ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 126

„19" დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ. №13–ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.035, №01.19.15.001.033, №01.19.15.001.041, №01.19.15.002.005, №01.19.15.002.010, №01.19.15.002.022) სასაწყობე–საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის №1854 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 2015 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 3 დეკემბრის №25.2032.2281 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ. №13–ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.035, №01.19.15.001.033, №01.19.15.001.041, №01.19.15.002.005, №01.19.15.002.010, №01.19.15.002.022) სასაწყობე–საოფისე შენობა-ნაგებობის პროექტი" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის №1854 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 №0124360272-67 (№01250443701-67; №01251332190-67; №01251851598-67; №0125195915-67; №012523177-67; №01252654540-67; №01252963316-67; №01253241150-67; №01253301847-67; №01253303890-67; №01253313648-67; №01253361234-67) 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 25.2032.2281
3 / დეკემბერი / 2025 წ.

,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ.N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.001.035, N01.19.15.001.033, N01.19.15.001.041, N01.19.15.002.005, N01.19.15.002.010, N01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 დეკემბრის N0124360272-67 (N01250443701-67; N01251332190-67; N01251851598-67; N0125195915-67; N012523177-67; N01252654540-67; N01252963316-67; N01253241150-67; N01253301847-67; N01253303890-67; N01253313648-67; N01253361234-67) განცხადებით მიმართა ალექსანდრე ხარლამოვმა (პ/ნ 01017009107) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ. №13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.15.001.035, №01.19.15.001.033, №01.19.15.001.041, №01.19.15.002.005, №01.19.15.002.010, №01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ევროპის ქუჩა N6; N4; N6ბ; N6გ; N4ა; N4ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.002.006; N01.19.15.002.027; N01.19.15.002.007; N01.19.15.002.008; N01.19.15.001.035; N01.19.15.001.098).

წარმოდგენილი კორექტირების ფარგლებში, დამტკიცებულ საპროექტო არეალს ემატება N01.19.15.002.006; 01.19.15.002.008; 01.19.15.002.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად, იზრდება საპროექტო ფართობი და შეადგენს 147 767 კვ.მ.-ს.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ,,გებრიუდერ ვაის''-ის ლოჯისტიკური ცენტრი, სასაწყობე შენობა-ნაგებობებით და დამხმარე ინფრასტრუქტურული ელემენტებით. დაგეგმვა ითვალისწინებს აღნიშნული ფუნქციით განვითარებას.

,,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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ.N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

(საკადასტრო
კოდები: N01.19.15.001.035, N01.19.15.001.033, N01.19.15.001.041, N01.19.15.002.005, N01.19.15.002.010, N01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N104 განკარგულებით.

ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N539 განკარგულებით.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია N01.19.15.002.006; N01.19.15.002.008; N01.19.15.002.007; საკადასტრო ერთეულზე რამდენიმე ეტაპიანი განვითარება, რაც გულისხმობს:

I ეტაპზე ღია ავტოსადგომის მოწყობას (როგორც დროებითი ფუნქცია), ხოლო II ეტაპზე სასაწყობე ლოჯისტიკური ცენტრის განვითარება, როგორც ძირითადი ფუნქცია.

აღნიშნული პროექტის განხორციელებისათვის გათვალისწინებულია N01.19.15.002.007 ნაკვეთზე გამავალი ელექტროგადამცემი მაღალი ძაბვის საჰაერო ხაზის გადატანა, მიწისქვეშა ქსელის მოწყობის მიზნით, რომლისთვისაც N01.19.15.002.007 მიწის ნაკვეთის ანალოგიური ფართობის ნაკვეთი გამოიყოფა ადგილმონაცვლეობის პრინციპით, ს/კ: N01.19.15.002.006 მიწის ნაკვეთიდან.

ასევე, კორექტირების ფარგლებში ხდება ზონების ცვლილება, არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1).

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით პროექტით არსებული ფუნქციური ზონები:

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

კორექტირებით შემოთავაზებული საპროექტო ფუნქციური ზონები:

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

საპროექტო მიწის ნაკვეთების ოდენობა- 4

ს -1 (128 747კვ.მ) ნაკვეთი 1

კ1- საპროექტო 0.4

კ2- საპროექტო 0.5

კ3- 0.1

ს-1 (9 649კვ.მ) ნაკვეთი 2

კ1- საპროექტო 0.1

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

კ2- საპროექტო 0.1

კ3-0.4

ს-1 (3623 კვ.მ) ნაკვეთი 3

კ1-0.0

კ2-0.0

კ3- საპროექტო 0.7

რზ-2 (5 748 კვ.მ) ნაკვეთი 4 (სამშენებლოდ შეზღუდული)

კ1-კ2-კ3-0.8

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 4

საპროექტო შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე/სართულიანობა - 1 სართული; 15 მეტრი.

შეთანხმებული პროექტით არსებული შენობა- 3 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 2 დეკემბრის N01253363666 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 2 დეკემბრის N01253363124 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის

დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ. N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.001.035, N01.19.15.001.033, N01.19.15.001.041, N01.19.15.002.005, N01.19.15. 002.010, N01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 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, N0124360272-67 (N01250443701-67; N01251332190-67; N01251851598-67; N0125195915-67; N012523177-67; N01252654540-67; N01252963316-67; N01253241150-67; N01253301847-67; N01253303890-67; N01253313648-67; N01253361234-67) 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, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ.N13-ის მიმდებარედ, აეროპორტოს მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.001.035, N01.19.15.001.033, N01.19.15.001.041, N01.19.15.002.005, N01.19.15.002.010, N01.19.15.002.022) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად'' ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის N1854 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

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: **01253312755**
თარიღი: **27/11/2025**

2025 წლის 26 ნოემბრის N 01253303890-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ევროპის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.15.001.098; 01.19.15.002.007; 01.19.15.002.008; 01.19.15.002.027; 01.19.15.001.035; 01.19.15.002.006) სასაწყობე შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N N16-01253093098; 05/11/2025; MIA 0 25 03665323, 06.11.2025). 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: **01253363666**
თარიღი: **02/12/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 02 დეკემბრის № 01253361234-67 განცხადება და დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტი (№01253353128-67; 01.12.2025), რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ევროპის ქუჩის №4-სა და №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.19.15.001.035, 01.19.15.002.027, 01.19.15.002.007, 01.19.15.002.008, 01.19.15.001.098, 01.19.15.002.006; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-1; რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: რზ-2 და ს-1) სასაწყობე-ლოჯისტიკური ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **33 ძირი (ს.კ. 01.19.15.002.027 -** №10; №123; №124; **ს.კ. 01.19.15.001.007 -** №9; №10 №11; №12; **ს.კ. 01.19.15.001.006** - №33; №34; №35; №36; № 37; №114; №115; №128; №137; №138; №139; №155; №172; №178; №179; №225; №226; №250; №257; №259; №260; №288; №336; №429; №434; №436;) 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 წერილობით ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრა ან/და გადარგვას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათი დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

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. 01.19.15.002.027** -№3; №9; **ს.კ. 01.19.15.001.006** - №41-42; №112-113; №121; №123-126; №129-132; №135-136; №252; №281; №291;) 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.

