის კედარი, 1 ძირი შავი ფიჭვი, 4 ძირი კაკლის ხე; ნაკვეთი A 7 – 3 ძირი თუთა, 2 ძირი კაკალი, 1 ძირი იფანი, 1 ძირი კანადური ვერხვი, 1 ძირი კავკასიური აკაკი; **საპროექტოდ დასარგავი:** რზ-1- ნაკვეთი A 3- 1 ძირი ირმის რქა, 1 ძირი ფოტინია, 2 ძირი კვიდო; 1 ძირი კედარი, 1 ძირი იტალიური ფიჭვი; ნაკვეთი A 4 -1 ძირი ირმის რქა, 1 ძირი ოქროწვიმა, 2 ძირი კედარი; ნაკვეთი A5- 2 ძირი კვიდო, 1 ძირი მარადმწვანე მუხა, 1 ძირი იტალიური ფიჭვი; სზ-6- ნაკვეთი A 6 – 15 ძირი წყავი, 15 ძირი ტუია, 2 ძირი ირმის რქა, 4 ძირი ფოტინია, 5 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 2 ძირი არყის ხე, 2 ძირი აკაკი, 1 ძირი ოქროწვიმა, 3 ძირი კვიდო, 4 ძირი მაგნოლია, 1 ძირი მარადმწვანე მუხა, 2 ძირი ცაცხვი, 3 ძირი კედარი, 5 ძირი იტალიური ფიჭვი, ნაკვეთი A7- 20 ძირი წყავი, 20 ძირი ტუია, 1 ძირი იაპონური ნეკერჩხალი, 7 ძირი ირმის რქა, 13 ძირი ფოტინია, 4 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი არყის ხე, 2 ძირი აკაკი, 4 ძირი ოქროწვიმა, 3 ძირი კვიდო, 7 ძირი მაგნოლია, 14 ძირი მარადმწვანე მუხა, 6 ძირი ცაცხვი, 7 ძირი კედარი, 9 ძირი იტალიური ფიჭვი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს.

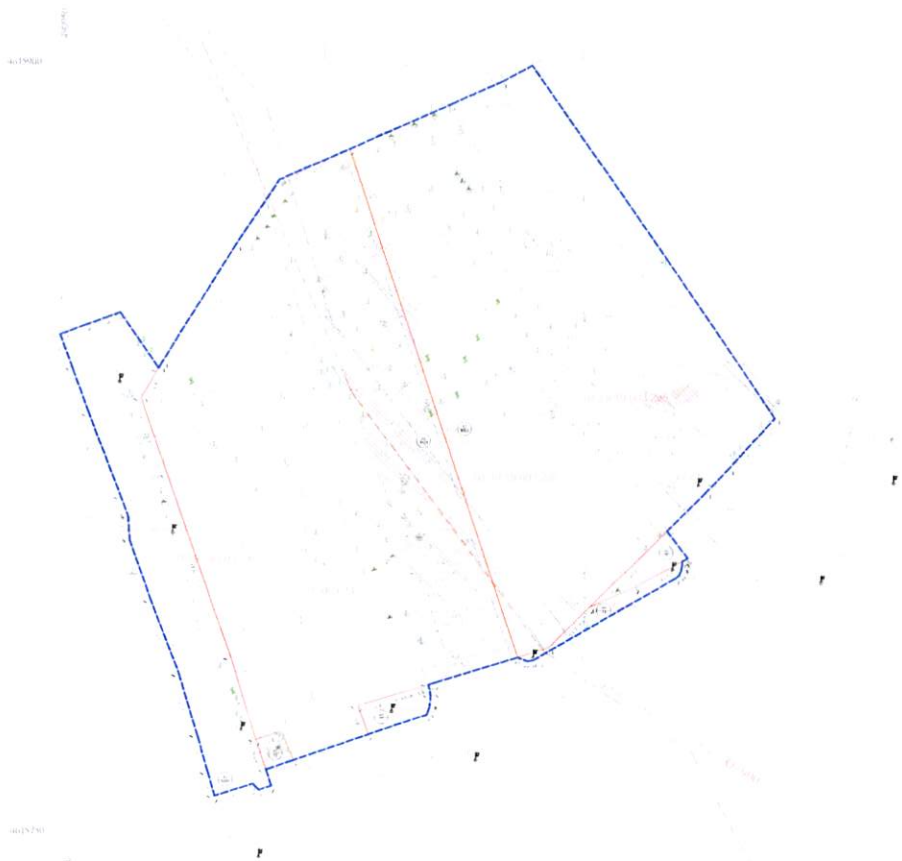
იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის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

ასევე, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გაედინება შპს ,,თბილისი ენერჯის" საჰაერო დაბალი წნევის გაზსადენები და შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" ბალანსზე არსებული მილსადენი განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის შემთხვევაში სადენიდან ორივე მხარეს 3 მეტრზე ახლოს არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების გაშენება, ხოლო მილსადენის ზონაში - მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, სკვერების ბავშვთა გასართობი მოედნების და სხვა საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ შპს ,,თბილისი ენერჯის" საჰაერო დაბალი წნევის გაზსადენების და შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" ბალანსზე არსებული მილსადენის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების დეტალურ პროექტზე და გეგმარების პროცესში 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 საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ს.ნ	ფართი	ფუნქ.ზონა	მირითადი ფუნქციები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა	კ1	კ1 ფართობი	კ2	კ2 ფართობი	კ3	კ3 ფართობი	მაქს. სიმაღლე	H=L/9	მაქს.სართ.	სიერეალი გვერდის წყობა	ტუჩობების მაქს. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების ობიექტი	მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ/გეო.	მიწის ნაკვეთის ფაბრიკულება	14-19 ოთ ფიდგენილი მიწოვლება ავტომობილების რაოდენობა	ტუბობის განთავსების წესი	ტეო სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდული ზონა/ეკეზონა
A1	1065	ტზ 1	საავტომობილო გზა						0,1	106,5				ღია		სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო			გეგმარებითი კიუალი	საავტომობილო გზა
A2	33	რზ 1	გამწვანება		-				1,0	33						სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო	-	-	გეგმარებითი კიუალი	რეკრეაციული ზონა
A3	77	რზ 1	გამწვანება	-	-			-	1,0	77				ღია	-	სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო	-	-	პერიფერიული ზონა და გეგმარებითი	რეკრეაციული ზონა
A4	79	რზ 1	გამწვანება	-	-			-	1,0	79				ღია	-	სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო	-	-	პერიფერიული ზონა	რეკრეაციული ზონა
A5	75	რზ 1	გამწვანება	-	-			-	1,0	75				ღია	-	სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო	-	-	პერიფერიული ზონა	რეკრეაციული ზონა
A6	4939	სზ 6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები	0,5	2470	2,5	12590	0,3	1481,7	39,75	40÷16 / 0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო	კამერმშენებლობის მეცადინეობად	განაშენიანების რეგ. წესიელი ხაზი	პერიფერიული ზონა და გეგმარებითი კიუალი	კამაღლობადა და სამოცდაერე კოლეგტორი
A7	4940	სზ 6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები	0,5	2470	2,5	12592	0,3	1482	44,25	44.25÷17.7/0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მუზეუმული	აერასალია	არასაფოფლო-სამეურნეო	კამერმშენებლობის მეცადინეობად	განაშენიანების რეგ. წესიელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	კამაღლობადა და სამოცდაერე კოლეგტორი

