ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 480

“ 24 ” ოქტომბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.641; №01.10.08.006.642; №01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №378 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 23 ოქტომბრის №25.1767.2000 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.641; №01.10.08.006.642; №01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №378 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.letters.gov.ge რეგისტრირებული №01250693573-67 (№01251012362-67; №01251263816-67; №01251401802-67; №01251683608-67; №01252132864-67; №01252232690-67; №0125247927-67; №012525025-67; №012525724-67; №01252651429-67; №01252683873-67; №01252794822-67; №01252883048-67) 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

განკარგულება - N 25.1767.2000
23 / ოქტომბერი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 10 მარტის N01250693573-67 (N01251012362-67; N01251263816-67; N01251401802-67; N01251683608-67; N01252132864-67; N01252252690-67; N0125247927-67; N012525025-67; N012525724-67; N01252651429-67; N01252683873-67; N01252794822-67; N01252883048-67) განცხადებით მიმართა მალაქია ლობჟანიძემ (პ/ნ 31001012973) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ I-ის ქუჩა, N22, N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.651; N01.10.08.006.642). საპროექტო არეალის ფართობი: 5,994 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,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, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

,,ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, დადგენილ იქნა შემდეგი პარამეტრები:

საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

საპროექტო არეალი: 10 970 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 3;

ა-3/1-ა-4 ნაკვეთები

კ1-0,5; კ2-3,5; კ3-0,3

მაქს. სართ. - 15 სართული

ა-3/2 ნაკვეთი (№01.10.08.006.642)

კ1-0,5 (1401.5)

კ2-3,5 (9 935.1)

კ3-0,3 (685.2)

მაქს. სართ. - 14 სართული

,,კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.642, ფართობი - 2803 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N312 განკარგულებით შეთანხმებულ იქნა ხელშემწყობი ღონისძიებები, მოხდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5 დან კ-2=3.8-მდე; რაც გულისხმობს საზაფხულო ფართის ცვლილებას საცხოვრებელ ფართად და კომერციული ფართის გაზრდას, არ იცვლება საპროექტო შენობა-ნაგებობის სიმაღლე.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების პროექტის ცვლილებით ხორციელდება მომატებული კ-2 კოეფიციენტის ათვისება.

კერძოდ, ა-3/2 ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.006.642) მიწისზედა სართულიანობა შემცირებულია 14 სართულიდან 11 სართულამდე, თუმცა კ-2 გაზრდილია, რაც ითვალისწინებს ტერასის ათვისებას და ტიპიური სართულის წარმოშობას.

ასევე, კორექტირების ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე A-4 ზე ს/კ (01.10.08.006.651) ძირითადი შენობის მომიჯნავედ ხორციელდება 1 სართულიანი შენობა-ნაგებობის დამატება.

კორექტირებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 3;

სექტორი ა-3/2 (ფართობი: 2803 კვ.მ.)

კ1-0,5 (1401.5 კვ.მ.)

კ2-3,8 (10 805 კვ.მ.)

კ3-0,3 (685.2 კვ.მ)

მიწისზედა მაქს. სართ. - 11 სართული

სექტორი ა-3/1 (ფართობი: 4974 კვ.მ.)

კ1-0,5 (2487 კვ.მ.)

კ2-3,5 (17 630 კვ.მ.)

კ3-0,3 (1 215.9 კვ.მ.)

მიწისზედა მაქს. სართ. - 15 სართული

სექტორი - ა-4 (ფართობი: 3191 კვ.მ)

კ1-0,5 (1595.5 კვ.მ.)

კ2-3,5 (11 310.3 კვ.მ.)

კ3-0,3 (780 კვ.მ.)

მიწისზედა მაქს. სართ. - 15 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 10 ოქტომბრის N0125283168 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 15 ოქტომბრის N01252883532 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

(საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01250693573-67 (N01251012362-67; N01251263816-67; N01251401802-67; N01251683608-67; N01252132864-67; N01252252690-67; N0125247927-67; N012525025-67; N012525724-67; N01252651429-67; N01252683873-67; N01252794822-67; N01252883048-67) 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, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 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 №64), 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: **01252883532**
თარიღი: **15/10/2025**

2025 წლის 15 ოქტომბრის N 01252883048-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ I-ის ქუჩა, N 18-სა და N 22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.08.006.642; 01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ დადებითი პოზიცია დააფიქსირა არქიტექტურული პროექტის ცვლილების შეთანხმების ეტაპზე 2024 წლის 6 ივნისის N 17-01241582613-16 წერილის პასუხად N 16-01241624091 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0125283168**
თარიღი: **10/10/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 6 ოქტომბრის №01252794822-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ I-ის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.10.08.006.642; 01.10.08.006.651; არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავის გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავის ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **ერთი ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს, შესაბამისად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **ერთი ძირი** (ს.კ. 01.10.08.006.642 - №26) მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 26 ძირი ტუია; **საპროექტოდ დასარგავი:** 40 ძირი ჰიმალაის კედარი, 35 ძირი კავკასიური ცაცხვი; ჯამში - 101 ერთეული (აქედან, 12 ძირი ნარგავი დაირგვება 01.10.08.006.641 საკადასტრო ერთეულზე (გზის პირას)) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (სზ-6=0.6=1797.4 $მ^2$).