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 **36 ძირი (ს.კ. 01.19.15.002.027** -№1; **ს.კ. 01.19.15.001.006** - №38-40; №43-47; №92; №106; №122; №127; №133-134; №142; №152-154; №166; №167; №171 №173; №244-246; №254; №286-287; №289; №292-293; №299-311) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების

დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი 421 ძირი - მწვანე ნარგავი **(ნაკვეთები №1-2-3 - ს-1 –** 154 ძირი; **ნაკვეთი №4 - რზ-2** – 267 -ძირი) ; **საპროექტოდ დასარგავი: ნაკვეთი №1:** ამბრის ხე - 100 ძირი; ჩვეულებრივი იფანი (კოპიტი) - 100 ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი - 100 ძირი; მარადმწვანე მუხა - 114 ძირი; **ნაკვეთი №2:** ამბრის ხე - 5 ძირი; ჩვეულებრივი იფანი (კოპიტი) – 5 ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი - 5 ძირი; მარადმწვანე მუხა - 5 ძირი; **ჯამი = 822**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ნაკვეთი №1: ს-1** - კ-3 = 0.1 = 12 875კვ.მ; **ნაკვეთი №2: ს-1** - კ-3 = 0.1 = 965კვ.მ; **ნაკვეთი №3**: **ს-1** - კ-3 = 0.1 = 363კვ.მ; **ნაკვეთი №4**: რზ-2 - კ-3 = 0.8 = 4599კვ.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.

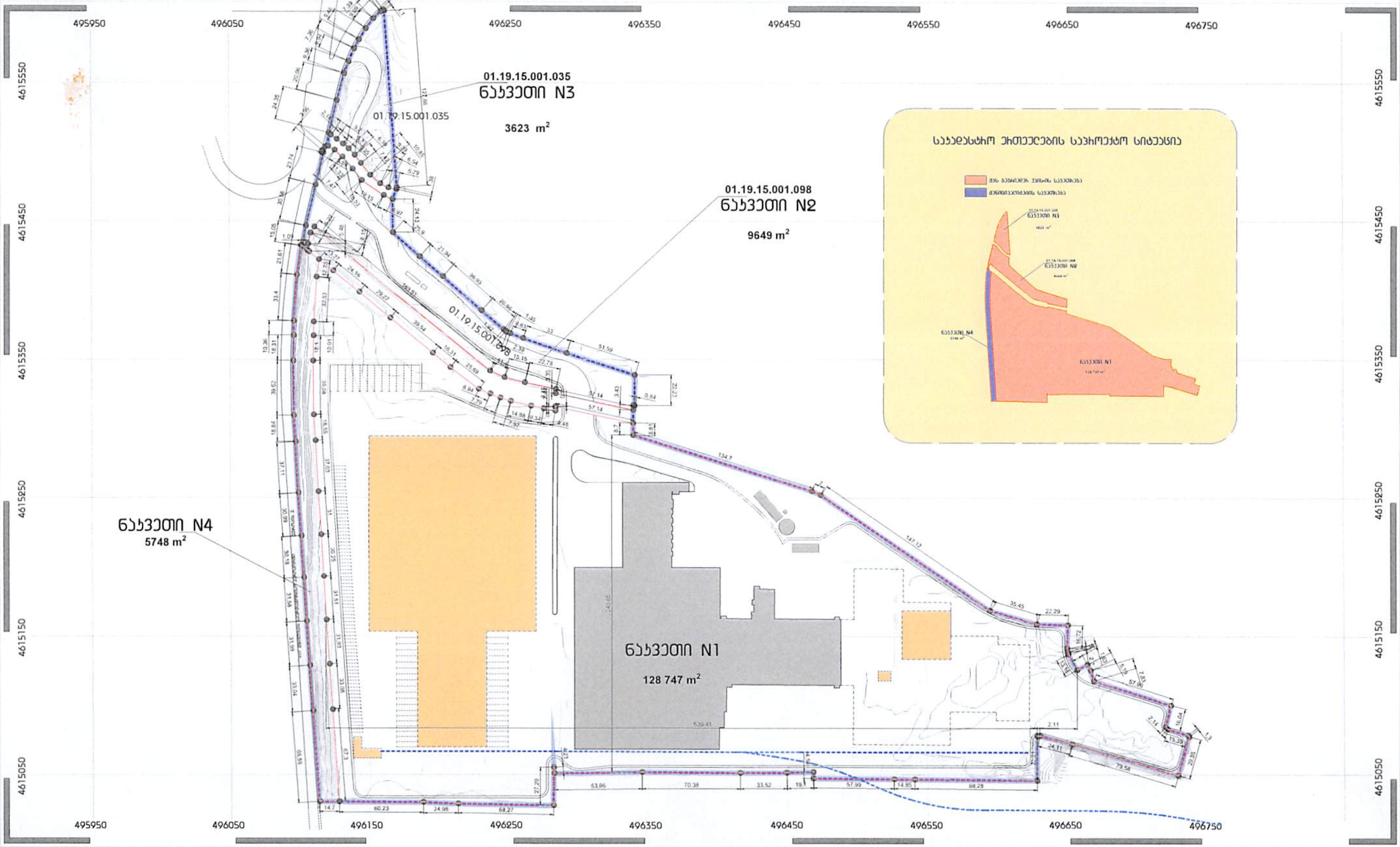
ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი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

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

გამოყენებულია კვალიფიცური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ - კორექტირება
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
შენიშვნა: საპროექტო



ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)
CAD DWG FILE 2016.10
CRP Masterplan.DWG

Martin Reinprecht

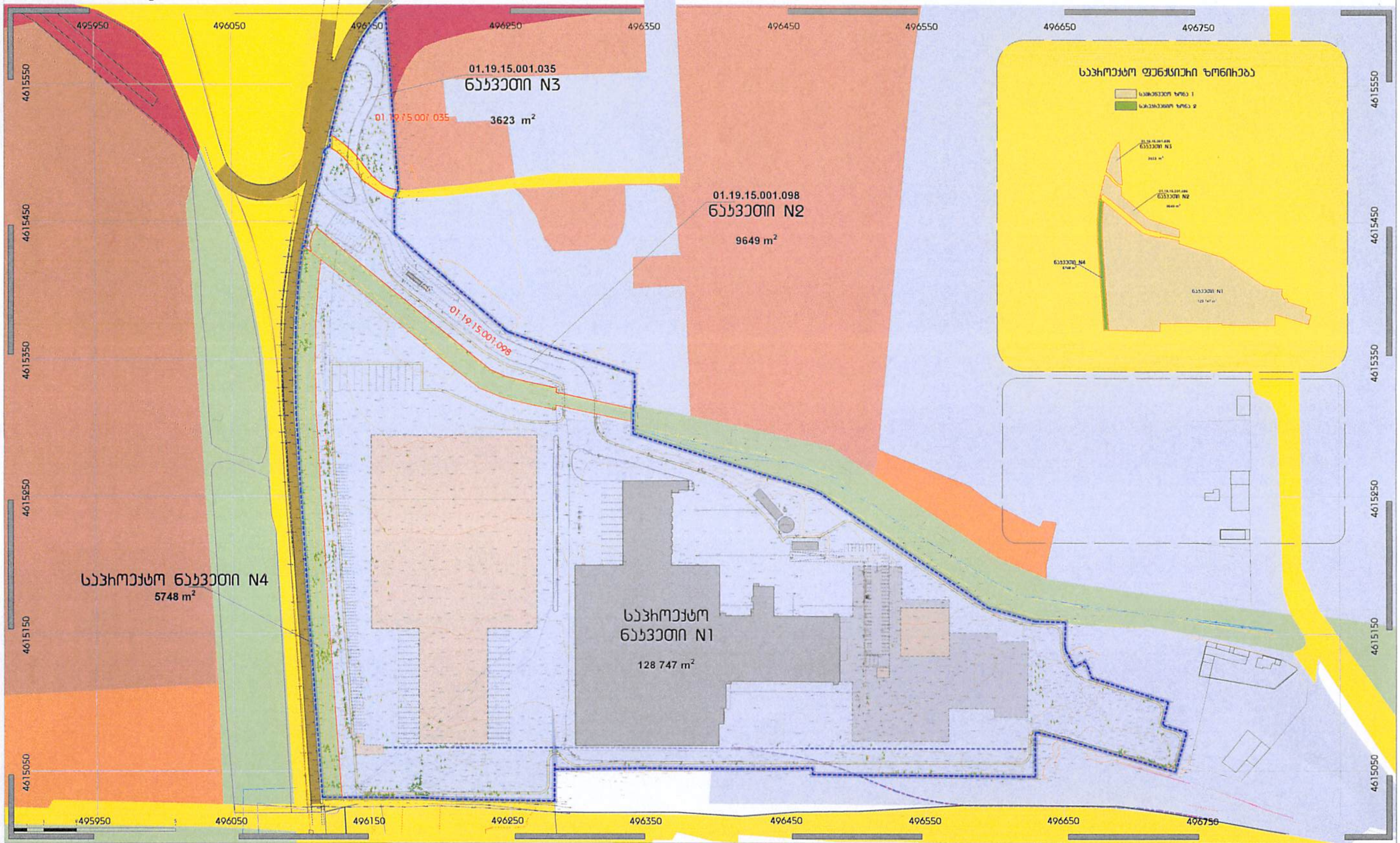
Imail: sikharulidzelevani@gmail.com
http://
Tel: (+995 574) 170 888

ID 404931979

N	10/023
	09.2025 წ
N	C-arch - 040
	1
	1:2500 @ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ - კორექტირება
Construction Regulation Plan CRP

M.Z.L.FZ. ფუნქციური ზონირების გეგმა (საპროექტო)



A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)	M.Z.L.FZ ფუნქციური ზონირების გეგმა (საპროექტო)	Martin Reinprecht	Email sikharulidzelevani@gmail.com Tel. (+995 574) 170 888
	08/029	09.2025 წ.	C-arch - 040
	79	1:2500 @ A3	

(RGB 209.220.241) (RGB 183.81.106) (RGB104.180.60) (RGB 181.191.224) (RGB 218.167.142) (RGB 123.150.64) (RGB 241.159.115) (RGB 65.128.64) (RGB 245.232.60)

CAD DWG FILE 2018.18
CRP Masterplan.DWG

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ - კორექტირება
Construction Regulation Plan CRP

მიწის ნაკვეთის კ1, კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

<u>არსებული მდგომარეობით</u>
მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 147 767 კვ.მ.
არსებული შენობების განაშენიანების ფართობი - +/- 20 000 კვ.მ. (01.19.15.002.027)
133 კვ.მ. (01.19.15.001.098)
0.0 კვ.მ. (01.19.15.001.035)
0.0 კვ.მ. (01.19.15.002.008)
0.0 კვ.მ. (01.19.15.002.007)
0.0 კვ.მ. (01.19.15.002.006)

დაგეგმვა ითვალისწინებს ფუნქციური ზონირების ნაწილში შემდეგ ცვლილებას:
01.19.15.002.097 - (შემდგომში ნაკვეთი N1) არსებული ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1 (ს1) სატრანსპორტო საგზაო ზონა 2 (სგზ2), სალანდშაფტო ზონა 1 (ლზ 1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
დაგეგმვა ითვალისწინებს სრულად სამრეწველო ზონა 1-ზე ცვლილებას.
01.19.15.001.098 - (შემდგომში ნაკვეთი N2) არსებული ფუნქციური ზონები= სამრეწველო ზონა 1 (ს1) / სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2) / სალანდშაფტო ზონა 1 (ლზ 1) -
დაგეგმვა ითვალისწინებს სამრეწველო ზონა 1 (ს1) -ზე ცვლილებას (შეთანხმებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე)
01.19.15.001.035 - (შემდგომში ნაკვეთი N3) არსებული ფუნქციური ზონა = სატრანსპორტო საგზაო ზონა 2 (სგზ2)
დაგეგმვა ითვალისწინებს სამრეწველო ზონა 1 (ს1) -ზე ცვლილებას
(შეთანხმებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე)
01.19.15.002.008 - (შემდგომში ნაკვეთი N1) არსებული ფუნქციური ზონა = სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2) დაგეგმვა ითვალისწინებს სამრეწველო ზონა 1 (ს1) -ზე ცვლილებას
(შეთანხმებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე)
01.19.15.002.007 - (შემდგომში ნაკვეთი N1) არსებული ფუნქციური ზონა = სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2) დაგეგმვა ითვალისწინებს სამრეწველო ზონა 1 (ს1) -ზე ცვლილებას
(შეთანხმებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე)
01.19.15.002.006 - (შემდგომში ნაკვეთი N1 და N4) არსებული ფუნქციური ზონა = სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2) დაგეგმვა ითვალისწინებს შემდგომში ნაკვეთი N1-ს არეალში სამრეწველო ზონა 1 (ს1) -ზე ცვლილებას
(შეთანხმებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე)
ხოლო ნაკვეთი N4 - ზე გათვალისწინებული) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2)

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N4-13 დადგენილების თანახმად:

სამრეწველო ზონა 1 (ს1) — სამრეწველო ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებიც არ მოითხოვს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საზიანო/მავნე სანიტარო ზოლები (შესაძლებელია სამრეწველო ზონა 1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/საწყობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ნარგავებიანი სარეკრეაციო ზონა, რომელიც მოიცავს ქალაქის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მის მიმდებარედ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, ტყეპარკი), ... მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.2

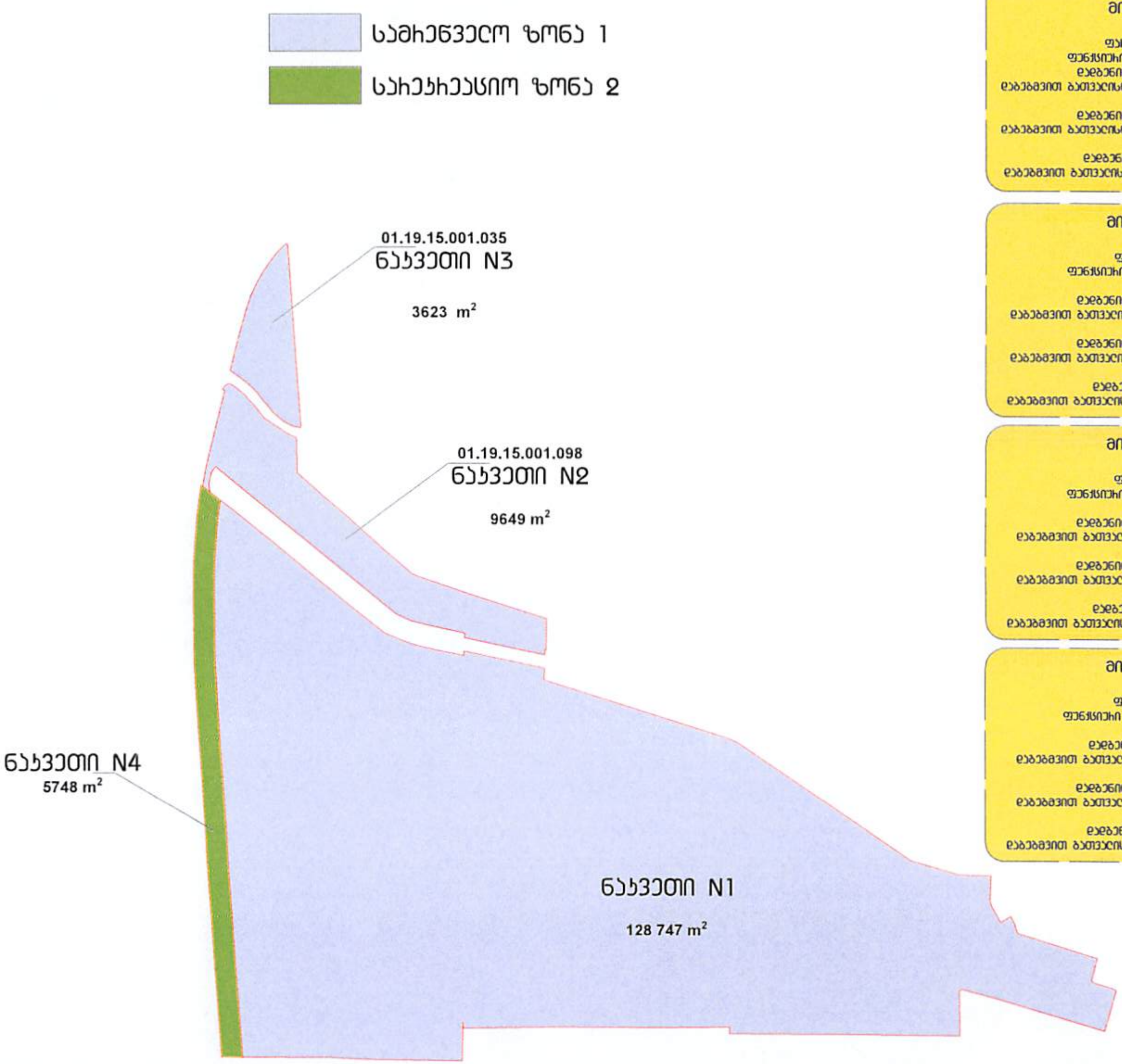
ამ ზონაში მითითებული ყველა ზონისათვის ძირითადი დაშვებულ სახეობას წარმოადგენს ზონის არეალი შენობა-ნაგებობების ფუნქციონირებისათვის საჭირო ხაზობრივი ნაგებობები და დამხმარე შენობა-ნაგებობები.

ს-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებიც არ მოითხოვს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საზიანო/მავნე სანიტარო ზოლები, შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/საწყობების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ.
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი

რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ.
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	*[illegible] **[illegible] ***ძირითადი დაშვებით და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		



მიწის ნაკვეთი N1

ფართობი = 128 747 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1
დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 55 000 კვ.მ. (კ1=0.4)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 60 000 კვ.მ. (კ1=0.5)

დადგენილი კ3= 0.1 (12 900 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 14000 კვ.მ. (კ1=0.1)

მიწის ნაკვეთი N2

ფართობი = 9649 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1

დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 100 კვ.მ. (კ1=0.1)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 100 კვ.მ. (კ1=0.1)

დადგენილი კ3= 0.1 (965 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 4000 კვ.მ. (კ1=0.4)

მიწის ნაკვეთი N3

ფართობი = 3623 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1

დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ3= 0.1 (365 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 2500 კვ.მ. (კ1=0.7)

მიწის ნაკვეთი N4

ფართობი = 5748 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სარეკრეაციო ზონა 2

დადგენილი კ1= 0.2 (1149 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ3= 0.8 (4598.4კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 4500 კვ.მ. (კ1=0.8)

ფურცლის სახეობა
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)
CAD DWG FILE 2018.10
CRP Masterplan.DWG

პირობითი ნიშნები
— არსებული შენობა-ნაგებობები
— პერსპექტიული განვითარების ზონები (შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით)
— კორექტირებული გრგ-ს პროექტით დაგეგმილის საპროექტო შენობა
საკადასტრო საზღვრის ხაზი

სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)
სატრანსპორტო საგზაო ზონა 2 (RGB 183.81.106)
სარეკრეაციო ზონა 2 (RGB104.160.60)
სამრეწველო ზონა 2 (RGB 181.191.224)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (RGB 218.167.142)
სარეკრეაციო ზონა 1 (RGB 123.150.64)
საცხოვრებელი ზონა 5 (RGB 241.159.115)
სარეკრეაციო ზონა 3 (RGB 65.128.64)
სალანდშაფტო ზონა 1 (RGB 245.232.60)

შენიშვნა

ფაილის სახელი M.Z.L.FZ
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2 და კ3 დადგენის გეგმა
პროექტის სტადია C
სახეობის დასახელება

პროექტის დასახელება
მისამართი
ქალაქი თბილისი
დამკვეთი
შპს "[illegible]" ID 404931972

საპროექტო ჯგუფი
პროექტის ავტორი Martin Reinprecht
შემსრულებელი - ლ. სიხარულიძე

Imail: sikharulidzelevani@gmail.com
http://
Tel: (+995 574) 170 888

პროექტის ნომერი N	08/029
თარიღი	09.2025 წ.
გვერდი N	C-arch - 040
რაოდენობა	79
მასშტაბი	1:2500 @ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ - კორექტირება
Construction Regulation Plan CRP

M.Z.L.FZ.
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

მიწის ნაკვეთი N1

ფართობი = 128 747 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1
დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 55 000 კვ.მ. (კ1=0.4)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 60 000 კვ.მ. (კ1=0.5)

დადგენილი კ3= 0.1 (12 900 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 14000 კვ.მ. (კ1=0.1)

არსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლე +15.0 მ.
საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე +15.0 მ. (1 სართული)

მიწის ნაკვეთი N2

ფართობი = 9649 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1

დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 100 კვ.მ. (კ1=0.1)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 100 კვ.მ. (კ1=0.1)

დადგენილი კ3= 0.1 (965 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 4000 კვ.მ. (კ1=0.4)

მიწის ნაკვეთი N3

ფართობი = 3623 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1

დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ3= 0.1 (365 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 2500 კვ.მ. (კ1=0.7)

მიწის ნაკვეთი N4

ფართობი = 5748 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სარეკრეაციო ზონა 2

დადგენილი კ1= 0.2 (1149 კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

დადგენილი კ3= 0.8 (4598.4კვ.მ.)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 4500 კვ.მ. (კ1=0.8)

შენიშვნა: საპროექტოდ განსაკუთრებული ტერიტორიის სარეზერვო კონფიგურაციის და მდებარეობის გათვალისწინებით კ2 არ არის დადგენილი

მაქსიმალური სიმაღლის ათვლა მოხდება საპროექტო ნაკვეთის საზღვრიდან (ყველა მხრიდან)

საფუძვლო მიწის ზონა
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

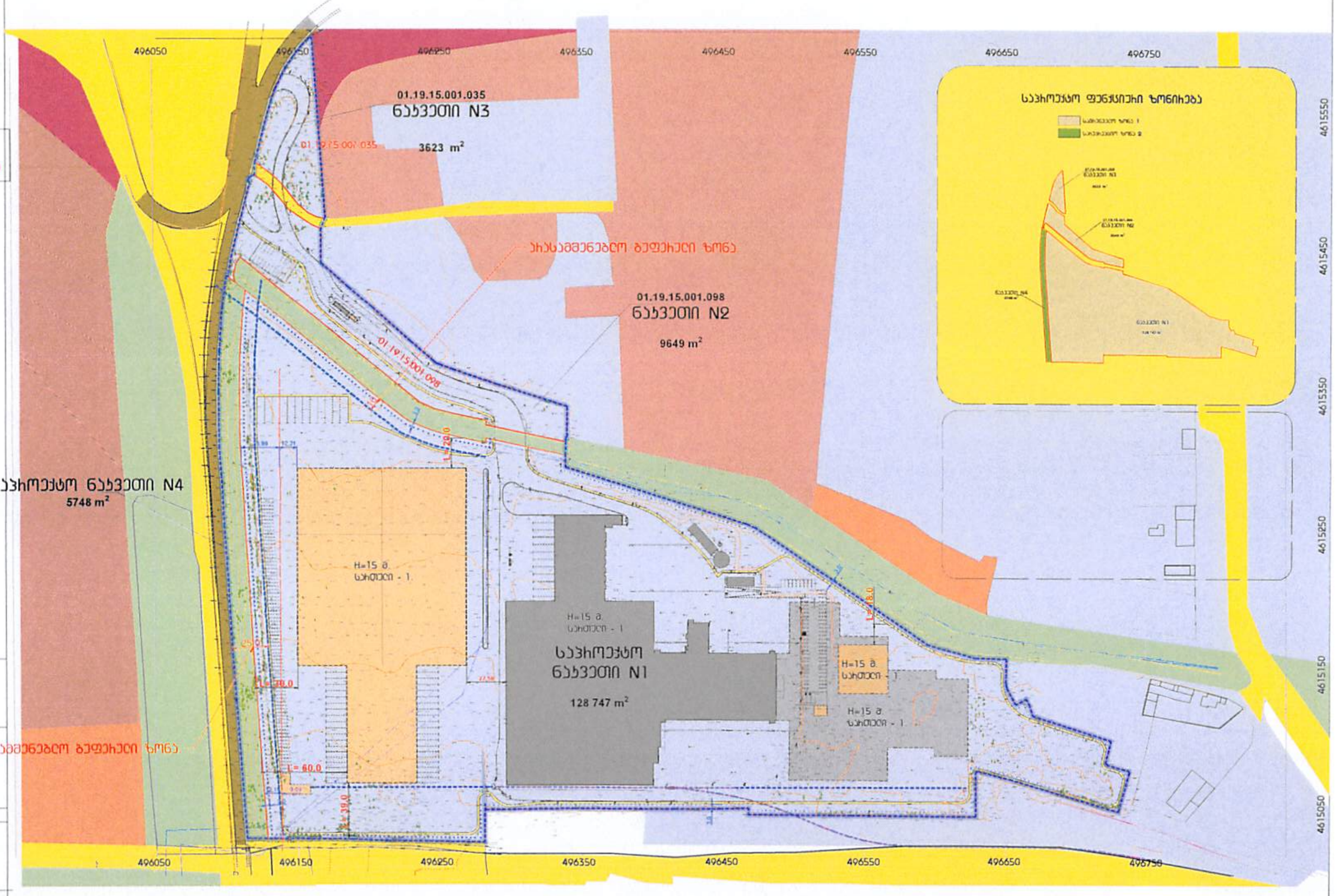
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეჟიმი: დასაშვებია

დასაშვებია ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება 1 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
4-13 დადგენილება თავი VI -ს პირობების შესაბამისად
მიწის ზონაში დასაშვები შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება თბ ... 4-13 დადგენილების მუხლი 34 - ით განსაზღვრული პირობები

სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა: ღია (წერტილოვანი განაშენიანება)

ფუნქციური არეალების წილი პროცენტებში
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 142767 კვ.მ.
სასაწყობე - 80%
საოფისე - 10%
დამხმარე - 10 %

შენიშვნა: მოცემული ფართობები მოიცავს რეგისტრირებული არეალის ზონალური ფუნქციით ათვისების ფართობს. (ფართობებში შესაძლოა განისაზღვროს ცვლილება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფეხურზე)



მასშტაბი ----@A3

ფურცლის საფორმატი	პირობითი ნიშნები		
A3	არსებული შენობა-ნაგებობები	სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)	განაშენიანების რეგულირების ხაზი
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)	გამწვანება	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (RGB 153.81.106)	საფუძვლო მიწის ზონა
CAD DWG FILE 2018.02 CPP Masterplan.DWG	პერსპექტიული განვითარების კონტური	სარეკრეაციო ზონა 2 (RGB104.160.60)	საზოგადოებრივი ზონა 5 (RGB 241.159.115)
	კორექტირებული გრგ-ს პროექტით დადგენილი საპროექტო შენობა	სამრეწველო ზონა 2 (RGB 181.191.224)	სარეკრეაციო ზონა 3 (RGB 65.128.64)
	საპროექტო ტერიტორია	საცხოვრებელი ზონა 1 (RGB 218.167.142)	სატრანსპორტო ზონა 1 (RGB 245.232.60)
		სარეკრეაციო ზონა 1 (RGB 123.150.64)	

ფურცლის სათაური: M.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

პროექტის სტადიები: A B C D E

დამკვეთი: შპს "გარემოს ..." ID 404931972

საპროექტო ჯგუფი
პროექტის ავტორი: Martin Reinprecht
შემსრულებელი - ლ. სიხარულიძე

Email: sikharulidzelevani@gmail.com
http://
Tel.: (+995 574) 170 888

პროექტის ნომერი N	08/029
თარიღი	09.2025 წ.
გვერდი N	C-arch - 053
რაოდენობა	73
მასშტაბი	1:2500 @ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან-და სართულიანობის დადგენის გეგმა

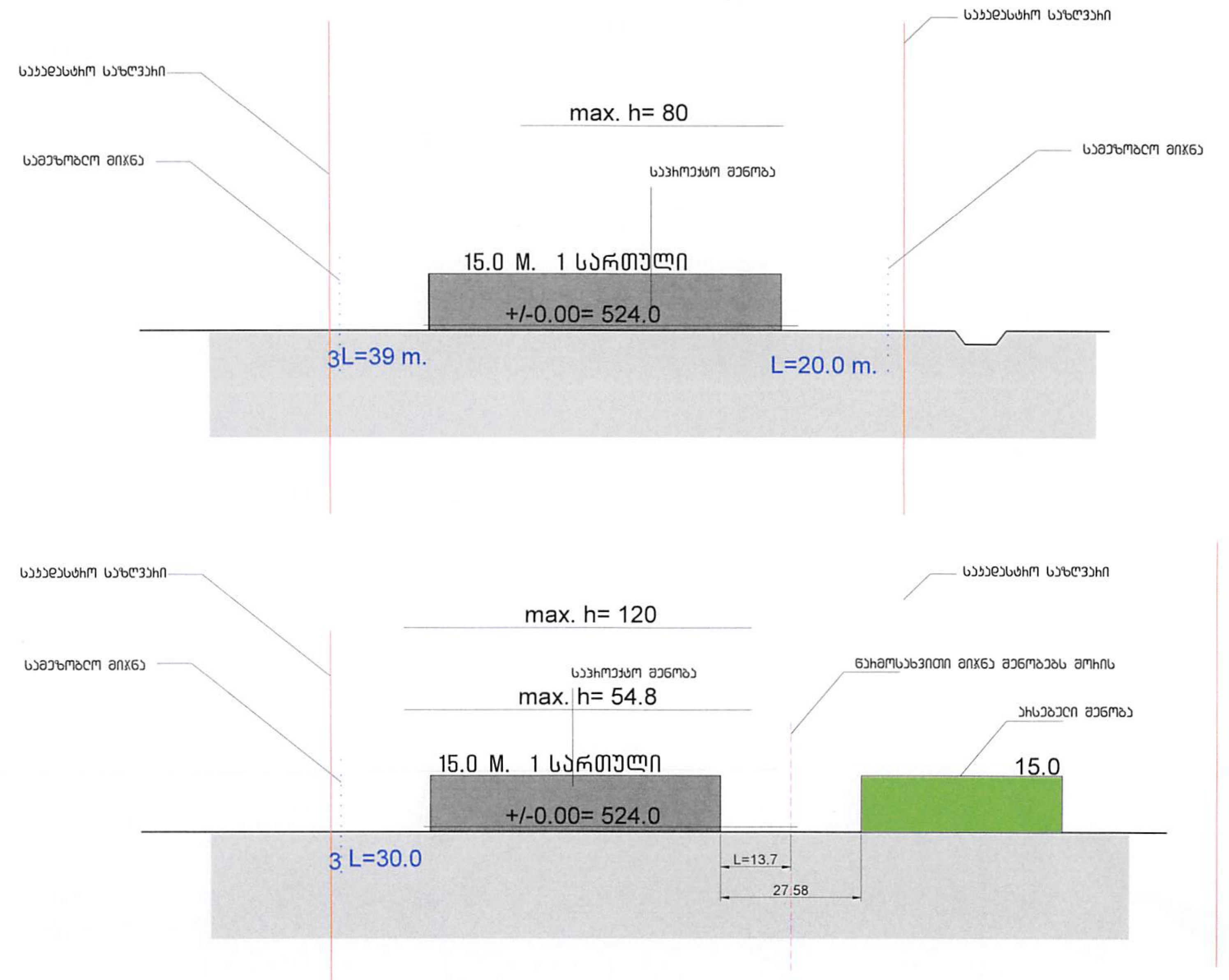
სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება ფორმულით H=L/Y, სადაც:
L=24 მ.

Y წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობა:
0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;

H=L/Y	H=L/Y
H=39/0.25=156	H=20/0.25=80
H=156 მ.	H=80 მ.
H=L/Y	H=L/Y
H=30/0.25=120	H=13.7/0.25=54.8
H=120 მ.	H=54.8 მ.

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა:
3 სართული მიწის ზევით.

მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა +15 მ.



A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)	C.Z.L.FZ.4 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან და სართულიანობის დადგენის გეგმა	Martin Reinprecht	Email sikharulidzelevani@gmail.com Tel. (+995 574) 170 888	08/029
				11.2025 წ.
				C-arch - 051
				73
				1:2000 @ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
საპროექტო მიწის ნაკვეთი 1

მიწის ნაკვეთი ს.კ. 0-
ფართობი: 128747 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა -:
- 6 კვ.მ. მდე შენობა-ნაგებობების შეზღუდვა.
- თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა.

მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა:
პერიფერიული ზონა-გეგმარებითი კარკასი.

მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:
სამშენებლო (დაგეგმვა არ ითვალისწინებს აღნიშნული ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებას.)
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მათში შემავალი ფუნქციები:

სამრეწველო ზონა 1 ს-1 –
შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;)

[illegible]

[illegible]			
		-	[illegible]
		-	[illegible]
		0.1	[illegible]
[illegible]		-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
	[illegible]	-	[illegible]
	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]		-	[illegible]

მიწის ნაკვეთი N1

ფართობი = 128 747 კვ.მ
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1
დადგენილი კ1= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 55 000 კვ.მ (კ1=0.4)

დადგენილი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ1 = +/- 60 000 კვ.მ (კ1=0.5)

დადგენილი კ3= 0.1 (12 900 კვ.მ)
დაგეგმვით გათვალისწინებული კ3 = +/- 14000 კვ.მ (კ1=0.1)

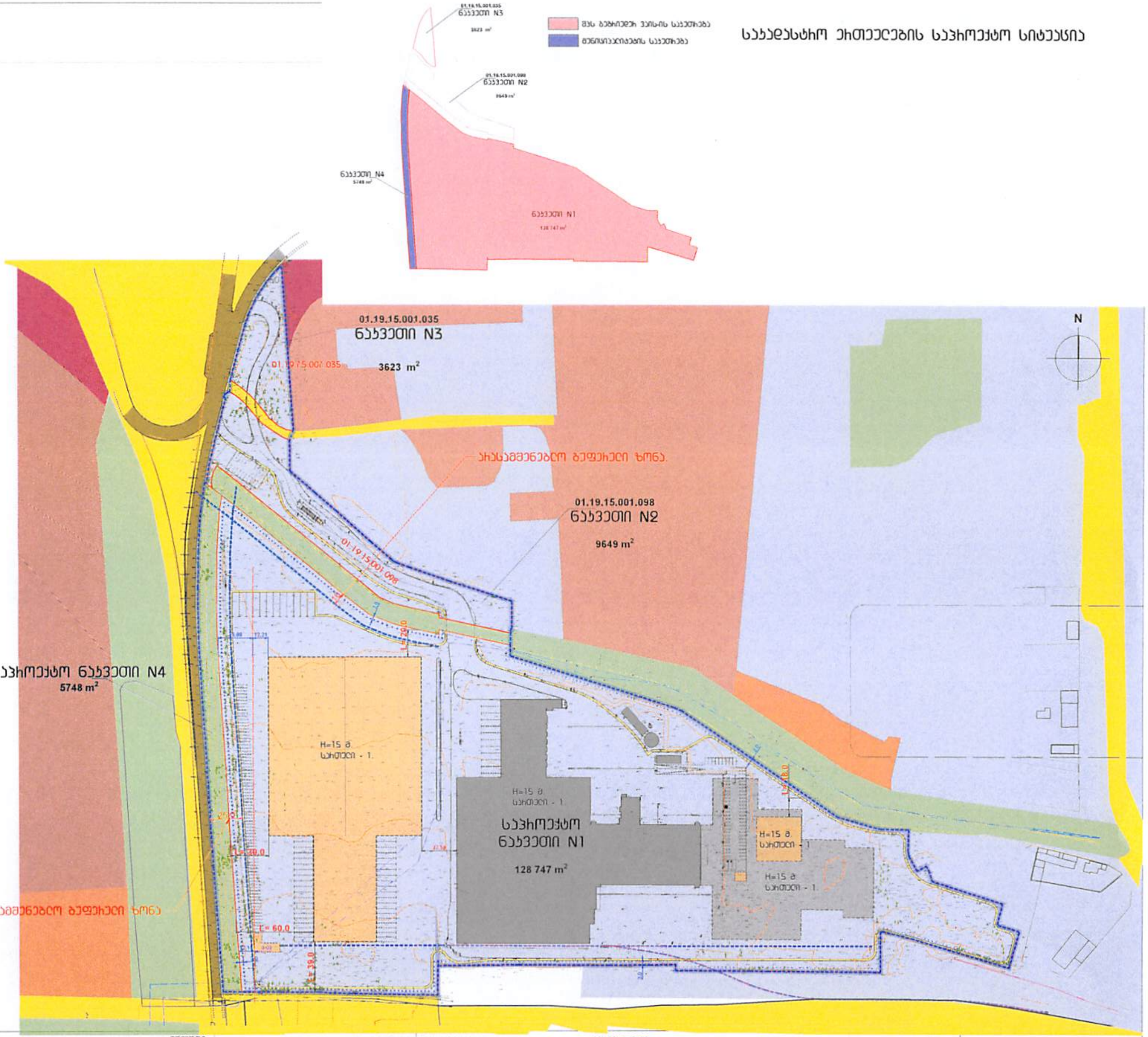
მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: მაქსიმალური სართულიანობა 3: მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:
4-13 დებულებით არ არის განსაზღვრული.

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი: დაგეგმვა არ ითვალისწინებს.
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა:
4-13 დებულებით არ არის განსაზღვრული.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი:
დაგეგმვით არ ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის განთავსებას.

საკადასტრო ერთეულების საპროექტო სიტუაცია



A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

ფურცლის სათაური C.Z.L.FZ.8
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი.

პროექტის ავტორი: Martin Reimprecht

Email: sikharulidzelevani@gmail.com
Tel: (+995 574) 170 888

პროექტის ნომერი N	08/029
თარიღი	11.2025 წ.
გვერდი N	C-arch - 055-2
რაოდენობა	79
მასშტაბი	1:2500 @ A3

ID 404931972

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. 01.19.15.001.098

მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.19.15.001.098
ფართობი: 9649 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა -:
- 6 კვ.მ. მდე შენობა-ნაგებობების შეზღუდვა.
- თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა.

მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა:
პერიფერიული ზონა-გეგმარებითი კარკასი.

მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:
სამშენებლო (დაგეგმვა არ ითვალისწინებს აღნიშნული ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებას.)
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მათში შემავალი ფუნქციები:

სამრეწველო ზონა 1 ს-1 –
შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ სანარმოო და სამრეწველო
გამოყენების ტერიტორიებს;)

[illegible]

[illegible]		
	-	[illegible]
	-	[illegible]
	0.1	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
[illegible] / [illegible]	-	[illegible]
[illegible] / [illegible]	-	[illegible]
[illegible] / [illegible]	-	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]

მიწის ნაკვეთი N2

ფართობი = 9649 კვ.მ
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1

დეგბენილი კ1= (არ არის დეგბენილი)
დასაშვებით გათვალისწინებული კ1 = +/- 100 კვ.მ. (კ1=0.1)

დეგბენილი კ2= (არ არის დეგბენილი)
დასაშვებით გათვალისწინებული კ1 = +/- 100 კვ.მ. (კ1=0.1)

დეგბენილი კ3= 0.1 (965 კვ.მ.)
დასაშვებით გათვალისწინებული კ3 = +/- 4000 კვ.მ. (კ1=0.4)

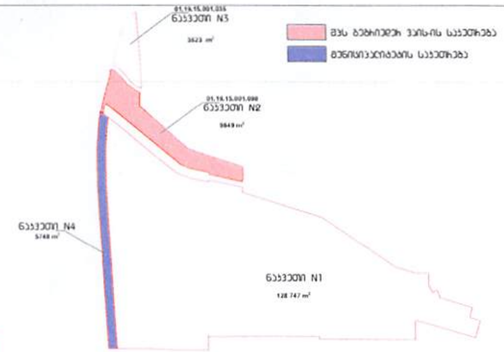
მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 1 სართული. (მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი)

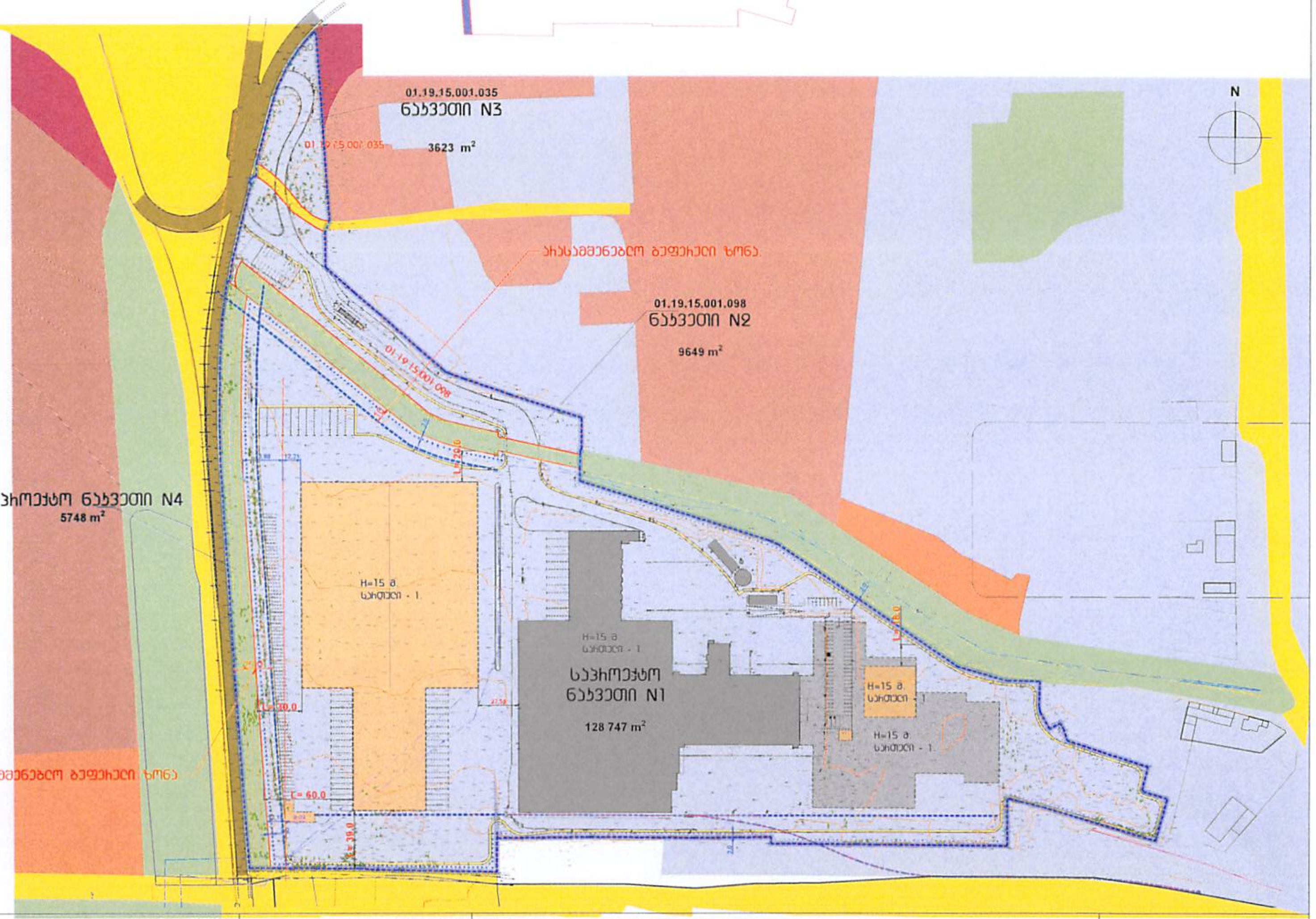
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:
4-13 დეგბენილებით არ არის განსაზღვრული.

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გერთიანების რეჟიმი: დაგეგმვა არ ითვალისწინებს.
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა:
4-13 დეგბენილებით არ არის განსაზღვრული.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი:
დაგეგმვით არ ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის განთავსებას.

საკადასტრო ერთეულების საპროექტო სიტუაცია





A3	— საპროექტო ტერიტორია	C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი.	Martin Reinprecht
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)			Email: sikharulidzelevani@gmail.com
			Tel. (+995 574) 170 888
			08/029
			11.2025 წ
			C-arch - 055-3
			79
			1:2500 @ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. 01.19.15.001.035

მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.19.15.001.035
ფართობი: 3623 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდველი ზონა/ქვეზონა -
- 6 კვ.მ. მდე შენობა-ნაგებობების შეზღუდვა.
- თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა.

მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა:
პერიფერიული ზონა-გეგმარებითი არეალი.

მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:
სამშენებლო (დაგეგმვა არ ითვალისწინებს აღნიშნული ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებას.)
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მათში შემავალი ფუნქციები:

სამრეწველო ზონა 1 ს-1 –
მყარი სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანების ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;)

[illegible]		
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
[illegible] / [illegible]	-	[illegible]
[illegible] / [illegible]	-	[illegible]
[illegible] / [illegible]	-	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]

მიწის ნაკვეთი N3

ფართობი = 3623 კვ.მ.
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 1

კოეფიციენტი კ1= (არ არის დადგენილი)
დამატებით გამოსაყენებელი კ1 = +- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

კოეფიციენტი კ2= (არ არის დადგენილი)
დამატებით გამოსაყენებელი კ1 = +- 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

კოეფიციენტი კ3= 0.1 (365 კვ.მ.)
დამატებით გამოსაყენებელი კ3 = +- 2500 კვ.მ. (კ1=0.7)
მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: დაგეგმვით არ ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის განთავსებას.

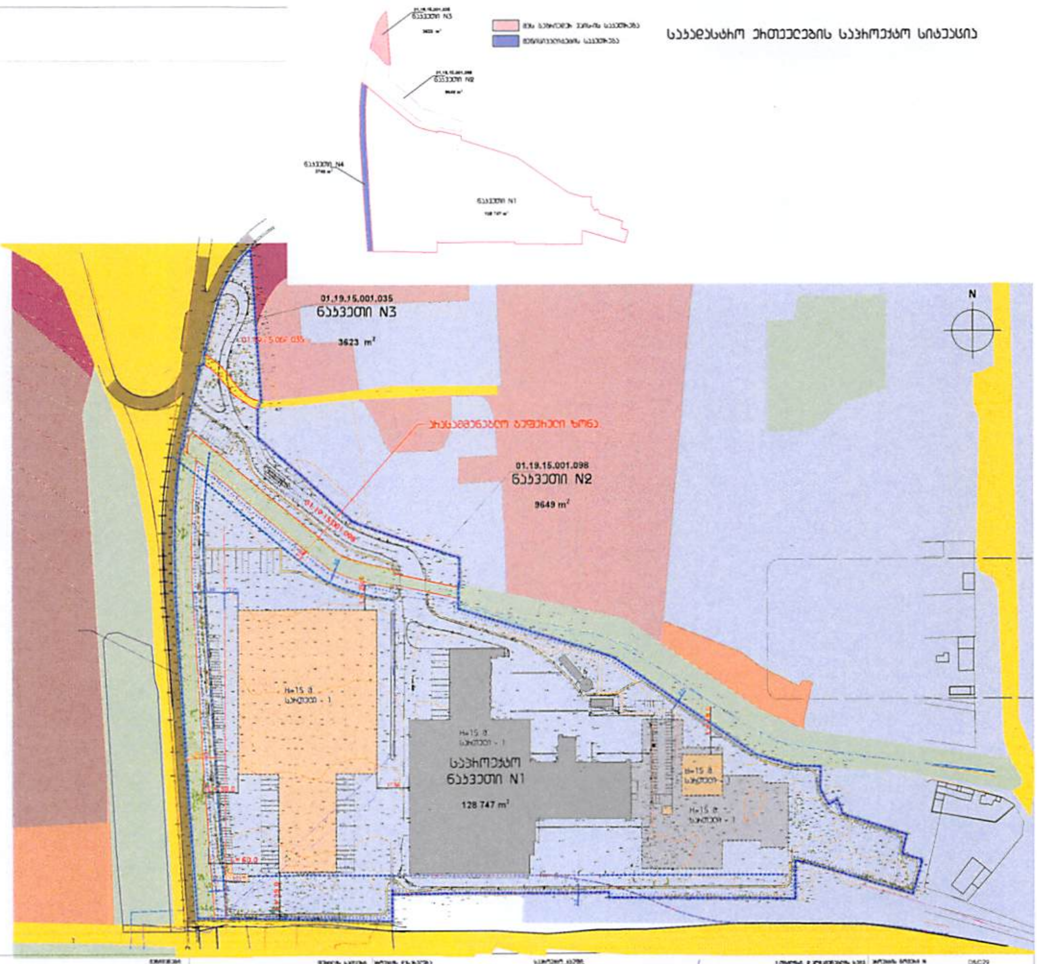
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები
4-13 დებულებით არ არის განსაზღვრული.

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი: დაგეგმვა არ ითვალისწინებს.
ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა
4-13 დებულებით არ არის განსაზღვრული.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი
დაგეგმვით არ ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის განთავსებას.

A3
ISO A3 (420.00 × 297.00 mm.)

— საკადასტრო ერთეული



განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.8
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი N4

მიწის ნაკვეთი ს.კ. -
ფართობი: 5748 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდველი ზონა/ზოლი -
- 6 კვ.მ. მდე შენობა-ნაგებობის მეზობლობა.
- თვითმფრინავების აფრენი ზოლის მეზობლობა.

მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული სარეგულირებო ზონა:
პერიფერიული ზონა-გეგმარებითი არეალი.

მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:
სამშენებლო (დაგეგმვა არ ითვალისწინებს აღნიშნული ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებას.)
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მათში შემავალი ფუნქციები:

მიწის ნაკვეთი N4

ფართობი = 5748 კვ.მ
ფუნქციური ზონა = სამრეწველო ზონა 2

კოეფიციენტი კ1= 0.2 (1149 კვ.მ.)
დაგეგმილი მაჩვენებელი კ1 = ~/+ 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

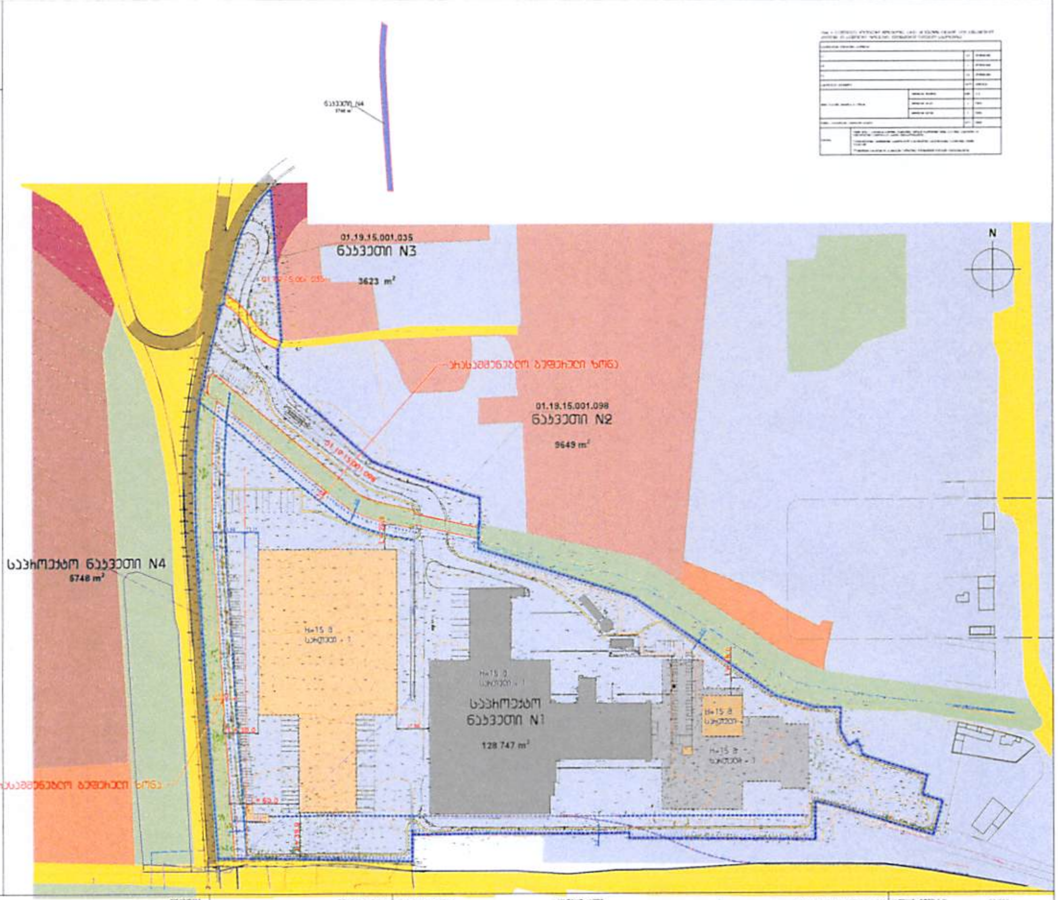
კოეფიციენტი კ2= (არ არის დადგენილი)
დაგეგმილი მაჩვენებელი კ1 = ~/+ 0 კვ.მ. (კ1=0.0)

კოეფიციენტი კ3= 0.8 (4598.4 კვ.მ.)
დაგეგმილი მაჩვენებელი კ3 = ~/+ 4500 კვ.მ. (კ3=0.8)

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები
4-13 დადგენილებით არ არის განსაზღვრული

მიწის ნაკვეთის ქუჩის განაშენიანების რეჟიმი დაგეგმვა არ ითვალისწინებს
4-13 დადგენილებით არ არის განსაზღვრული

მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის განთავსების წესი
დაგეგმვით არ ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის განთავსებას.



A3
ISO A3 (420.00 - 297.00 mm)

C.Z.L.FZ.8

Email: ...@gmail.com
Tel. (+995 574) 170 888

	11.2025 წ.
	C-arch - 055-2
	78
	1:2500 @ A3