გვერდი

37

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მეზობლა

- - - - - საპროექტო ტერიტორია
——— საპროექტო გამიჯვნა
////// საჯარო სამართლებლივი სერვიტუტი

დამკვეთი

ნინო ბექაური

პროექტის საფეხურიდან და ატვირთვა

ქ თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ[01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

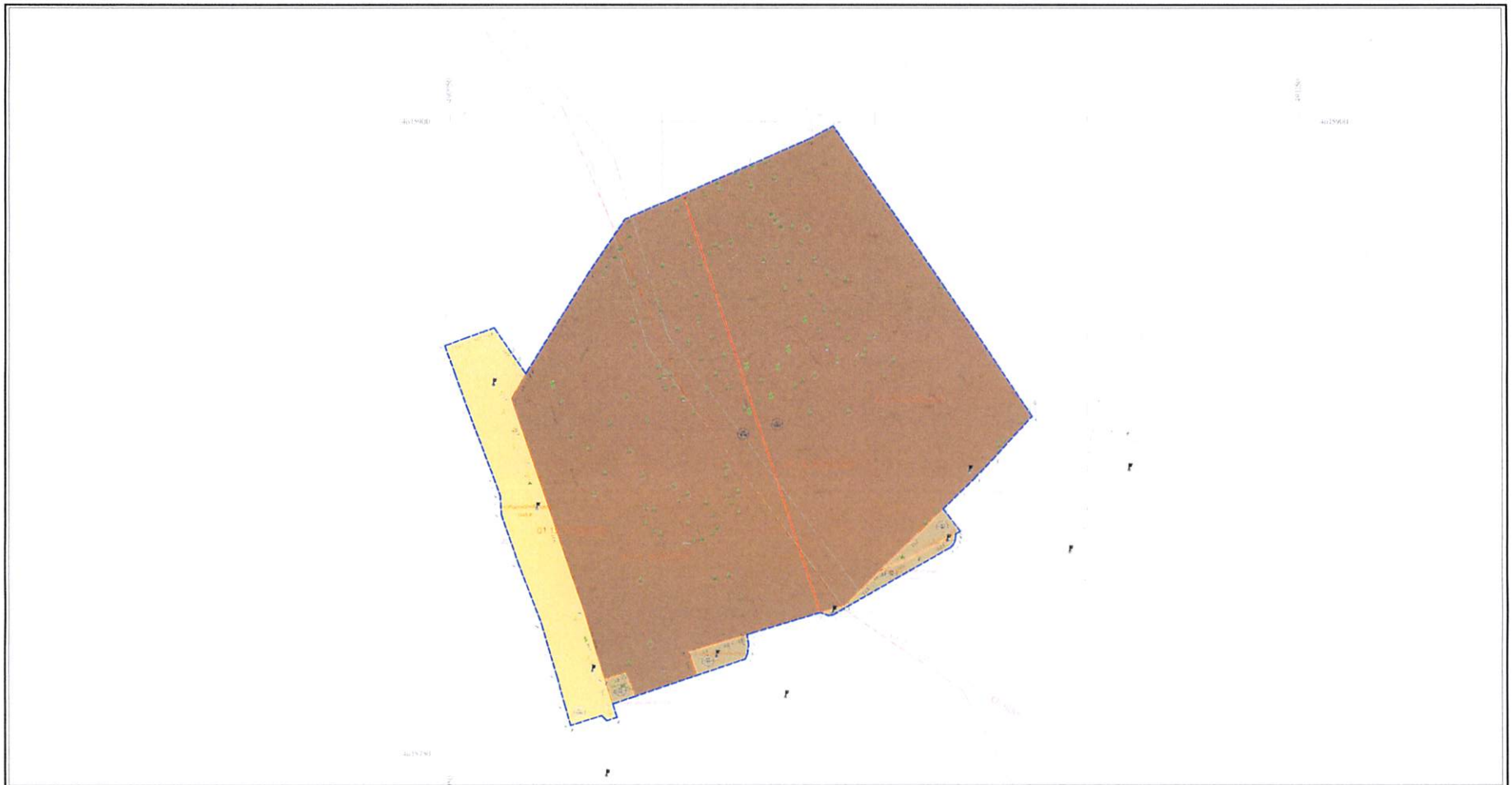
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ თბილისი, 2025 წლის მარტი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კაზბარიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაზბარიშვილი	



ID	ფართი	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესებადასადები სახეობა	x1	x1 ფართობი	x2	x2 ფართობი	x3	x3 ფართობი	მაქს სიმაღლე	H+L/Y	მაქს სარ	სივრცითი გეგმარებითი ზონა	მეზობლები მაქს ჩაოფენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფარი/ნაგები	მიწის ნაკვეთის ფიზიკური	14-19 ის დადგენილი მიწაოკუნა ავტოსადგომების ოდენობა	მეზობლის ეზოსკენ წვეთ	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშვიდეული ზონა/ქვეზონა
A1	1065	ტზ 1	საავტომობილო გზა	-	-	-	-	-	0.1	106.5				ღია		სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო			გეგმარებითი კიუსანი	საავტომობილო გზა
A2	33	რზ 1	გამწვანება	-	-	-	-	-	1.0	33						სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო	-	-	გეგმარებითი კიუსანი	რეკრეაციული ზონა
A3	77	რზ 1	გამწვანება	-	-	-	-	-	1.0	77				ღია		სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო			პერიფერული ზონა და გეგმარებითი	რეკრეაციული ზონა
A4	79	რზ 1	გამწვანება	-	-	-	-	-	1.0	79	-			ღია		სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო	-	-	პერიფერული ზონა	რეკრეაციული ზონა
A5	75	რზ 1	გამწვანება	-	-	-	-	-	1.0	75				ღია		სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო			პერიფერული ზონა	რეკრეაციული ზონა
A6	4933	სზ 6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0.5	2470	2.5	12590	0.3	1481.7	39.75	40+16 / 0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო	კანონმდებლობის მესაბამისად	გამარტივებული რეგ. წესიელი ნაგავ	პერიფერული ზონა და გეგმარებითი კიუსანი	კანალიზაცია და სამთავარე კოლექტორი
A7	4940	სზ 6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0.5	2470	2.5	12592	0.3	1482	44.25	44.25+17 7/0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდეული	არსებული	არსებული-სამეურნეო	კანონმდებლობის მესაბამისად	გამარტივებული რეგ. წესიელი ნაგავ	პერიფერული ზონა	კანალიზაცია და სამთავარე კოლექტორი

გვერდი
39
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- - - - - საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

ნინო ბექაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ თბილისი, მიმდინარ გიორგიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ(01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განამენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