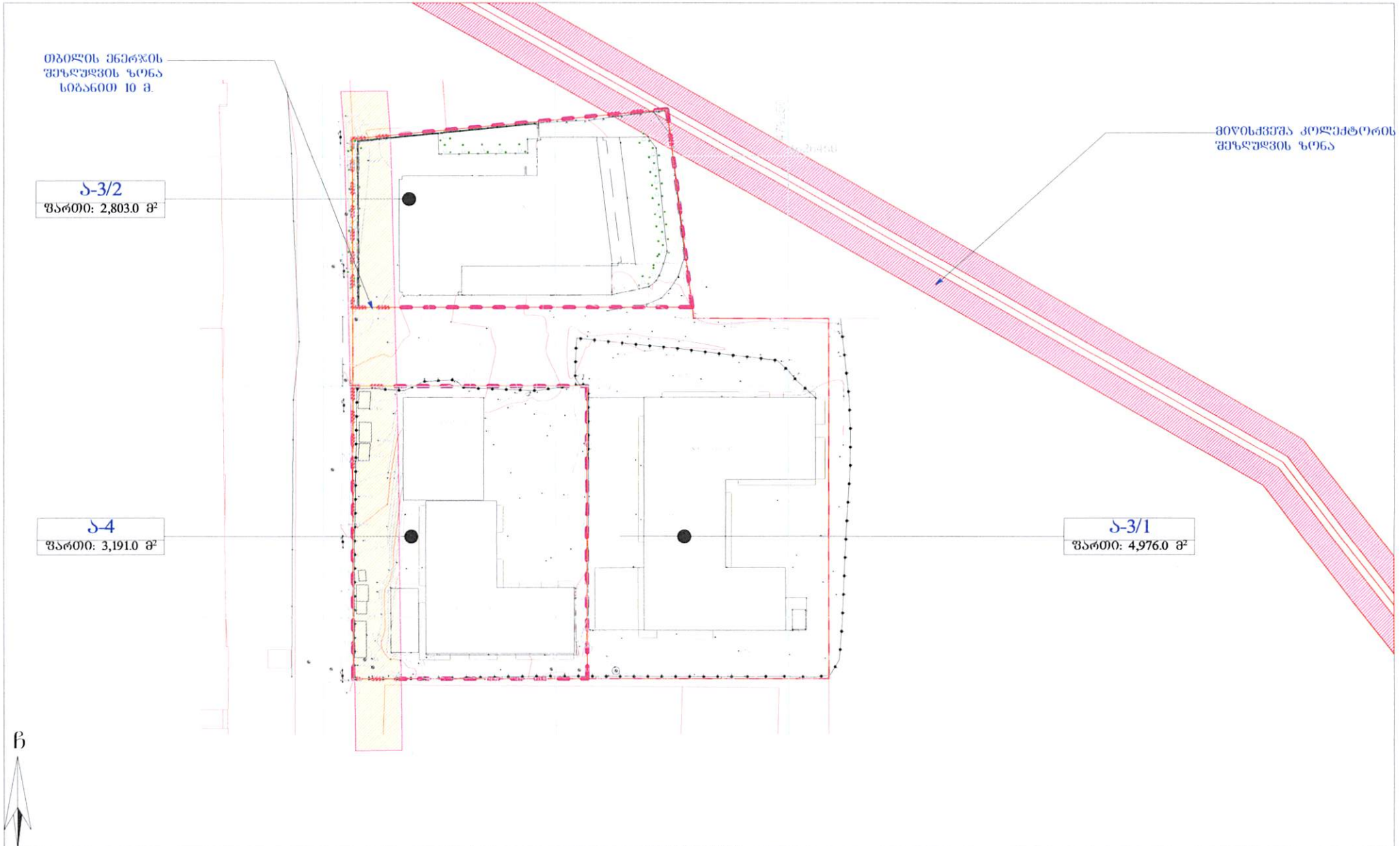
იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

ასევე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების დეტალური პროექტი თანხვედრაში უნდა იქნას მოყვანილი დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე დატანილ გამწვანების პროექტთან.

