ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 419

“ 23 ” სექტემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №8გ, №12, №8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.005.017; №01.19.19.005.012; №01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №381 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 17 სექტემბრის №25.1559.1761 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №8გ, №12, №8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.005.017; №01.19.19.005.012; №01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №381 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 №01251904058-67 (№01252233845-67; №012525012-67; №01252583273-67) 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 25.1559.1761
17 / სექტემბერი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 9 ივლისის N01251904058-67 (N01252233845-67; N012525012-67; N01252583273-67) განცხადებით მიმართა სანდრო ლოლუამ (პ/ნ 42001039516) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მიხეილ გახოკიძის N8გ და N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.19.005.012; 01.19.19.005.017; 01.19.19.005.055) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 13 644 კვ.მ. კერძო საკუთრება - 13 626 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი- 18 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 6 (სზ-6).

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორია დაყოფილი იყო 2 მიწის ნაკვეთად, N1 - სექტორზე დაგეგმილი იყო ორი 12-13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო N2 - სექტორზე დაგეგმილი იყო ერთი 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი.

,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით იცვლება შენობის განთავსება, საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ძირითადი ცვლილება ეხება N1 სექტორს (N01.19.19.005.012 და N01.19.19.005.017), სადაც 12 სართულიანის ნაცვლად დაგეგმილია ორი 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება.

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ფუნქციური ზონის ცვლილება ეხება მხოლოდ იმ ნაწილში, სადაც დაკორექტირდა ნაკვეთის საზღვრები და შემცირდა მისი ფართობი დაურეგისტრირებლის ნაწილში. დამტკიცებული პროექტის მიხედვით, არეალში შედიოდა 18 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, რომელიც უერთიანდებოდა N1 სექტორს. პროექტის ცვლილებით აღნიშნული 18 კვ.მ აღარ შედის არეალში.

შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის N1 სექტორის არეალი შემცირდა 18 კვ.მ-ით.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

არეალის ფართობი: 13 626 კვ.მ (სზ-6)

N1 სექტორი: 11 970 კვ.მ (სზ-6)

კ-1=0,5; კ-2= 2,5; კ-3= 0,3

მაქსიმალური სართულიანობა - 15 სართული

(14 საცხოვრებელი, 1 არასაცხოვრებელი).

N2 სექტორი: 1 656 კვ.მ. (სზ-6)

კ-1=0,5; კ-2=2,5; კ-3=0,3

მაქსიმალური სართულიანობა 8;

საზღვრებისა და არეალის ცვლილებიდან გამომდინარე, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში, ხოლო, N01.19.19.005.017 მიწის ნაკვეთზე დადგენილი სერვიტუტის ცვლილებიდან გამომდინარე კი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 15 სექტემბრის N61-01252582801 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, ფუნქციური ზონა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 16 სექტემბრის N7/48781 წერილის შესაბამისად, სააგენტომ განიხილა ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩაზე, N8გ-ში (ს/კ: N01.19.19.005.017) მდებარე უძრავი ქონების კონფიგურაციისა და რეგისტრირებული სერვიტუტის უფლების ცვლილების საკითხი და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს აღნიშნული ქმედება მითითებულ წერილში წარმოდგენილი ელ. ვერსიის შესაბამისად. ამასთან, აღნიშნული ცვლილებით ხელი არ უნდა შეეშალოს 2022 წლის 19 ოქტომბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს მარდიელი ვარკეთილს (ს/ნ 405631703; ყოფილი შპს ჰილსაიდი) შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 სექტემბრის N01252601821 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 16 სექტემბრის N01252593956 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 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, N01251904058-67 (N01252233845-67; N012525012-67; N01252583273-67) 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, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 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) გიორგი ტყემალაძეს.

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

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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

წერილის ნომერი: **01252512959**
თარიღი: **08/09/2025**

2025 წლის 7 სექტემბრის N 012525012-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N 12, 8გ, 8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.19.005.012; 01.19.19.005.017; 01.19.19.005.055) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. 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 2020 წლის 30 სექტემბრის N 01202744054-67 განცხადების პასუხად N 01202761351 წერილით. ასევე, დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01252593956**
თარიღი: **16/09/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 15 სექტემბრის №01252583273-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.19.19.005.012, 01.19.19.005.055, 01.19.19.005.017; **არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **11 ძირი (ს.კ: 01.19.19.005.012** – №19; **ს.კ:01.19.19.005.017-** №33; №34; №35; №36; №37; №38; №39; №41; №42; №43) 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 მათი რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი (ს.კ:01.19.19.005.012** - №23) 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 დასკვნების გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი /ავარიული /ფაუტი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი (ს.კ: 01.19.19.005.012** – №3) 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 **3 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა **(ს.კ: 01.19.19.005.012**- №20; **ს.კ: 01.19.19.005.017**- №32; №44) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 3 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 - **1 ძირი (ს.კ: 01.19.19.005.012** - №22) 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 (საპროექტოდ დასარგავი: ნაკვეთი №1 - 42 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 88 ძირი იფანი; 93 ძირი ჰიმალაის კედარი; არსებული/გადასარგავი : 31 ძირი; ჯამი: 254 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის

სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1 - სზ-6 კ-3= 4026 მ^2).

ამასთან, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა, საპროექტო ობიექტების (შენობანაგებობები, გზა, პარკინგი და სხვა) განთავსების სქემასა და საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი მწვანე ნარგავების ნუმერაციასთან ერთად, ასევე უნდა მოიცავდეს საპროექტო ობიექტებსა და მწვანე ნარგავებს შორის არსებული 3 მეტრიანი მანძილების აღნიშვნას. ამასთან, წარმოდგენილ დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე, უნდა დაიტანოს საპროექტო ტერიტორიის კ-3 საანგარიშო ფართობი, მხოლოდ იმ ნაწილისთვის, რომელზეც ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 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 შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" ბალანსზე რიცხული წყალსადენი ქსელებისა და და შპს „მაგთიკომის" საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის გარდა ფიქსირდება სხვა 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01252582801**
თარიღი: **15/09/2025**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2025 წლის 15 აგვისტოს N17-01252272714-61 (15.08.2025წ. N16-01252272666) წერილი, რომლითაც მოთხოვნილია სააგენტოს პოზიცია, ქ. თბილისში, მიხეილ გახოკიძის N8ბ; 8გ; 12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.19.19.005.012; 01.19.19.005.017; 01.19.19.005.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, ფუნქციური ზონა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ:1420
info@nasp.gov.ge

16 / სექტემბერი / 2025 წ.

KA021772039146525

№ 7/48781

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს

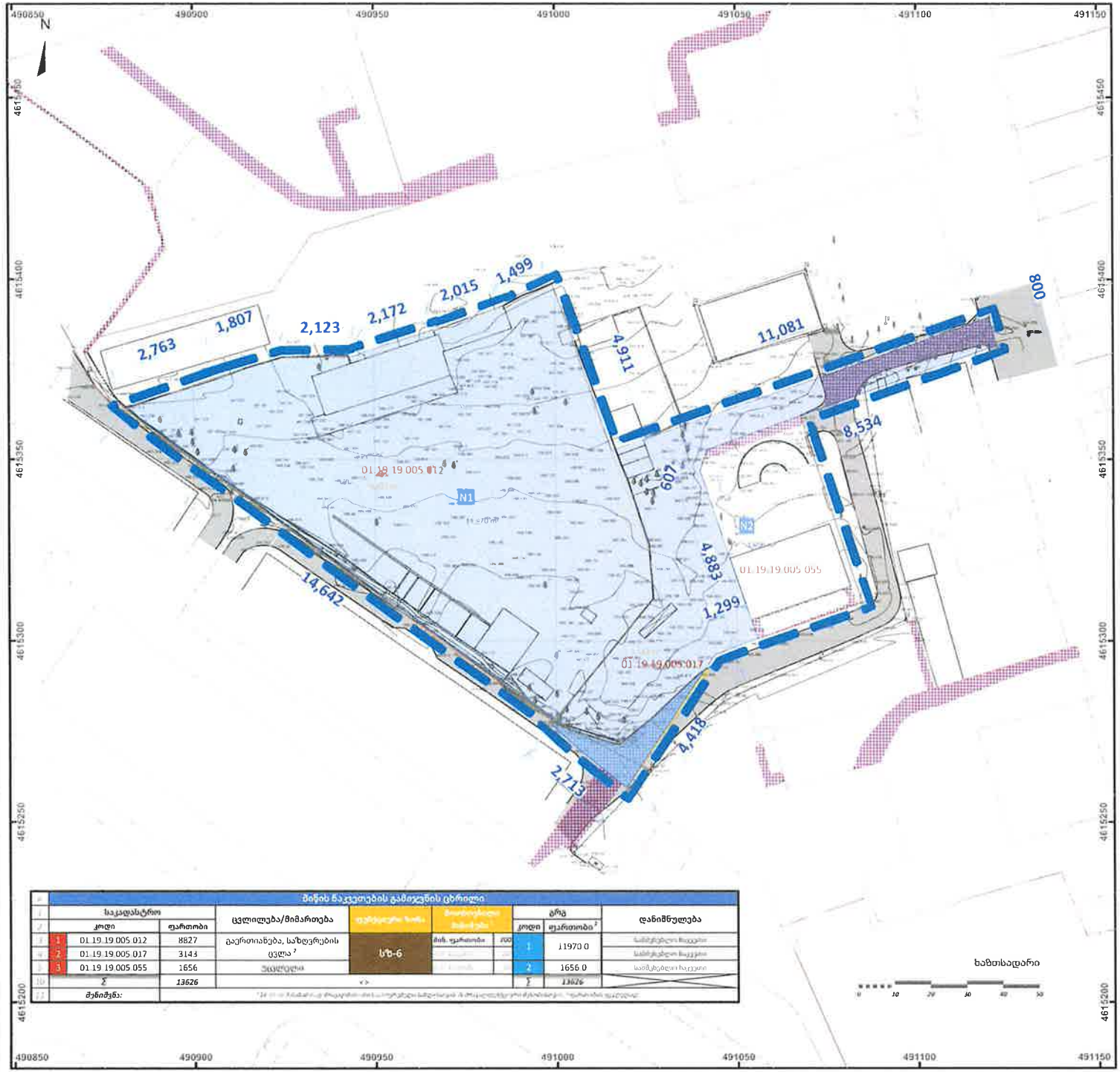
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 15.08.2025წ. N16-01252272667 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩაზე, N8გ-ში (ს.კ. 01.19.19.005.017) მდებარე უძრავი ქონების კონფიგურაციისა და რეგისტრირებული სერვიტუტის უფლების ცვლილების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს აღნიშნული ქმედება მითითებულ წერილში წარმოდგენილი ელ. ვერსიის შესაბამისად.

აქვე გაცნობებთ, რომ აღნიშნული ცვლილებით ხელი არ უნდა შეეშალოს 2022 წლის 19 ოქტომბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს მარდიელი ვარკეთილს (ს/კ 405631703; ყოფილი შპს ჰილსაიდი) შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

ირაკლი შენგელია



ექსპლიკაცია

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N2 (გრგ ცვლილების საგანი)
2. სამმენებლოდ გამოყენებული მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N1 (გრგ ცვლილება არ ეხება)

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთი (სახელი)
- მიწის ნაკვეთი (რეგისტრ / მონაცვლებული)
- სერვიტუტი (დაგეგმილი)
- სერვიტუტი (რეგისტრ / მონაცვლებული)

მიწის ნაკვეთების გამოყენების ცხრილი

	საკადასტრო კოდი		ფართობი	ცვლილება/მიმართება	ტერიტორიული ზონა	მიმართებული მიწის ნაკვეთი		გრგ კოდი	ფართობი ^{2}	დანიშნულება
1	1	01.19.19.005.012	8827	გაერთიანება, საზღვრების ცვლა ?	სზ-6	მიწ. ფართობი	/100	1	11970.0	[illegible]
2	2	01.19.19.005.017	3143							[illegible]
3	3	01.19.19.005.055	1656	შენარჩუნება				2	1656.0	[illegible]
10		∑	13626					∑	13626	
11		*შენიშვნა:*								

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(ტერიტორიული ერთეული)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

მეპატრონე

FREE STUDIO

[illegible]

[illegible]

[illegible]

შენიშვნები:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

ზონირების ნაწილი

მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა

[illegible]

საკადასტრო რუკა (გადანაწილებით), გასაწილების ცხრილი

[illegible]

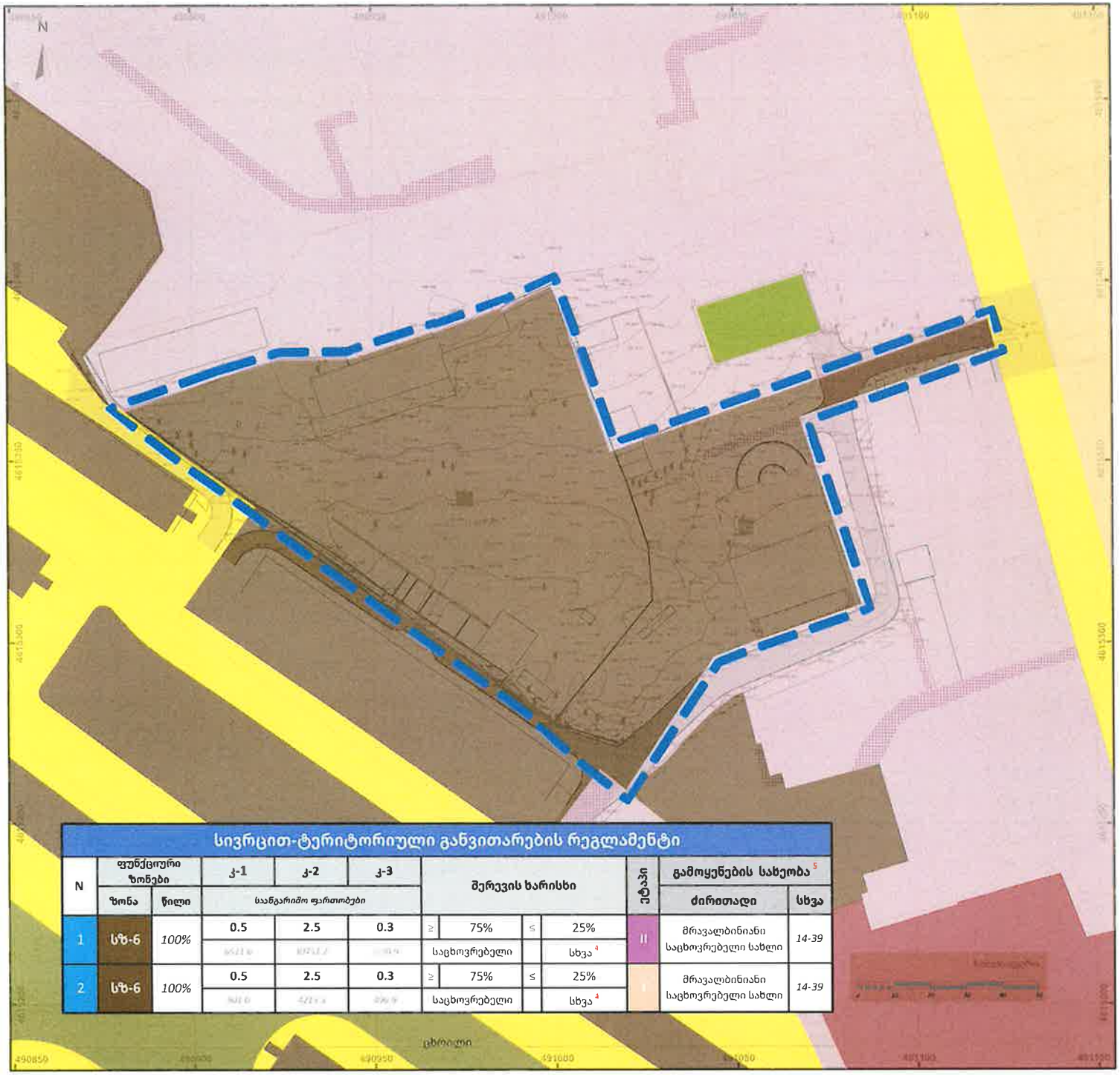
[illegible]
ეკატერინე ჯიბლაძე

[illegible]
მარიამ ამბაშიძე

[illegible]

ალაბამეტი
#4.2
ფურცელი #46

A2



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

N	ფუნქციური ზონები		კ-1	კ-2	კ-3	შერევის ხარისხი				ეტაპი	გამოყენების სახეობა [5]	
	ზონა	წილი	საანგარიშო ფართობები								ძირითადი	სხვა
1	სზ-6	100%	0.5	2.5	0.3	≥	75%	≤	25%	II	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	14-39
						საცხოვრებელი			სხვა [4]			
2	სზ-6	100%	0.5	2.5	0.3	≥	75%	≤	25%	I	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	14-39
						საცხოვრებელი			სხვა [4]			

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N2 (გრგ ცვლილების საგანი)
2. სამშენებლოდ გამოყენებული მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N1 (გრგ ცვლილება არ ეხება)

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი / გეგმარებითი ერთეული
- გეგმარებითი მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი (დაგეგმილი)
- სახიფათოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სზ 2)
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ 1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ 2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1)

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

[illegible]

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

მუმსრულებელი

FREE STUDIO

შენიშვნა:

ზონირების ნაწილი

ფუნქციური ზონირების რუკა

ფუნქციური ქვეზონები, გამოყენების სახეობები, კოეფიციენტები, ცხრილი

პლანშეტი #4.3 A2

დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N2 (გრგ ცვლილების საგანი)
2. სამშენებლოდ გამოყენებული მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N1 (გრგ ცვლილება არ ეხება)

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (მრავალი განთავსების ობიექტი)
- განაშენიანების საკანონმდებლო ნაგები (ე.ქ. არ გამოიყენება)
- საძმაზიანო მიწის ზონა
- ფარა ნაწილების რეგულირების ზონა
- ეკონ ქსნ (ე.ქ. არ გამოიყენება)
- ხაზოვანი ობიექტი საერთ
- ხაზ. სიანაცის მეტ. ნაგი
- მენობა (ოფისები/საცხოვრებლები)
- საპროექტო მენობა (ამორტიზაციი კონტერი)
- ავტოსადგომი / პარკინგი
- ეკლ. გენერატორი (საავარიო)

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(ამორტიზაციის ობიექტი)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

მესაკუთრე

FREE STUDIO

MARDELI

მენიშვნები:

1. ზონირი მოცულობა ... – ...
2. ... ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...
29. ...
30. ...
31. ...
32. ...
33. ...
34. ...
35. ...
36. ...
37. ...
38. ...
39. ...
40. ...
41. ...
42. ...
43. ...
44. ...
45. ...
46. ...
47. ...
48. ...
49. ...
50. ...
51. ...
52. ...
53. ...
54. ...
55. ...
56. ...
57. ...
58. ...
59. ...
60. ...
61. ...
62. ...
63. ...
64. ...
65. ...
66. ...
67. ...
68. ...
69. ...
70. ...
71. ...
72. ...
73. ...
74. ...
75. ...
76. ...
77. ...
78. ...
79. ...
80. ...
81. ...
82. ...
83. ...
84. ...
85. ...
86. ...
87. ...
88. ...
89. ...
90. ...
91. ...
92. ...
93. ...
94. ...
95. ...
96. ...
97. ...
98. ...
99. ...
100. ...
101. ...
102. ...
103. ...
104. ...
105. ...
106. ...
107. ...
108. ...
109. ...
110. ...
111. ...
112. ...
113. ...
114. ...
115. ...
116. ...
117. ...
118. ...
119. ...
120. ...
121. ...
122. ...
123. ...
124. ...
125. ...
126. ...
127. ...
128. ...
129. ...
130. ...
131. ...
132. ...
133. ...
134. ...
135. ...
136. ...
137. ...
138. ...
139. ...
140. ...
141. ...
142. ...
143. ...
144. ...
145. ...
146. ...
147. ...
148. ...
149. ...
150. ...
151. ...
152. ...
153. ...
154. ...
155. ...
156. ...
157. ...
158. ...
159. ...
160. ...
161. ...
162. ...
163. ...
164. ...
165. ...
166. ...
167. ...
168. ...
169. ...
170. ...
171. ...
172. ...
173. ...
174. ...
175. ...
176. ...
177. ...
178. ...
179. ...
180. ...
181. ...
182. ...
183. ...
184. ...
185. ...
186. ...
187. ...
188. ...
189. ...
190. ...
191. ...
192. ...
193. ...
194. ...
195. ...
196. ...
197. ...
198. ...
199. ...
200. ...
201. ...
202. ...
203. ...
204. ...
205. ...
206. ...
207. ...
208. ...
209. ...
210. ...
211. ...
212. ...
213. ...
214. ...
215. ...
216. ...
217. ...
218. ...
219. ...
220. ...
221. ...
222. ...
223. ...
224. ...
225. ...
226. ...
227. ...
228. ...
229. ...
230. ...
231. ...
232. ...
233. ...
234. ...
235. ...
236. ...
237. ...
238. ...
239. ...
240. ...
241. ...
242. ...
243. ...
244. ...
245. ...
246. ...
247. ...
248. ...
249. ...
250. ...
251. ...
252. ...
253. ...
254. ...
255. ...
256. ...
257. ...
258. ...
259. ...
260. ...
261. ...
262. ...
263. ...
264. ...
265. ...
266. ...
267. ...
268. ...
269. ...
270. ...
271. ...
272. ...
273. ...
274. ...
275. ...
276. ...
277. ...
278. ...
279. ...
280. ...
281. ...
282. ...
283. ...
284. ...
285. ...
286. ...
287. ...
288. ...
289. ...
290. ...
291. ...
292. ...
293. ...
294. ...
295. ...
296. ...
297. ...
298. ...
299. ...
300. ...
301. ...
302. ...
303. ...
304. ...
305. ...
306. ...
307. ...
308. ...
309. ...
310. ...
311. ...
312. ...
313. ...
314. ...
315. ...
316. ...
317. ...
318. ...
319. ...
320. ...
321. ...
322. ...
323. ...
324. ...
325. ...
326. ...
327. ...
328. ...
329. ...
330. ...
331. ...
332. ...
333. ...
334. ...
335. ...
336. ...
337. ...
338. ...
339. ...
340. ...
341. ...
342. ...
343. ...
344. ...
345. ...
346. ...
347. ...
348. ...
349. ...
350. ...
351. ...
352. ...
353. ...
354. ...
355. ...
356. ...
357. ...
358. ...
359. ...
360. ...
361. ...
362. ...
363. ...
364. ...
365. ...
366. ...
367. ...
368. ...
369. ...
370. ...
371. ...
372. ...
373. ...
374. ...
375. ...
376. ...
377. ...
378. ...
379. ...
380. ...
381. ...
382. ...
383. ...
384. ...
385. ...
386. ...
387. ...
388. ...
389. ...
390. ...
391. ...
392. ...
393. ...
394. ...
395. ...
396. ...
397. ...
398. ...
399. ...
400. ...
401. ...
402. ...
403. ...
404. ...
405. ...
406. ...
407. ...
408. ...
409. ...
410. ...
411. ...
412. ...
413. ...
414. ...
415. ...
416. ...
417. ...
418. ...
419. ...
420. ...
421. ...
422. ...
423. ...
424. ...
425. ...
426. ...
427. ...
428. ...
429. ...
430. ...
431. ...
432. ...
433. ...
434. ...
435. ...
436. ...
437. ...
438. ...
439. ...
440. ...
441. ...
442. ...
443. ...
444. ...
445. ...
446. ...
447. ...
448. ...
449. ...
450. ...
451. ...
452. ...
453. ...
454. ...
455. ...
456. ...
457. ...
458. ...
459. ...
460. ...
461. ...
462. ...
463. ...
464. ...
465. ...
466. ...
467. ...
468. ...
469. ...
470. ...
471. ...
472. ...
473. ...
474. ...
475. ...
476. ...
477. ...
478. ...
479. ...
480. ...
481. ...
482. ...
483. ...
484. ...
485. ...
486. ...
487. ...
488. ...
489. ...
490. ...
491. ...
492. ...
493. ...
494. ...
495. ...
496. ...
497. ...
498. ...
499. ...
500. ...

ზონირების ნაწილი

მენობათა განთავსების სქემა და რეგლამენტები

მენობათა განთავსება, სიმ. სიერეები და
ს. დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

დეველოპერი
[illegible]

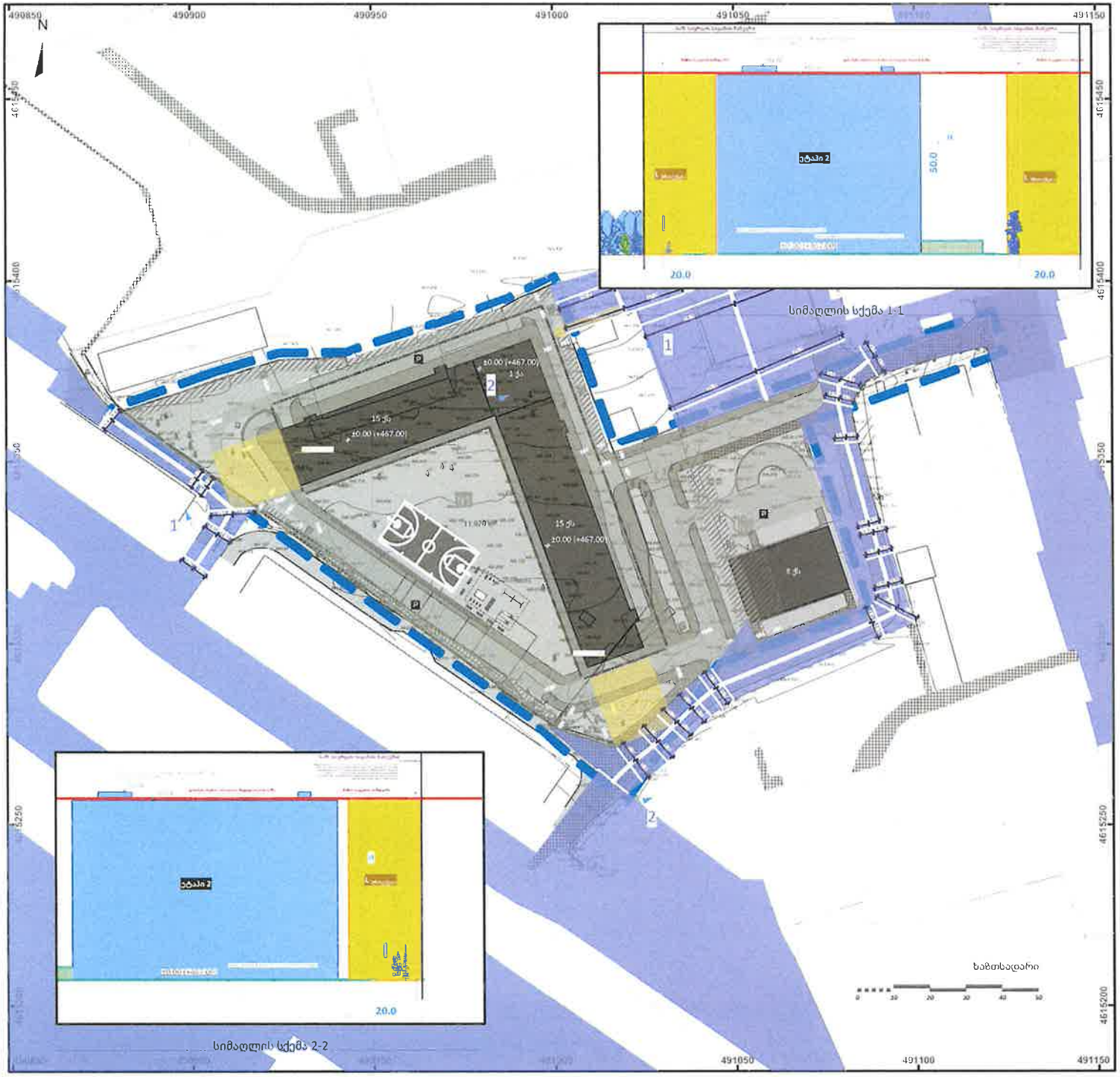
დამკვეთი
[illegible]

არქიტექტორი
[illegible]

ინჟინერი
[illegible]

ფანქრები
04.4
[illegible]

A2



ექსპლიკაცია

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N2 (გრგ ცვლილების საგანი)
2. სამშენებლოდ გამოყენებული მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N1 (გრგ ცვლილება არ ეხება)

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი
- სანიაღვრეებლიანი ნიადაგი
- ხაზ. ნაგებობა ბეტონი
- დამორება (L)
- ბენზინ. ჩასასხმელი/ჩასაქაჩებელი
- საპროექტო მაწოლა (ბეტონიანი კონტერი)
- P — ავტოსადგომი / პარკინგი
- ქვიშა - ხრეშის ფენების ალტერნატივ

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(ტერიტორიული ერთეული)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

(კოორდინატები/ფართობი)

მეპატრონეები

FREE STUDIO

(ინფორმაციული ბლოკი)

(ინფორმაციული ბლოკი)

შენიშვნები:

(ინფორმაციული ბლოკი)

ზონირების ნაწილი

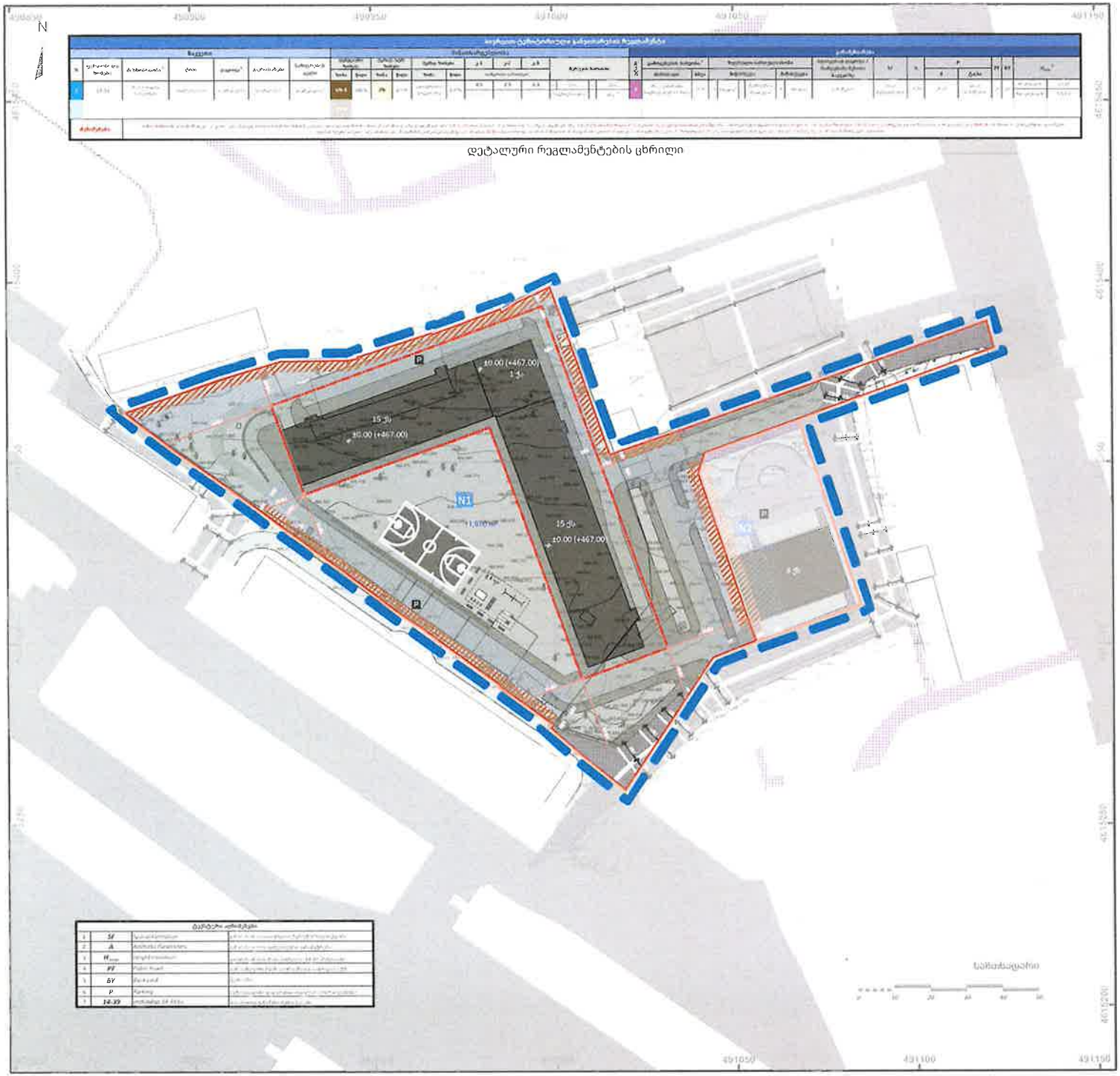
სიმაღლის და დამორების სქემები

ხაზ. ნაგებობები და L, სიმაღლის სქემა 1-1, სიმაღლის სქემა 2-2

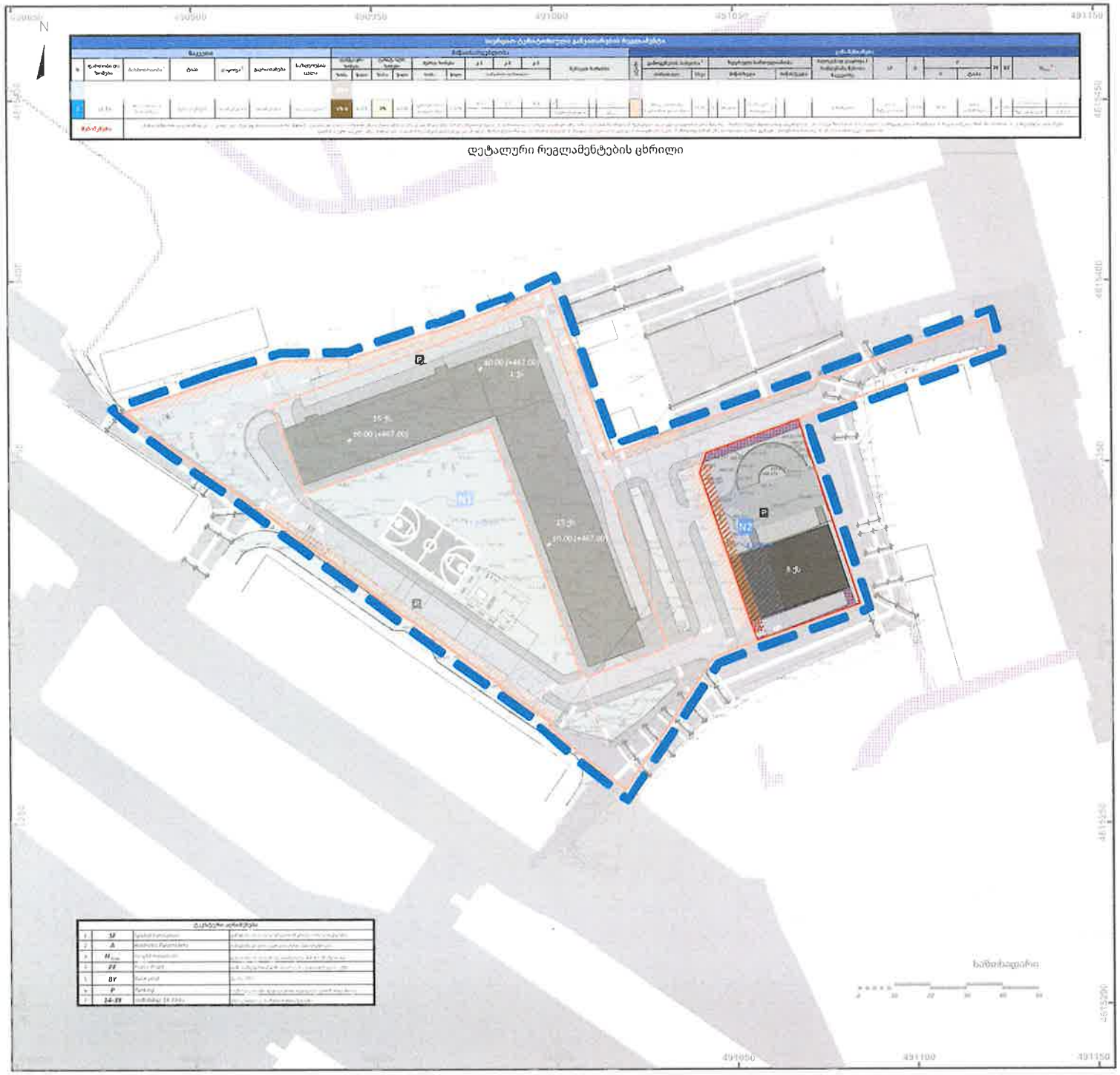
(ინფორმაციული ბლოკი)

ფურცლის #4.5

A2


N
N1
N2
15 ქმ
±0.00 (+467.00)
15 ქმ
±0.00 (+467.00)
15 ქმ
±0.00 (+467.00)
P
P
P
P
1,000 m²
4 ქმ
სანიმაგალითო

| | | |



ექსპლიკაცია

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N2 (გრგ ცვლილების საგანი)
2. სამშენებლოდ გამოყენებული მიწის ნაკვეთი - ეტაპი N1 (გრგ ცვლილება არ ეხება)

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი
- განამშენიანების რეგულირების ზაზები (*მუნიციპალ განთავსების პრიალი*)
- განამენიანების საკადასტრო ზაზები (*არ არის გამოყენება*)
- სამეზობლო მიწის ზონა
- ცისა ნაწილების ოეგულირების ზონა
- უკანა ეზო (*არ არის გაარსება*)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ნაზ. სიერცის ძეა ზაზი
- მენობა (არსებული/საცდეძონტაჟი)
- საპროექტო მენობა (პირობითი კონტური)
- ავტოსადგომი / პარკინგი
- ელ. გენერატორი (საავარიო)

ტექნიკური ინდიკატორები

1	SB	[illegible]	[illegible]
2	A	[illegible]	[illegible]
3	H_{max}	[illegible]	[illegible]
4	FF	[illegible]	[illegible]
5	BV	[illegible]	[illegible]
6	P	[illegible]	[illegible]
7	24-33	[illegible]	[illegible]

დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

| | | |