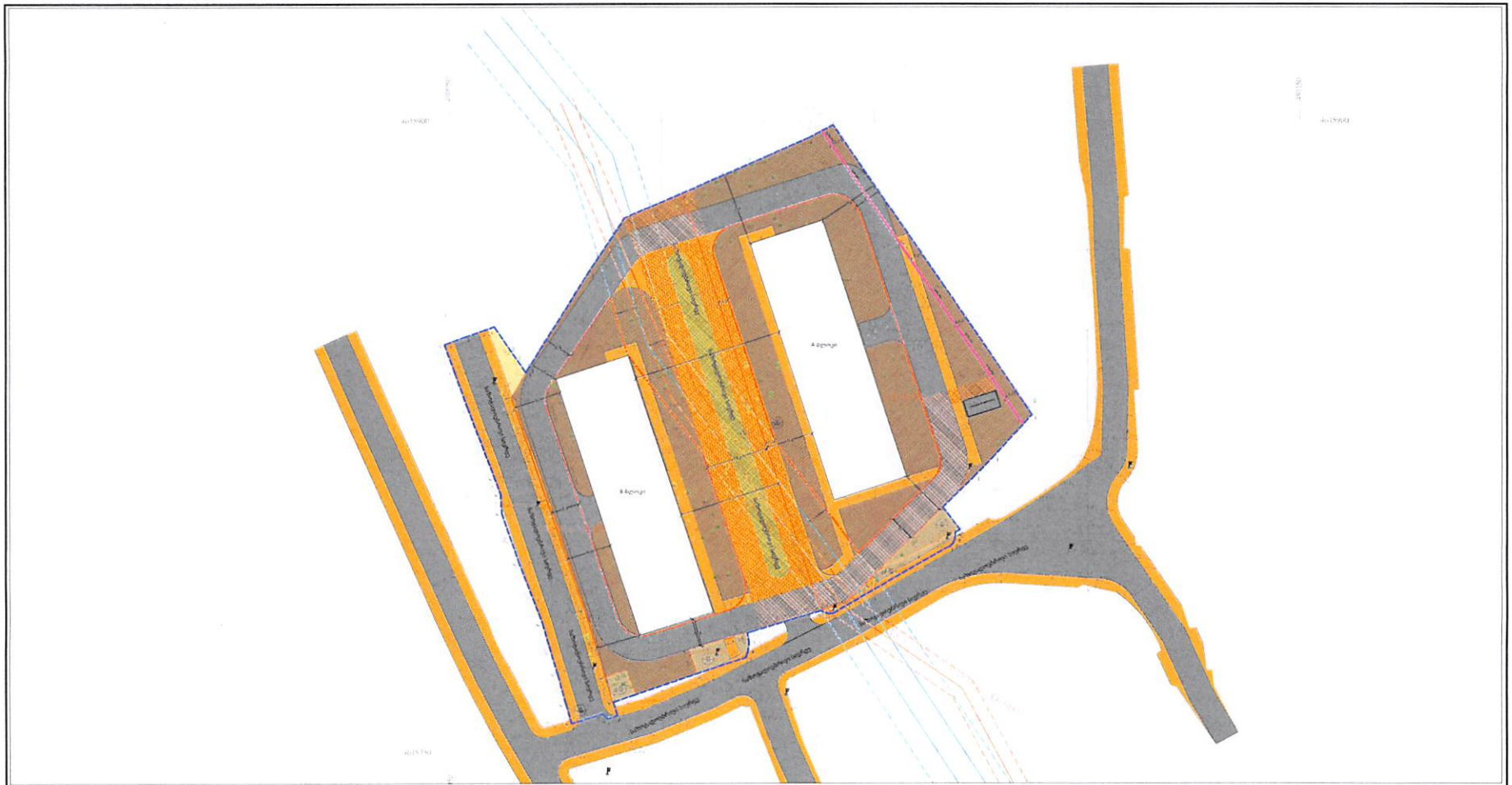
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ თბილისი, 2025 წლის მარტი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კაბანბრიძეული	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაბანბრიძეული	



ამ.№	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა	კ1	კ1 ფართობი	კ2	კ2 ფართობი	კ3	კ3 ფართობი	მაქს. სიმაღლე	H+L/Y	მაქს.სართ	სივრცის გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალი მაქს. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფარი/ფილა	მიწის ნაკვეთის ფაფიმენტი	14.19 ით დადგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	მუნიციპ.განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მაქსიმალური ზონა/ეკუზონა
A1	1065	ტს-1	საავტომობილო გზა						0,1	106.5				ღია		სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო			გეგმარებითი კოეფი	საავტომობილო გზა
A2	33	რზ-1	გამწვანება	-					1,0	33				-		სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო	-	-	გეგმარებითი კოეფი	რეკრეაციული ზონა
A3	77	რზ-1	გამწვანება	-					1,0	77				ღია		სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო	-	-	პერიფერიული ზონა და გეგმარებითი	რეკრეაციული ზონა
A4	79	რზ-1	გამწვანება	-					1,0	79				ღია		სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო	-	-	პერიფერიული ზონა	რეკრეაციული ზონა
A5	75	რზ-1	გამწვანება	-					1,0	75				ღია		სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო	-	-	პერიფერიული ზონა	რეკრეაციული ზონა
A6	4919	ეზ-6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები	0,5	2470	2,5	12290	0,3	1481.7	39.75	40+16 / 0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო	კამერმშენებლობის მეშვეობით	განაშენიანების რეგ. წესიელი ნაგები	პერიფერიული ზონა და გეგმარებითი კოეფი	განალიზაცია და სანიაღვრე კოლექტორი
A7	4940	ეზ-6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები	0,5	2470	2,5	12592	0,3	1482	44.25	44.25+17.7/0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მუნიციპალური	არამაღალია	არასამოფლო-სამეურნეო	კამერმშენებლობის მეშვეობით	განაშენიანების რეგ. წესიელი ნაგები	პერიფერიული ზონა	განალიზაცია და სანიაღვრე კოლექტორი

გვერდი

45

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო გამწვანება
- უკანა ეზო
- საჯარო სამართლებლივი სერვიტუტი

- ჯიეიპის მილი მეზღუდვით
- სანიაღვრე ქსელი მეზღუდვით

დამკვეთი

ნინო ბექაური

პროექტის ადგილმდებარეობა და სტატუსი

ქ თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ(01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განამენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