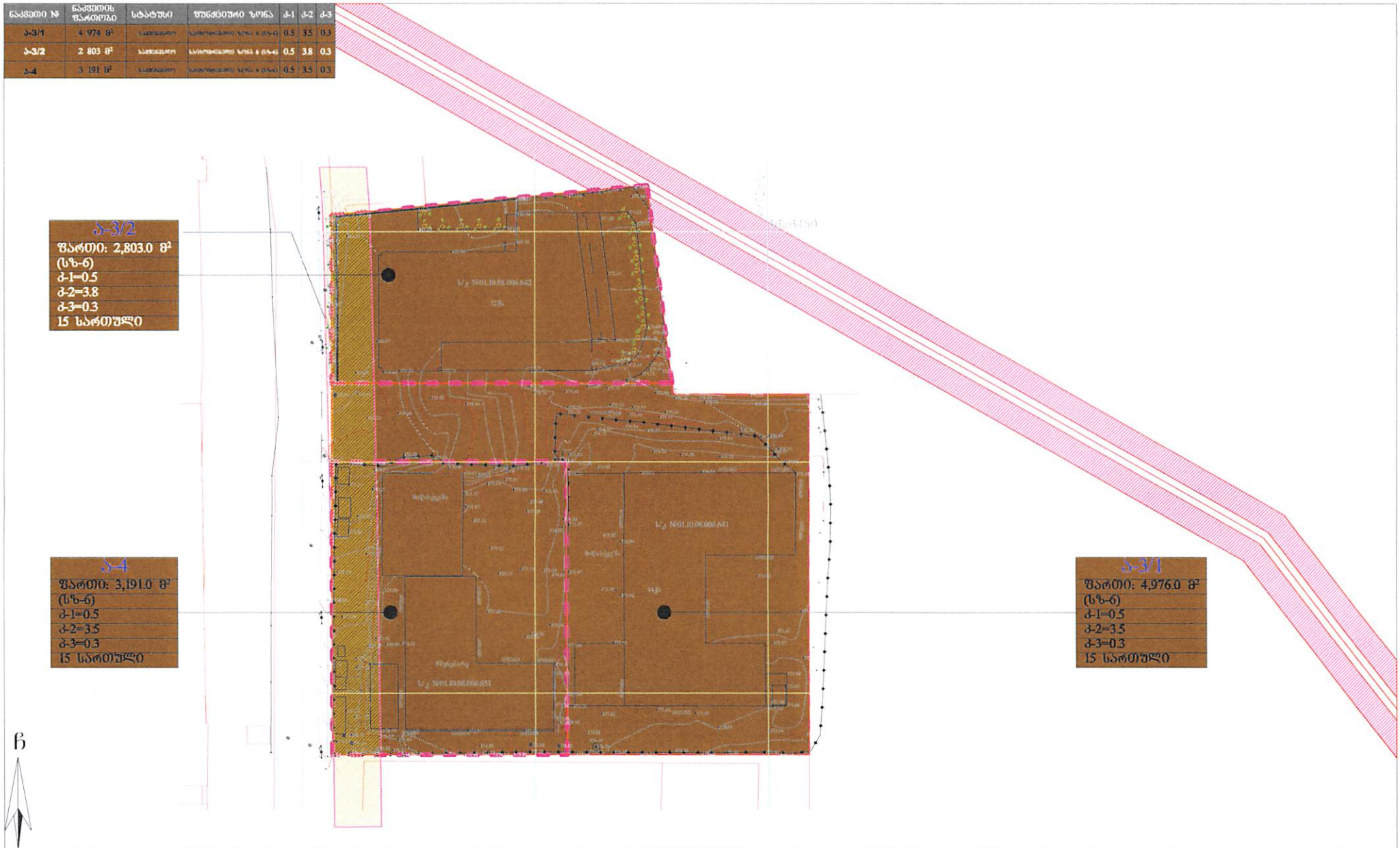
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



წითელი ხაზი			
ბ.რ.ბ-ის საპროექტო არეალი			
საკოორდინატო ბადე			

ნაკვეთი №	ნაკვეთის ფართობი	სტატუსი	შენაცვლების ზონა	კ-1	კ-2	კ-3
ა-3/1	4 974 მ²	საკუთრება	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	0.5	3.5	0.3
ა-3/2	2 803 მ²	საკუთრება	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	0.5	3.8	0.3
ა-4	3 191 მ²	საკუთრება	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	0.5	3.5	0.3



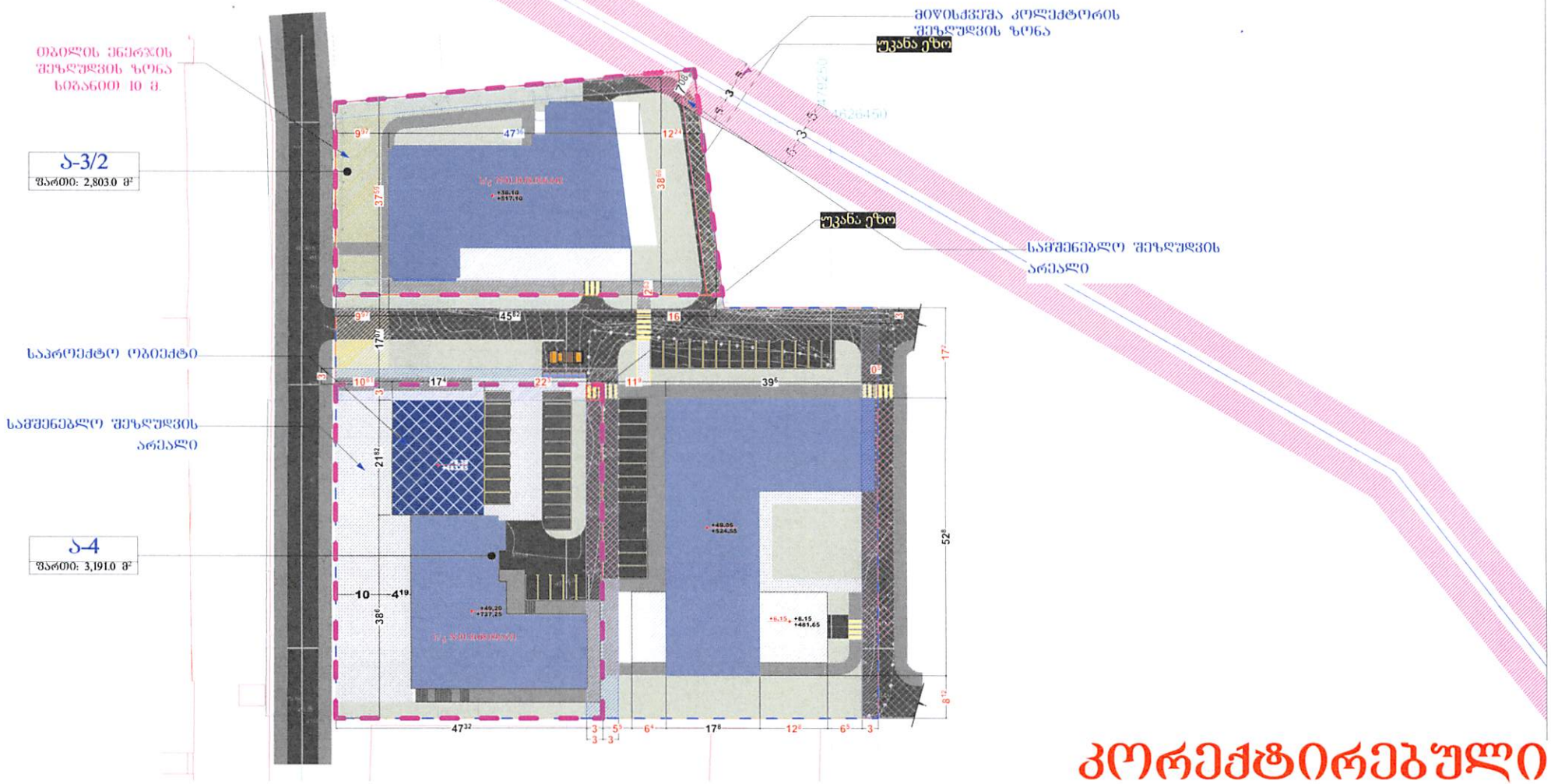
წითელი ხაზი	
გრგ-ის საპროექტო არეალი	
გრგ-ის კორექტირების არეალი	
განაწილების შედეგად წარმოქმნილი საკადა-სტრო საზღვრები	
საცხოვრებელი ზონა 6	(სზ-6)
ძეგლთაცავების ოქრ. არეა	

შპს „ქონელიდი 1“; შპს „ბარშან დიდი დიღომი“; ანიმე ქაჯაია; ბორის ბუხუტური, ბორის ბოლაძე, ლამარა ხელიძე; ბაბა ბოლოშვილი; ბას

ალა ბოლაძე. | განაშენიანების რეგულირების გეგმა | შენობის ნაკვეთი A-3 | | საპროექტო ორგანიზაცია | დირექტორი | თ. ელკანიშვილი | 2025 V |
| | | კოდი | შენობის N | შ.პ.ს. „მწვანე დიღომი 2022“ | პრ.ავტორი/ შემსრულებელი | თ. ბირკელიძე | 1:1000 |
| 1. ქინაფილი: ფილაქელის ფიფი ეფილი II ეტ. III ბეტონიანის ნაგები (ს.კ.კოდი 05.07.1) (ს.კ. 01.10.08.006.641) 2. ქინაფილი: ფილაქელის ფიფი ეფილი II ეტ. III ბეტონიანის ნაგები (ს.კ.კოდი 05.07.1) (ს.კ. 01.10.08.006.642) 3. ქინაფილი: ფილაქელის ფიფი ეფილი. ბეტონიანი III (ს.კ. 01.10.08.006.651) | მიწის ნაკვეთების კ-1, კ-2 და კ-3 დადგენის გეგმა. | C.Z.L.FZ3 | 46 | | | | |

ნაკვეთი №	ნაკვეთის ფართობი	სტატუსი	შენძლეული ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	კ-1 ის საანგარიშო ფართობი	კ-2 ის საანგარიშო ფართობი	კ-3 ის საანგარიშო ფართობი	ინდივიდუალურ ნებართვებზე ფასიანი	სიმაღლეთა-განმარტებითი წერილის სახეობა
ა-3/1	4 974 მ²	საჯაროსამართლო	საჯაროსამართლო ზონა 6 (ზ-6)	0.5	3.5	0.3	2 487.0 მ²	17 630.0 მ²	1 215.9 მ²	დასაშვებია	ღია
ა-3/2	2 803 მ²	საჯაროსამართლო	საჯაროსამართლო ზონა 6 (ზ-6)	0.5	3.8	0.3	1 401.5 მ²	10 805 მ²	685.2 მ²	დასაშვებია	ღია
ა-4	3 191 მ²	საჯაროსამართლო	საჯაროსამართლო ზონა 6 (ზ-6)	0.5	3.5	0.3	1 595.5 მ²	11 310.3 მ²	780.0 მ²	დასაშვებია	ღია

შენობის განთავსება ტერიტორიაზე მოხდეს №14-39 დადგენილების მუხლი № 29-30-ის შესაბამისად



კორექტირებული

შენობების კონტური პირობითია და არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს აუცილებელ ფორმად, დაპროექტება და განთავსება მოხდეს უშუალოდ დეტალური დაბებგმარების პროცესში.

ბანაშენიანების რეგულირების ხაზს მიღება და შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალში დასაშვებია მოეწყოს; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტი. ბანაშენიანების საცალფეხულო ღუმენი ხაზის დადგენა არ ხდება

წითელი ხაზი	ბ.ტ.ბ-ის კორექტირების არეალი	საპროექტო შენობები	გამწვანებული ზედაპირი
ბ.ტ.ბ-ის საპროექტო არეალი	შეზღუდვის ზონები 5 8 10 8	საავტომობილო გზა	მწვანე გზა ბილიკი
საკორექტირებო ბაღი	მიწის ზონა	სავეხმავლო გზა (ტროტუარი)	საკონფლიქტო ნარჩენების კონტეინერი

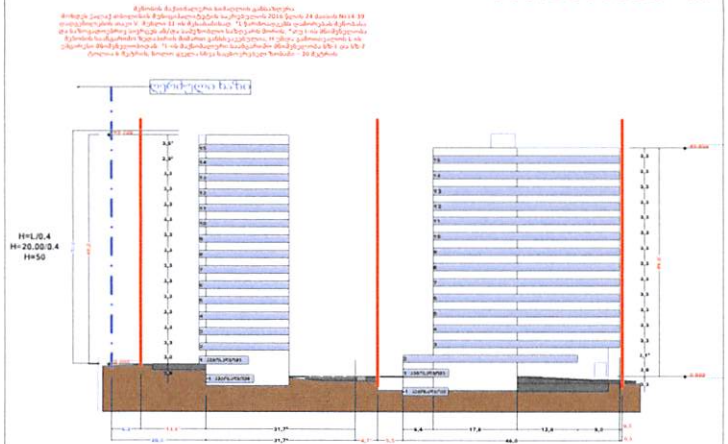
საპროექტო ნიშნული	±0,00 +475,50	ავტოსადგომი
გეოდეზიური ნიშნული		გადასარბავი მცენარეები
შენობის საპროექტო ნიშნული	±0,00	უკანა ეზო

შპს „კონფლიქტი 1"; შპს „პარშალ დეფი დეველოპმენტ"; ანიმე ქუთათელაძე; ბეთრანი ბაშუქაშვილი; ბეთრანი ბოლქვაძე; დავით ჯანლიძე; ანა ბოლოქავილი; ანანანა ბოლქვაძე	ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	შენობები A-3		საპროექტო ორგანიზაცია	დირექტორი	თ. ელკანიშვილი	2025 წ.
1 ქინგლანდი, ფინანსური ფიფი ფიფლის II ეტ. III ბიტუმოვანის ნიფლის, ს.კ.ეროვნული ბანკი: 01.10.04.006.843 2 ქინგლანდი, ფინანსური ფიფი ფიფლის II ეტ. III ბიტუმოვანის ნიფლის, ს.კ.ეროვნული ბანკი: 01.10.04.006.842 3 ქინგლანდი, ფინანსური ფიფი ფიფლის ბიტუმოვანის III (ს.კ.) 01.10.04.006.851	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა (ბენეფეგმა)	კოდი C.Z.L.FZ4	ფურცლის № 48	შ.პ.ს. „მონოლითი 1"	პრავტორი/ შემსრულებელი	თ. ბირკელიძე	1:750

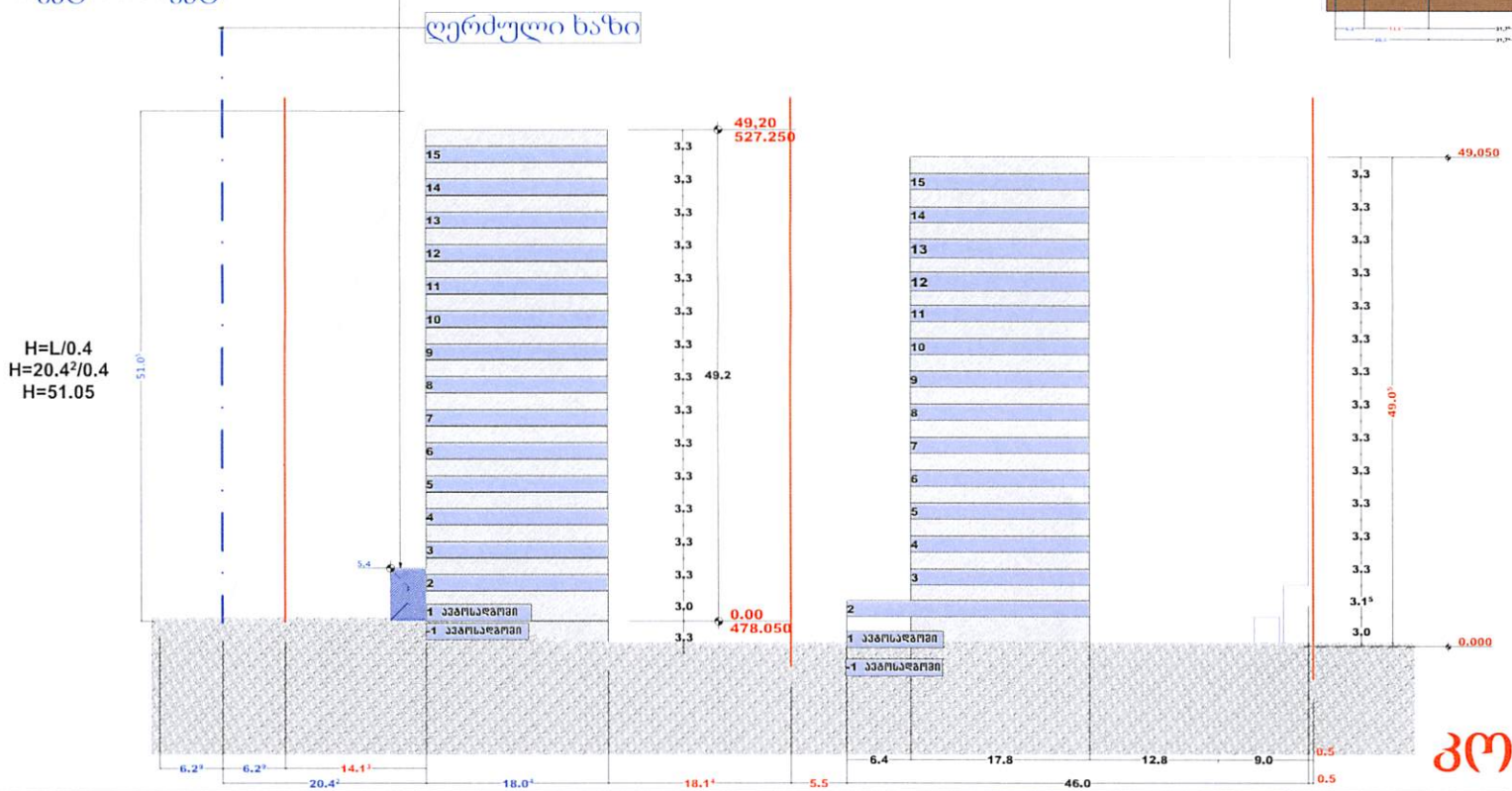
განმარტება:

გენერალური გეგმის (გრგ) კორექტირება ა-4 ნაკვეთთან მიმართებით ითვალისწინებს მიწისქვეშა ავტოსადგომის გადახურვის ფილაზე დამატებითი კომერციული ფართების დაგეგმვას, ისე რომ უცვლელად შენარჩუნებულია ქალაქმშენებლობითი რეგლამენტით განსაზღვრული კოეფიციენტები კ1, კ2 და კ3. აღნიშნული ცვლილება არ იწვევს ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის, სარეკრეაციო ზონებისა და გამწვანებული ფართების პარამეტრების ცვლილებას და სრულ შესაბამისობაშია №14-39 დადგენილების მუხლების №29-30 მოთხოვნებთან, რაც უზრუნველყოფს შენობის განთავსების ნესის სრულ დაცვასა და ნორმების შეუსაბამობის თავიდან აცილებას. კორექტირება სრულ შესაბამისობაშია მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და ქალაქმშენებლობით რეგლამენტთან.

შეთანხმებული



გრგ-ის კორექტირების ფარგლებში ერთ სართულიანი საპროექტო ობიექტი

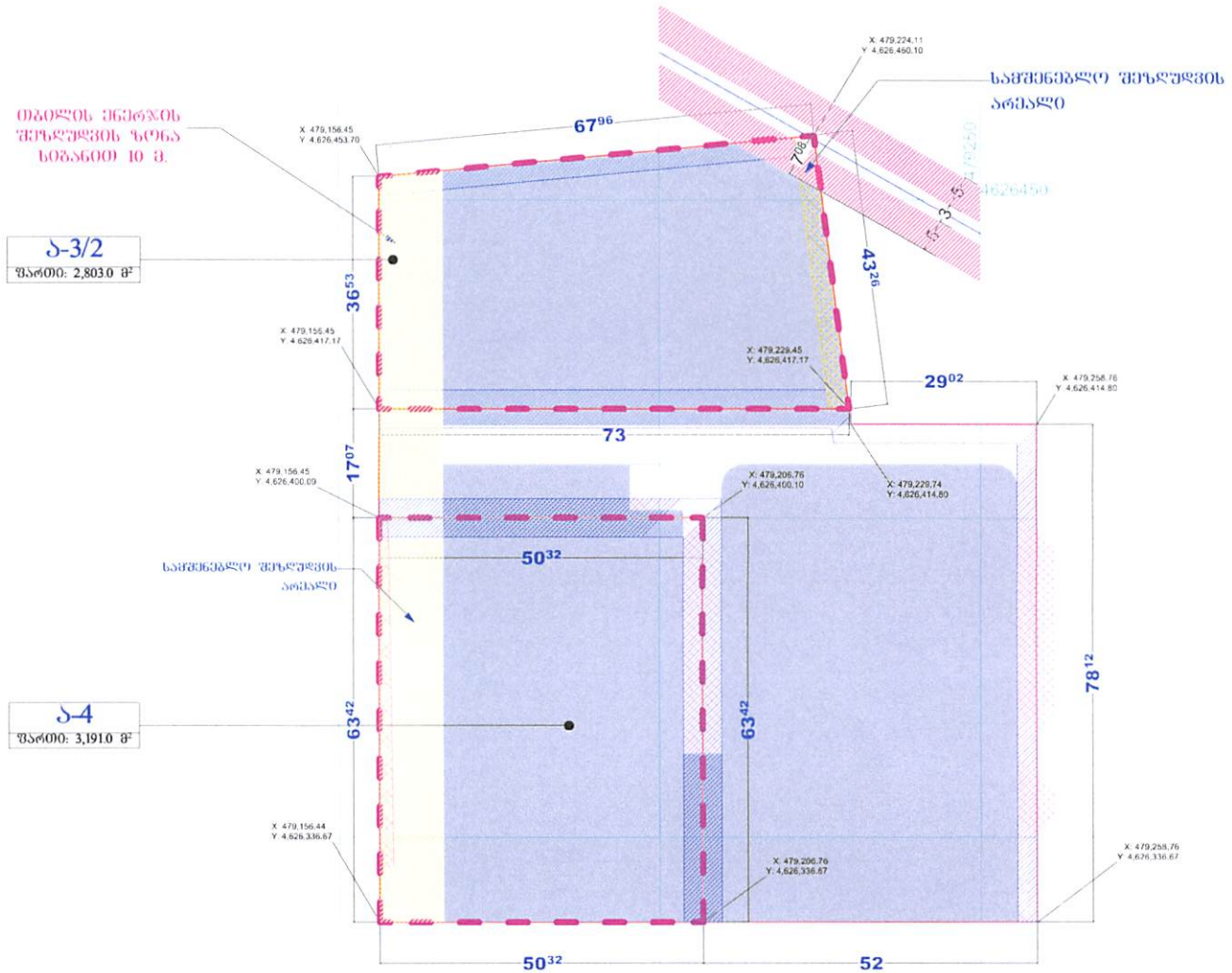


კორექტირებული

	წითელი ხაზი	სერვიტუტი	±0,00 +475,50	საპროექტო შენობები		საპროექტო ნაშენები	ავტოსადგომი
	გრგ-ის საპროექტო არეალი		±0,00	საავტომობილო გზა		გეოდეზიური ნაშენები	გრილის ხაზი
	საპროექტო ბაღი	ქვაბის ღერძული ხაზი	საფეხმავლო გზა (ტროტუარი)	საფეხმავლოგადასვლა ნაორნაგების კონტეინერი		შენობის საპროექტო ნაშენები	შტაბა ეზო

შპს „მონოლითი 1", შპს „ბაოშვილ დიდი დიღომი", ანიკო ქუაცაზე; ბიორბი ბუნკერი; ბიორბი ბოშაკი; დავით ჯელიაძე; ბაბა ბოლოდაშვილი; მაყვალა ბოშაკი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შეკვეთა A-3		საპროექტო ორგანიზაცია	დირექტორი	თ. ელკანიშვილი	2025 წ.
	შენობათა სიმაღლის დადგენის სქემა ჭრილი (1-1)	კოდი C.Z.L.FZ.5	შენიშვნა N 50	შ.პ.ს. „მონოლითი 1"	პრ.ავტორი/ შემსრულებელი	თ. ბერაძელიძე	1:750

კორექტირებული



Ა-3/2 მიწის ნაკვეთის გრგ-ით დადგენილი ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო საქონლისა
2	ნებადართული ფუნქციური ზონირება	არ შეზღუდულა
3	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ნებადართული კარკასი-1957.9 მ² ასოციული ზონა-845.1 მ²
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენობათა ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
5	საძმენებლიო გაფორმების სტატუსი	საძმენებლიო
6	ნებადართული სახეობები და მასში შემავალი შენობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
7	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5 (3015 მ²) კ2=1.8 (10 805 მ²) კ3=0.1 (1082 მ²)
8	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე	50 მ
9	მიწის ნაკვეთის მაქსიმუმ	2 803.0 მ²
10	ნაკვეთის რეგულირება-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ 01 კორექტირების გარეშე
11	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	73 ც
12	შენობის ნაგებობის განთავსების წესი	შენობის განთავსება ტერიტორიაზე იხილეთ №14-39 დადგენილების შესაბამისად

Ა-3/1 მიწის ნაკვეთის გრგ-ით დადგენილი ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო საქონლისა
2	ნებადართული შეზღუდული ზონირება	არ შეზღუდულა
3	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ნებადართული კარკასი-859.2 მ² ასოციული ზონა-4 116.8 მ²
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენობათა ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
5	საძმენებლიო გაფორმების სტატუსი	საძმენებლიო
6	ნებადართული სახეობები და მასში შემავალი შენობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
7	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5 კ2=3.5 კ3=0.3
8	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე	50 მ
9	მიწის ნაკვეთის მაქსიმუმ	4 976მ²
10	ნაკვეთის რეგულირება-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ 01 კორექტირების გარეშე
11	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	100 ც
12	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი	შენობის განთავსება ტერიტორიაზე იხილეთ №14-39 დადგენილების შესაბამისად

Ა-4 მიწის ნაკვეთის გრგ-ით დადგენილი ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო საქონლისა
2	ნებადართული შეზღუდული ზონირება	არ შეზღუდულა
3	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ნებადართული კარკასი
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენობათა ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
5	საძმენებლიო გაფორმების სტატუსი	საძმენებლიო
6	ნებადართული სახეობები და მასში შემავალი შენობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
7	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5 კ2=3.5 კ3=0.3
8	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე	50 მ
9	მიწის ნაკვეთის მაქსიმუმ	3 191.0 მ²
10	ნაკვეთის რეგულირება-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ 01 კორექტირების გარეშე
11	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	75 ც
12	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი	შენობის განთავსება ტერიტორიაზე იხილეთ №14-39 დადგენილების შესაბამისად

წითელი ხაზი	გრგ-ის კორექტირების არეალი	საძმენებლიო შეზღუდვის ზონები	5 მ 10 მ
გრგ-ის საპროექტო არეალი	მიწნის ზონა		
საპროექტო დაგეგმარების	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი		

საპროექტო ნიშანული	±0,00
ბეღლეზეთარი ნიშანული	+475,50
შენობის საპროექტო ნიშანული	±0,00

შპს „ეროფლითი 1“; შპს „ალარმალ დიდი დღლიმ“; ანანიძე ქეთევანს, ბიერძი ბუშუმარი, ბიერძი ბოლაძე, ბაბილ ბერლიან; ალა ბერლიშვილი, ალეკანა ბოლაძე.	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შეფასების A-3		საპროექტო ერთეული	დირექტორი	თ. ელანიშვილი	2025 წ.
		კოდი	ფურცლის N	შ.პ.ს. „ეროფლითი 1“	პრ.ავტორი/ შემსრულებელი	თ. ბერკლიძე	1:750
1 ეროფლითი 1 (ს.კ. 01.10.06.006.511) 2 ეროფლითი 1 (ს.კ. 01.10.06.006.511) 3 ეროფლითი 1 (ს.კ. 01.10.06.006.511)	მიწის ნაკვეთების ელექტრონული რეგლამენტის დოკუმენტი	C.Z.L.FZ.7	58				