ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 327

"25" ივლისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №484 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 23 ივლისის №25.1246.1410 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №484 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 №01251254277-67 (№012516583-67; №01251823930-67; №01251843807-67; №01251981-67; №0125202329-67) 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 ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 25.1246.1410
23 / ივლისი / 2025 წ.

„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 მაისის N01251254277-67 (N012516583-67; N01251823930-67; N01251843807-67; N01251981-67; N0125202329-67) განცხადებით მიმართა გეორგი სარკისიანმა (პ/ნ 65N5894274) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება კორექტირება, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.531). ფართობი: 11 418 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 საზოგადოებრი- საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო არეალზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც დაკორექტირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N634 განკარგულებით.

ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით აღნიშნულ არეალში განთავსებული იყო სამი 18, 19 და 20 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე საბავშვო ბაღი და საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები. ამასთან, განისაზღვრა ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი 12-13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება; (60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი). შემცირდა კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი 3,6-დან 3,5-მდე.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

(01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. ნაკვეთი „ა"

სსზ-1 – 10 037 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 5151 კვ.მ.

კ-2= 3,5 – 35128.9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3012 კვ.მ.

12-13 სართული

60% საცხოვრებელი - 21 077.3 კვ.მ.

40% საზოგადოებრივი - 14 051.6 კვ.მ.

ტზ-1 - 1 381 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 147 კვ.მ.

ჯამურად (01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 3,1 - 35128.9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3159 კვ.მ

საპროექტო წინადადება:

N01251254277-67 (N012516583-67; N01251823930-67; N01251843807-67; N01251981-67; N0125202329-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირება ეხება N01.11.05.029.531 საკადასტრო ერთეულს - 11 418 კვ.მ.

ამასთან, კორექტირება დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N152 განკარგულებით ს.კ: N01.11.05.029.531 მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში.

კერძოდ, კ-2 კოეფიციენტი 01.11.05.029.531 - 11 418 მიწის ნაკვეთისათვის კ-2=3,1-ის ნაცვლად დადგინდა კ-2=3,8-მდე. თუმცა, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე 1381 კვ.მ.-ზე ვრცელდება ტზ-1 და 10 037 კვ.მ.- ზე სსზ-1, სსზ-1-სათვის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3.5, გაიზარდა კ-2=4,4-მდე. ამასთან, აღნიშნული კოეფიციენტი შესაბამისობაშია ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში გათვალისწინებულ კ-2 საანგარიშო ფართთან (43 953,9 კვ.მ).

შესაბამისად, წარმოდგენილი კორექტირებით გაიზარდა მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა 12-13 სართულიდან 15 სართულამდე. შეიცვალა დადგენილი პროცენტული განაწილება დამტკიცებული (60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი) ნაცვლად (90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი). მცირედით შეიცვალა შენობათა განთავსება. ასევე, ცვლილება შეეხო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას.

საპროექტო პარამეტრები:

(N01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. ნაკვეთი „ა"

სსზ-1 - 10 037 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 4,4 - 43953,9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3105 კვ.მ.

15 სართული

90% საცხოვრებელი - 39 558,5 კვ.მ.

10% საზოგადოებრივი - 4 395,4 კვ.მ.

ტზ-1 - 1 381 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 139 კვ.მ

ჯამურად (N01.11.05.029.531) - 11 418 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 3,8 - 43953,9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3244 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16^1 მუხლების შესაბამისად:

განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

იმავე წესების მე-16^2 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად:

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16^1 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად".

კ-2 კოეფიციენტის მატებისა და დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილების მაკომპენსირებელი 4%: გადმოსაცემი ფართობის ჯამური ფართობი შეადგენს 774,5 კვ.მ.-ს.

„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 22 ივლისის N0125203318 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 21 ივლისის N01252022212 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 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, N01251254277-67 (N012516583-67; 01251823930-67; 01251843807-67; 01251981-67; 0125202329-67) 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 „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ.N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16^1 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად (774,5 კვ.მ).

4.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0125203318**
თარიღი: **22/07/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 21 ივლისის №0125202329-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.11.05.029.531 (წინა ს.კ(ები): 01.11.05.029.507 და 01.11.05.029.216)); **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სსზ-1 და ტზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **6 ძირი** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216)) - №91, №102, №107, №110, №112, №117) 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 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 დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **2 ძირი** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216)) - №109, №116) ჯანსაღი ვერხვი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს 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 **5 ძირი** მწვანე ნარგავის **დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216)) - №100-101, №106, №111, №113) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **5 ძირი** 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 **7 ძირი** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.507)- №58-59; (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216) - №96-99, №103) 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 ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი: 59 ძირი** ელდარის ფიჭვი, **8 ძირი** იფანი, **1 ძირი** კვიპაროსი, **5 ძირი** კაკალი, **16 ძირი** თუთა, **20 ძირი** თელა, **6 ძირი** ამერიკული ნეკერჩხალი, **1 ძირი** ცრუ აკაცია, **22 ძირი** ტუია; **საპროექტოდ დასარგავი: 7 ძირი** ჭადარი და **11 ძირი** ჰიმალაის კედარი; ჯამში - **156 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**სსზ-1-კ-3 = 0.3 = 3 105 მ^2, ტზ-1-კ-3 = 0.1 = 139 მ^2; ჯამში - 3 244 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.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01252022212**
თარიღი: **21/07/2025**

2025 წლის 21 ივლისის N 0125202329-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N 6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.05.029.531) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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.

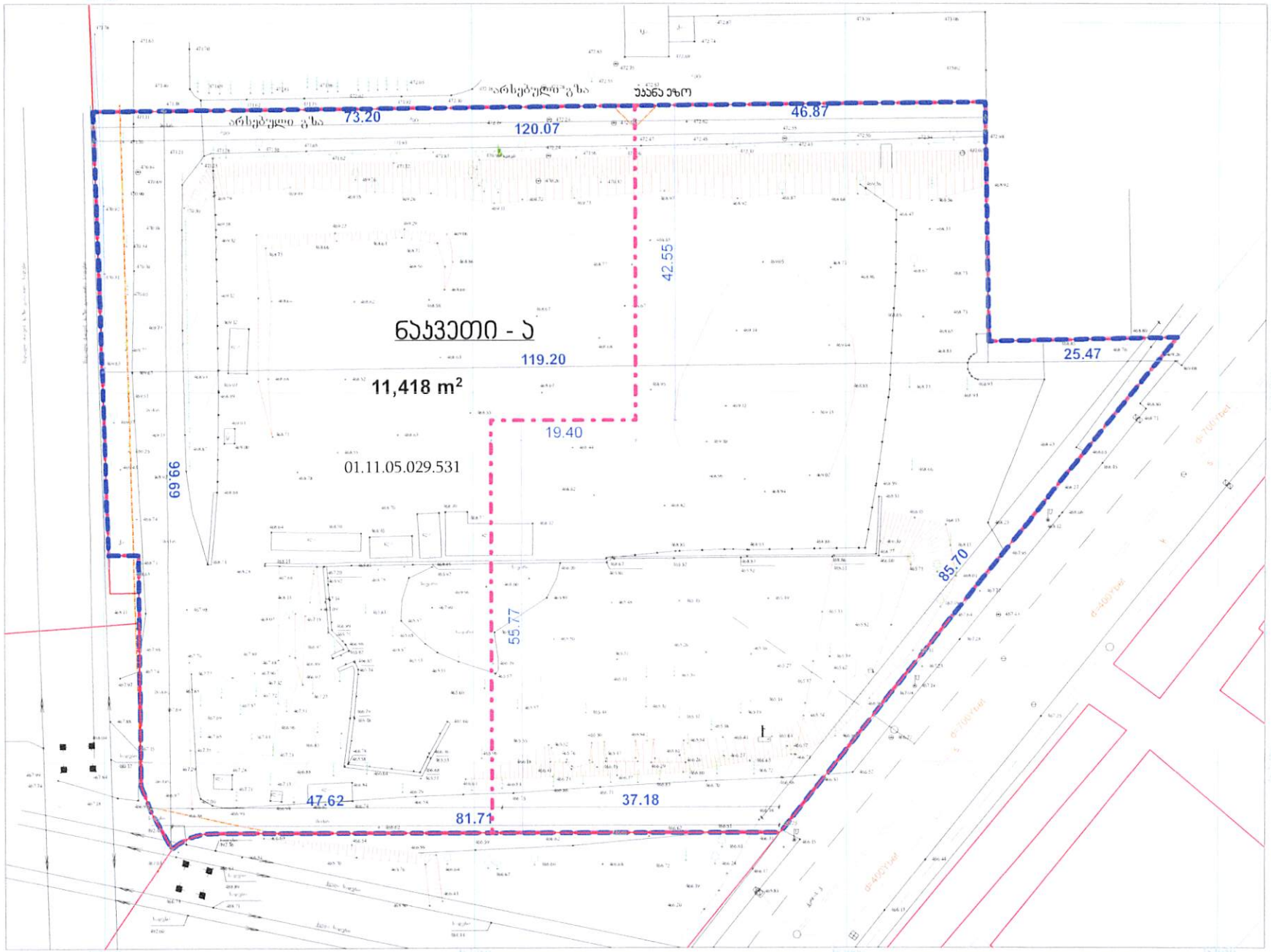
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 11 ნოემბრის N 012331566-67 განცხადების პასუხად N 01233171246 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



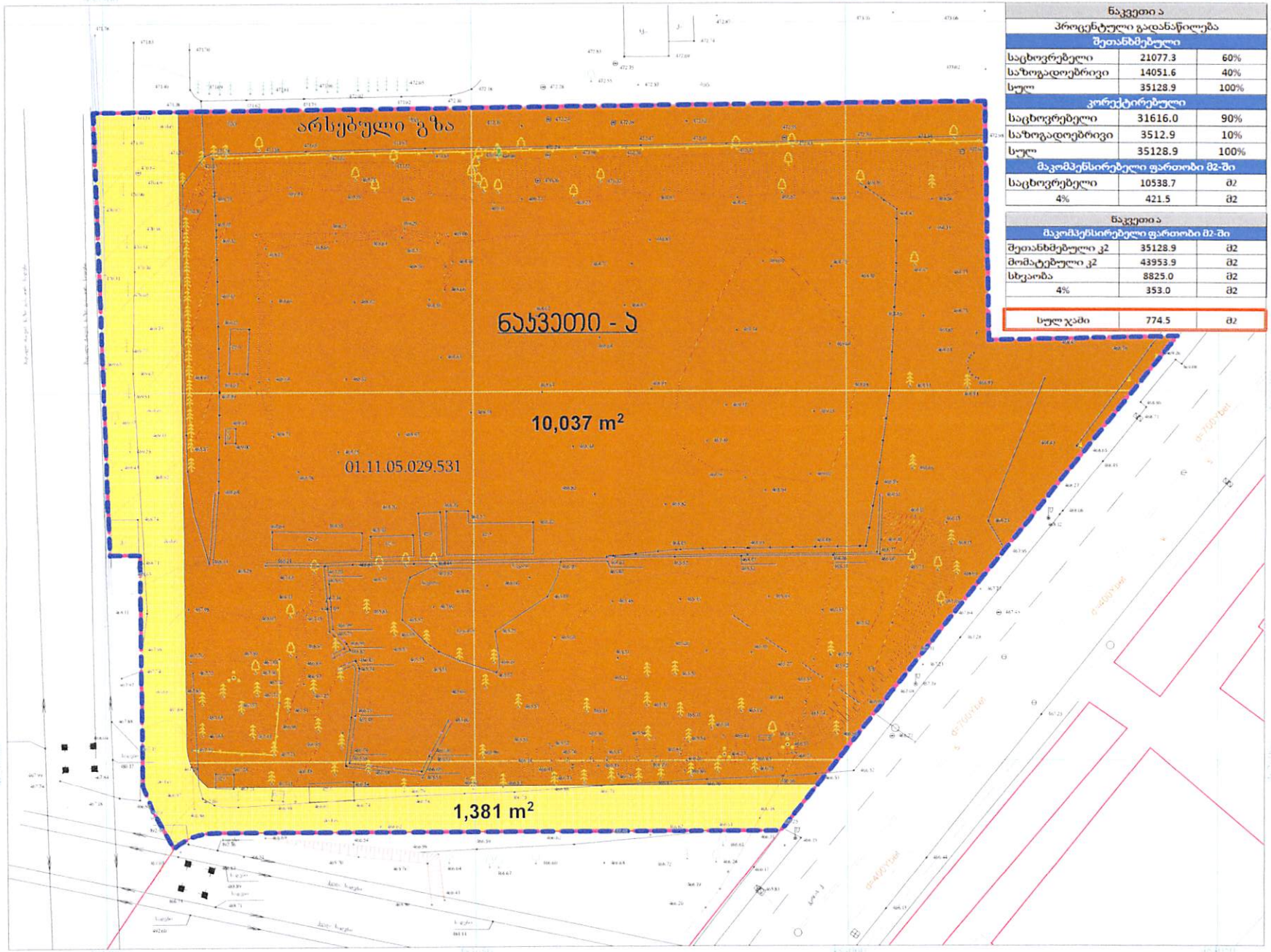
პარამეტრების ცხრილი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვ ფართ. კვ.მ-ში
ნაკვეთი ა	11418
სულ	11418

პირობითი აღნიშვნები

- ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შედეგად მიღებული წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა ცვლილების გარეშე		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.1
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მშენებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823						



ნაკვეთი ა		
პროცენტული გადანაწილება		
შეთანხმებული		
საცხოვრებელი	21077.3	60%
საზოგადოებრივი	14051.6	40%
სულ	35128.9	100%
კორექტირებული		
საცხოვრებელი	31616.0	90%
საზოგადოებრივი	3512.9	10%
სულ	35128.9	100%
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
საცხოვრებელი	10538.7	მ2
4%	421.5	მ2

ნაკვეთი ა		
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
შეთანხმებული კ2	35128.9	მ2
მომატებული კ2	43953.9	მ2
სხვაობა	8825.0	მ2
4%	353.0	მ2
სულ ჯამი	774.5	მ2

პარამეტრების ცხრილი

ფუნქციური ზონა	ფართობი კვ.მ-ში
სსზ-1	10037 მ2
ტზ-1	1381 მ2
სულ	11418 მ2

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 15; პუნქტი 5; კონკრეტული ფუნქციური ზონები

ე.ე) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საცხოვრებელი ფუნქციის, ძირითადი ტიპიერების განსახორციელებელი ტერიტორიების საზღვრებში ამ დაა საზოგადოებრივ ფართი ძირითადად ფუნქციის, გადასაადგილებლების, გამწვანებული ტერიტორიების, ტრანსპორტის, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გარეშის, ბულვარების, ეზოების ძირითადად გამწვანებული ზოლების, ინჟინერიული ნაგებობების, დამცავი ნაგებობების, ინჟინერიული ნაგებობების, ინჟინერიული ტერიტორიების, ინჟინერიული ტერიტორიების, ინჟინერიული ტერიტორი

ცხრილი 1	ნაკვეთი ა	
პროცენტული გადანაწილება		
შეთანხმებული		
საცხოვრებელი	21077.3	60%
საზოგადოებრივი	14051.6	40%
სულ	35128.9	100%
კორექტირებული		
საცხოვრებელი	31616.0	90%
საზოგადოებრივი	3512.9	10%
სულ	35128.9	100%
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
საცხოვრებელი	10538.7	მ2
4%	421.5	მ2

ცხრილი 2	ნაკვეთი ა	
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
შეთანხმებული კ2	35128.9	მ2
მომატებული კ2	43953.9	მ2
სხვაობა	8825.0	მ2
4%	353.0	მ2
სულ ჯამი	774.5	მ2

პარამეტრების ცხრილი

შეთანხმებული

ნაკვეთი ა	ნაკვ.-ის ფართ.	კ1 (კვ.მ-ში)	კ1	კ2 (კვ.მ-ში)	კ2	კ3 (კვ.მ-ში)	კ3
სსზ1	10037	5151	0.5	35128.9	3.5	3012	0.3
ტზ-1	1381	0	0	0	0	147	0.1
საერთო	11418	0.5	0.5	35128.9	3.1	3159	0.3

კორექტირებული

ნაკვეთი ა	მიწ.ნ. ფართ. მ2	კ1 (კვ.მ-ში)	კ1	კ2 (კვ.მ-ში)	კ2	კ3 (კვ.მ-ში)	კ3
სსზ1	10037	5151	0.5	43953.9	4.4	3105	0.3
ტზ1	1381	0	0	0	0	139	0.1
საერთო	11418	0.5	0.5	43953.9	3.8	3244	0.3

შეთანხმებული პროექტის რეგლამენტი:

მუხლი19. დეტალური ფუნქციური ზონები და მათი რეგლამენტები

18. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) საძიებელი ობიექტისთვის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დასაშვებია სანებადა გარეგნე (მერეული ზონა).

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.7;

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ობიექტისთვის მაქსიმალური

კოეფიციენტი (კ-2) – 3.5;

ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1;

ბ.დ) რეგლამენტირებული ამ ეზოების დასაშვები 1-ით განსაზღვრული ტერიტორიები და სხვადასხვა ზონებიდან ნებართვიანი დამტკიცებული ითითოეული სახლების არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 16. კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები

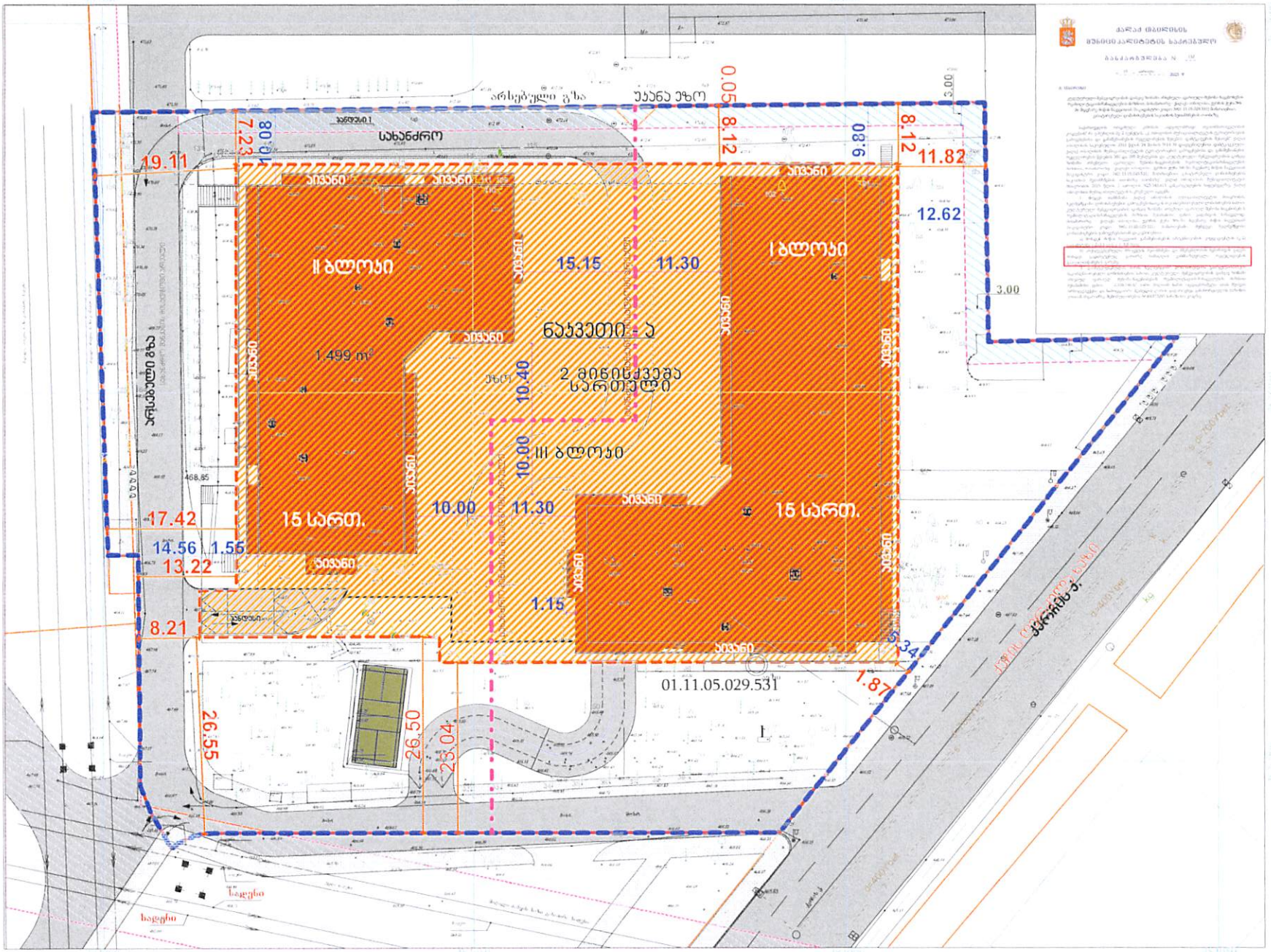
[illegible]

პირობითი აღნიშვნები

-ა	ნაკვეთის პირობითი ნომერი
	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
	მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
	წარმოსახვითი სმეზობლო მიჯნა
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდავი
UTM	საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში საცხოვრებელი ფუნქციის გადამეტების გამო გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება „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-16[1] და მე-16[2] მუხლების შესაბამისად: ჯამური ფართობი შეადგენს - 774,5 მ2

პროექტის დასახელება		მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება		მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი		მიწის ნაკვეთის ა1, ა2, ა3 დადგენის გეგმა		სტადია	C
		არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
		არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება მესაკუთრის ან მისი წარმომადგენლის, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

11. მუნიციპალიტეტის ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის, ასევე ეიფელის, ერკერის და ტერასის გარეშე, ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე 12, მე 13 და მე 14 აბზაცებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში, მესაკუთრე, სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით მესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე ეიფელი და ერკერი, თუ შენობის საინჟინრო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის მკაცრად წარმოსახვითი საპრეტენზიო ჭრილის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ფარგლებში ეკუთვნის.

13. სამეზობლო საზღვარზე ცეცხლგამძლე ერეკ სახიანი ღიობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მიჯნის ზონაში, ცეცხლგამძლე ერეკ ღიობის არსებობის მემთხვევაში, მესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის ეკალანი ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იქნება ღიობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მ-ით დაბალი. ასეთი ეკალის დეფორმაციის მემთხვევაში, თუ არ მოხდა მისი ადგილმდებარეობიდან ამოღება, მაშინ მიჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა მოეწყოს არაწვადი სამშენებლო მასალით.

14. თუ შენობის საინჟინრო ზედაპირი განთავსებულია მიჯნის ზონის ფარგლებში, დასაშვებია შენობის საინჟინრო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი ეიფელი, ერკერის, ეკრე კიბის, ანდულების, მათი გადახურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების მიჯნის ზონის მეშვეობა, თუ ამ ნაწილების საინჟინრო ზედაპირიდან გამოწეული არ აღემატება 1.2 მეტრს, ხოლო მათი კიდიდან სამეზობლო საზღვარამდე უმოკლესი მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1.8 მეტრს. თუ ამგვარი ნაწილების საინჟინრო ზედაპირიდან გამოწეული აღემატება 1.2 მეტრს, მაშინ მიჯნის ზონა ითვლება ასეთი ნაწილების კიდიდან

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაიტის 4-13 დადგენილება

მუხლი 34. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

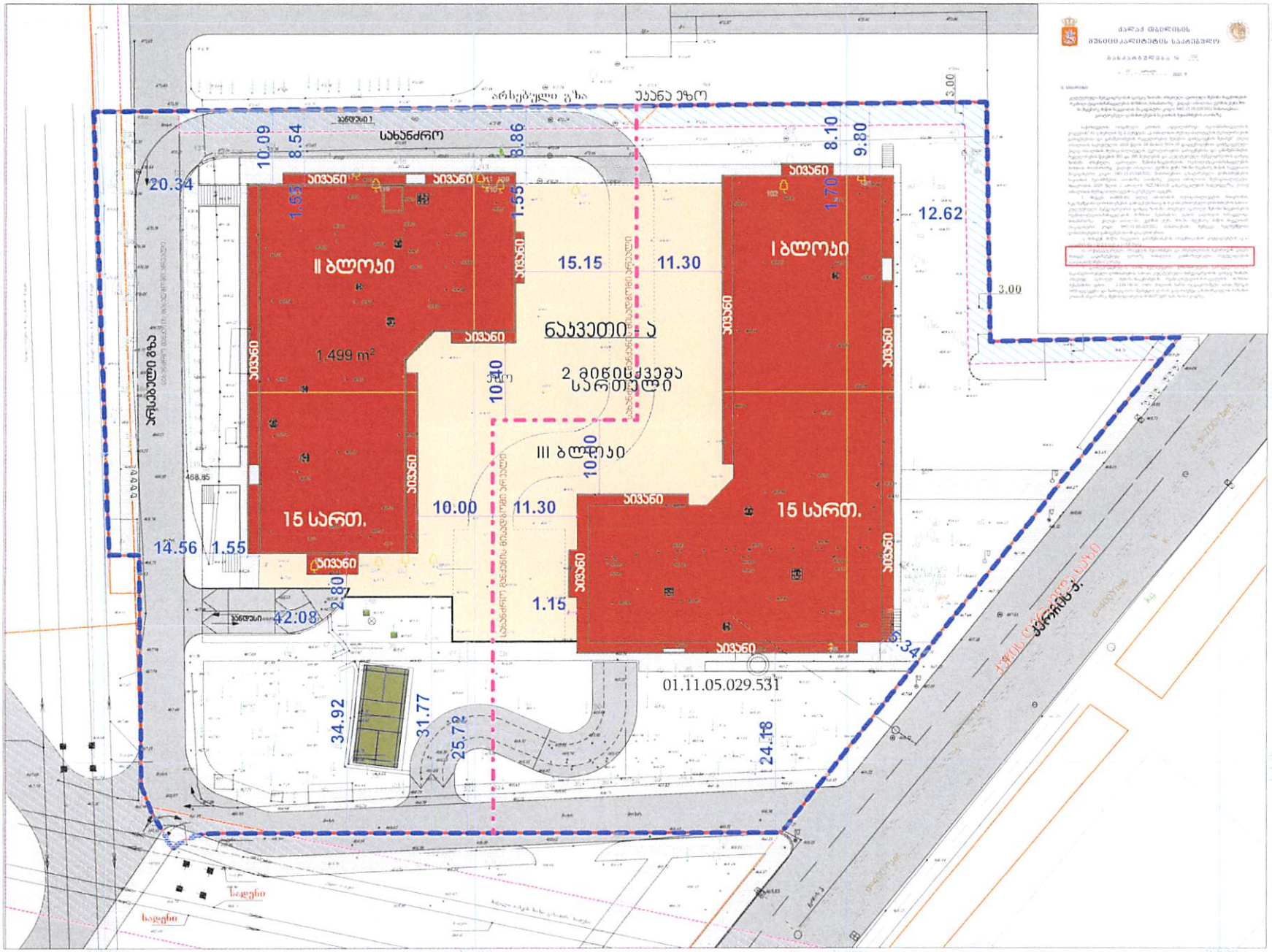
15.1 ნაკვეთების საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი, კარი, ფანჯარა, სამეზობლე და ეკალანი არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე ეიფელი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მოდებული იქნება საკარო რეგულირებ-რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაშორებულად მიმიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას (25.11.2011 N 12-55)

პირობითი აღნიშვნები

- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა ნაგებობა
- ტროტუარი
- გზა/ქუჩა
- გამწვანება
- სახოგადოებრივი სივრცე
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების არეალების გეგმა	შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალები	სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის საქმიანობლო საზღვრებიდან დამორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც საქმიანობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

11. შენობის საძირკვლის ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია საქმიანობლო საზღვრის მიმართ ღიობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარდა ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით გამოსაღერებულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში მეზობლებზე, საქმიანობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით მშენებლობა დაშვებულია მიჯნის ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საძირკვლის ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განთავსებული, საქმიანობლო საზღვრის ძველი წარმოსახვითი სამზღვრებისგან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩართული კუთხეს.

13. საქმიანობლო საზღვარზე ცალხელა ბლოკებს ერთ საზიარო ღიობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მიჯნის ზონაში, ექვსხელა ბლოკს ერთ ღიობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის ეზოებში ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იქნება ღიობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მ-ით დაბალი. ასეთი ეზოების ფუძემასაჯის შემთხვევაში, თუ არ მოხდა მისი აღდგენა ეკონომიური ვადაში, მაშინ მიჯნის ზონაში არსებული ღია სანიაღვრე ეწყობა მეზობლის არსებული სამსენებლო მასალით.

14. თუ შენობის საძირკვლის ზედაპირი განთავსებულია მიჯნის ზონის ფარგლებში, დასაშვებია შენობის საძირკვლის ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი აივნის, ერკერის, ეკრან კედლის, ანძლების, მათი ეკრანირებების და სხვა მსგავსი არქიტექტურული კონსტრუქციული ნაწილების მიჯნის ზონაში შეჭრა, თუ ამ ნაწილების საძირკვლის ზედაპირიდან გამოწევა არ აღემატება 1.2 მეტრს, ხოლო მათი კიდიდან საქმიანობლო საზღვრამდე ეკონომიკური მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1.8 მეტრს, თუ ასეთი ნაწილების საძირკვლის ზედაპირიდან გამოწევა აღემატება 1.2 მეტრს, მაშინ მიჯნის ზონა ითვლება ასეთი ნაწილების კიდიდან

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

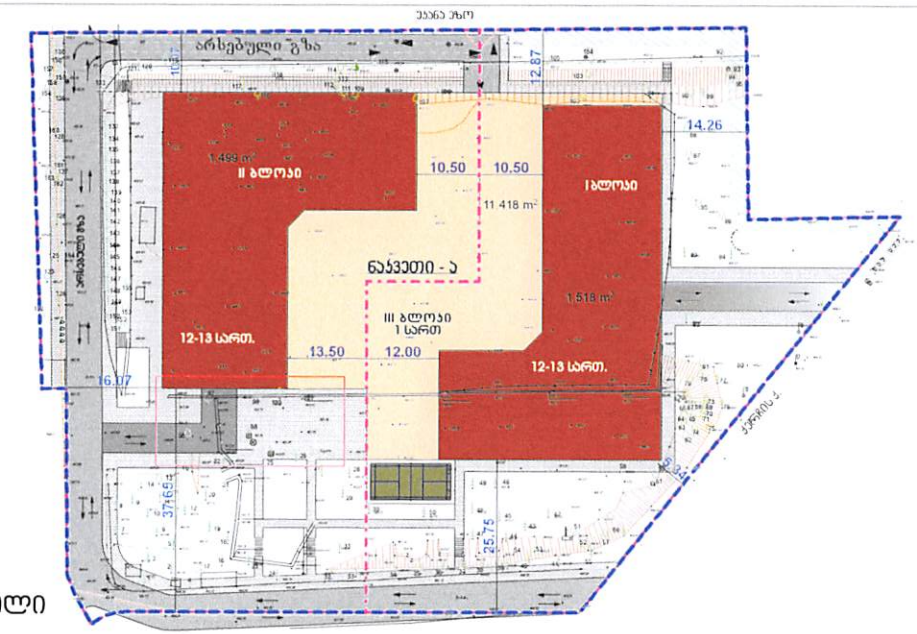
მუხლი 34. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15-1 ნაკვეთების საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხრეს მეძიღება მოწყობილი იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე ძალელი იქნება საკარო რეგლამენტ: რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნული წესით საფუძველზე მოწყობილი ღიობი კარ ჩაიფიქსირა დამორებულებად მოიჯნაცვე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას (25 11 2011 N 12-55)

პირობითი აღნიშვნები

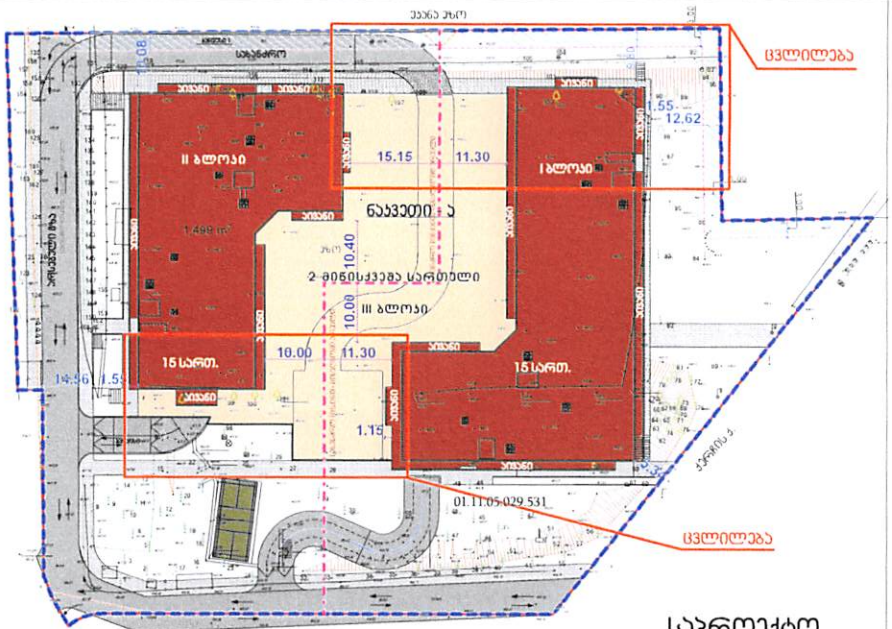
- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზი
- გაერთიანების შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა ნაგებობა
- ტროტუარი
- გზა/ქუჩა
- გამწვანება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუშვილი		მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრუშვილი პ/ნ 01009011823						



მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების შედარებითი გეგმა

შეთანხმებული



ᲪᲕᲚᲘᲚᲔᲑᲐ

ᲪᲕᲚᲘᲚᲔᲑᲐ

სპროექტი

ᲥᲐᲚᲐᲥᲘ ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘᲡ
ᲛᲣᲜᲘᲪᲘ�პᲐᲚᲘᲢᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲥᲠᲔᲑᲣᲚᲝ

ᲑᲐᲜᲙᲐᲠᲒᲣᲚᲔᲑᲐ № 152

« 15 » აპრილი 2025 წ.

Ს. ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ

კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში დამკვეთ ზონაში არსებული ავარიული მეორე ნაგებობის რეკონსტრუქციის/აშენებულების მიზნით, მისამართი: ქ.თბილისი, ქერჩის ქუჩა №6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმდებარე ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.531) მიმართულია, განსაზღვრული ნორმატიულების საკითხის შეფასებასთან დაკავშირებით

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმართველობის კოდექსის“ 61 მუხლის მე-2 პუნქტის, ქ. თბილისის მერიისა/ტერიტორიის ტერიტორიული განაშენიანების და განმარტებების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მერიისა/ტერიტორიის ტერიტორიული განაშენიანების და განმარტებების რეგულაციების წესების 393 და 395 მუხლების და „კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში დამკვეთ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის/აშენებულების მიზნით, მისამართი: ქალაქ თბილისი, ერჩის ქუჩა №6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმდებარე ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.531) მიმართულია განსაზღვრული ნორმატიულების საკითხის შეფასებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მერიისა/ტერიტორიის მოიგების 2025 წლის 2 აპრილის №25.5431.61.3 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მერიისა/ტერიტორიის საკრებულო აცხადებს:

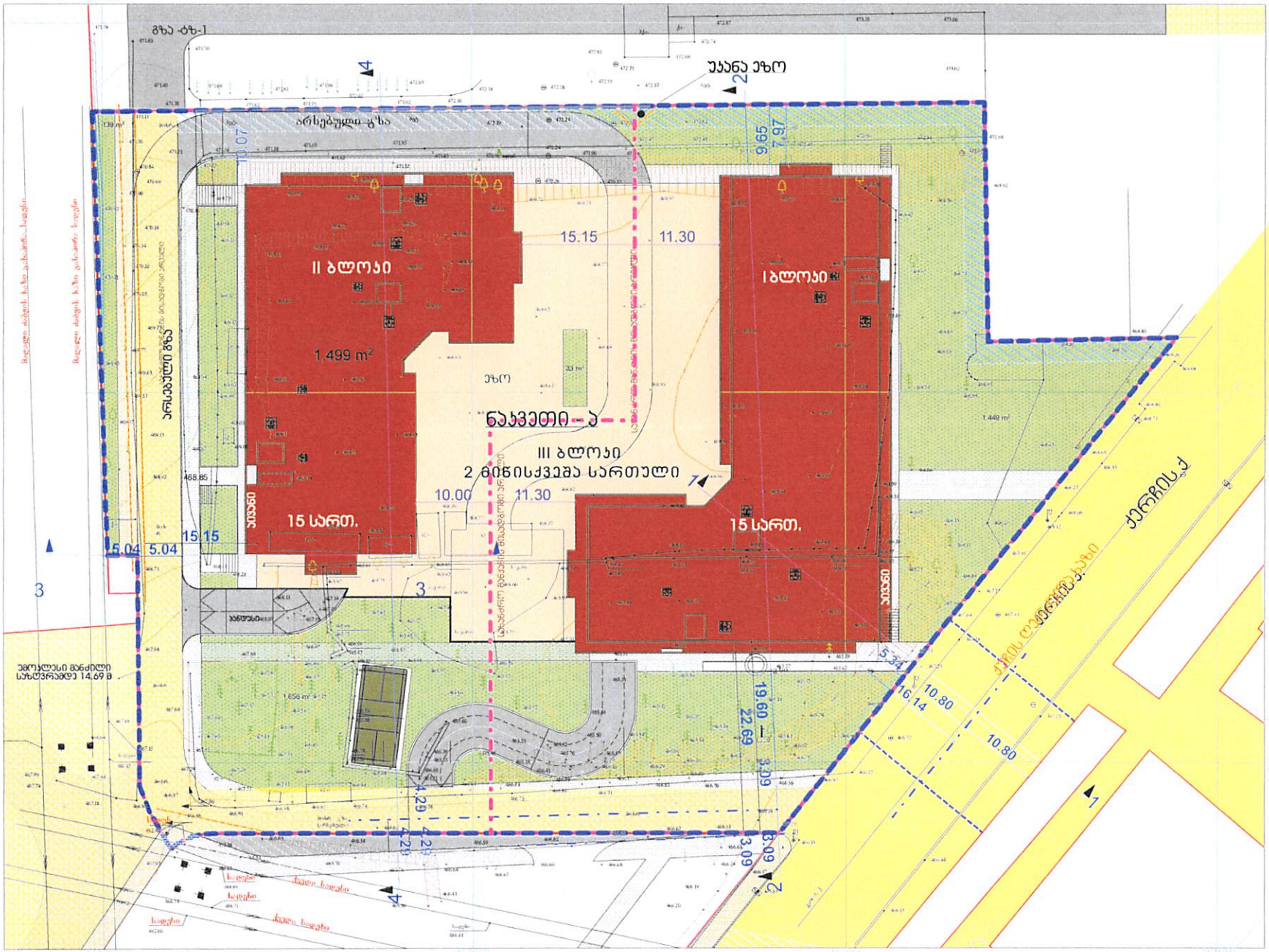
1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მერიისა/ტერიტორიის მიერ/ობის, ხელმძღვანელობა ნორმატიულების გამოყენებისადან მეორისმხრივ/ნორმატიულების სახით, კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში დამკვეთ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის/აშენებულების მიზნით: ზემოთაღნიშნული ფასის ეკადასტრიული ნომრიანობა (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.531) მიმართულია, შემდეგი ხელმძღვანელობა ნორმატიულების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მიმდებარე ნაგებობა ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-ა) გაზრდისა კ-2-ის ფარგლებში და კ-3.8 ფარგლებში;

ბ) არსებულ/ავარიული ობიექტის შეფასებისა და ინვენტარიზაციის ნებართვის გაცემა მიმდებარე ტერიტორიის ფარგლებში ინდივიდუალური რეგულირების გაფორმებისა/ინტერესის.

2. დადგენილების ამავე ნაკვეთზე ნორმატიულების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-ა) ფარგლებში ინდივიდუალური ნორმატიულების სახით, კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში დამკვეთ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობის/ინტენსივობის ინტენსივობა ეფუძნება 2,3097 m.k.-ს (ორი ათასი სამი ოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდასი ინვენტარიზაციი და სამოგზაურო ტერიტორიის ნორმატიულების ინტენსივობა ეფუძნება ინდივიდუალური ნორმატიულების ინტენსივობის ოთხ ასეულ ინვენტარიზაციის, ტერიტორიულ/ინტენსივობის №30.0775297 სასარგებლოდ).

3. დადგენილების ამავე ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის ნარჩენება ქალაქ თბილისის მერიისა/ტერიტორიის ინტერესებში ინდივიდუალური ნორმატიულების ნებისმიერი ინფორმაციის ინფორმაციის ნებისმიერი ნებისმიერ ინფორმაციის, ინფორმაციის ინფორმაციის ინფორმაციის



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განამენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) **H** წარმოადგენს განამენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) **L** წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს.

6. **Y** იწონშენელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე. ამ აბზაცის განამენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხარიდან დაინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე სასტარიმო ხუდანირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის 1 აღემატება 10 მეტრს, განამენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან.

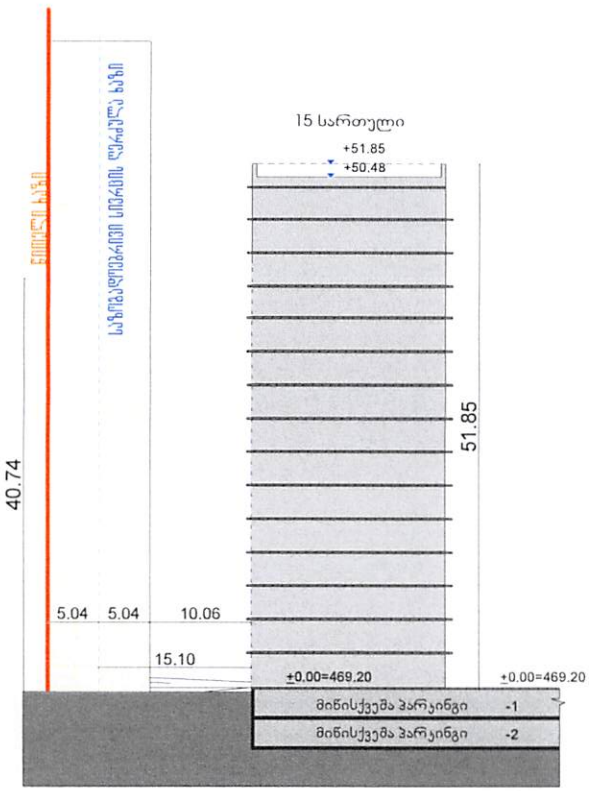
პირობითი აღნიშვნები

- -3 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შედეგად მიღებული წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საზოგადოებრივი სერვიტუტი
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განამენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეაშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/კ 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
გეგმარლებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრეაშვილი პ/ნ 01009011823						

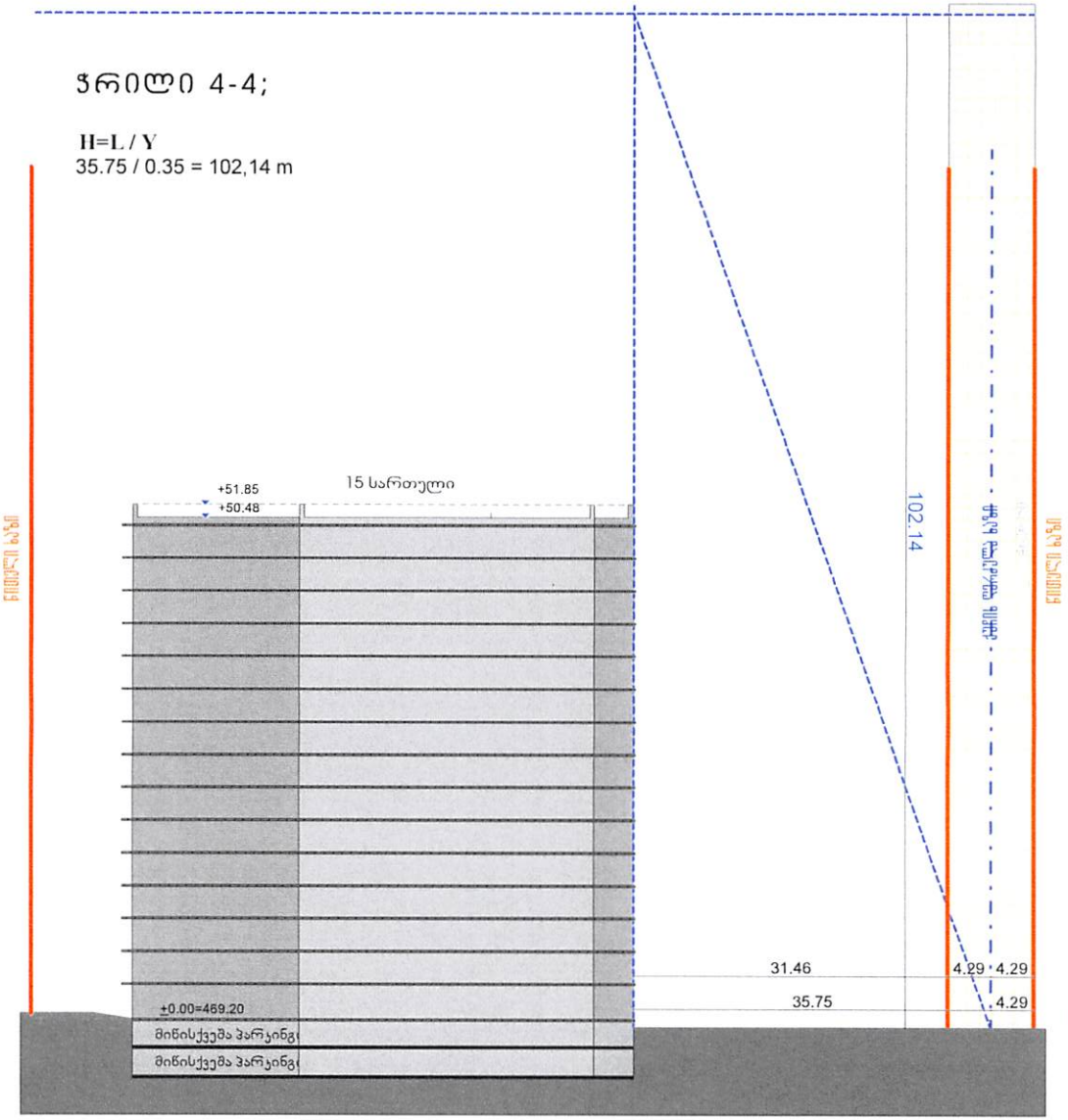
ჭრილი 3-3;

H=L / Y
15,10 / 0.35 = 43,14 m



ჭრილი 4-4;

H=L / Y
35.75 / 0.35 = 102,14 m



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) **L** წარმოადგენს დამორებას მეზობლისა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს.

6. **Y** მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის.
ბ) 0.25 - საბრკოლო ზონებისათვის.
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მიქცევების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხარიდან დაინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მიქცევების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საამბულატორიო ზოდაირისა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან.

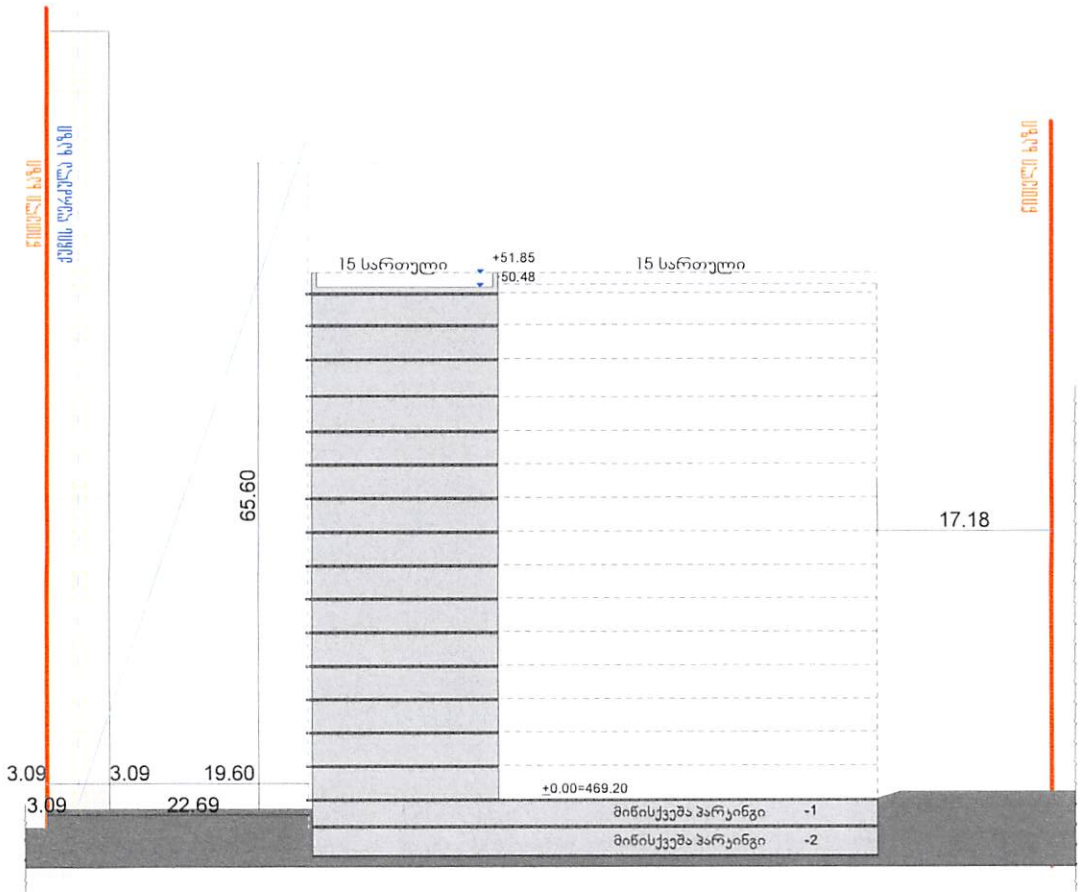
პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- პროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაყოფის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება			ხელმოწერა	ექსპლიკაცია		ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	
	არქიტექტორი			სართულიანობა		მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823						

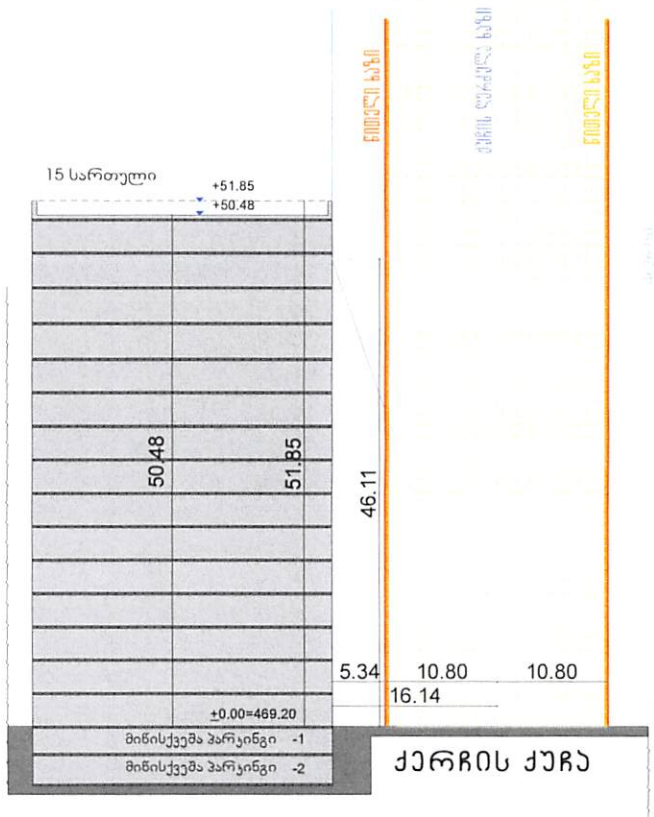
ჭრილი 2-2

H=L / Y
22.96 / 0.35 = 65.60



ჭრილი1-1;

H=L / Y
16.14 / 0.35 = 46.11



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმბოლო გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმბოლს;
ბ) **L** წარმოადგენს დამორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს.

6. Y მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის.
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის.
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის.

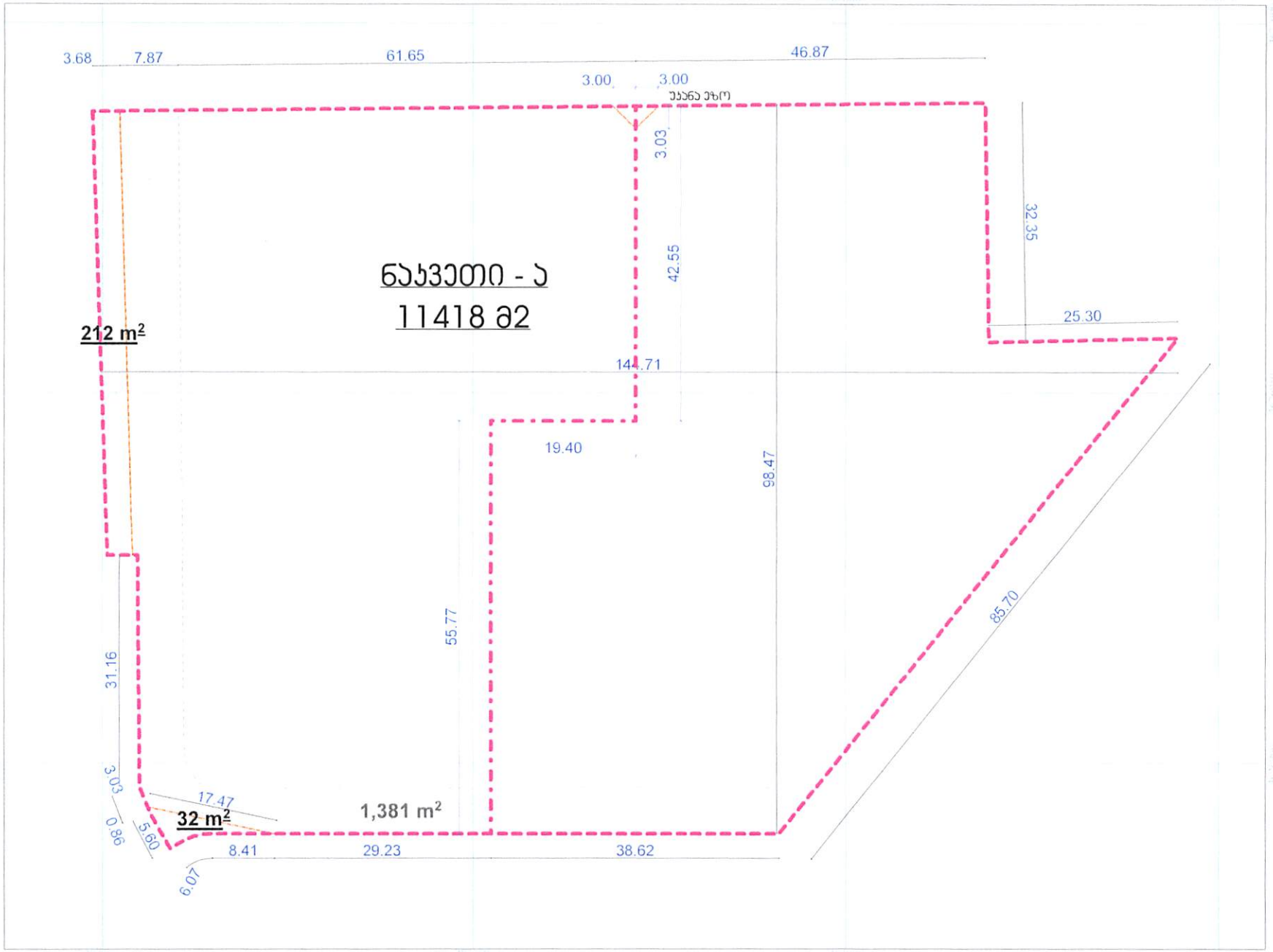
9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან დაინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საანგარიშო ზოდაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან.

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაყოფის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება			ხელმოწერა	ექსპლიკაცია		ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	
	არქიტექტორი			სართულიანობა		მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823						



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-დგმარეობითი მაჩვენებლების რეგლამენტის ცხრილი

1	პირობითი ნომერი	ნაკვეთი - ა
2	ფართობი კვ.მ-ში	11418 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების მეზღუდავი ზონა	244 მ2; მ.ძაბვის მეზ. პრეული 1381 მ2 (ტზ1)
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული, გეგმარებითი პარკასი
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (10037 მ2) / ტზ-1 (1381 მ2)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო / პრე-სამშენებლო
8	უძრ. ქონების გამოყენების ნებადართ. სახ. და მომავალი ფუნქც.-ები	საცხოვრებელი 90%, (39558.5 მ2) სახ.(ბიზ.სტო სა) 10% (4395.4 მ2) / ბრუნვადი, გაერთიანება (100%)
9	ა1; ა2; ა3 ქალაქ-მშენებლობითი პარამეტრები (სსზ1/ ტზ1)	ა1=0.5; 5151 მ2; ა2=4.4; 43953.9 მ2; ა3=0.3; 3105 მ2 / ა1=; ა2=; ა3=0.1(139 მ2)
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	1ბლ 15 სართ.; 50.48 მ 2ბლ 15 სართ.; 50.15 მ 3ბლ 1 სართ.; 3.5 მ / -
11	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა / -
12	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ყოველი 150 მ2. საცხ.კ2= 1 ა/ს / -
13	მენობების განთავსების წესი, სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მერეული / -
14	რამოდენიმე მენობების განთავსების რეჟიმი	დაშვება / -

პირობითი აღნიშვნები

- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- გაერთიანების შედეგად მიღებული ნითელი ხაზი
- სატრანსპორტო ზონა 1 - ტზ1
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი		მიწის ნაკვეთებზე დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება	სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/კ 404501142					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823						