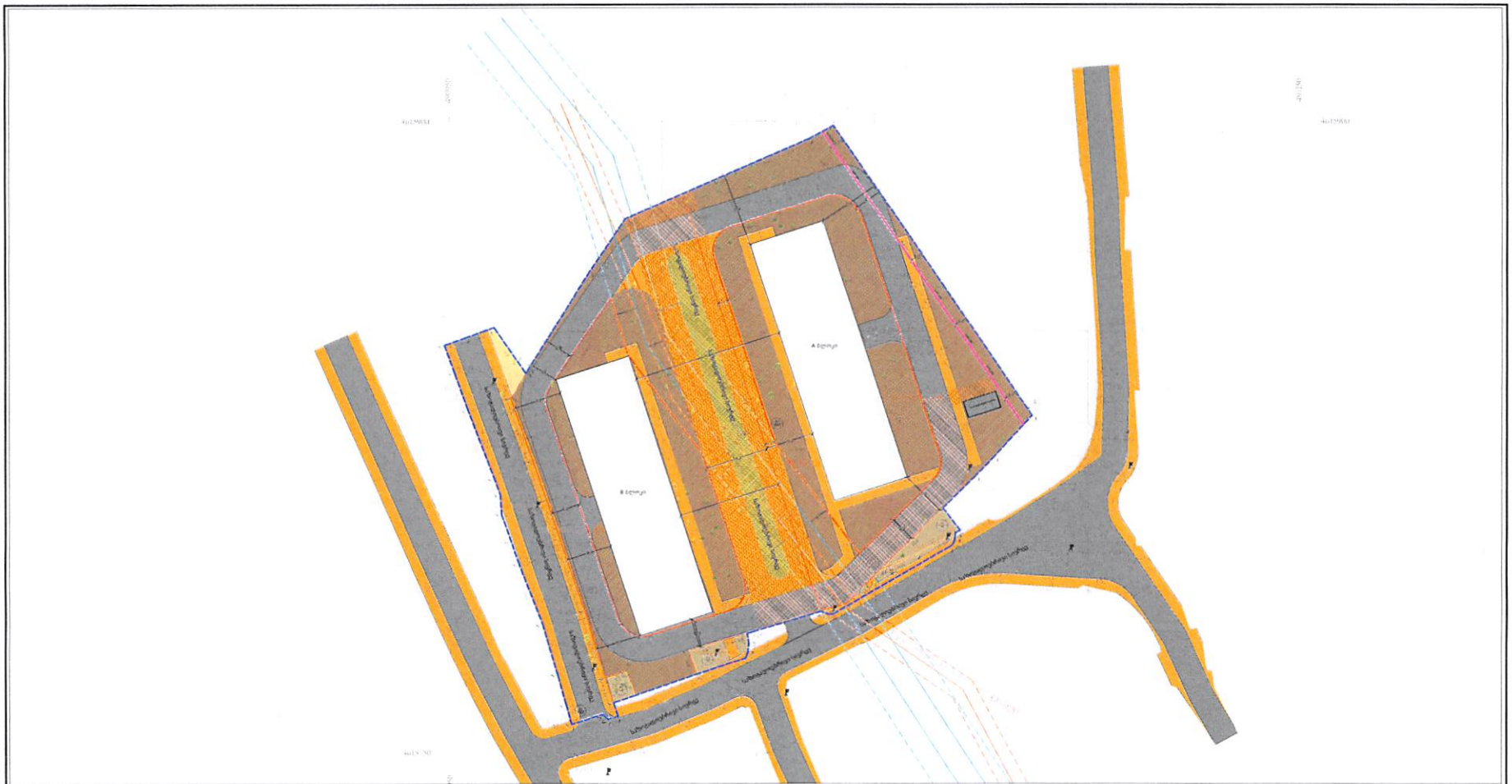
ნახაზის დასახელება

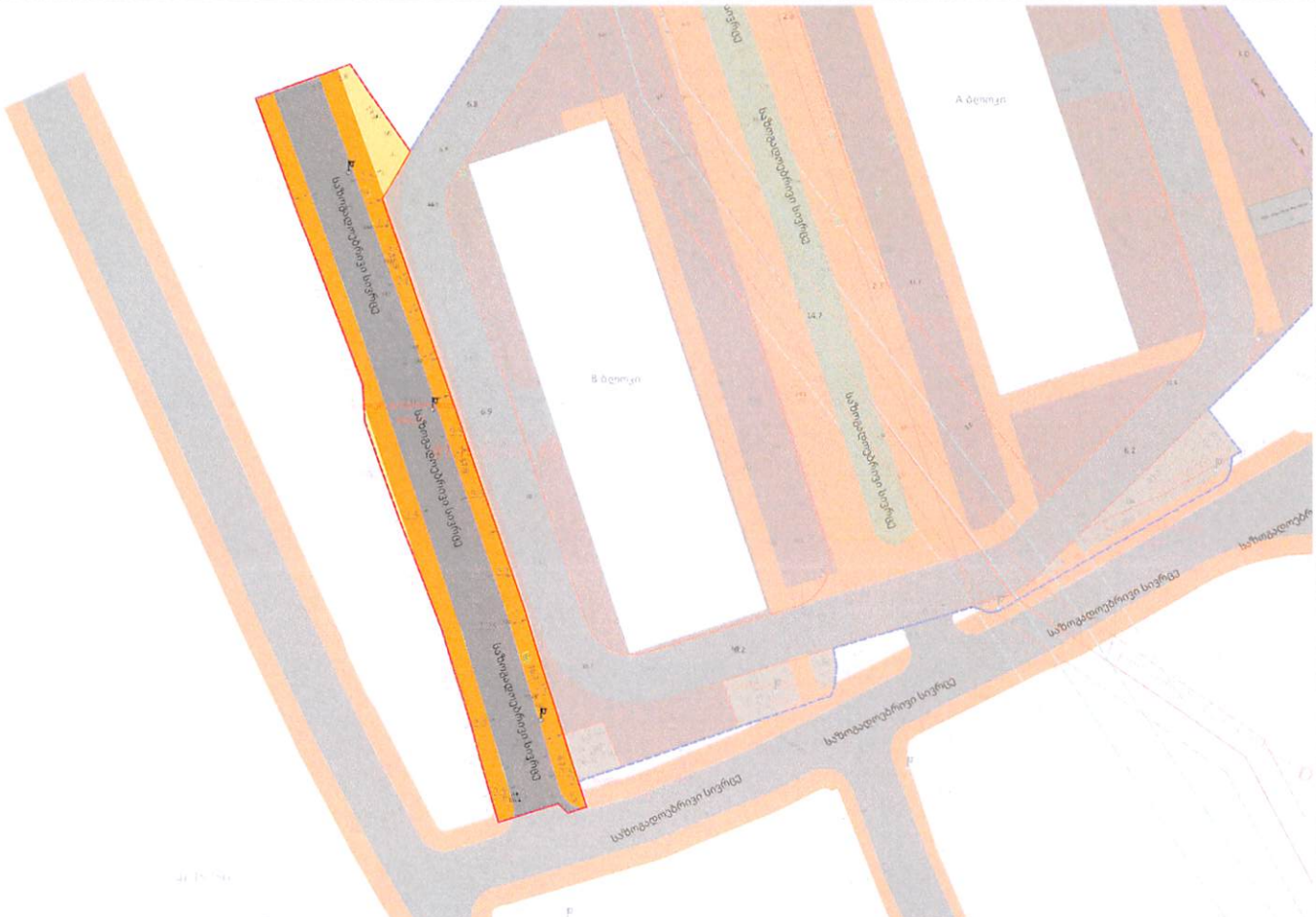
C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ თბილისი, 2025 წლის მარტი

