# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 478

"24" ოქტომბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

**„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 8 ოქტომბრის №25.1691.1904 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - ვებგვერდზე letters.ms.gov.ge რეგისტრირებული 2025 წლის 28 აპრილს №01251183640-67 (№ №01251[illegible]829-67; 01251432489-67; 01251532683-67; 01251681083-67; 01251753687-67; 012522231-67 ; 0125230246-67; 01252543763-67; 0125259155-67; 01252611864-67; 0125266649-67; 01252725050-67; 0125279526-67; 01252802223-67; 01252803971-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთაშორისი სხვაობის ჯამი შეადგენს 547750 (ხუთას ორმოცდაშვიდი ათას შვიდას ორმოცდაათი) ლარს. შესაბამისი ფასთაშორის სხვაობის გადახდა უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან ერთ წელიწადს 3 (სამი) თვის ვადაში.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, განსაკარგებელი 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 25.1691.1904**
**8 / ოქტომბერი / 2025 წ.**

**„ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 აპრილს N01251183640-67 (NN012513829-67; 01251432489-67; 01251532683-67; 01251681083-67; 01251753687-67; 012522231-67 ; 0125230246-67; 01252543763-67; 0125259155-67; 01252611864-67; 0125266649-67; 01252725050-67; 0125279526-67; 01252802223-67; 01252803971-67) განცხადებით მიმართა გიზო ტაბიძემ (პ/ნ 01031003432) და მოითხოვა „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ.N72, N74, N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.176; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.175; 01.18.06.018.120; 01.18.06.015.210; 01.18.06.015.154; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167 ; 01.18.06.015.271; 01.18.06.015.270; 01.18.06.015.172) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (61 კვ.მ). საპროექტო არეალის ფართობი - 5615 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენებით ხდება არეალის კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად.

,,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 „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით

დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებული პროექტიც დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N371 განკარგულებით.

წარმოდგენილი ცვლილება ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთელ არეალზე (5615 კვ.მ) ფუნქციური დანიშნულებისა და გამოყენების სახეობის ცვლილებას, კერძოდ, განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2 - ის (სზ-2) ნაცვლად დგინდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის განვითარებაც მოხდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)- ის პარამეტრებით; დაგეგმილ მაქსიმალურ სიმაღლედ განისაზღვრა 17,0 მეტრი, საცხოვრებელი ზონა 3 -ის (სზ-3) რეგლამენტის შესაბამისად;

ტერიტორიაზე დაგეგმილია 4 შენობა-ნაგებობის განთავსება, აქედან ორი N1 და N2 შენობა წარმოადგენს 5 მიწის ზედა სართულის მქონე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომლესაც გააჩნია 2 მიწისქვედა სართული ავტოსადგომის მოსაწყობად. შენობა N3 წარმოადგენს დამხმარე შენობა ნაგებობას, შენობა N 4 - დახურულ მიწის ზედა ავტოსაგომს.

ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური ნაჩვენებლები

ყალიბდება 1 სექტორი -5615 კვ.მ.

სექტორი A1

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

კ-1 – 0,5

კ-2 - 1,5

კ-3 - 0,3

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 17 ,0 მეტრი / 5 სართული.

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

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

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 ოქტომბრის N01252743850 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N01252663777 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 7 ოქტომბრის 61-01252804210 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი მოხდეს საპროექტო არეალის კონფიგურაციის ცვლილება მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ფართობის ხარჯზე, ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთაშორისი სხვაობის ჯამი შეადგენს 547750 (ხუთას ორმოცდაშვიდი ათას შვიდას ორმოცდაათი) ლარს. ამასთანავე გაცნობებთ, რომ შესაბამისი ფასთაშორის სხვაობის გადახდა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ.N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 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, N01251183640-67 (N N012513829-67; 01251432489-67; 01251532683-67; 01251681083-67; 01251753687-67; 012522231-67 ; 0125230246-67; 01252543763-67; 0125259155-67; 01252611864-67; 0125266649-67; 01252725050-67; 0125279526-67; 01252802223-67; 01252803971-67) 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, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ.N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 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

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

წერილის ნომერი: **01252663777**
თარიღი: **23/09/2025**

2025 წლის 23 სექტემბრის N 0125266649-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (01.18.06.015.176; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.175; 01.18.06.018.120; 01.18.06.015.210; 01.18.06.015.154; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N 16-01252614145, 22.09.2025; MIA 5 25 03091659, 22.09.2025). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

შესაბამისად, სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების **წინააღმდეგი არ არის.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01252743850**
თარიღი: **01/10/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 29 სექტემბრის №01252725050-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა №72-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.18.06.015.173; ს.კ:01.18.06.015.174; ს.კ: 01.18.06.015.177; ს.კ:01.18.06.015.175; ს.კ:01.18.06.015.176; ს.კ:01.18.06.018.120; ს.კ: 01.18.06.015.210; ს.კ: 01.18.06.015.154; ს.კ:01.18.06.015.171; ს.კ:01.18.06.015.170; ს.კ: 01.18.06.015.169; ს.კ:01.18.06.015.168; ს.კ:01.18.06.015.167 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 14 ძირი **(ს.კ: 01.18.06.015.167-** №20**; ს.კ: 01.18.06.015.168 -** №4; **ს.კ:01.18.06.015.169** - №3; **ს.კ:01.18.06.015.175** - №2; **ს.კ:01.18.06.015.177** - №1; **ს.კ:01.18.06.018.120** - №3; **ს.კ: 01.18.06.015.270** - №9-16) 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 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 ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 1 ძირი **(ს.კ:01.18.06.015.171** - №1) ზეხმელი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 3 ძირი **(ს.კ:01.18.06.015.271** - №2-4;) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი 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 20 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ

დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს.კ: **01.18.06.015.167-** №13-17; №19; ს.კ:**01.18.06.015.168** -№3; **ს.კ:01.18.06.015.170** - №1-3; **ს.კ:01.18.06.015.170** და **01.18.06.015.171 მიმდებარედან** - №6; **ს.კ:01.18.06.015.175** - №1; **ს.კ:01.18.06.015.270** - №4-8; №17; **ს.კ:01.18.06.015.271** - №1; **ს.კ 01.18.06.015.172** - №7) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 20 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი** 47 ძირი; თელა - 7 ძირი; დაფნა - 9 ძირი; ხემყრალა - 8 ძირი; შავი ვერხვი - 4 ძირი; თუთა - 5 ძირი; თუთუბო - 1 ძირი; კაკალი - 5 ძირი; ამერიკული ნეკერჩხალი -1 ძირი; იასამანი - 2 ძირი; კავკასიური აკაკი - 4 ძირი; კვიპაროსი - 1 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** ამერიკული ცაცხვი - 15 ძირი; გრძელფოთოლა იფანი - 15 ძირი; იტალიური ფიჭვი - 15 ძირი; დიდფოთოლა ნეკერჩხალი - 15 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს: სზ-3 = 0.3 = 1685 კვ.მ (ასევე, განმცხადებლის მიერ შემოთავაზებულ ფართობს - 1911 კვ.მ).

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.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე მითითებული საპროექტოდ შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების სახეობები უნდა მოიყვანოს შესაბამისობაში გამწვანების საპროექტო გენ-გეგმის დოკუმენტში მითითებულ ინფორმაციასთან.

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 გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
# სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01252804210**
თარიღი: **07/10/2025**

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - „სააგენტო“) წარმოდგენილი თქვენი 2025 წლის 12 სექტემბრის N16-01252554470 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.06.015.176; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.175; 01.18.06.018.120; 01.18.06.015.210; 01.18.06.015.154; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167; 01.18.06.015.271 და 01.18.06.015.270) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი მოხდეს საპროექტო არეალის კონფიგურაციის ცვლილება მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ფართობის ხარჯზე, ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ N01.18.06.018.120, N01.18.06.015.271 და N01.18.06.015.270 საკადასტრო ერთეულები პრივატიზებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ. შესაბამისად, გიგზავნით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 19 სექტემბრის N006177625 ექსპერტიზის დასკვნას და გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე, N01.18.06.018.120 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 30.07.2021 წლის აუქციონზე გადახდილ სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა (განკარგვის დროისათვის არსებული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)) და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) გავრცელების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობა დღევანდელი მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 45676 (ორმოცდახუთი ათას ექვსას სამოცდათექვსმეტი) ლარს. ასევე, ქ. თბილისში, კრწანისის ქ. N72-ში მდებარე, N01.18.06.015.271 და N01.18.06.015.270 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ (გამიჯვნამდე არსებული კოდი: N01.18.06.015.057) მიწის ნაკვეთზე (21.05.2020 - ხელშეკრულება უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ) განკარგვის დროისათვის არსებულ ფუნქციურ ზონასა (საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)) და განკარგვის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) გავრცელების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა დღევანდელი მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 502074 (ხუთას ორი ათას სამოცდათოთხმეტი) ლარს.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთაშორისი სხვაობის ჯამი შეადგენს 547750 (ხუთას ორმოცდაშვიდი ათას შვიდას ორმოცდაათი) ლარს. ამასთანავე გაცნობებთ, რომ შესაბამისი ფასთაშორის სხვაობის გადახდა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773390

ასევე, ზემოაღნიშნული ფასთაშორისი სხვაობის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში წერილით უნდა მომართოთ სააგენტოს, რის შემდგომაც განხორციელდება განმეორებითი მიმართვა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსთვის.

დანართი: 8 (რვა) ფურცელი.

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| ფურცელი | |
| 49 | |
| ფურცლის/ფურცლები | |
| 41 /1:500 | |
| ლეგენდა | |

- გრეგ.ს კორესპონდენციის არეალი
- არსებული საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვეთა
- არსებული სერვიტუტი

დამკვეთი

მპა "ერნანისი ელიტი"

პროექტის სახელწოდება და საკადასტრო

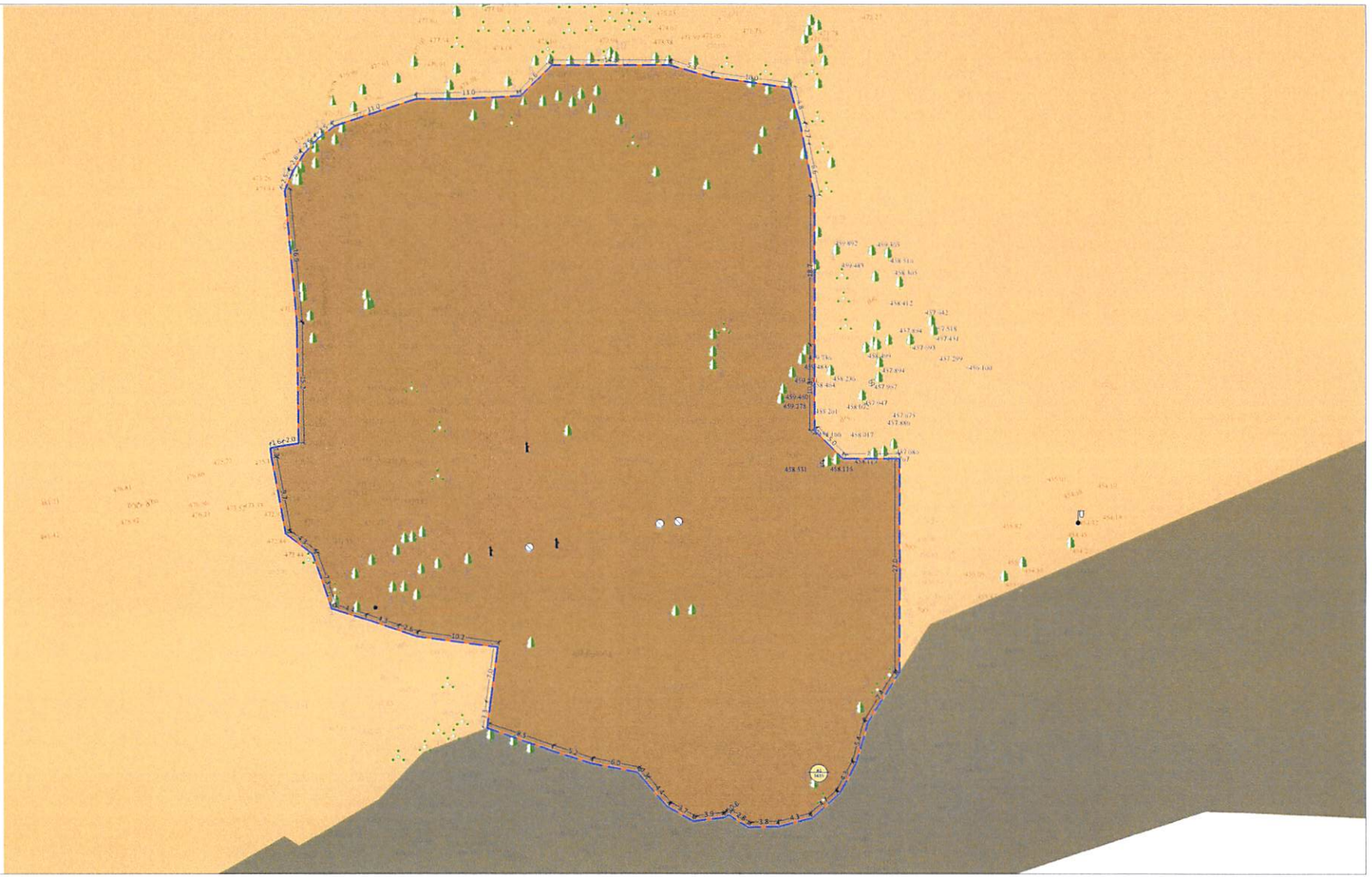
ქ.თბილისი, ერეკლიანი ტაბა
N 41 18.06.015.173 ; N 41 18.06.015.174 ; N 41 18.06.015.177 ; N 41 18.06.015.175 ; N 41 18.06.015.176 ; N 41 18.06.015.178 ; N 41 18.06.015.212 ; N 41 18.06.015.154 ; N 41 18.06.015.212 ; N 41 18.06.015.149 ; N 41 18.06.015.189 ; N 41 18.06.015.168
N 41 18.06.015.167 ; N 41 18.06.015.173 ; N 41 18.06.015.245
N 41 18.06.015.212
ნიგნი ნაკვეთები: ეკუთვნის ტერიტორიის ფლობა
კოორდინატები: ეროვნული

ნაგებობის დასახელება

C.Z.1.FZ.1. მიწის ნაკვეთების გამაწყლოვნების ტუნელი

ქ.თბილისი, 2025 წლის აგვისტო

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban | მთ.არქ | გ.ალხაზიშვილი | |
| | არქ | გ.ეკიზიანე | |
| | არქ | ი.ბაბუასიძე | |
| | არქ | გ.ალხაზიშვილი | |



| ს.ნ | ფართი | ფუნქ.ზონა | ტერიტორიის მოიჯარე | ძირითადი დაბალანსები გამოყენების სახეობა | საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა | კ1 | კ1 ფართობი | კ2 | კ2 ფართობი | კ3 | კ3 ფართობი | მაქს. სიმაღლე | H+L/Y | მაქს. მოცულობა სართულიანობა | მიწიერები სართულების რაოდენობა | სიფაფარ ტვიანი ნაგებობა | ტერიტორიის მაქს. რაოდენობა | საამბულატორიო გამოყენების სტატუსი | ბინის ნაკეთის ფასთან/ფაქტი | ბინის ნაკეთის დანიშნულება | 14-19-ის დადგენილი მოცულობა ავტომანქანების რაოდენობის | ტერიტორის გამოსაცალის ნული | ტერ.სერვეტ. ზონა | გეგმარების ტერიტორიული ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 5615 | UB-1 | #1 | მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი (100%) | ტექნიკური და დამხმარე ობიექტები | 0.5 | 1055 | 1.5 | 8670 | 0.3 | 2635 | 17.0 | 22.7 = 9.1 / 0.4 | 5 | 2 | ერთ | 4 | წამყვანფუნქციად ბუნებრივად შეზღუდული | აერობალეტი | არასასოფლო-სამეურნეო | კამერმნიშვნელობის ტერიტორიად იქნელი 39) | რეკლამირების ნებადი ნაწილი | ჰერიფერიული ზონა | |
| | | | #2 | მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი (100%) | | | | | | | | 17.0 | | 5 | 1 | | | | | | | | | |
| | | | #3 | დამხმარე მშენობა-ნაგებობა | | | | | | | | 8.4 | | 1 | - | | | | | | | | | |
| | | | #4 | ცალკეული მოგზაურები ავტომობილები | | | | | | | | 12.3 | | 1 | - | | | | | | | | | |

გვერდი

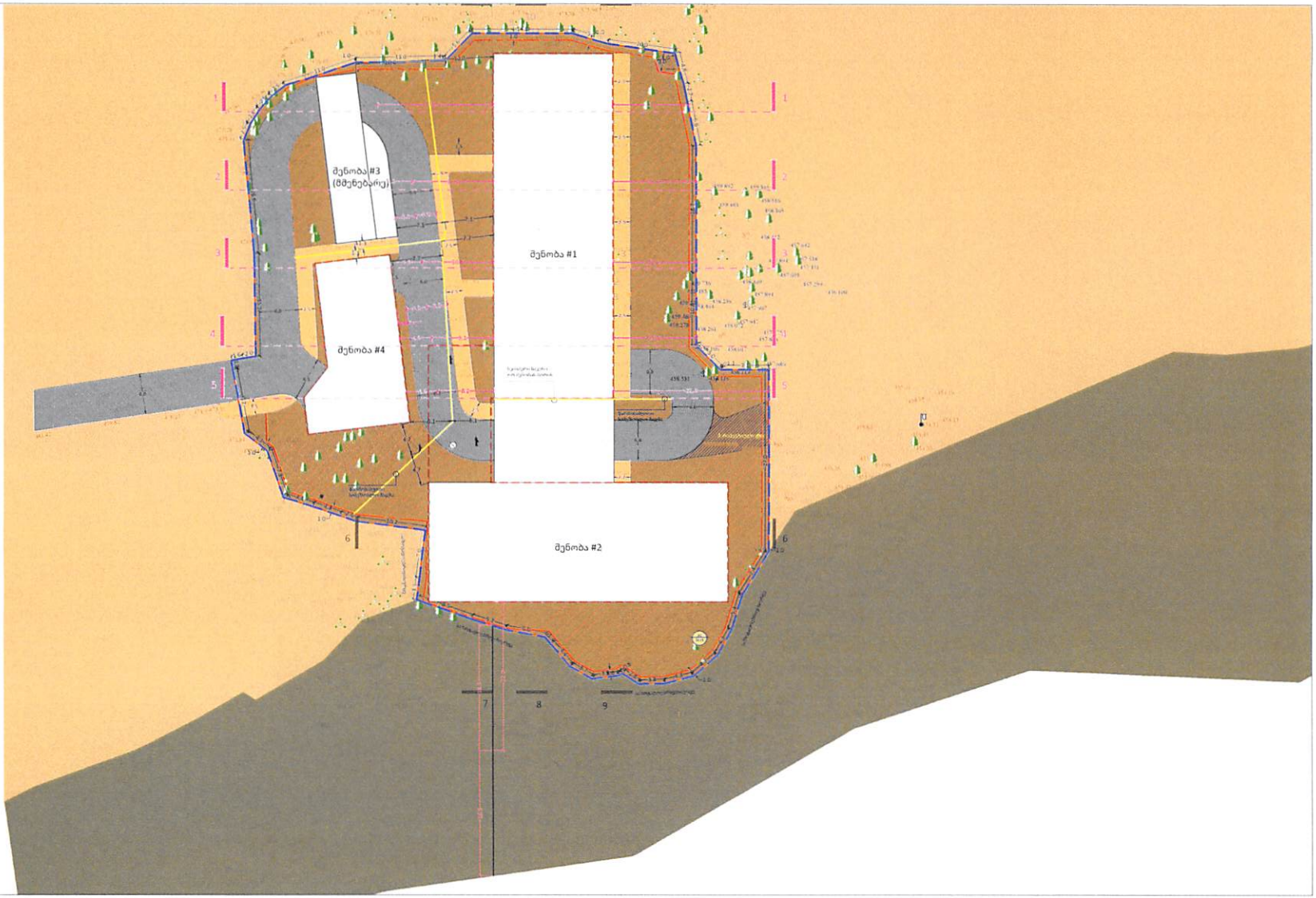
50

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- - - -




| ს.ნ | ფასი | ფუძე ზონა | მენობის პირობითი ნომერი | ძირითადი დანიშნულება გამოყენების სახეობა | საკადასტრო ნომერი/ფართობი | კ1 | კ1 ფართობი | კ2 | კ2 ფართობი | კ3 | კ3 ფართობი | მაქს. სიმაღლე | H=L/Y | მაქს. მიწისქვეშა სართულთა რაოდ. | მიწისზედა სართულების რაოდ. | სიფაქტიურ-დაგეგმარებითი ნაგები | მუნიციპალ. მაქს. რაოდენობა | სამმართველოდან გამოყენების სტატუსი | ბიფი ნაკვეთის ფაქტობრივ/ალური | ბიფი ნაკვეთის ფაქტობრივ/ალური | 14-19-ის დადგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდ. | მენობის განთავსების ზონა | ეზო სერვეტ. ზონა | გეგმარების მუნიციპალი ზონა/ეკონომ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 5615 | UD-1 | #1 | მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (100%) | ტექნიკური და დამხმარე ობიექტები | 0.5 | 1055 | 1.5 | 8670 | 0.3 | 1685 | 17.0 | 22.7 = 9.1 / 0.4 | 5 | 2 | ღია | 4 | ნაწილობრივ სამუნიციპალოდ მუნიციპალური | აქციალელია | არასასოფლო-სამეურნეო | კამერმნეველობის ფუნქციისად იქნელი 391 | ოეგელირების ნაოილი ნაწილი | ბეკოფეოილი ზონა | |
| | | | #2 | მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (100%) | | | | | | | | 17.0 | | 5 | 1 | | | | | | | | | |
| | | | #3 | ეიანმანიერ მენობა-ნაგებობა | | | | | | | | 8.4 | | 3 | - | | | | | | | | | |
| | | | #4 | ცალკეული მოქმედი ავტოსადგომი | | | | | | | | 11.3 | | 3 | - | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| გვერდი | |
| 52 | |
| ფორმატი/მასშტაბი | |
| A3 /1:500 | |
| მენიშვნა | |

- გრგ-ს კორექტირების არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- მენობის განთავსების არეალი
- განამენიანების რეგულირების ზითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- ღრუტანიანი ფილები

დამკვეთი

მპს "კრწანისი ელიტი"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

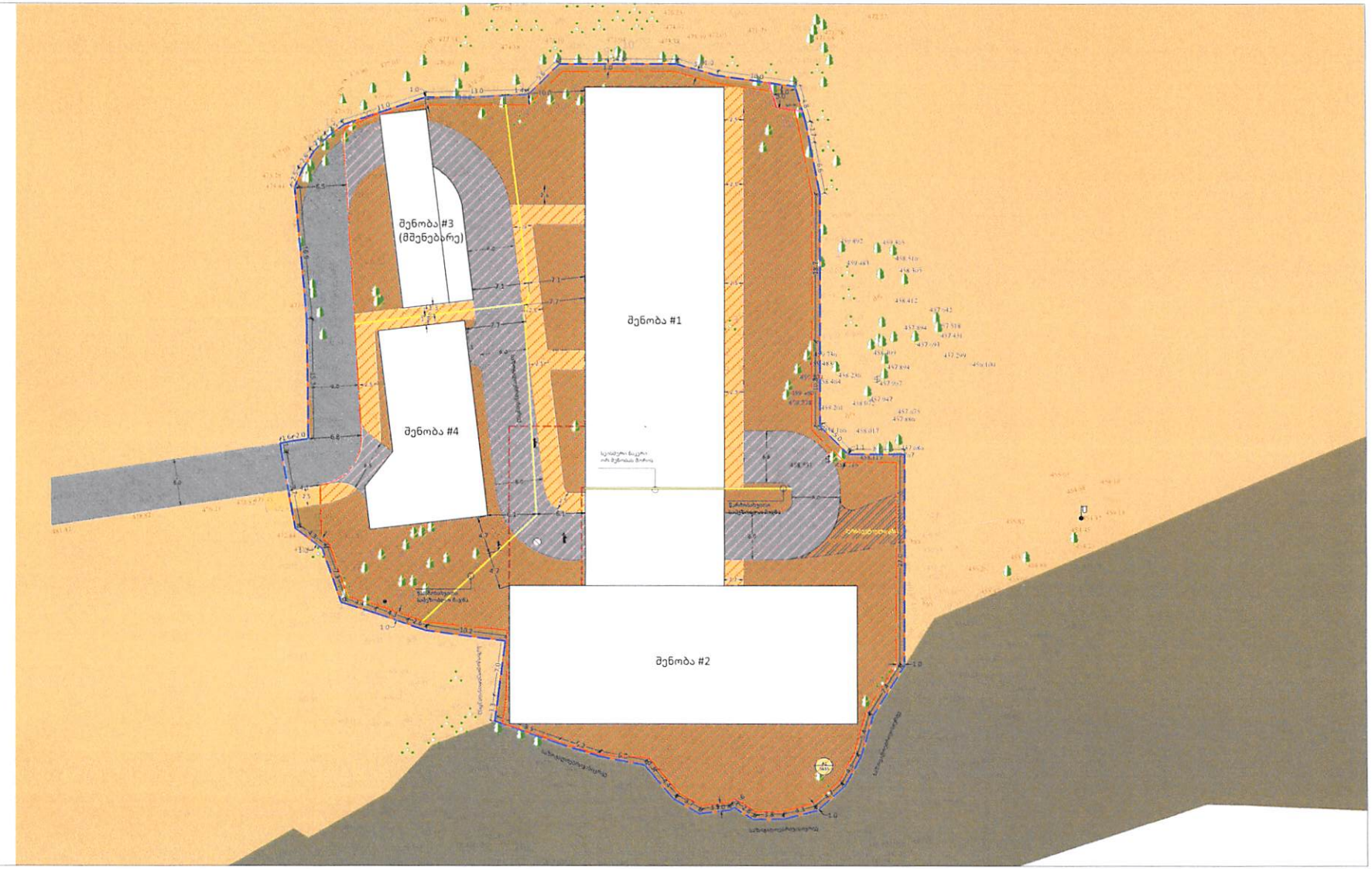
ქ.თბილისი, კრწანისის ეკრა
სა/ კ 01.18.06.015.173; სა/ კ 01.18.06.015.174; სა/ კ 01.18.06.015.177; სა/ კ01.18.06.015.175; სა/ კ 01.18.06.015.176; სა/ კ 01.18.06.018.120 ; სა/ კ 01.18.06.015.210; სა/ კ 01.18.06.015.154 ; სა/ კ 01.18.06.015.171 ; სა/ კ 01.18.06.015.170; სა/ კ 01.18.06.015.169 ; სა/ კ 01.18.06.015.168
სა/ კ 01.18.06.015.167; სა/ კ 01.18.06.015.172 ; სა/ კ 01.18.06.015.271 ; სა/ კ 01.18.06.015.273
მიწის ნაკვეთების ეკონომიკური ნაგებობების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2025 წლის აგვისტო

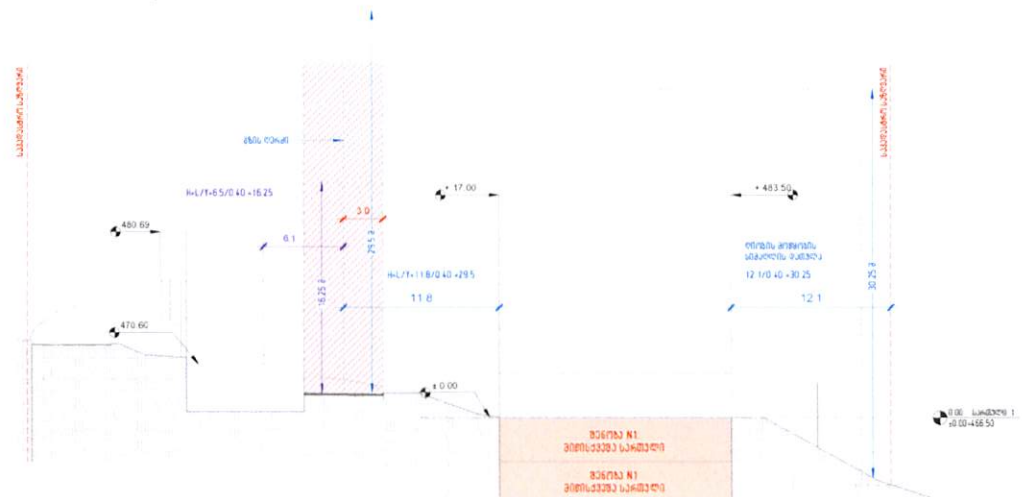
| | | | |
|---|---|---|---|
| urban | მთ.არქ | გ.კახაბრიშვილი | |
| | არქ | გ.კამლაძე | |
| | არქ | ი.ბარბაქაძე | |
| | არქ | გ.კახაბრიშვილი | |




| ა.ს | ფარი | ფუძე ზონა | შენობის პირობითი ნომერი | პირობითი დასახელება | საკადასტროო ნაკვეთის საპროექტო სიმაღლე | კ1 | კ1 ფარდობა | კ2 | კ2 ფარდობა | კ3 | კ3 ფარდობა | ბაღის სიმაღლე | m+/- | ბაღის მიწისქვეშა სართულთაშორისი | მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა | სივრცითი კვლევებისთვის ფონი | ტერიტორია ბაღს რაოდენობა | საძმენელოდ გამოყენების სტატუსი | მიწის ნაკვეთის ფაფარის ტიპი | მიწის ნაკვეთის დანიშნულება | 14-19-ით დადგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა | შენობის განთავსების ზონა | ტერ. სერვიტუტ ზონა | ტექნიკური შეზღუდვები ზონა-კვეთაზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 56.13 | Ub-3 | #1 | მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი (100ბინ) | ტექნიკური და დაბმული ინფრასტრუქტურა | 0.5 | 8055 | 1.5 | 8670 | 0.3 | 1865 | 17.0 | 22.7 +9.1/-0.4 | 5 | 2 | ფარ | 4 | ნაწილობრივ საბინაო-საცხოვრებელი შენიშვნელოვანი | ასფალტი | ოფისი-საცხოვრებელი | კანონმდებლობის შესაბამისად (იხილეთ 19) | რეკვალიფიცირებული ნაყარი ნანი | ბერეგო

1-1

2-2




| | |
|---|---|
| ფურცელი | |
| 53 | |
| ფორმატი/მასშტაბი | |
| A3 /1:500 | |
| შენიშვნა | |

დამკვეთი

მპს "ჯრწანისი ელიტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ჯრწანისის ველი
სკ/ კ 01.18.06.015.173; სკ/ კ 01.18.06.015.174; სკ/ კ 01.18.06.015.177; სკ/01.18.06.015.175; სკ/ კ 01.18.06.015.176; სკ/ კ 01.18.06.018.120 ; სკ/ კ 01.18.06.015.210; სკ/ კ 01.18.06.015.154 ; სკ/ კ 01.18.06.015.171 ; სკ/ კ 01.18.06.015.170; სკ/ კ 01.18.06.015.169 ; სკ/ კ 01.18.06.015.168
სკ/ კ 01.18.06.015.167; სკ/ კ 01.18.06.015.172 ; სკ/ კ 01.18.06.015.271 ; სკ/ კ 01.18.06.015.270
მიწისა ნაკვეთების გამაბებისებების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

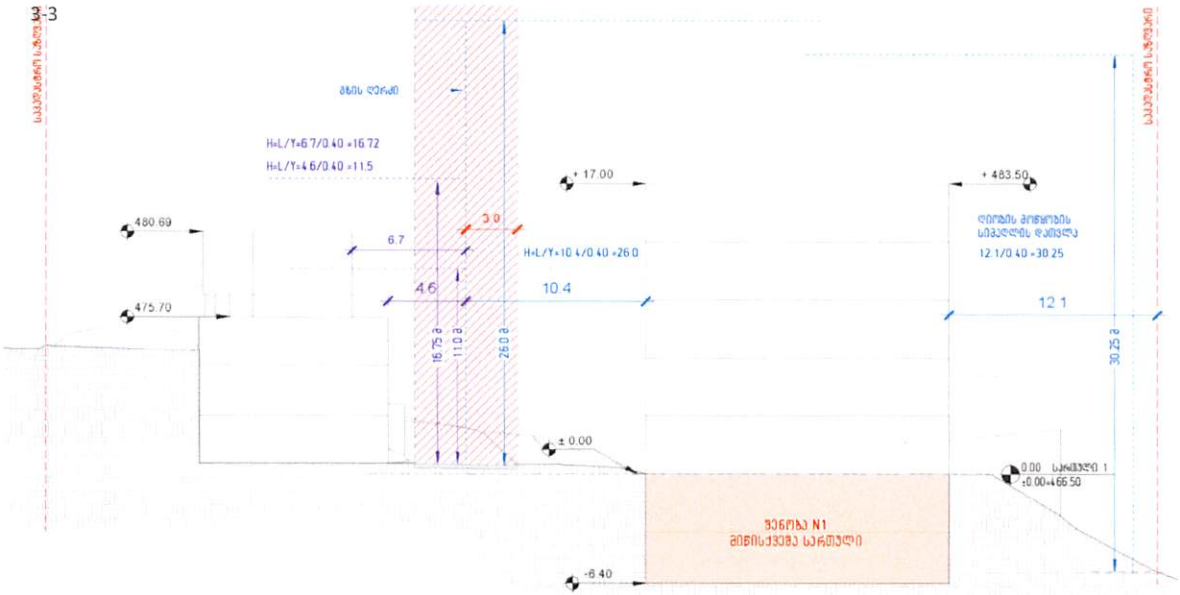
სამაშენი ტერიტორია

C.Z.L.F.Z.4 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

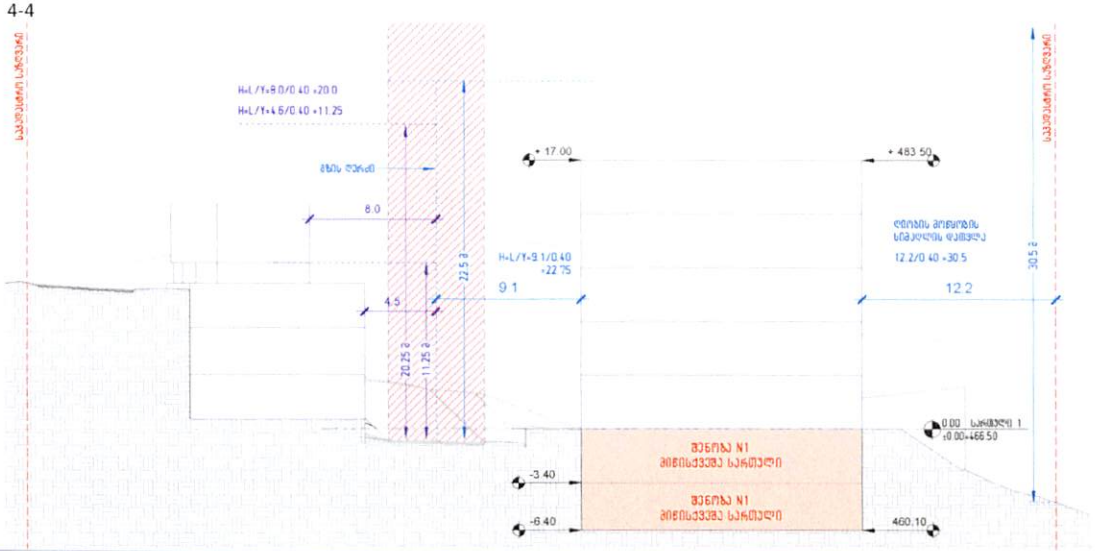
ქ.თბილისი, 2025 წელია აგვისტო

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban | მთ.არქ | მ.ალბარიშვილი | |
| | არქ | მ.ალბლაძე | |
| | არქ | ი.ბარბაქაძე | |
| | არქ | მ.ალბარიშვილი | |

3-3




4-4




| |
|---|
| გვერდი |
| 54 |
| ფორმატი/მაษштაბი |
| A3 /1:500 |
| შენიშვნა |

დამკვეთი

მპს "ᲥᲠᲬᲐᲜᲘᲡᲘ ᲔᲚᲘᲢᲘ"

პროექტის აღმასრულებელი და სტადია

ქ.თბილისი, ᲥᲠᲬᲐᲜᲘᲡᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ
ს/კ 01.18.06.015.173; ს/კ 01.18.06.015.174; ს/კ 01.18.06.015.177; ს/კ01.18.06.015.175; ს/კ 01.18.06.015.176; ს/კ 01.18.06.018.120 ; ს/კ 01.18.06.015.210; ს/კ 01.18.06.015.154 ; ს/კ 01.18.06.015.171 ; ს/კ 01.18.06.015.170; ს/კ 01.18.06.015.169 ; ს/კ 01.18.06.015.168
ს/კ 01.18.06.015.167; ს/კ 01.18.06.015.172 ; ს/კ 01.18.06.015.271 ; ს/კ 01.18.06.015.283
მიწისქვეშა ნაგებობები ტრანსპორტირების ოკეანელიერების გეგმის კოორდინირების პროექტი

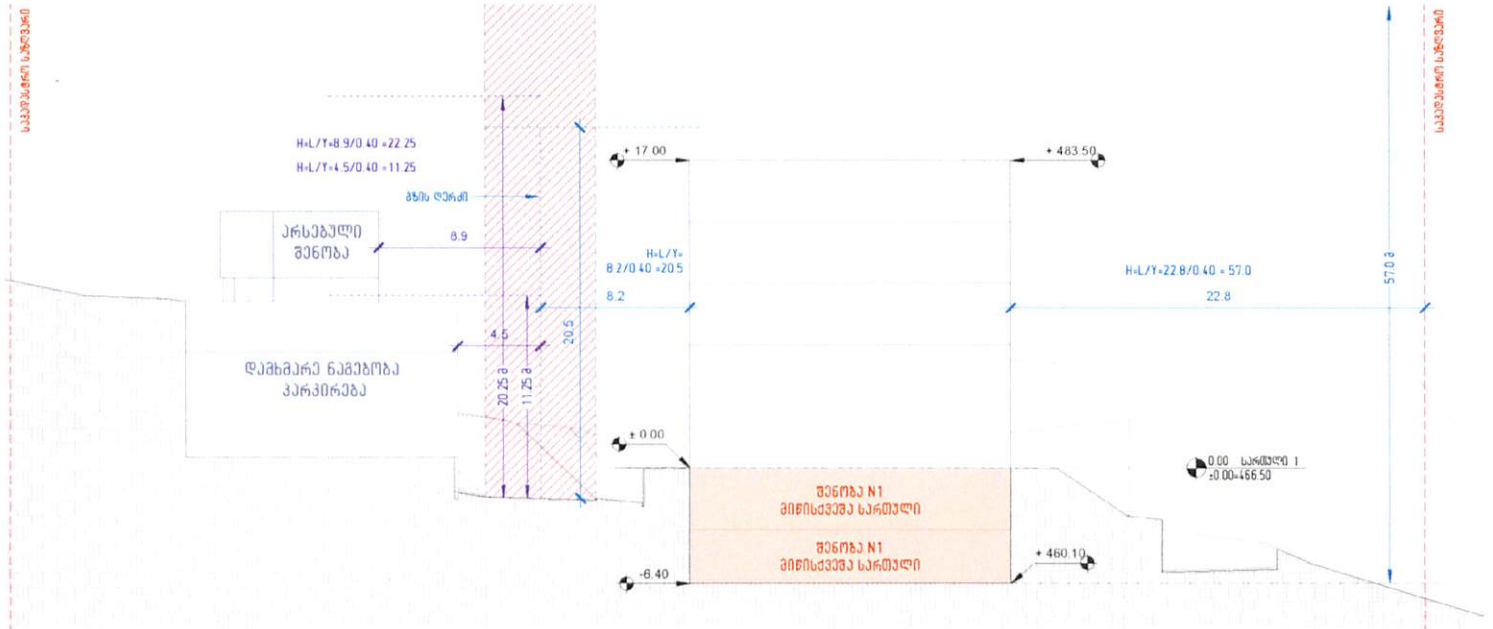
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

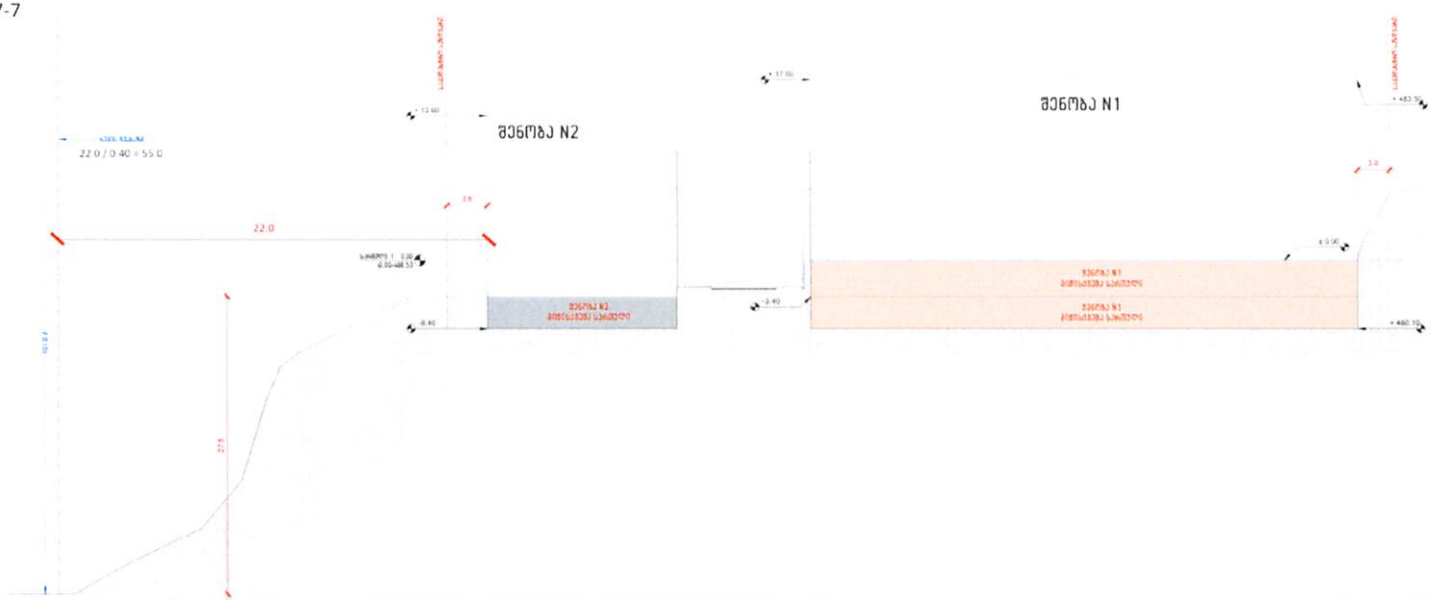
ქ.თბილისი, 2025 წლის აგვისტო

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban consulting www.urbanconsulting.ge | მთ.არქ | გ.ჯახაბრიძეული | |
| | არქ | გ.კამლაძე | |
| | არქ | ი.ბარბაქაძე | |
| | არქ | გ.ჯახაბრიძეული | |

5-5




7-7




| | |
|---|---|
| გვერდი | |
| 55 | |
| ფორმატი/მასშტაბი | |
| A3 /1:500 | |
| შენიშვნა | |

დამკვეთი

მპს "ჯრწანისი ელიტი"

პროექტის მიმღებლობა და სტადია

ქ.თბილისი, ჯრწანისის ველი
ს/კ 01 18 06 015 173; ს/კ 01 18 06 015 174; ს/კ 01 18 06 015 177; ს/კ01 18 06 015 175; ს/კ 01 18 06 015 176; ს/კ 01 18 06 018 120 ; ს/კ 01 18 06 015 210; ს/კ 01 18 06 015 154 ; ს/კ 01 18 06 015 171 ; ს/კ 01 18 06 015 170; ს/კ 01 18 06 015 169 ; ს/კ 01 18 06 015 168
ს/კ 01 18 06 015 167; ს/კ 01 18 06 015 172 ; ს/კ 01 18 06 015 271 ; ს/კ 01 18 06 015 270
მიწის ნაკვეთების გამაერთიანებლის ჩიგელორების გეგმის კორექტირების პროექტი

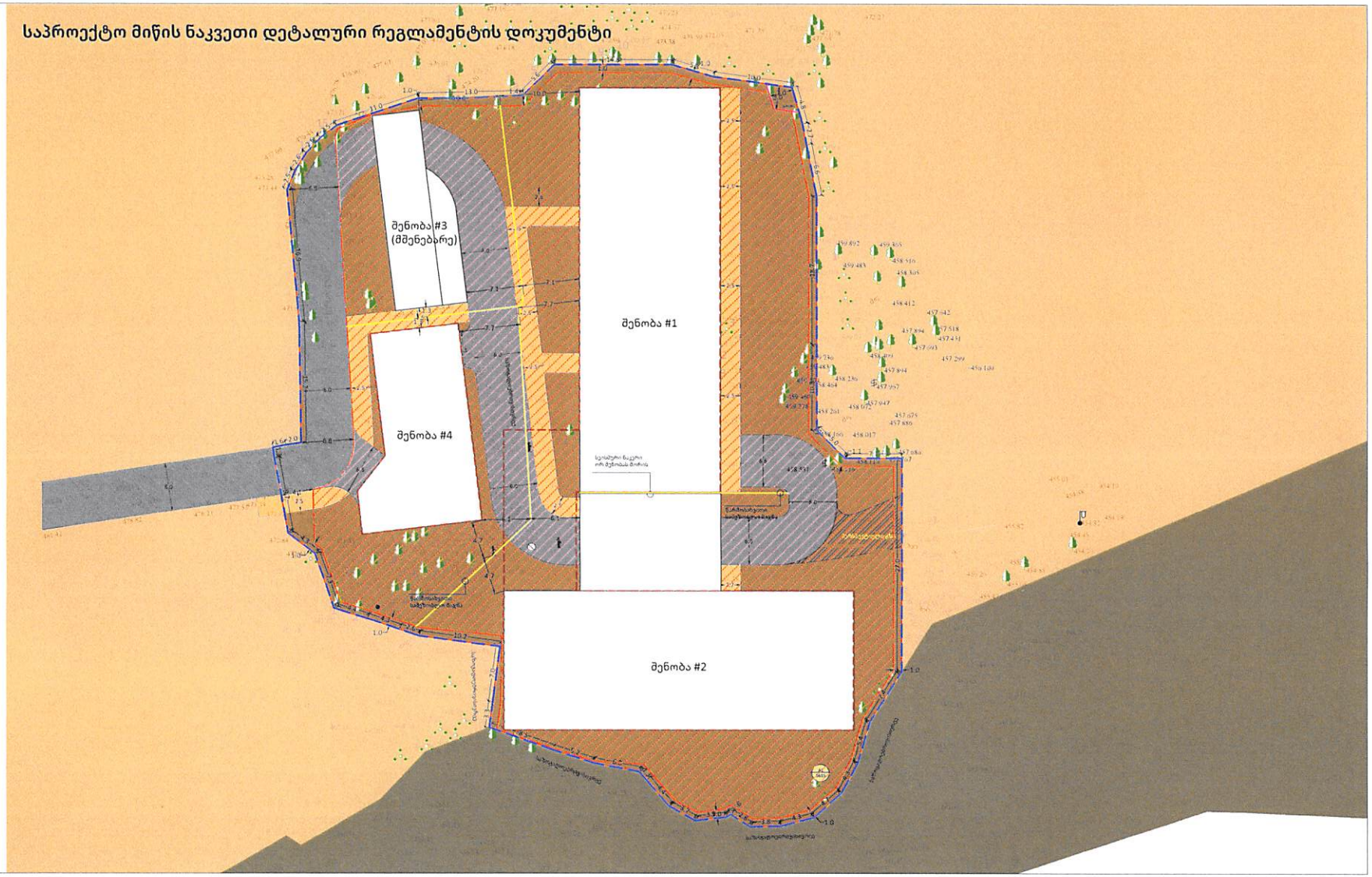
ნაგებობის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2025 წელია აგვისტო

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban | მთ.არქ. | გ.ციხებრიშვილი | |
| | არქ. | გ.ციმლაძე | |
| | არქ. | ი.ბარბაქაძე | |
| | არქ. | გ.ციხებრიშვილი | |

# საპროექტო მიწის ნაკვეთი დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი




| ს.ნ. | ფასი | ფუნქ.ზონა | მენობის პროექტის ნომერი | ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა | საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა | კ1 | კ1 ფართობი | კ2 | კ2 ფართობი | კ3 | კ3 ფართობი | ბაღის სიმაღლე | H=L/Y | ბაღის მიწისშუა ფართობიანობა | მიწისქვეშა ფართობიანობა | სოციალურ-კულტურული ზეგავლენა | მენობების ბაღის რაოდენობა | საამქროდან გამოყენების სტატუსი | მიწის ნაკვეთის დაბინძურება | მიწის ნაკვეთის დაბინძურება | 14-39-ის დადგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა | მენობის განთავსების წესი | ტერ.სერვან. ზონა | გეგმარების მეშვიდეული ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| #1 | 5615 | სმ-3 | #1 | მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი (100%) | ტექნიკური და დამხმარე ობიექტები | 0.5 | 1055 | 1.5 | 8670 | 0.3 | 1665 | 17.0 | 22.7 ÷ 9.1 / 0.4 | 5 | 2 | ღია | 4 | ნაწილობრივ საპროექტო მუნიციპალიტეტი | აერობული | აერობული-საშეფრბეი | კამობმეფეტეტლობის დეპარტამენტი (ფუნქციონალური ზონა 39) | ოკეანეურების ნიადული სახი | ჰეროიკული ზონა | - |
| | | | #2 | მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი (100%) | | | | | | | | 17.0 | | 5 | 1 | | | | | | | | | |
| | | | #3 | დამხმარე მენობა-ნაგებობა | | | | | | | | 8.4 | | 3 | - | | | | | | | | | |
| | | | #4 | ცალკეული მიწისქვეშა ავტოსადგომი | | | | | | | | 11.3 | | 3 | - | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| გვერდი | |
| 60 | |
| ფორმატი/მასშტაბი | |
| A3 /1:500 | |
| შენიშვნა | |

- - - -