ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 414

"23" სექტემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა №74; №76; №80; №78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.092; №01.18.06.015.012; №01.18.06.015.029; №01.18.06.015.290; №01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 12 მარტის №25.360.428 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა №74; №76; №80; №78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.092; №01.18.06.015.012; №01.18.06.015.029; №01.18.06.015.290; №01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - ვებერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01242782426-67 (0124299168-67; 01243063731-67; 0124334401-67; 01243394011-67; 01243441473-67; 01243543578-67; 0125029529-67; 01250342809-67; 01250423674-67; 01250483584-67; 01250634247-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობის გადახდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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

განკარგულება - N 25.360.428
12 / მარტი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 ოქტომბერს N01242782426-67 (N N0124299168-67; 01243063731-67; 0124334401-67; 01243394011-67; 01243441473-67; 01243543578-67; 0125029529-67; 01250342809-67; 01250423674-67; 01250483584-67; 01250634247-67) განცხადებით მიმართა თენგიზ ესიავამ (პ/ნ 02001003670) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 5007 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი - 25 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 2 (სზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის უნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N470 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება 4 982კვ.მ ტერიტორიის განვითარება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ისა და 25კვ.მ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) რეგლამენტის შესაბამისად. ასევე, ტერიტორიის ნაწილზე გათვალისწინებულია საჯარო სერვიტუტის გავრცელება.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში შემავალი კერძო ნაკვეთების გაერთიანება და 1 საკადასტრო ერთეულად განვითარება, მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის მიზნით. პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომი, ხოლო, გამოთავისუფლებული ტერიტორია მოხმარდება რეკრეაციული სივრცის მოწყობას.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 5007 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 2;

ნაკვეთი 1 –საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - 4 982 კვ.მ.

კ-1 - 0.5 (2491 კვ.მ.)

კ-2 – 1.5 (7473 კვ.მ.)

კ-3 - 0.3 (1494.6 კვმ.)

ნაკვეთი 2 – სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 25 კვ.მ.

კ-1 =

კ-2 = -

კ-3 = 0.1 (2.5 კვ.მ.)

საპროექტო საჯარო სერვიტუტი- 419 კვ.მ.

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2;

მაქ. სიმაღლე / სართულიანობა - 5 სართული / 17 მ.;

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ვინაიდან, საპროექტოდ დაგეგმილია მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.290) არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) რეგლამენტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N61-0124311929 წერილის შესაბამისად, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, განხორციელდება N01.18.06.015.290 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის დადგენა.

ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდა უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

„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-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 2024 წლის 21 ოქტომბრის N01242954839 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 5 მარტის N01250641301 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01242782426-67 (N N0124299168-67; 01243063731-67; 0124334401-67; 01243394011-67; 01243441473-67; 01243543578-67; 0125029529-67; 01250342809-67; 01250423674-67; 01250483584-67; 01250634247-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029;

N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობის გადახდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

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

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

5.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: **01250641301**
თარიღი: **05/03/2025**

2025 წლის 4 მარტის N 01250634247-67განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.06.015.012, 01.18.06.015.029, 01.18.06.015.092, 01.18.06.015.292, 01.18.06.015.290 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) 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 ივნისის N 01241723265-67 განცხადების პასუხად N 01241733421 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 შესაბამის ველში.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01242954839**
თარიღი: **21/10/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 4 ოქტომბრის №01242782426-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩის №76-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 01.18.06.015.012; 01.18.06.015.029; 01.18.06.015.092; 01.18.06.015.290 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)) ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპაატაპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 86 ძირი (ს.კ: 01.18.06.015.029 - №4-12; №14-18; №20-31; №33; 01.18.06.015.292- 40; №42; №48-49; №51-52; №54-56; №58-60; №85-103; №106; №108-114; №116-120; 01.18.06.015.290 - №122-123; №125-129; №134; 01.18.06.015.012 - №136; №138; №141; №149-150;№164 01.18.06.015.029 - №193) 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 არცერთ საკადასტრო ერთეულზე არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 6 ძირი (01.18.06.015.292 - №53; №61; 01.18.06.015.012 - №143-144; 01.18.06.015.092 – №196; №198) ხმობადი/ავარიული 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 40 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 40 ძირი (01.18.06.015.029 – №13; 01.18.06.015.292 – №41; №43-45; №50; №57; №104-105; №107; №115; №121; 01.18.06.015.290 – №124; 01.18.06.015.012 – №135; №137; №139-140; №142; №145-148; №151-163; 01.18.06.015.092 – №189-192; №194-195) 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 2 ძირი (01.18.06.015.029 - №19; №32) 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: 76 ძირი, საპროექტოდ დასარგავი: 29 ძირი იტალიური ფიჭვი, 29 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი ჯამში - 134 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (სზ-3 = 2060 $მ^2$).

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.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე გადასარგავად მოთხოვნილ თითოეულ მწვანე ნარგავს შენიშვნის სახით უნდა მიეთითოს გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-0124311929**
თარიღი: **06/11/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

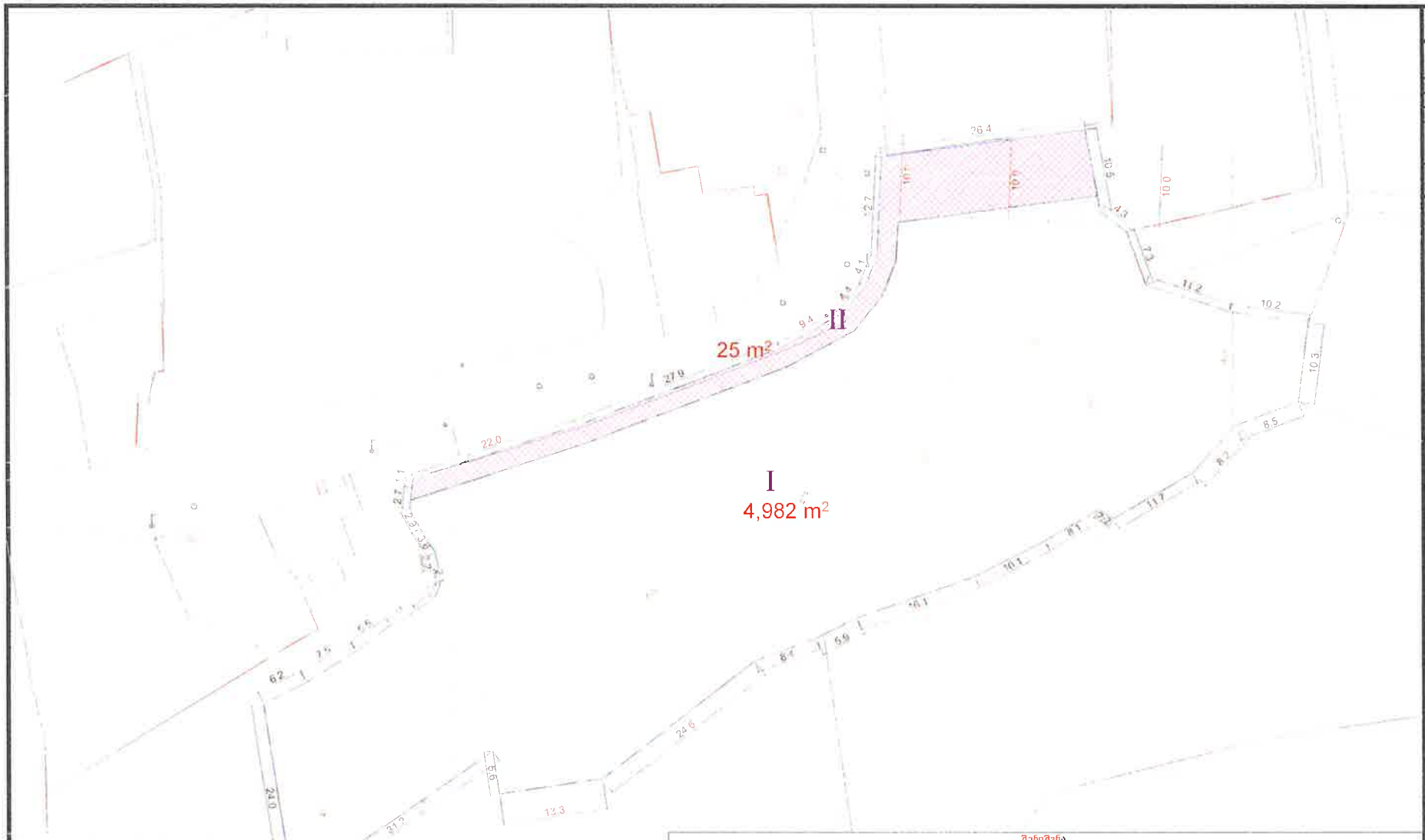
თქვენს 2024 წლის 09 ოქტომბრის N16-01242833745 (09.10.24 N17-01242833907-61) წერილთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგულ მიწის ნაკვეთზე ს.კ 01.18.06.015.290 ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის დადგენის საკითხს გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 2024 წლის 23 სექტემბრის N61-01242671845 წერილით მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, 01.18.06.015.290 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის დადგენის თხოვნით. მიღებული საექსპერტო დასკვნის შესახებ, გეცნობებათ დამატებით.

პატივისცემით,

სოფიო დოღონაძე

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-ქონების მართვის სამსახური-სააგენტოს უფროსის მოადგილე (სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



Room N13

საპროექტო გამიჯვნა

A3	1:500	ა-A.02.10

შენიშვნა

გრგს ეტაპზე კორექტირდება მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ერთიანდება ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ ზოლო მისი ფართობი იქნება 4982 კვ.მ;

დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ხარჯზე გამოთავისუფლებული ტერიტორია 25 კვ.მ დარეგისტრირდება გზის კრწანისის ქუჩის გასაფართოებლად;

შენიშვნა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 03/04/2024 N16-01240944044 წერილის თანახმად მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01 18 06 015 092) საკადასტრო საზღვარი კვეთდა მოძველებულ N01 18 06 015 116 საკადასტრო ერთეულზე არსებულ ძყარ ღობეს, წერილით მოთხოვნილი იქნა საპროექტო წინადადებით მოძველებული ძიმწის ნაკვეთის (ს/კ N01 18 06 015 092) საზღვრების კორექტირება, არსებული ძყარი ღობის გასავალისწინებით

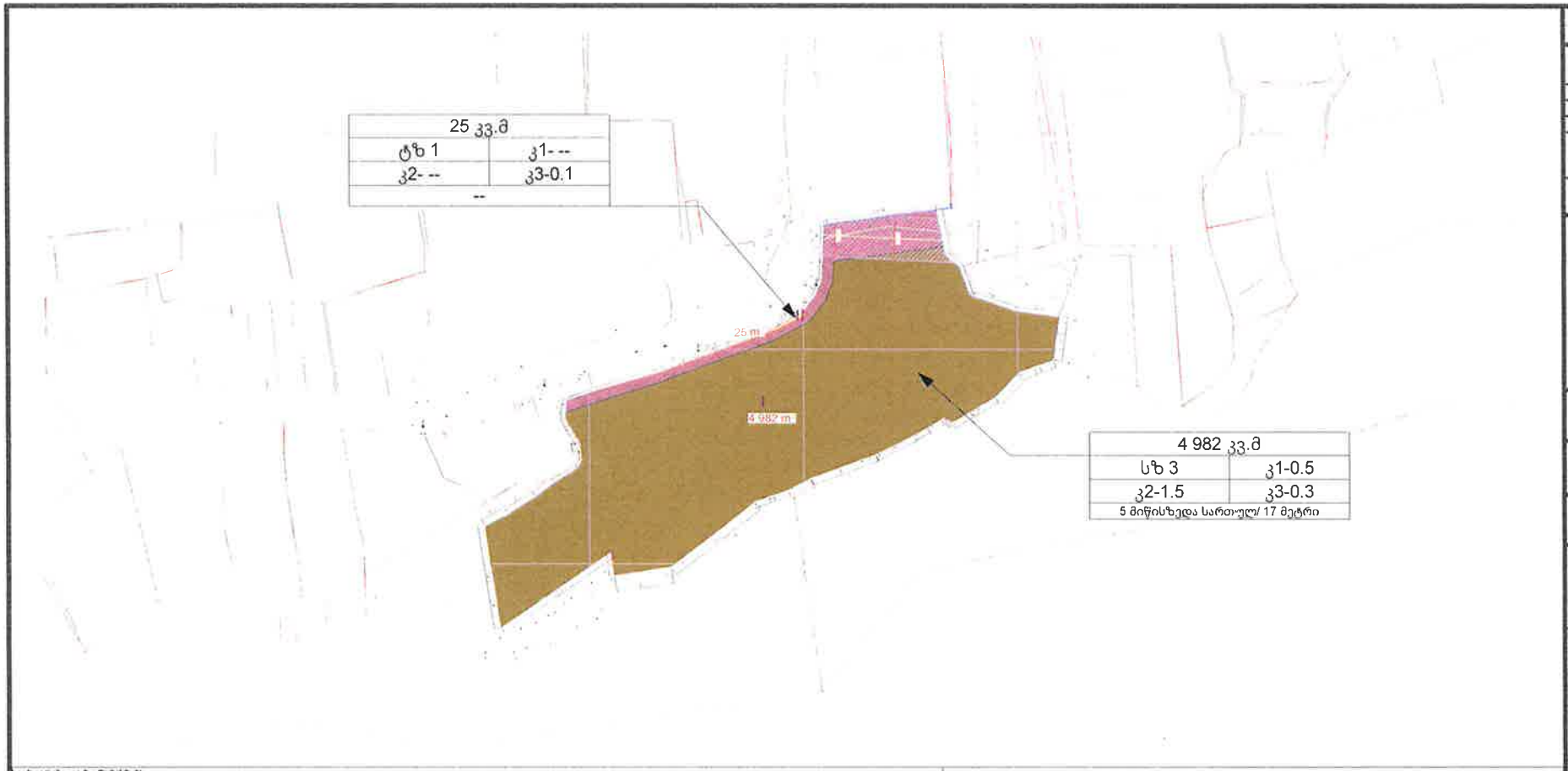
პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია ყველა არსებული მიწის ნაკვეთის გაერთიანება ერთი საკადასტრო კოდით

ს/კ 01 18 06 015 092 და ს/კ 01 18 06 015 012 საკადასტროებს შორის მოქცეული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, სამ-უალებას იძლევა ს/კ N01 18 06 015 092 მიწის ნაკვეთის ს/კ N01 18 06 015 116 ნაკვეთზე ზედდება დაკორექტირდეს. შესაბამისად კერძო საკუთრების საკადასტრო ანტურები დაკორექტირდება ფართის (4982 კვ.მ) უცვლელად და დაურეგისტრირებელი 25 კვადრატული მეტრის მონაცვლეობა მოხდება კრწანისის ქუჩის მიმდებარედ

ამასთანავე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 24/07/2024 N16-0124263627 წერილის თანახმად მოთხოვნილი იქნა საპროექტო არეალი გაზრდილიყო 5000 კვ.მ-მდე, არეალის გაზრდა მოხდება კრწანისის ქუჩის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის 25 კვ.მ-ის ხარჯზე, რომელიც შემდგომში გამოყენებული იქნება ტროტუარის მოსაწყობად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- ჯერტყალელური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- გამოკლებული ნაკვეთის ფართი
- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საზღვარი
- საგზაოკუთები ზონა 1 (ს/ზ 1)
- სატრანსპორტო ზონა 1
- ძეგლთა წვალდაცვითი ზონა
- დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 25 კვ.მ
- ჯერ ნ საკუთრება 4 982 კვ.მ
- ახალი რეგისტრაცია 01 18 06 015 029, 01 18 06 015 292, 01 18 06 015 290, 01 18 06 015 012, 01 18 06 015 09 გრგს ეტაპზე კორექტირდება მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის
- დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ხარჯზე გამოთავისუფლებული ტერიტორია 25 კვ.მ დარეგისტრირდება გზის კრწანისის ქუჩის გასაფართოებლად



საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
ეფექტური ინტენსიობის შერეული საცხოვრებელი ქალაქია, რომელიც მოიცავს საქალაქო განვითარებული ტერიტორიების სანაფლობებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე ტერიტორიებს.

ა) კოეფიციენტები
ა.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.5
ა.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური
კოეფიციენტი (კ-2) - 1.5
ა.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3

ბ) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები
ბ.ა) ძირითადი (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი).
ძირეული ნაგებობა საცხოვრებელი სახლი, ბაღი - სკვერი - პარკი - ბულვარი - ნაგებობა საბაღე და სამოსაწყლე მეურნეობა (ოთახმაქმენი), სამაგალითო ოფლები - საოფისო ინფრასტრუქტურა და საბანკო ინფრასტრუქტურა, ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დანიშნულებისა, ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სამეცნიერო საცხოვრებელ სახლებში, სამედიცინო ობიექტი და სანიტარიული ფერფერი ობიექტის დაცვა - სამაგალითო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება - დაწყებითი სკოლა - სამეცნიერო სკოლა - საფეხურიანი - სპორტული ბიბლიოთეკა - ინფორმაციული - ინფორმაციული ადგილები
ინფორმაციულ-ტურისტული დახმარებით მუსეალურ-ისტორიული, გამოფენა-ტრანსფერული, - პროფესიული მომზადების საჭიროების ადგილის - სავაჭრო და კულტურამომხმარებლობის გამოყენება. - ინფორმაციულ-საინფორმაციო ადგილის ადგილი

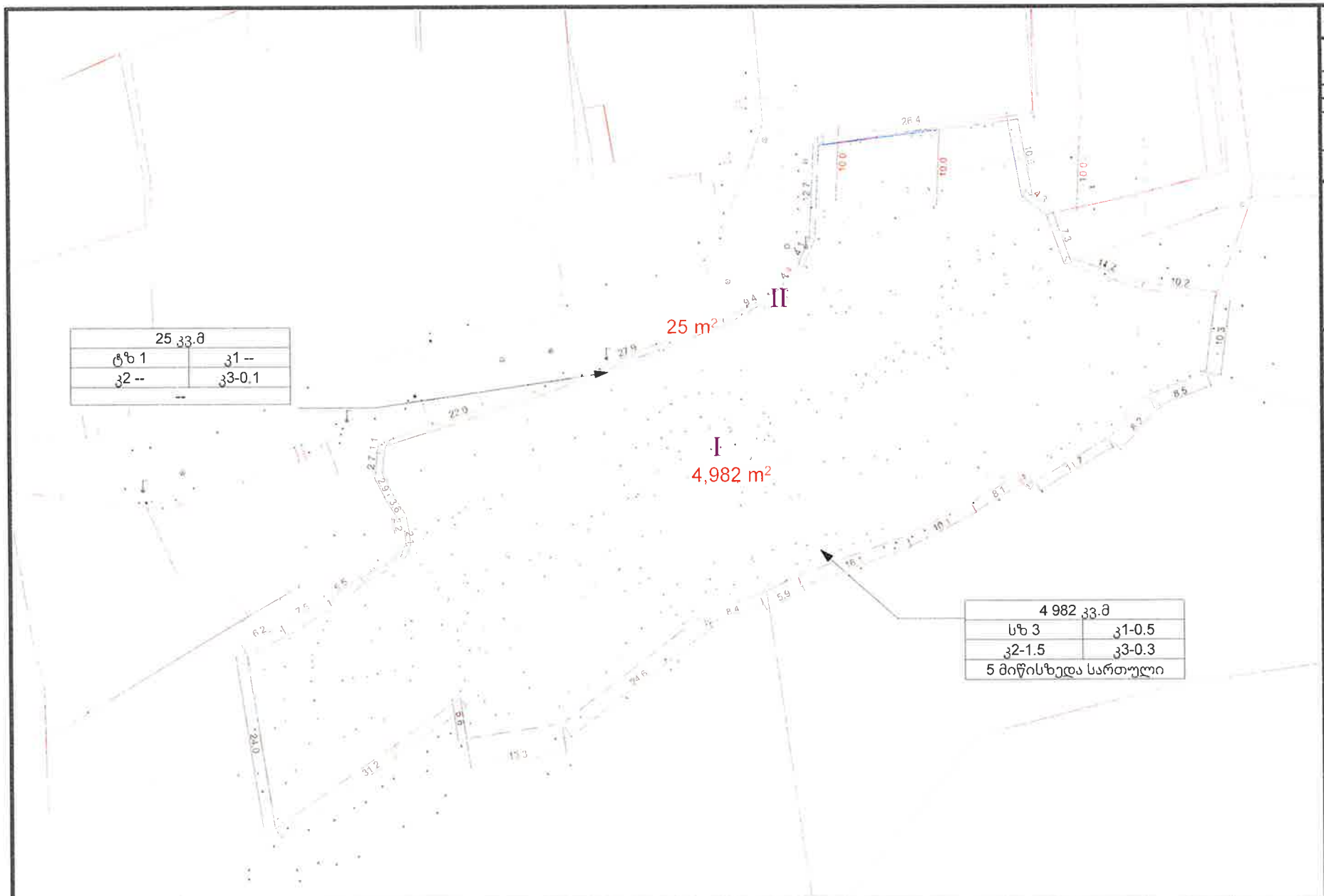
ბ) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ საკუთარ (ზონალური) შეფასებებს
სასტუმრო - პანსიონი, - ბარი, კაფე - საფოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, ბაღი, საფოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი - ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეურნეო
ობიექტი და სანიტარიული ნორმების დაცვა-ინფრასტრუქტურის დასაბრუნებლად. ეკონომიკა და დროებითი ავტოფარეხი (საცალო ვაჭრობისა და ბომბასტუროობისათვის). - ბანკის ფილიალი, განყოფილება. - სასეირნო
და საფეხმავლო ადგილის საჭიროების საკუთარ ტერიტ. - ოფისი - ბოლოდროინდელი და ინფორმაციული დაცვის განყოფილება. - სახანძრო დეპო - კომერციული და საინფორმაციო ტექნიკური ობიექტი, - საკუთარ სარეკლამოების ავტომაგალები
საკუთარი ნებლები და ნაგებობები - საკუთარი ნებლები და ნაგებობები.

საგარანტიო ზონა 1 (ტზ-1) — საგარანტიო ქალაქი, რომელიც მოიცავს ობიექტის გასაშენებელი ტერიტორიების სანაფლობებში ასევე სანაფლობებს გაოთ ორსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის
ტერიტორიებისთვის გამოყენებული ბაგეს ტოტები, ბოდეები, ბუსტაგეები, ხიდები, გზაგასაკეთები, ნიადაგსაფარები, ბოლოსიგნალ ხაზების (ელექტრული ზიდის ნაოლენი, ტელეფონიზაციის ძირის/ბედი ხაზის ტოლაქაის ხაზების
ტერიტორიებს, ტერიტორიის ბაზებზე ბაგეთის ხელოვნური, ჭიანა ბოლოდროინდელ ბაგეებზე ხელოვნურ, ფასიანი ობიექტების ადგილებზე ბაგეთა ბაგეებზე, ბაზრებზე ნაგებობები.

ტერიტორია საპროექტო ტერიტორიის ნაკვეთი 25 კვ.მ ფარგლებში ტერიტორია ბოლოდროინდელ დაიცვა სატრანსპორტო ზონა (ტზ 1) ბოლოს ტერიტორიებზეა კ3 0.1, ხოლო დასაბრუნებ ტერიტორიის შეეცალება ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 3-ით

ტერიტორიული აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- ობიექტი
- კერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- საზღვარი ობიექტი
- ნაკვეთის საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
- სატრანსპორტო ზონა 1
- ტერიტორია წყალგაყვანილობა ზონა
- I ობიექტზე ადგილზე 01 18 06 015 029 01 18 06 015 292 01 18 06 015 290 01 18 06 015 012 01 18 06 015 094 ეფუძნა ეფექტიანი ტერიტ ნაკვეთების ნაკვეთების ინ ადგილი ინ ადგილზე და ადგილი საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ეფექტიანი ადგილ ადგილ ადგილ



25 კვ.მ	
სზ 1	კ1 --
კ2 --	კ3-0.1
--	

4 982 კვ.მ	
სზ 3	კ1-0.5
კ2-1.5	კ3-0.3
5 მიწისზედა სართული	

Room N13

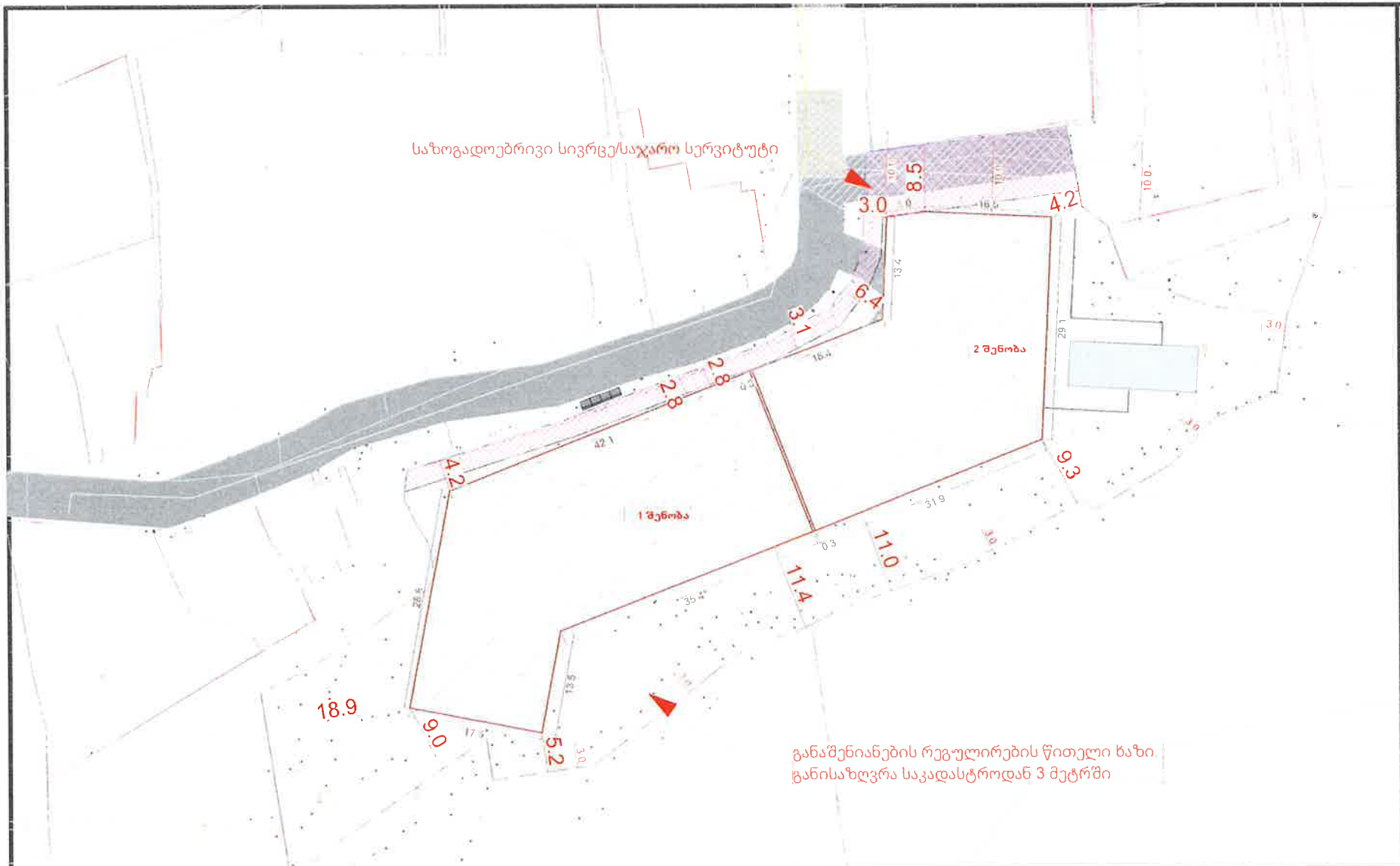
კოეფიციენტების განსაზღვრის გეგმა

A3 | 1:500 | ა-A.02.13

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ბაზობრივი ნაგებობა
- იზოიფსი
- კერძო-ალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ბაზი
- გამოსაყენებელი ნაკვეთის ფარული
- საპროექტო ობიექტი
- ნაკვეთის სახღვარი
- საცხოვრებელი ზონა (სზ 1)
- საკომერციო ზონა (სზ 2)
- ტურისტული ზონა (სზ 3)
- ძეგლთა ნეიტრალური ზონა

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობის ფუნქციები	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობის ფუნქციური ერთგვაროვნების შერეული წილი %-ში	კ-1		კ-2		კ-3	
I	4 982 კვ.მ	საცხოვრებელი	საცხოვრებელი 100 %	0.5	2491	1.5	7473	0.3	1494.6
II	25 კვ.მ	არა სამშენებლო	არა სამშენებლო	--	--	--	--	0.1	2.5



Room N13

A3	1:500, 1:100	ა-A.02.22

შენობების განთავსების არეალი

შენიშვნა პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გრეს სტადიაზე განისაზღვრება შენობების საჯარაღელი განთავსება, რაც უშუალოდ დაზუსტდება პროექტირების სტადიაზე

საპროექტო კოეფიციენტები

მიწის ნაკვეთის გამოყენების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.5, მიწის ნაკვეთის გამოყენების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 1.5, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ზონის სახეობა	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთი მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სართულიანობა ან/და სიმაღლე	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული ძირითადი სახეობების ფუნქციები	კ-1		კ-2		კ-3	
I	4 982 კვ.მ	სზ 3	გახსნილი წყობა	დაშვება	5 მიწისზედა სართული/ 17 მეტრი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	0.5	2491	1.5	7473	0.3	1494.6
II	25 კვ.მ	ტზ-1	--	აკრძალვა	--	--	--	--	--	--	0.1	2.5

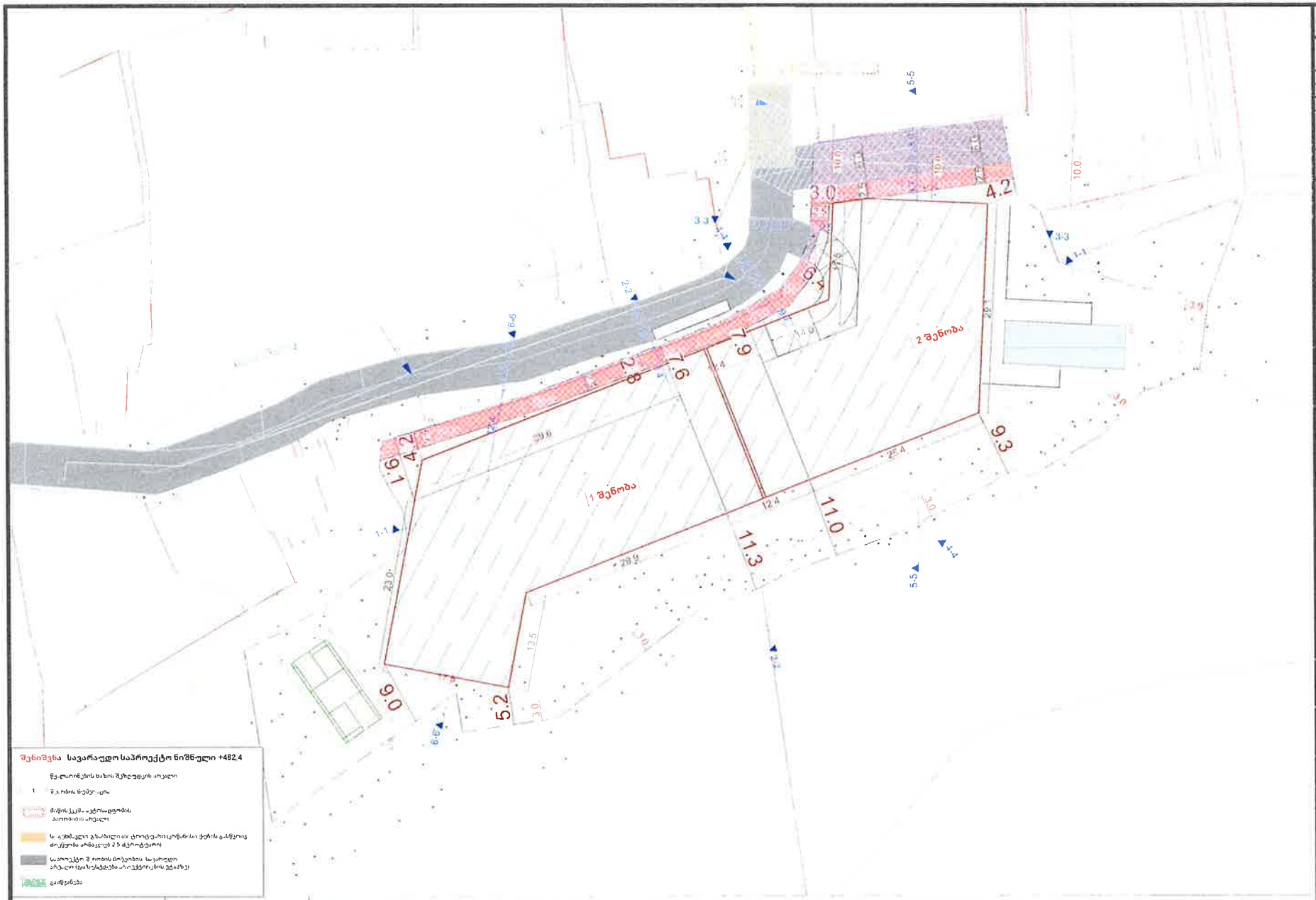
შენიშვნა 2024 წლის 6 სექტემბრის "თელავის" №0906-231/24, 2024 წლის 26 აგვისტის "სამცხისი ცხრეული" №03-13-49653-24 და 2024 წლის 2 ოქტომბრის №0624-1005616 წერილების შესაბამისად საპროექტო შენობის განთავსების არეალი არ ეწინააღმდეგება ხაზობრივი ობიექტების დაცვის ზონებსა და წესებს

შენიშვნა ტერიტორიის საერთო 419 კვ.მ დადგენილია საჯარო სერვიტუტი, რაც მოიცავს ტერიტორიაზე არსებულ საზოგადოებრივსაზღვრებსა და სიერწეს

საქართველოს მთავრობის
2019 წლის 3 ივნისს დადგენილება №261-ის"**ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ"-შესაბამისად:**
(17) საზოგადოებრივი სივრცე – ნაშენი ტერიტორიების საზღვრებში ან მის გარეთ მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, ტკეცრი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები ან/და მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან ხელიგულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის ან/და ასევეაც არის დადგენილი საჯარო სერვიტუტი მოქმედი კანონმდებლობიდან გეგმებით.

ფერობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოქიფსი
- კერტოკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- გამოყენული ნაკვეთის ფართი
- საპროექტო ობიექტი
- ნაკვეთის საზღვარი
- ადგილობრივ ზონა I (სზ 1)
- სატრანსპორტო ზონა I
- ძეგლთა დაცვის ზონა
- 1 მეზობლის ობიექტი
- მიწის ნაკვეთის ფარგლებში ხელოვნური ობიექტი
- ზედაპირული ნაგებობა, მეზობელი ობიექტი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ობიექტი საერთაშორისო ან სავალდებულო სიერწე



შენიშვნა სავარაუდო საპროექტო ნიშნული +482.4

- წყალიერების ხაზის შეზღუდვის არეალი
- 1 მ.ა.ობის ნომერი
- მიწის ნაკვეთი ელექტროსადგურის ტერიტორიის არეალი
- საგზაო ნაკადი გზაბალიანი ტროტუარი (ერთმანეთისგან ეტლის გამყოფი ძელურა არსებული 2.5 მეტროტუარი)
- საპროექტო შენობის ნაწილის საპროექტო არეალი (დასაშვებია პროექტირების ეტაპზე)
- გამფენი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- ობიექტი
- კერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- გამოიყენული ნაკვეთის ფართი
- საცხოვრებელი
- ნაკვეთის სახეობა
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სს 1)
- საგრანსპორტო ზონა 1

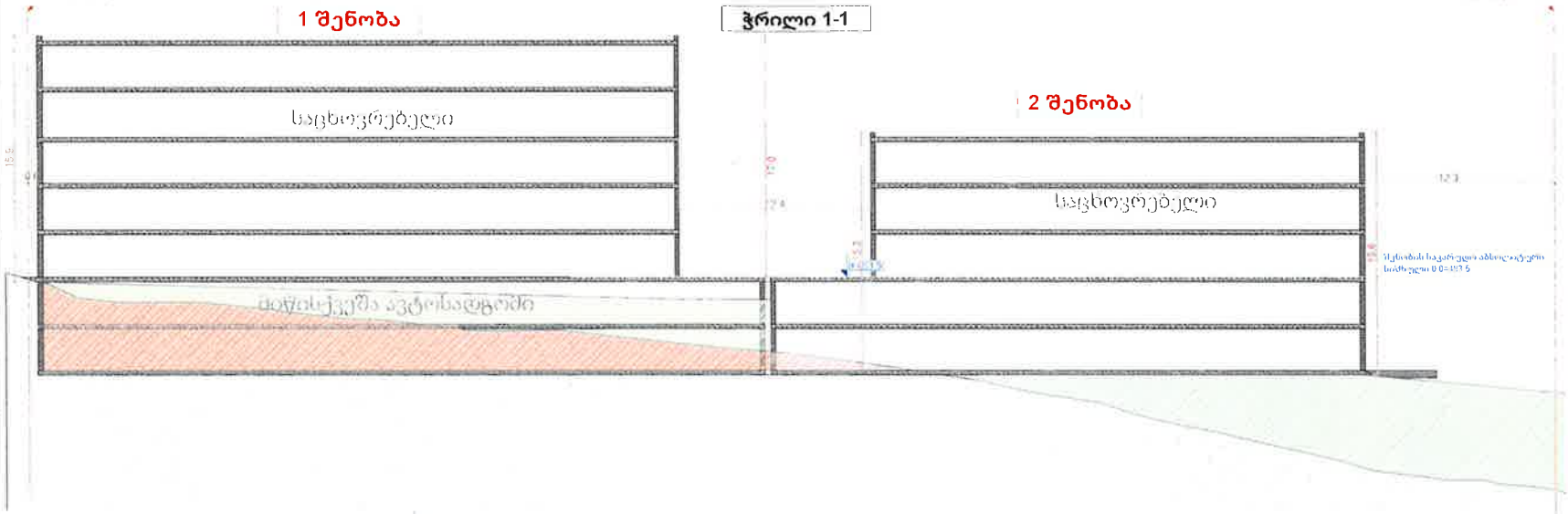
შენიშვნა. ტერიტორიაზე იგეგმება ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება 5 სართულს (ბოლო არასრული სართული არ იანგარიშება ფასადის საანგარიშო სიმაღლეში) პროექტირების ეტაპზე რელიეფის ნიშნულებს შორის არსებული (ზოგიერთ ადგილას დაახლოებით 15 მეტრსაც აღწევს) სხვაობა შეიცვლება მიწით და მოეწყობა ორ დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

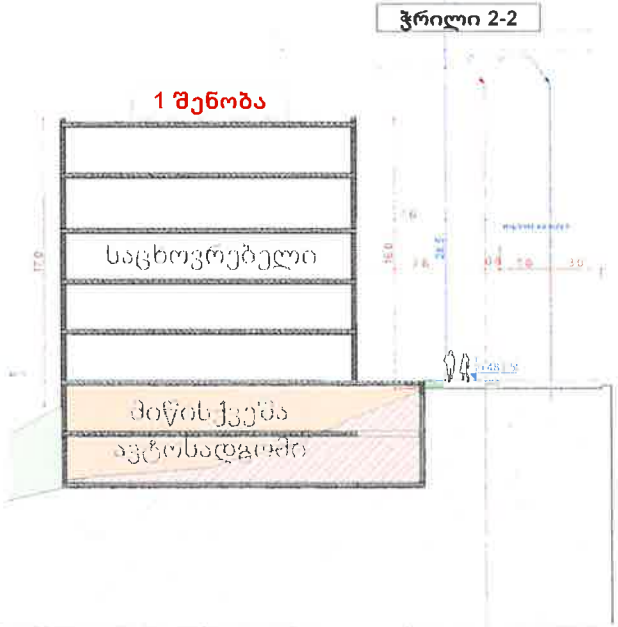
მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1		კ-2		კ-3		მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სართულიანობა ან/და სიმაღლე	ფორმულა
I	4 982 კვ.მ	სზ 3	0.5	2491	1.5	7473	0.3	1494.6	5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართულ/ 17 მეტრი	H=L/Y L=0.4
II	25 კვ.მ	ტზ 1	--	--	--	--	0.1	2.5	--	--

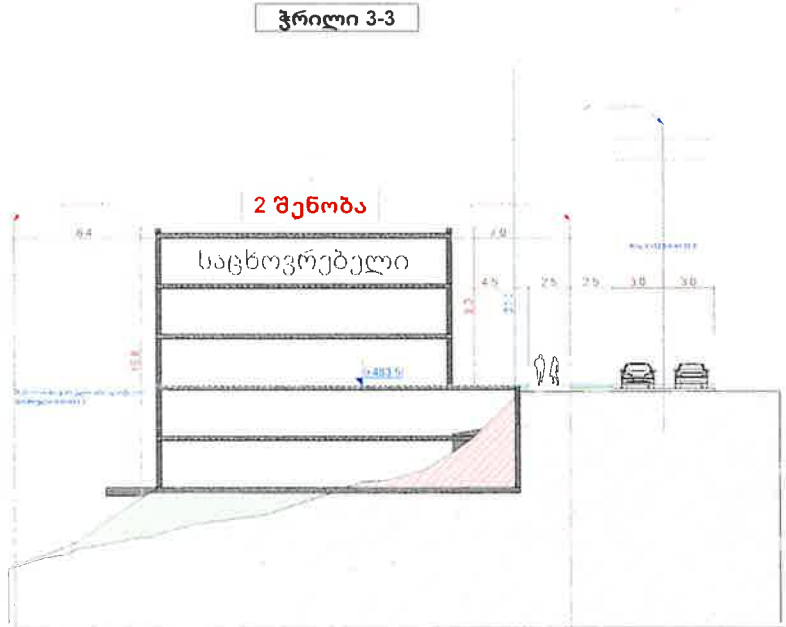
Room N13

შენობების ჭრილები

A3	1:500, 1:100	ა-A.02.25







პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ნაზობრივი ნაგებობა
- ინოპიდსი
- კერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- გამიჯნული ნაკვეთის ფარული
- საპროექტო ობიექტი
- ნაკვეთის საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა I (ს ზ 1)
- სატრანსპორტო ზონა II
- ძეგლთა ნეკლეფაკვეთი ზონა

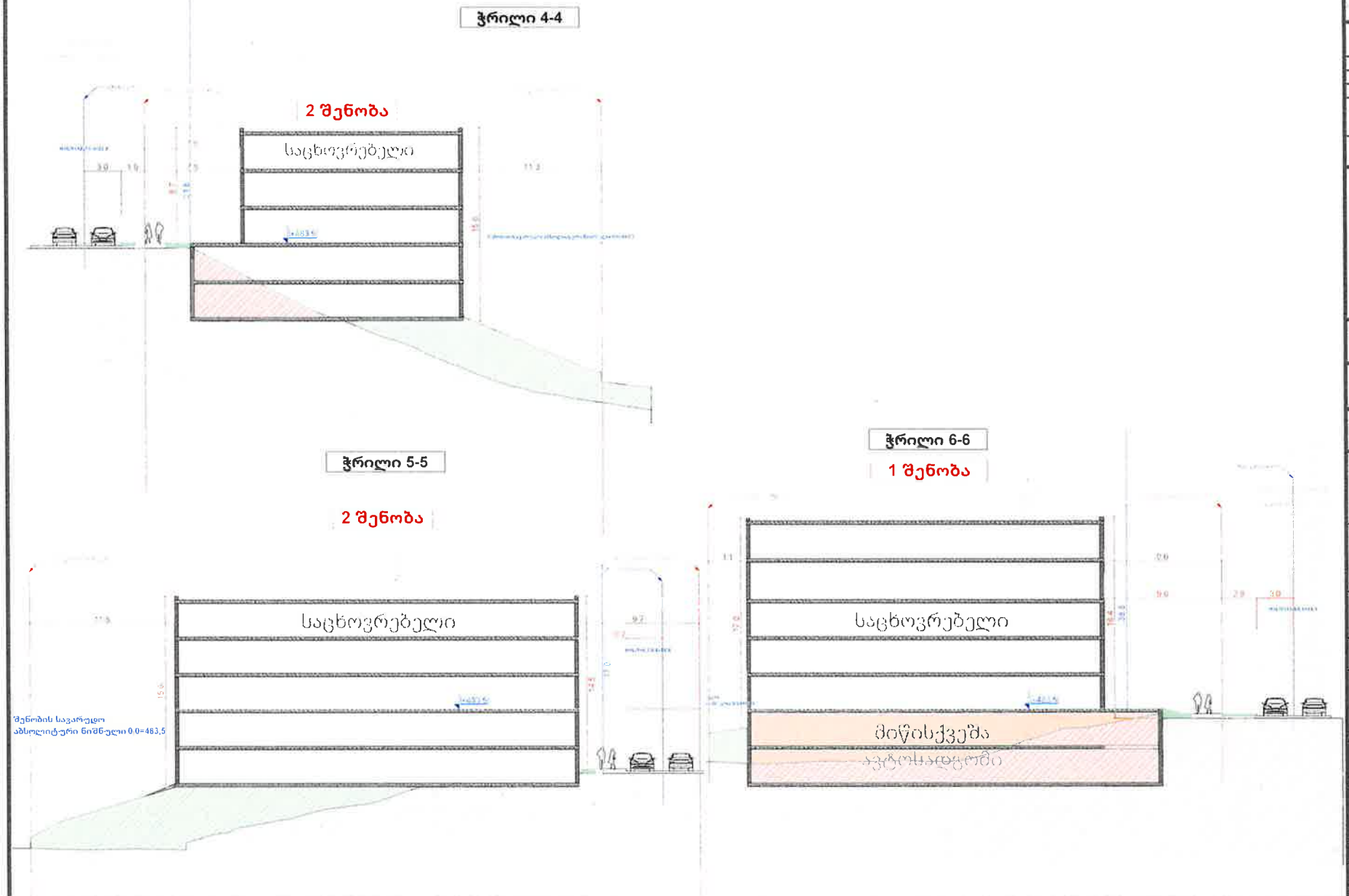
შენიშვნა: ტერიტორიაზე იგეგმება ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება 5 სართულს (ბოლო არასრული სართული არ იანგარიშება ფასადის საანგარიშო სიმაღლეში) პროექტირების ეტაპზე რელიეფის ნიშნულებს შორის არსებული (ზოგიერთ ადგილას დაახლოებით 15 მეტრსაც აღწევს) სხვაობა შეივსება მიწით და მოეწყობა ორ დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1		კ-2		კ-3		მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სართულიანობა ან/და სიმაღლე	ფორმულა
I	4 982 კვ.მ	სზ 3	0.5	2491	1.5	7473	0.3	1494.6	5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული/ 17 მეტრი	H=L/Y L=0.4
II	25 კვ.მ	ტზ 1	--	--	--	--	0.1	2.5	--	--

Room N13

ჭრილები

A3	1:300	ა-A.02.26



Room N13

ჭრილები 1

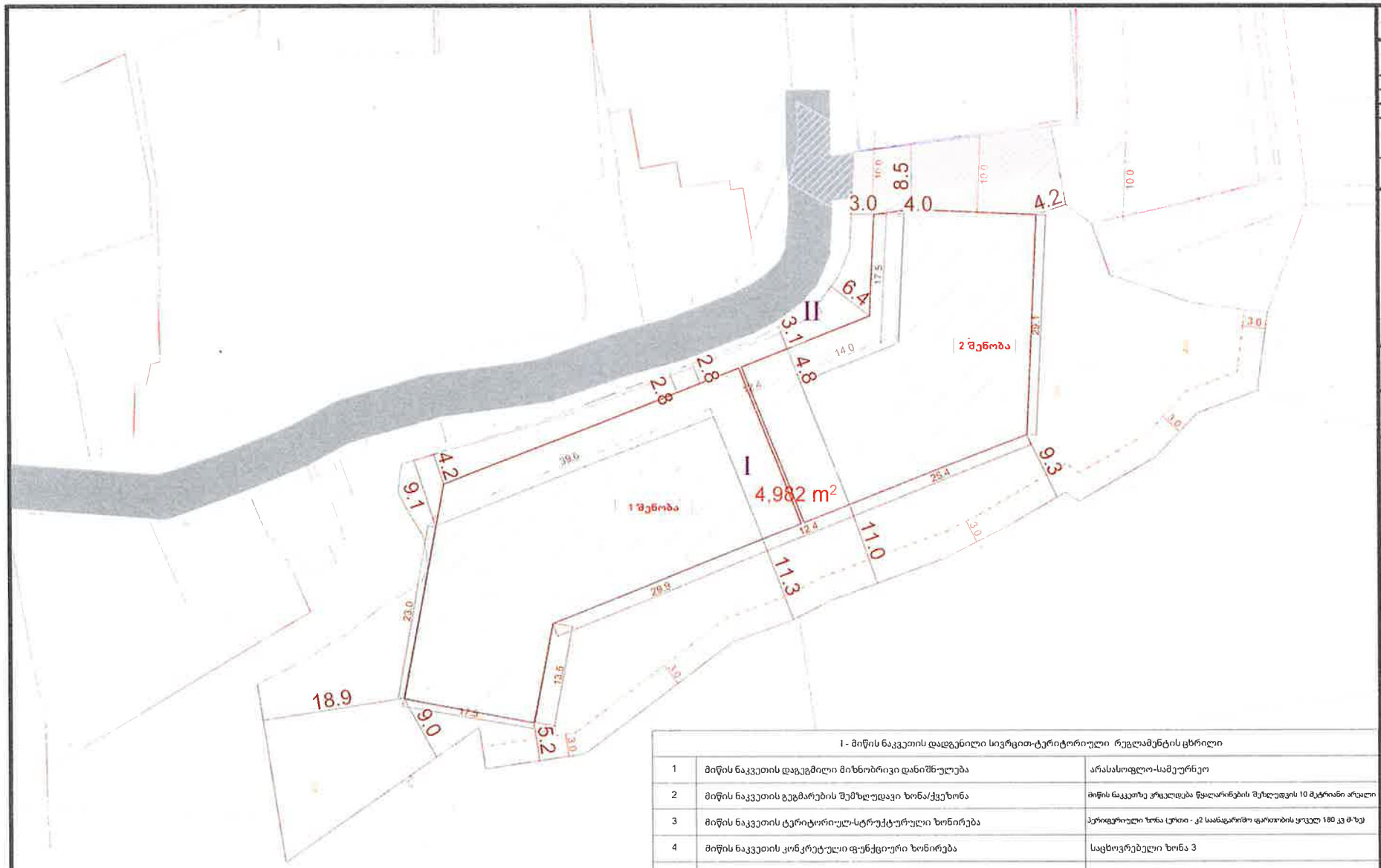
A3 | 1:300 | ა-A.02.27

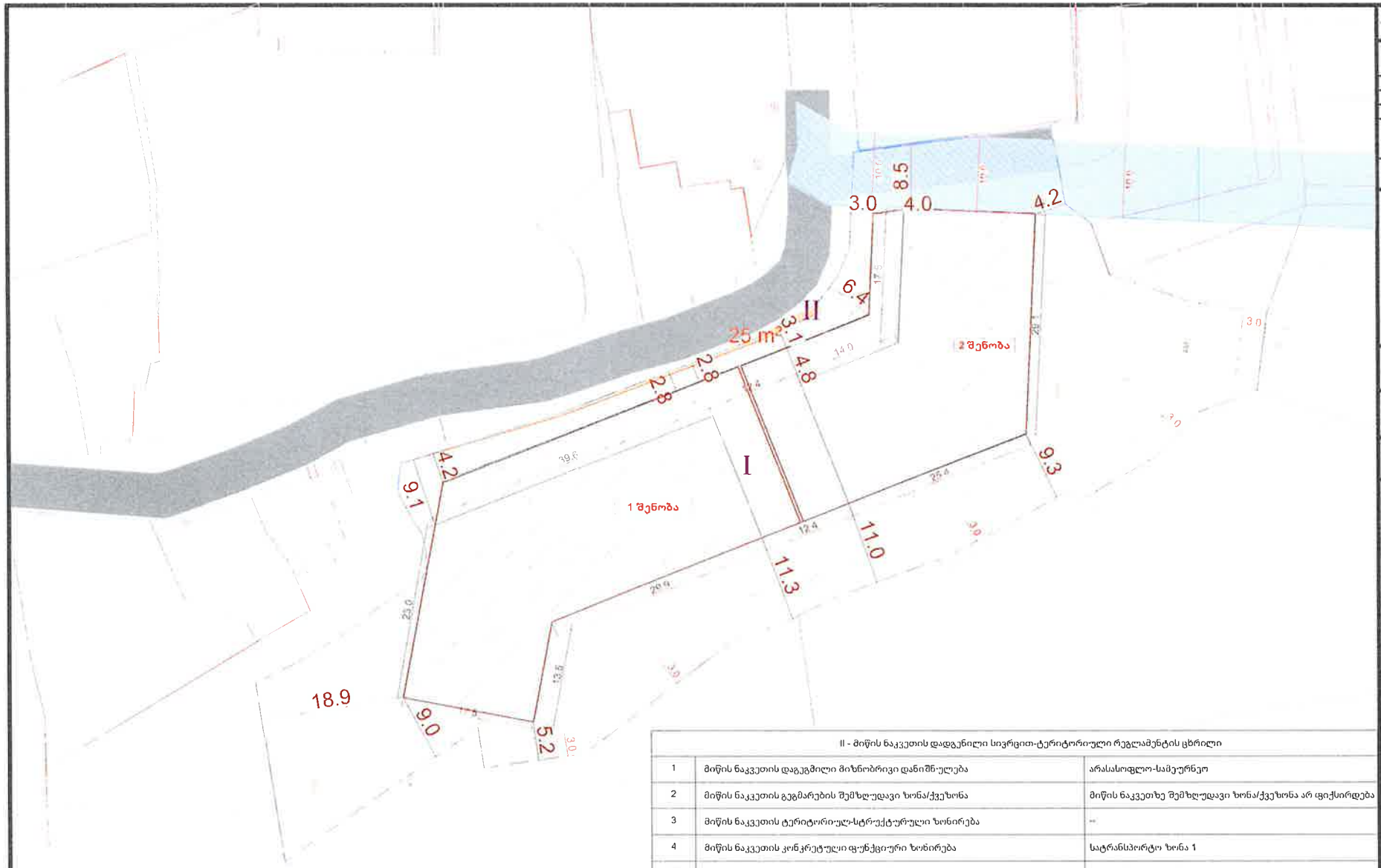
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ნახიბრივი ნაგებობა
- იზოპიფსი
- კერტოკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ბაზი
- გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- საპროექტო ობიექტი
- ნაკვეთის საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
- სატრანსპორტო ზონა 1
- ძეგლთა დაცვის ზონა

შენიშვნა ტერიტორიაზე იგეგმება ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება 5 სართულს (ბოლო არასრული სართული არ იანგარიშება ფასადის საანგარიშო სიმაღლეში) პროექტირების ეტაპზე რელიეფის ნიშნულებს შორის არსებული (ზოგიერთ ადგილას დაახლოებით 15 მეტრსაც აღწევს) სხვაობა შეივსება მიწით და მოეწყობა ორ დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1		კ-2		კ-3		მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სართულიანობა ან/და სიმაღლე	ფორმულა
I	4 982 კვ.მ	სზ 3	0.5	2491	1.5	7473	0.3	1494.6	5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული/ 17 მეტრი	H=L/Y L=0.4
II	25 კვ.მ	ტზ 1	--	--	--	--	0.1	2.5	--	--


Room N13
1 შენობა
2 შენობა
I
II
4,982 m²
8.5
3.0
4.0
4.2
6.4
3.1
4.8
2.8
2.8
4.2
9.1
9.3
11.0
11.3
18.9
9.0
5.2
39.6
29.1
25.4
29.9
14.0
17.5
13.5
23.0
12.4
10.0
10.0
3.0
3.0
3



II - მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	მიწის ნაკვეთზე შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა არ იფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	--
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	სატრანსპორტო ზონა 1
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არა სამშენებლო 25 კვ მ
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და ძასში შემავალი ფუნქციები	გზის ინფრასტრუქტურა
7	მიწის ნაკვეთის გახაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	--
8	მიწის ნაკვეთის გახაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	--
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0 1 - 2 5 კვ მ
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	--
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	--
13	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	დაუშვებელია

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- ობიექტი
- კვრტალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- გამიჯნული ნაკვეთის ფართი

ნაკვეთის სახეზეარი

- საცხოვრებელი ზონა 1 (ზს 1)
- სატრანსპორტო ზონა 1
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა

დეტალური რეგლამენტი

A3	1:500, 1:100	ა-A.02.37