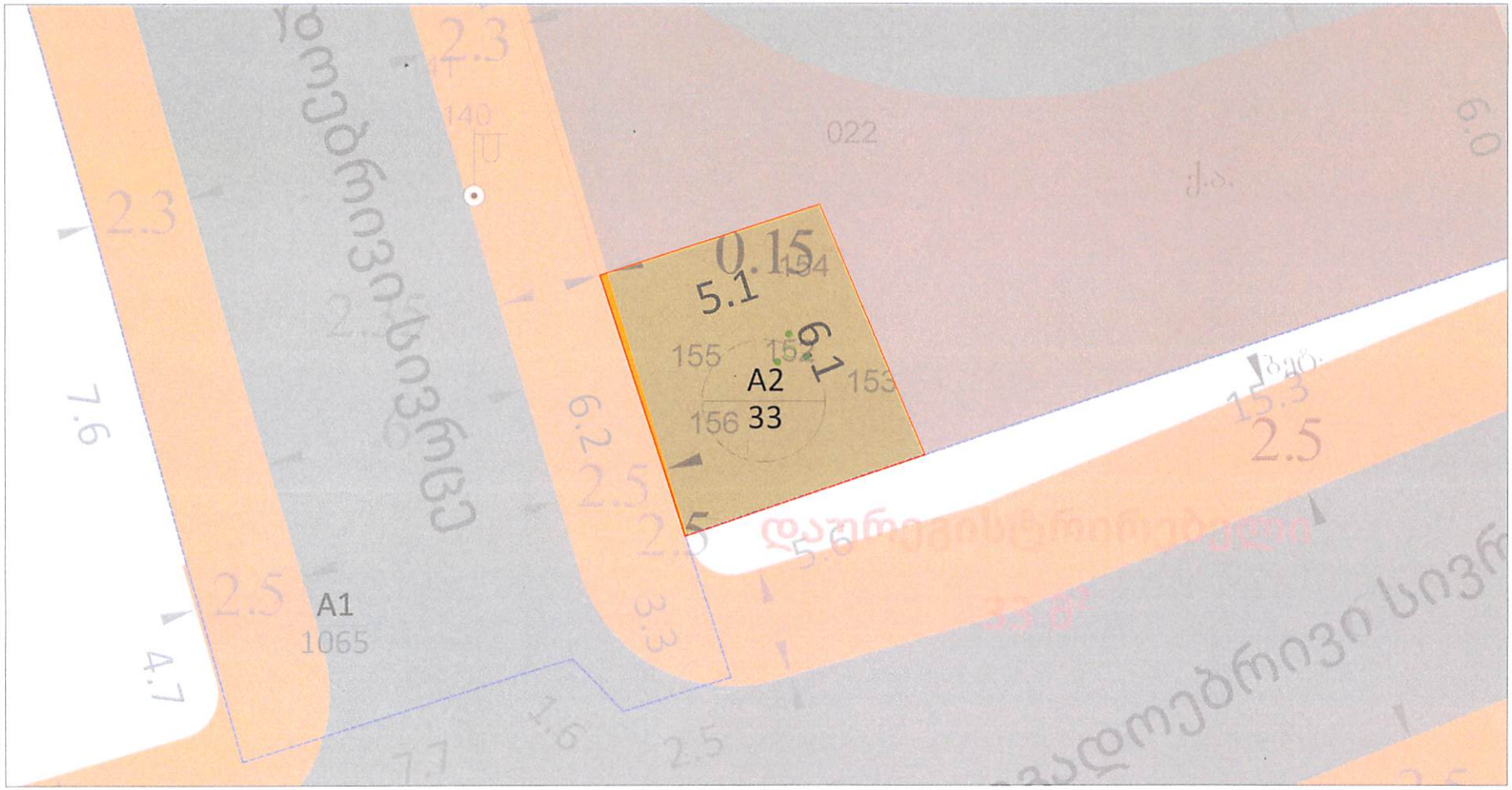
urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამფლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	


A ტიპი
B ტიპი
Lisi-Tbilisi-Mtskheta Highway
Lisi-Tbilisi-Mtskheta Highway
Lisi-Tbilisi-Mtskheta Highway



ID	ფართი	ფუნქ.ზონა	თირითადი ფასამდები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წებადართული სახეობა	J1	J1 ფართობი	J2	J2 ფართობი	J3	J3 ფართობი	მაქს. სიმაღლე	H<L/Y	მაქს.სართ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალი მაგნ. ჩაოცენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფოდა/ფაერი	მიწის ნაკვეთის ფანიმდელობა	14.39 ით დადგენილი მიწიერეკლა ავტომობილების ოდენობა	მუნიციპ. განთავსებლის ნული	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A1	1065	ტზ 1	საავტომობილო გზა	-	-	-	-			0.1	108.5				ღია		სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არსებობოდეს-ხანმეტრული	-	-	გეგმარებითი კოდექსი	საავტომობილო გზა



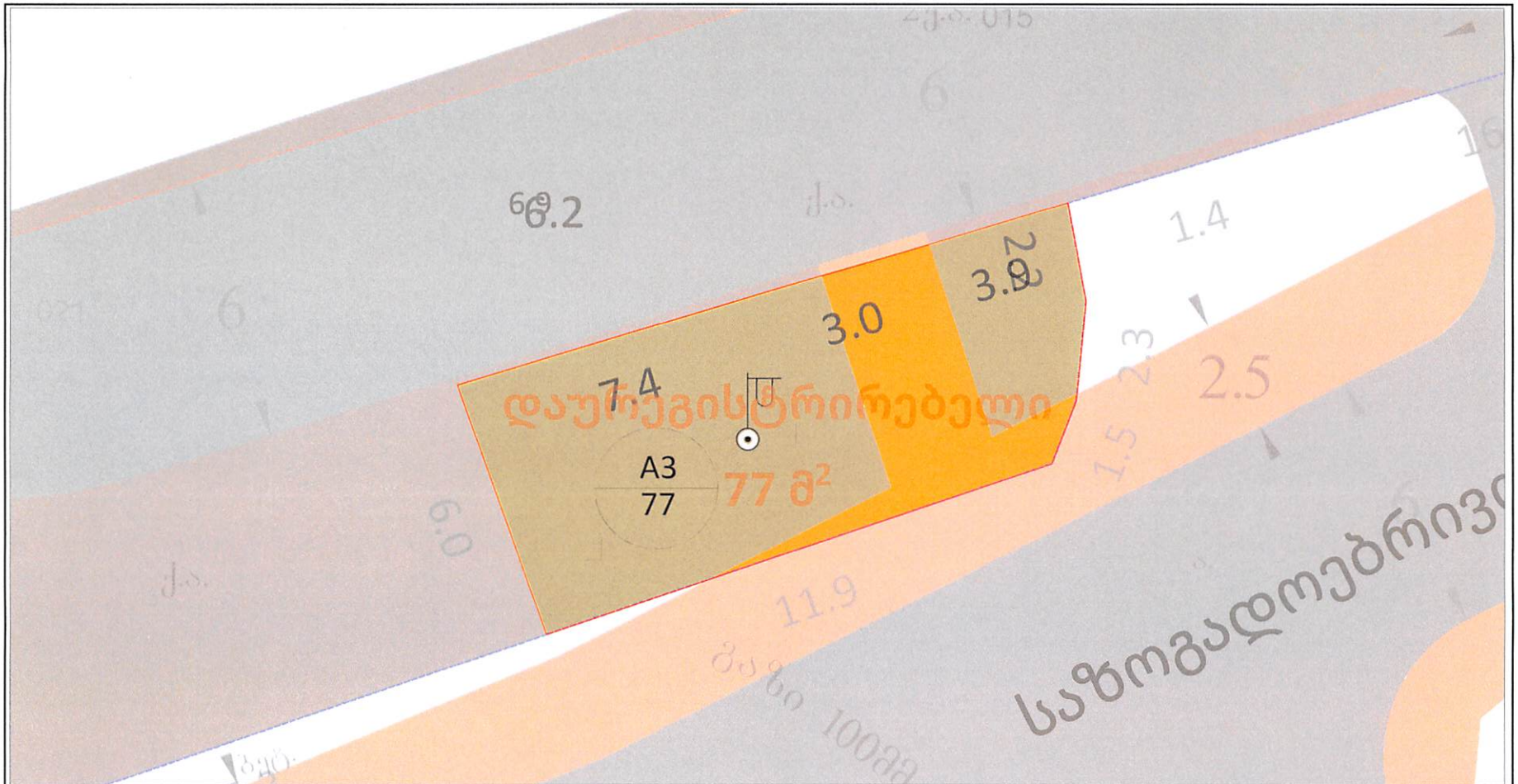
კ.ნ	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ზენადადგილი სახეობა	კ1	კ1 ფართობი	კ2	კ2 ფართობი	კ3	კ3 ფართობი	მაქს. სიმაღლე	H+L/4	მაქს.სართ.	სივრცითი გეგმარებითი წყობა	მეზობლების მაქს. რაოდენობა	საამქვეშეტლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფოდა/ფართი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	14.39-ით დადგენილი მიწოლვება ავტომაგზურების რაოდენობა	მუნიციპალიტეტის წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეზობლადაცვა ზონა/ტერ.ზონა
A2	33	რზ 1	გამწვანება	-	-		-	-	1,0	33				-	-	საამქვეშეტლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არსაცხოვრებლო სამეურნეო	-	-	გეგმარებითი კარკასი	რეკრეაციული ზონა

დაშორებისსტრიქონები

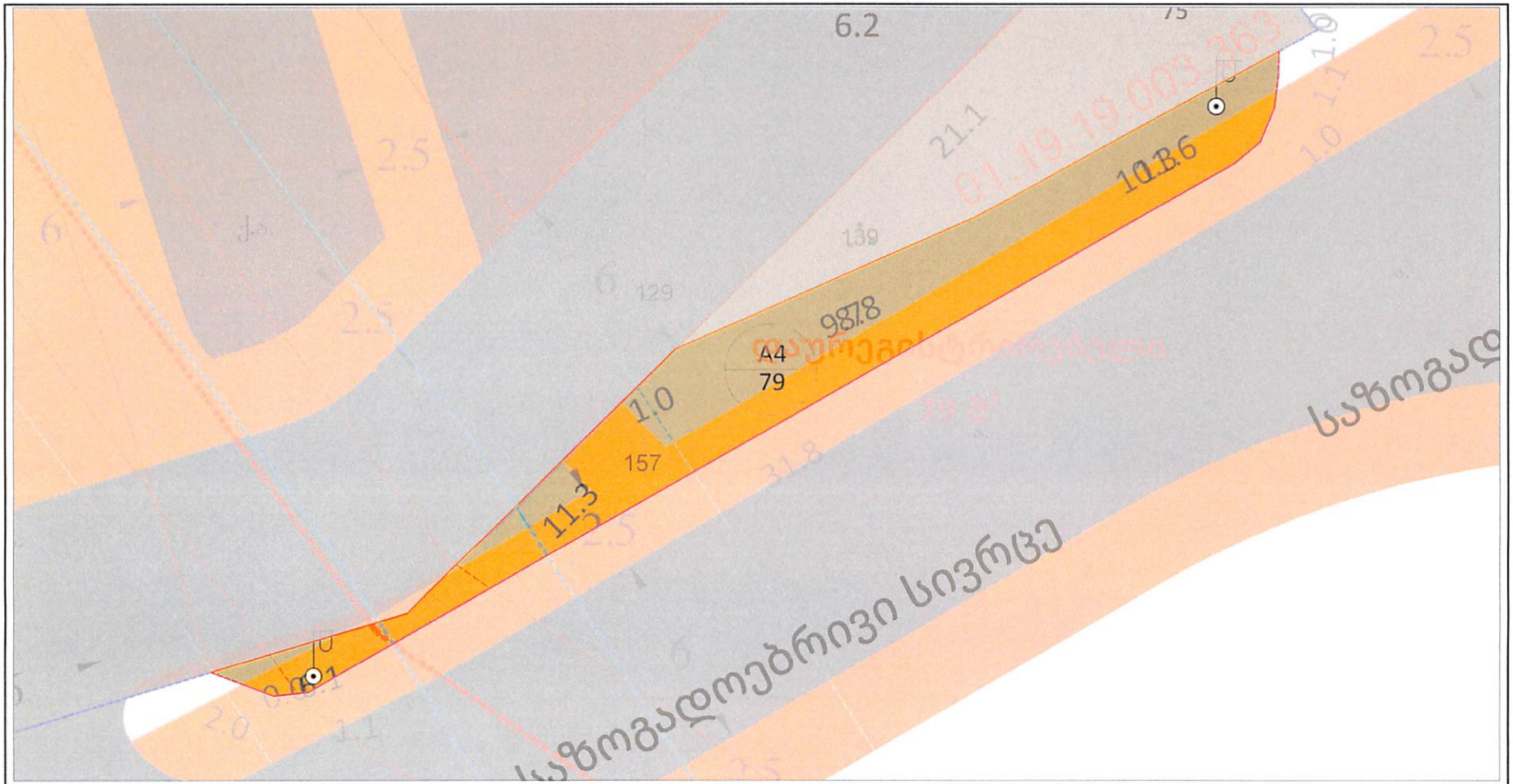
გვერდი
50
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მეზობელი
საპროექტო ტერიტორია
არსებული საკადასტროები
საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 5
სარეკრეაციო ზონა 1
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო მენობა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო გამწვანება
უკანა ეზო
საჯარო სამართლებლივი სერვიტუტი
ჯიეიპის მილი მეზღუდვით
სანიაღვრე ქსელი მეზღუდვით
დამკვეთი
ნინო ბექაური
პროექტის სახელწოდება და სტატუსი
ქ.თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ(01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2025 წლის მარტი

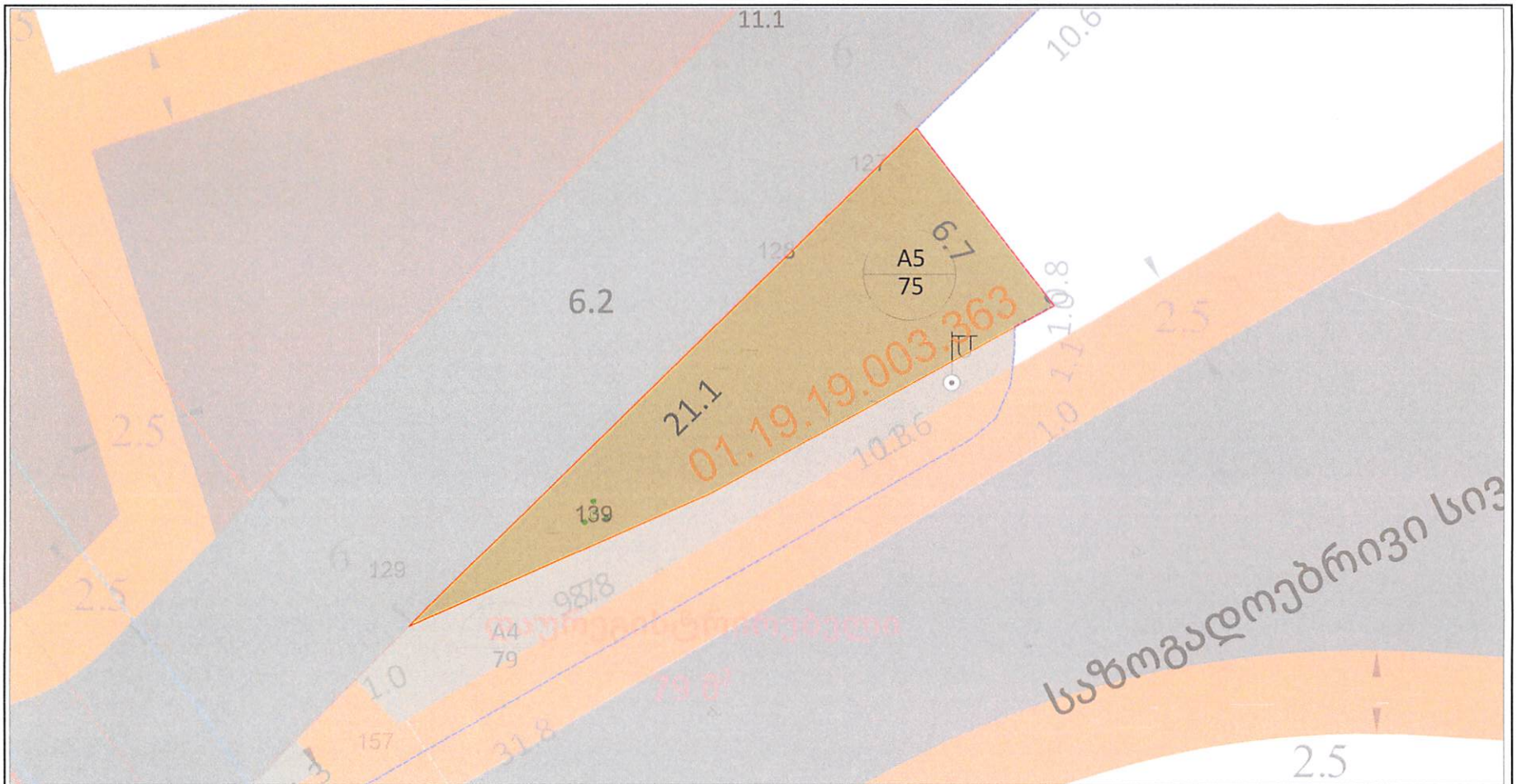
urban consulting

მთ.არქ.	გ.ალხაზრიშვილი	
არქ.	გ.ალმლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ალხაზრიშვილი	



| ID | ფოთი | ფუნქ.ზონა | ძირითადი დასაშვები გამოყენებანი ს


6.2
75
21.1
1.39
129
2.5
1.0
11.6
01.19.19.003.363
98.78
A4
79
1.0
157
11.3
1.0
0.8.1
20
11
3.5
3.1.8
29.87
1.0
1.1
6
5
1
2.5
1.0
1.0
1.0



ქ.№	ფაილი	ტექნ.ზონა	ძირითადი დაბაჯები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ1 ფარდობი	კ2	კ2 ფარდობი	კ3	კ3 ფარდობი	მაქს. სიმაღლე	H=L/9	მაქს.სარ.	სიფრთხილე-გეგმარებითი წყობა	მეზობლები მაქს. ჩაოდენობა	სამშენებლოდან გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფარ/გაკრთ.	მიწის ნაკვეთის ფასიმნულება	14-19 ოთ ფოდგენილი მიწიკვეთა-ავტორიზაციების რაოდენობა	მეზობლის განთავსების წესი	ტარ სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშნიდეფაცი ზონა/ეკუზონა
A5	75	RN 1	გამწკრივნი	-	-	-	-	-	1,0	75	-	-	-	ღია	-	სამშენებლოდან მეზღუდული	აკრძალულია	არსებითოდ-ამკეკრძალი	-	-	ჰეროდერული ზონა	რეკრეაციული ზონა

გვერდი	
53	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მეშვიდენა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო მენობა
- განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო გამწვანება
- უკანა უზო
- საჯარო სამართლებლივი სერვიტუტი

- ჯივიპის მილი მეზღუდვით
- სანიაღვრე ქსელი მეზღუდვით

დამკვეთი

ნინო ბექაური

პროექტის სამელმწიფოება და სტადია

ქ.თბილისი, მიმდინარე გიორგიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ[01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განამშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

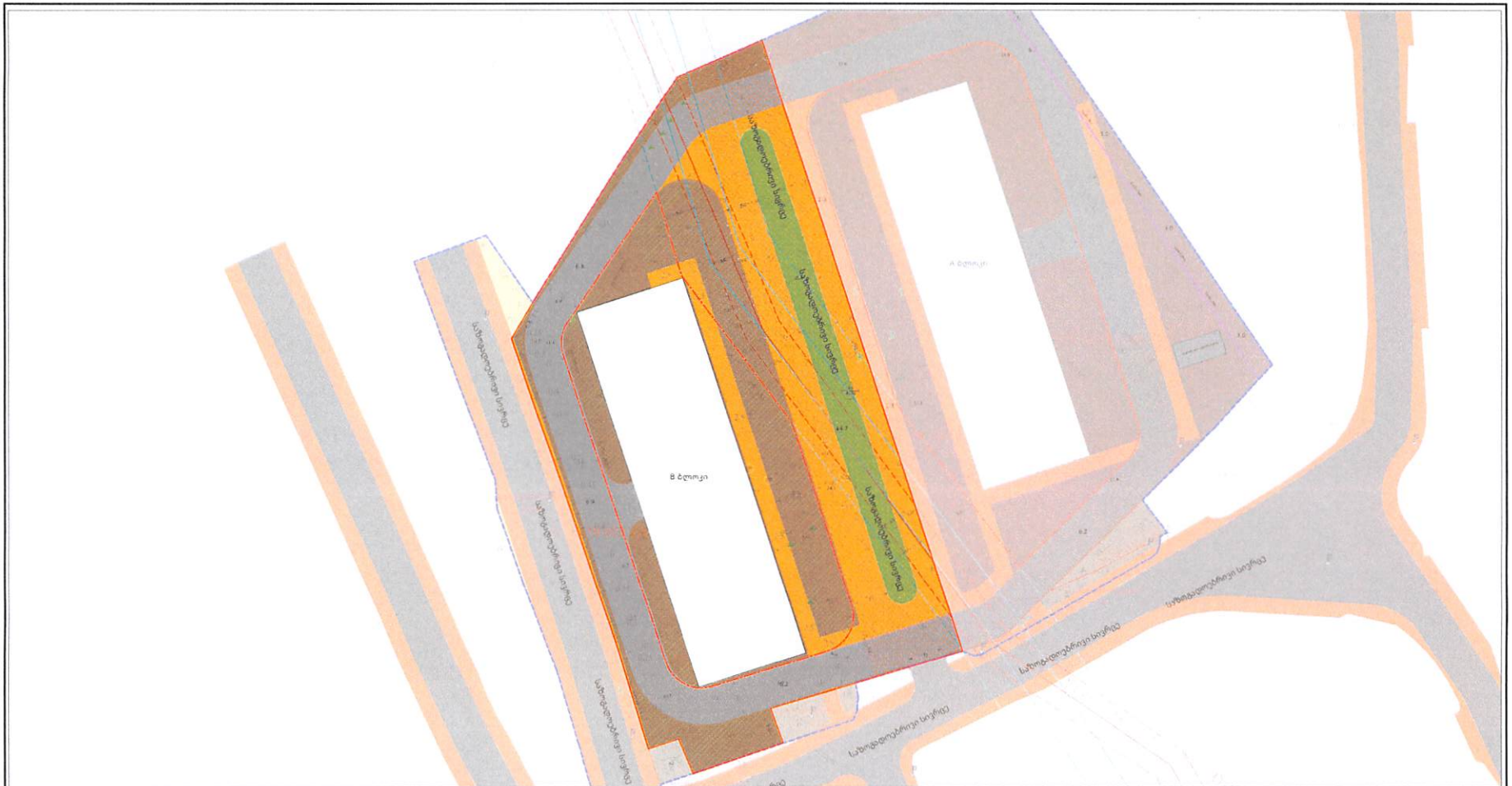
ნაბეჭდის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2025 წლის მარტი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.ჯანაბრიძეული	
არქ.	გ.ქამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ჯანაბრიძეული	



ბ.ნ	ფაილი	ფუნქც ზონა	ძირითადი დაბაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესდადგენილი სახეობა	კ1	კ1 ფარითობი	კ2	კ2 ფარითობი	კ3	კ3 ფარითობ	მაქს. სიმაღლე	H+L/Y	მაქს.სარ	სივრცითი დაგეგმარებითი წყობა	მუნიციპალი მაგნ ჩარიფენია	საბმუნებლოდან გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფიფოდა/ბალ	მიწის ნაკვეთის ფამიმენა	14.19 ით დადგენილი მიწისკვეთა ავტორიზებულ ობიექტი	მუნიციპ ეკონომიკური წესი	ტერ ანტრაქტ. ზონა	დეგმარების მეზობელი ზონა/ტერიტ
A6	4939	ზმ 6	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	კომერციული და საოფისური ტიპისები	0,5	2470	2,5	12590	0,3	1481,7	39.75	40+16 / 0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ბაზისმიმდინ საბმუნებლოდან მუნიციპალი	ავტონომიური	არაავტონომიური ნამკერეტი	კამერალურად	გამარნინებლის რეგ. წყალი ბაზა	კერძოფერადი ზონა და გეგმარებითი კოეფიციენტი	კამალიზაცია და ანმიდეგრ კოლექტორი

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გაშიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო გამწვანება
- უკანა ეზო
- საჯარო სამართლებლივი სერვიტუტი

- ჯიეიპის მილი მეზღუდვით
- საინაღვრე ქსელი მეზღუდვით

დამკვეთი

ნინო ბექაური

პროექტის საბელოსოფლება და ატაკვა

ქ თბილისი, მიბილ გახოკიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ(01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განამენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

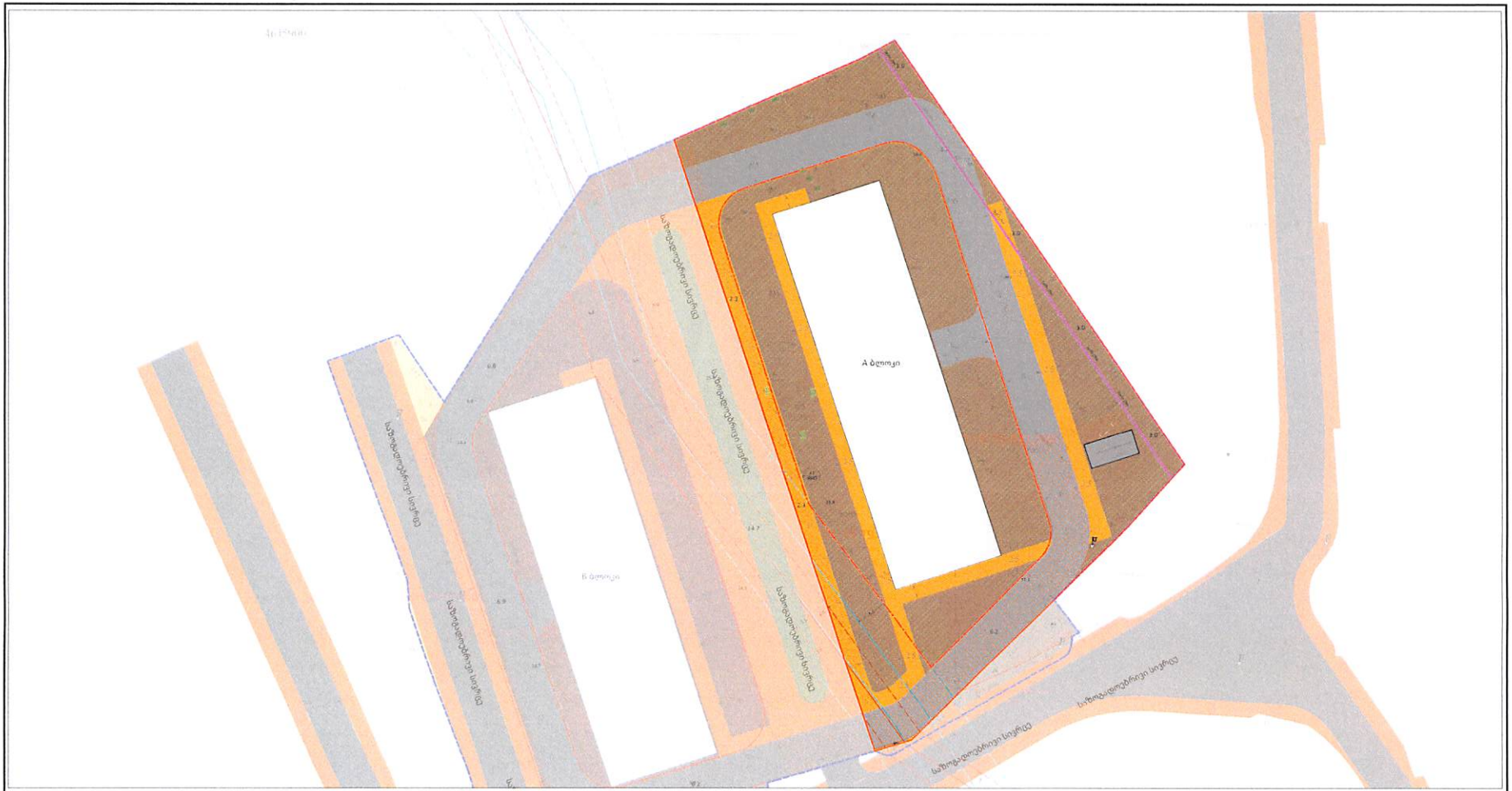
ნამაშის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ თბილისი, 2025 წლის მარტი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.ალბარიძეილი	
არქ.	გ.ალმლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ალბარიძეილი	



ამ ბ	ფართი	ფუნქ ზონა	ძირითადი ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	საგამონაკლისო ნებადართული სამშენებლო	კ1	კ1 ფართობი	კ2	კ2 ფართობი	კ3	კ3 ფართობი	მაქს სიმაღლე	H=L/X	მაქს სარ	სივრცითი-კვეთარეობითი წყობა	მუნიციპალური ნაგავსაყრელი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ-გეოგრ.	მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ-ტექ.	14-39 ით ფიდეგენილი მიწისქვეშა აუტოსადგომების რაოდენობა	მუნიციპალური ბინათა ბინების ზონა	ტერ სტრუქტ ზონა	ტერ ინჟინერული ზონა	ტექნიკური ინფრ. ობიექტ.
A.7	4940	98.6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5	2470	2,5	12592	0,3	1482	44.25	44.25÷17.7/0.4	12 სრული სართული	ღია	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	ყურძენელია	ალიასოფელი-ამაღრჩევი	ქალაქმშენებლობის შეკაბამისად	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	კანალიზაცია და სანიაღვრე კოლექტორი

გვერდი	55
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:1000
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო გამწვანება
- უკანა ეზო
- საჯარო სამართლებლივი სერვიტუტი

დამკვეთი

ნინო ბექაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, ს/კ ს/კ(01.19.19.003.235, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.363 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2025 წლის მარტი

urban consulting

მთ.არქ	გ.კახაბრიძეული	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეული	