ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 265

"19" ივნისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.008.244; №01.72.14.008.245; №01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №143 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 17 ივნისის №25.1011.1140 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.008.244; №01.72.14.008.245; №01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №143 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 №01243311063-67 (№01250221626-67; №01250422293-67; №01251121749-67; №01251333012-67; №01251352967-67; №01251632683-67) 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 25.1011.1140
17 / ივნისი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 26 ნოემბრის N01243311063-67 (N01250221626-67; N01250422293-67; N01251121749-67; N01251333012-67; N01251352967-67; N01251632683-67) განცხადებით მიმართა პაატა ჩხეიძემ (პ/ნ 01024018360) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.992; N01.72.14.008.991; N01.72.14.008.990; N01.72.14.008.993) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი წარმოადგენს 77 000 კვ.მ-ს.

,,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 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებაც განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N276 განკარგულებით.

N01243311063-67 (N01250221626-67; N01250422293-67; N01251121749-67; N01251333012-67; N01251352967-67; N01251632683-67) განცხადებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირები გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით არსებითი ცვლილება ეხება სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2).

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) დაგეგმილი იყო მხოლოდ პარკის/სკვერის, სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა, ხოლო კორექტირებული პროექტით დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ნაწილზე არსებული ფუნქციური ზონის

ფარგლებში სპორტული კომპლესის მოწყობა, რაც მოიცავს სპორტულ მოედნებს, აუზს და ორ 2 სართულიან სპორტულ შენობა-ნაგებობას.

საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3) იზრდება დადგენილი სიმაღლე და სართულიანობა 15 მ-დან 17 მ-მდე. ხოლო სართულიანობა 4-დან 5 სართულამდე. (სიმაღლის ცვლილება არ ეხება N1 სექტორში N1 შენობა-ნაგებობას).

საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3) ასევე იცვლება კომპლექსში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებები. ასევე, იზრდება კ-1, კ-2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები, დადგენილი მაჩვენებლების უცვლელად (ხდება მაქსიმალურად ათვისება).

სექტ. N1. 9646 კვ.მ. (სზ-3)

კ-1=0.5 - 5 208,8 კვ.მ.

კ-2=1.5 - 14 854,8 კვ.მ.

კ-3=0.3 - 2 893.8 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი

მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ.

სართულიანობა - 5 სართ.

სექტ. N2. 11 709 კვ.მ (სზ-3)

კ-1=0.5 - 6 322,8 კვ.მ.

კ-2=1.5 - 18 031,8 კვ.მ.

კ-3=0.3 - 3 512,7 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი

მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ.

სართულიანობა - 5 სართ.

სექტ. N3 - 47 000 კვ.მ.

რზ-2 - 44 010 კვ.მ. ტზ-1 - 2 990 კვ.მ.

კ1-0,2 = 10 562,4 კვ.მ. კ-1= -

კ2-0,0 კ-2= -

კ3-0,8= 35 208 კვ.მ. კ-3= 0,1 - 299 კვ.მ.

პარკი, სკვერი, სპორტული მოედნები, სპორტული შენობა-ნაგებობები, აუზი.

სართულიანობა - 2 სართული; სიმაღლე- 8 მეტრი.

სექტ. N4 - 8645 კვ.მ (სზ-3)

კ-1=0.5 - 4 668,3 კვ.მ.

კ-2=1.5 - 13 313,3 კვ.მ.

კ-3=0.3 - 2 593,5 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი

მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ.

სართულიანობა - 5 სართ.

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 19 მაისის N01251393626 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ივნისის N01251641018 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143

განკარგულებით შეთანხმებული 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, N01243311063-67 (N01250221626-67; N01250422293-67; N01251121749-67; N01251333012-67; N01251352967-67; N01251632683-67) 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, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით შეთანხმებული 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 დაეკვალოს 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: **01251641018**
თარიღი: **13/06/2025**

2025 წლის 12 ივნისის N 01251632683-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.008.991; 01.72.14.008.990; 01.72.14.008.992; 01.72.14.008.993) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 10 აგვისტოს N 01202233064-67 განცხადების პასუხად N 01202303778 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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

წარმოდგენილია, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01251393626**
თარიღი: **19/05/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა მიმდინარე წლის 16 მაისის № 01251352967-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 01.72.14.008.991; 01.72.14.008.990; 01.72.14.008.992 და მიმდებარე ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა/საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **24 ძირი** (**ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.295)** - №14; 30; 31; 32; 33; 37; 38; 40; 11; 21; 25; 29; **ს.კ 01.72.14.008.991 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** -№165; **ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №14; 17; 18; 21; 24; 30; 34; 38; 39; 40; **ს.კ 01.72.14.008.993 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** -№7) 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 ხილკენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **25 ძირი** (**ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №8; 70; (**ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.295) -** №19; 20; 22; 24; 26; 43; 45; 47; 48; **ს.კ 01.72.14.008.991 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** -№154; 155; 138; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149) 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 დასკვნაში აღწერილი 124 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **124 ძირი** (**ს.კ. 01.72.14.008.990 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №195; **ს.კ 01.72.14.008.991 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №186; 77; 78; 79; 80; 164; **ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.295) -** №7; 8; 9; 12; 16; 17; 34; 35; 36; 39; 41; 49; 56; 57; 58; 59; 63; 64; 65; 66; 68; 70; 74; 75; 81; 82; 83; 85; 86; 87; 90; 91; 94; 97; 2; 3; 4; 5; 6; 10; 13; 18; 23; 42; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 73; **ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №19; 22; 23; 25; 26; 27; 28; 29; 31; 32; 33; 35; 36; 37; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 0(61); 62;

63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 71; 72; 73; 9; 10; 11; 13; 15; 16; 20; 74; 75; 76; **ს.კ 01.72.14.008.991 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.295)** - №149; 150; 158; 160; 163; **ს.კ 01.72.14.008.993 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.295)** - № 1; **ს.კ 01.72.14.008.993 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №2; 4; 5; 6) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **9 ძირი (ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.295)** - №15; 67; 27; 28; 103; **ს.კ 01.72.14.008.990 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №192; **ს.კ 01.72.14.008.992 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** - №12; **ს.კ 01.72.14.008.993 (ძველი ს.კ 01.72.14.008.245)** -№3; **საპროექტო გზის კონტური (ძველი ს.კ 01.72.14.007.996) 01.72.14.007.723 მიმდებარედ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია** - №113) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**ფაზა №1 – არსებული/გადასარგავი:** 33 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 15 ძირი კატალპა; 25 ძირი ჰიმალაის კედარი; 15 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 20 ძირი აღმოსავლური ჭადარი; 12 ძირი მტირალა ტირიფი; **ფაზა №2 – არსებული/ გადასარგავი:** 112 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 10 ძირი კატალპა; 9 ძირი ჰიმალაის კედარი; 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 5 ძირი აღმოსავლური ჭადარი; 5 ძირი მტირალა ტირიფი; **ფაზა №3 – არსებული/გადასარგავი:** 133 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 200 ძირი კატალპა; 500 ძირი ჰიმალაის კედარი; 300 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 200 ძირი აღმოსავლური ჭადარი; 92 ძირი მტირალა ტირიფი; **ფაზა №4 – არსებული/გადასარგავი:** 6 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 20 ძირი კატალპა; 20 ძირი ჰიმალაის კედარი; 30 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 10 ძირი აღმოსავლური ჭადარი; 20 ძირი მტირალა ტირიფი; **ტერიტორია №5 – არსებული/გადასარგავი:** 55 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს (ფაზა №1 - სზ-3 = 0.3 = **2893.8 მ^2** ; ფაზა №2 - სზ-3 = 0.3 = **3512.7 მ^2** ; ფაზა №3 - რზ-2 = 0.8 = **35208 მ^2**; ტზ-1 = 0.1= **299 მ^2;** ფაზა №4 - სზ-3 = 0.3 = **2593.5 მ^2;** ტერიტორია №5 - ტზ-1 = 0.1 = **950.2 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

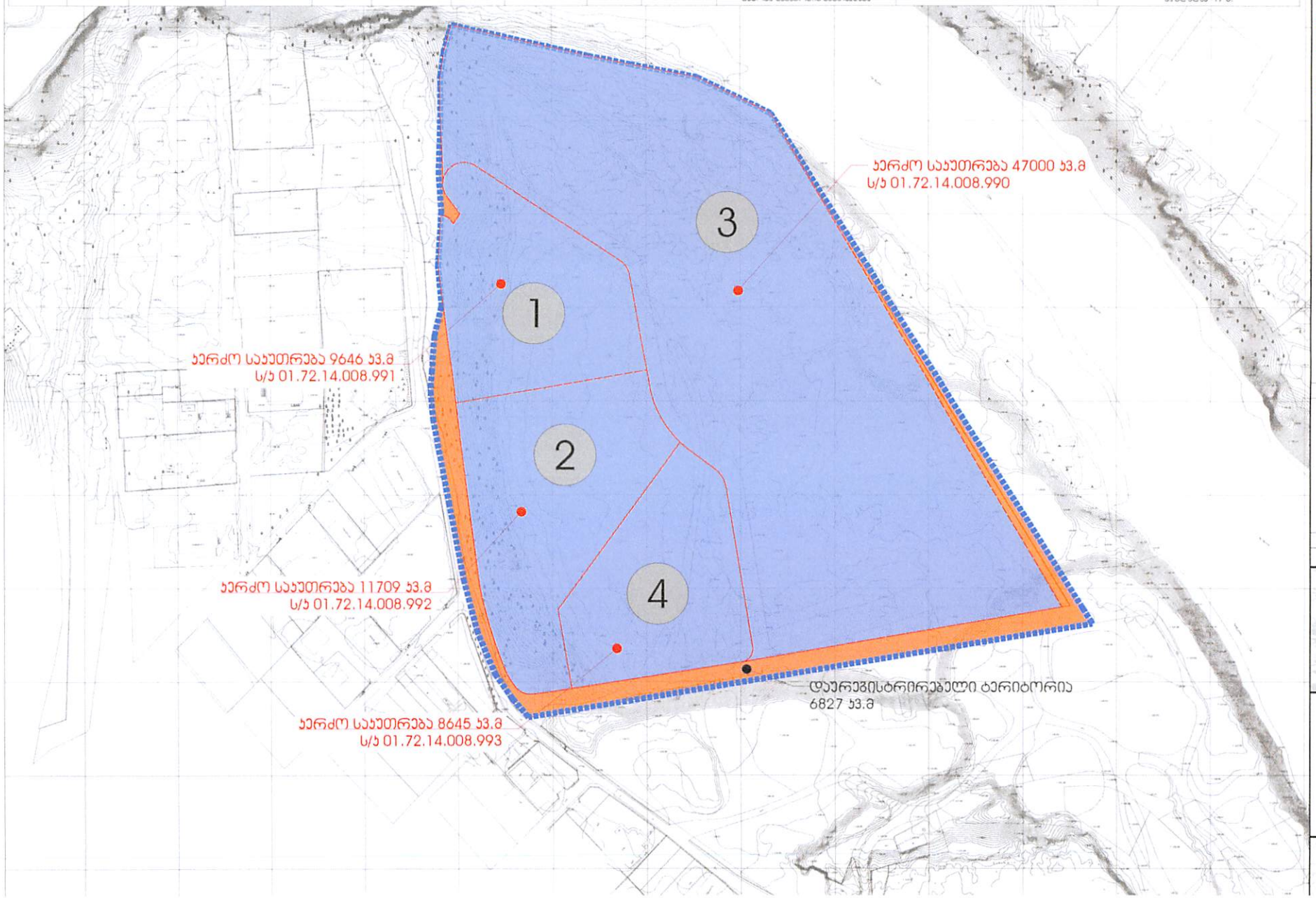
ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39.24.05.2016

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1	კ-1-საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-2-საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	კ-3-საანგარიშო ფართობი მ²	საამბენებლო საამენებლოებისთვის გამოყენებადი მიწათსარგებლობა და ინტენსივობის ნორმა	დასაშვები სახეობა	სართულიანობა და სიმაღლის შეზღუდვა
1	9646 მ²	სზ-3	9 646 მ²	0.5	5 208,8 მ²	1.5	14 854,8 მ²	0,3	2 893,8	საამენებლო- დასაშვებია რამდენიმე მენობა-ნაგებობის განთავსება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	ბლოკი №1 სართული-4, მუხლუდვა -15 მ. ბლოკი №2,3,4,5 სართული-5, მუხრუდვა 17 მ.
3	11 709 მ²	სზ-3	11 709 მ²	0.5	6 322,8 მ²	1.5	18 031,8 მ²	0,3	3 512,7	საამენებლო- დასაშვებია რამდენიმე მენობა-ნაგებობის განთავსება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	ბლოკი №6,7,8,13 -5 სართული, მუხლუდვა -17 მ.
2	47 000 მ²	რზ-2 ; ტზ-1	რზ-2 (44 010 მ²) ; ტზ-1 (2990 მ²)	რზ 2 -0.2; ტზ1- 0.0	რზ -10 562,4 მ²; ტზ1-0.0 მ²	რზ 2 -0.0; ტზ1- 0.0	0,0;0.0	რზ 2 -0.8; ტზ1- 0.1	35 507	ბარები, საკერი,საორბელი მოედნები, საორბელი მენობა-ნაგებობები, ეუბი	ბარები, საკერი,საორბელი მოედნები, საორბელი მენობა-ნაგებობები, ეუბი	საორბელი მენობა ნაგებობა №1,2 სართული-2, სიმაღლე-8მ
4	8645 მ²	სზ-3	8 645 მ²	0.5	4 668,3 მ²	1.5	13 313,3 მ²	0,3	2 593,5	საამენებლო- დასაშვებია რამდენიმე მენობა-ნაგებობის განთავსება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	ბლოკი №9,10,11,12 სართული-5, მუხლუდვა -17 მ.



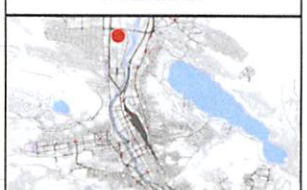
არსებული საკადასტრო სახლვრები

საგრძელვადიო ტერიტორიის სახლვარი

საკვლევი არეალი 100 მ

საკვლევი არეალი 150 მ

1



არქიდეა დიზაინი

ს.კ: 404989205

მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბერთალოს რაიონი, ვაჟინის გამზ №11, ბ №31

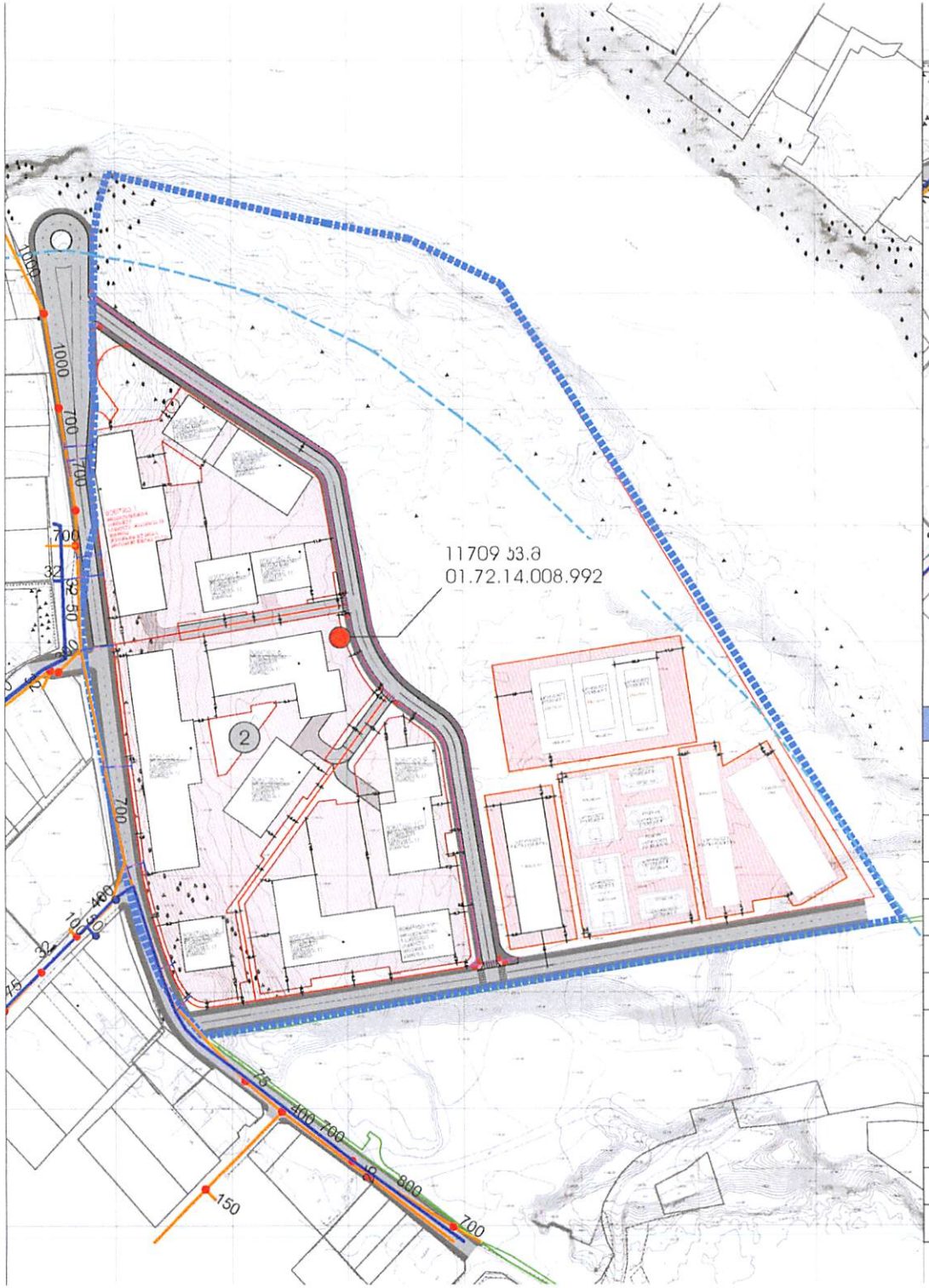
ტელ: 599 33 22 11

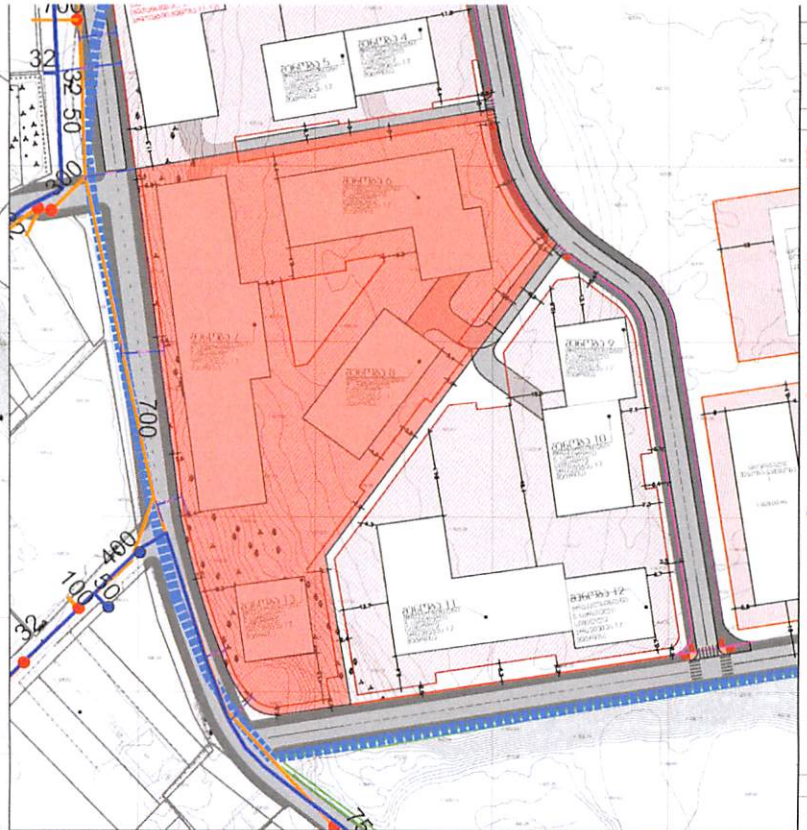
Archidea Design

Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31

Tel: 599 33 22 11

თბილისი 2025 წ.





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

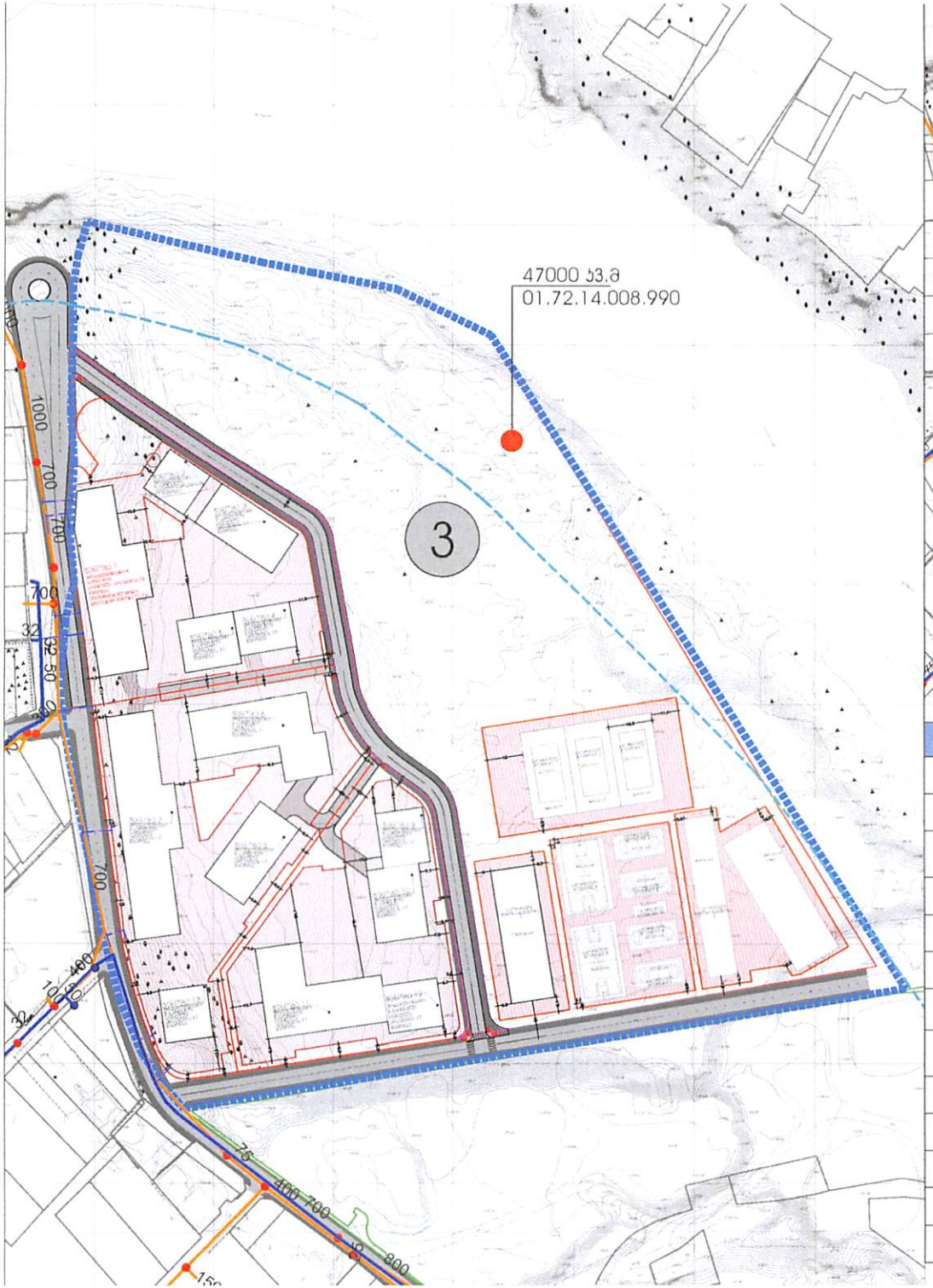
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა	გეგმარებითი პარამეტრი/ურბანიზებული ზონა
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი
7	მიწის ნაკვეთის პოტენციენტები: პ-1, პ-2, პ-3	პ1-0.5 (6 322,8 კვ.მ) პ2-1.5 (18 031.8 კვ.მ) პ3-0.3 (3 512,7 კვ.მ)
8	მიწის ნაკვეთზე მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ნიშნულ სართულიანობა	ბლოკი N6,7,8,13 მაქსიმალური სიმაღლე-17 მეტრი, სართული 5
9	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	ქ.თბილისის მენიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება N14-39 24.05.2016-ის შესაბამისად
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
11	აგტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	121 ერთეული
12	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი	ქ.თბილისის მენიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება N14-39 24.05.2016-ის შესაბამისად
13	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსება დაშვება/აკრძალვა	დასაშვებია

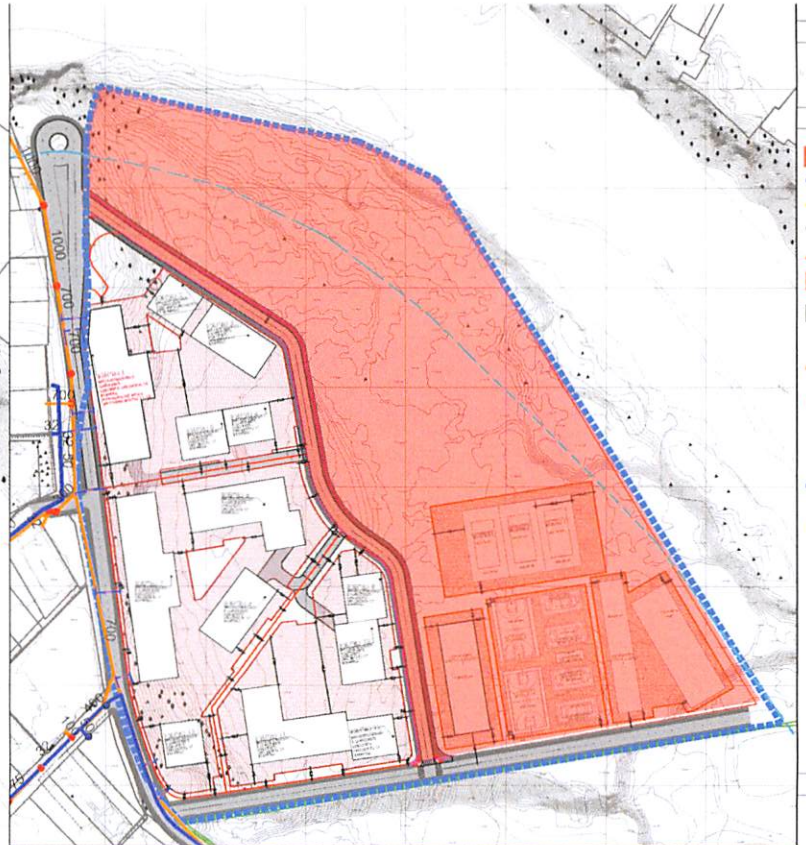
ერსებული საკადასტრო საზღვრები
საკრომეიერო ტერიტორიის საზღვარი
საკვლევი არეალი 100 მ
საკვლევი არეალი 150 მ

წყლარინების მილი
წყლარინების ჭა
(წყლარინების ჭასთან მინიმალური მანძილი საკრომეიერო ეროვნულზე არის 6.1 მეტრი - მინიმუმია 3 მეტრის)
წყალგადარეკვის მილი
წყალ გადარეკვის ჭა
(წყალ გადარეკვის ჭასთან მინიმალური მანძილი საკრომეიერო ეროვნულზე არის 6.1 მეტრი - მინიმუმია 5 მეტრის)

არქიდეა დიზაინი
ს.ს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, პეკინის-საბურთალოს რაიონი, პეკინის გამზ N-11, ბ N-31
ტელ: 599 33 22 11
Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

თებერვალი 2025 წ

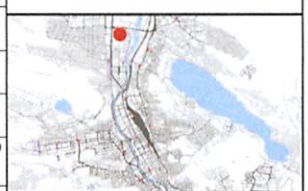




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეგზღვედავი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა	პერიფერიული ზონა
4	მიწის ნაკვეთის პონარეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 44010 კვ.მ / სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 2990 კვ.მ
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო (სუსტრეე განაშენიანება)
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასთან შემავალი ფუნქციები	სუსტრეე განაშენიანება
7	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3	51 - რზ 2 - 0.2 (10 552.4 კვ.მ) ტზ 1 0.0 (0.0 კვ.მ) ჯამი 51 - 10 552.4 კვ.მ 52 - რზ 2 0.0 (0.0 კვ.მ) ტზ 1 0.0 (0.0 კვ.მ) ჯამი 52 - 0.0 კვ.მ 53 - რზ 2 0.8 (35 208 კვ.მ) ტზ 1 0.1 (299 კვ.მ) ჯამი 53-35 507 კვ.მ
8	მიწის ნაკვეთზე მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	სპორტული მენობა-ნაგებობა N-1,2 სართული 2, სიმაღლე 8 მეტრი
9	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	ქ.თბილისის მენიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება N-14-39 24.05.2016-ის მესაბამისად
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	----------
12	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი	ქ.თბილისის მენიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება N-14-39 24.05.2016-ის მესაბამისად
13	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსება დაშვება/აკრძალვა	აკრძალვა გარდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის თვის დასაშვები მენობა ნაგებობებისა

- არსებული საკადასტრო სახლვრები
- საპროექტო ტერიტორიის სახლვარი
- საკანონო არეალი 100 მ
- საკანონო არეალი 150 მ
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
  წყალარინების ჭაბურღილი მიმდებარე მიმდინარე საპროექტო არეალიდან 0.1 ფარგლებში - მოცილებული ჭ მეტრამდე
- წყალმომარაგების მილი
- წყალ მომარაგების ჭა
  წყალ მომარაგების ჭაბურღილი მიმდებარე მიმდინარე საპროექტო არეალიდან 0.1 ფარგლებში - მოცილებული 5 მეტრამდე



არქიდეა დიზაინი

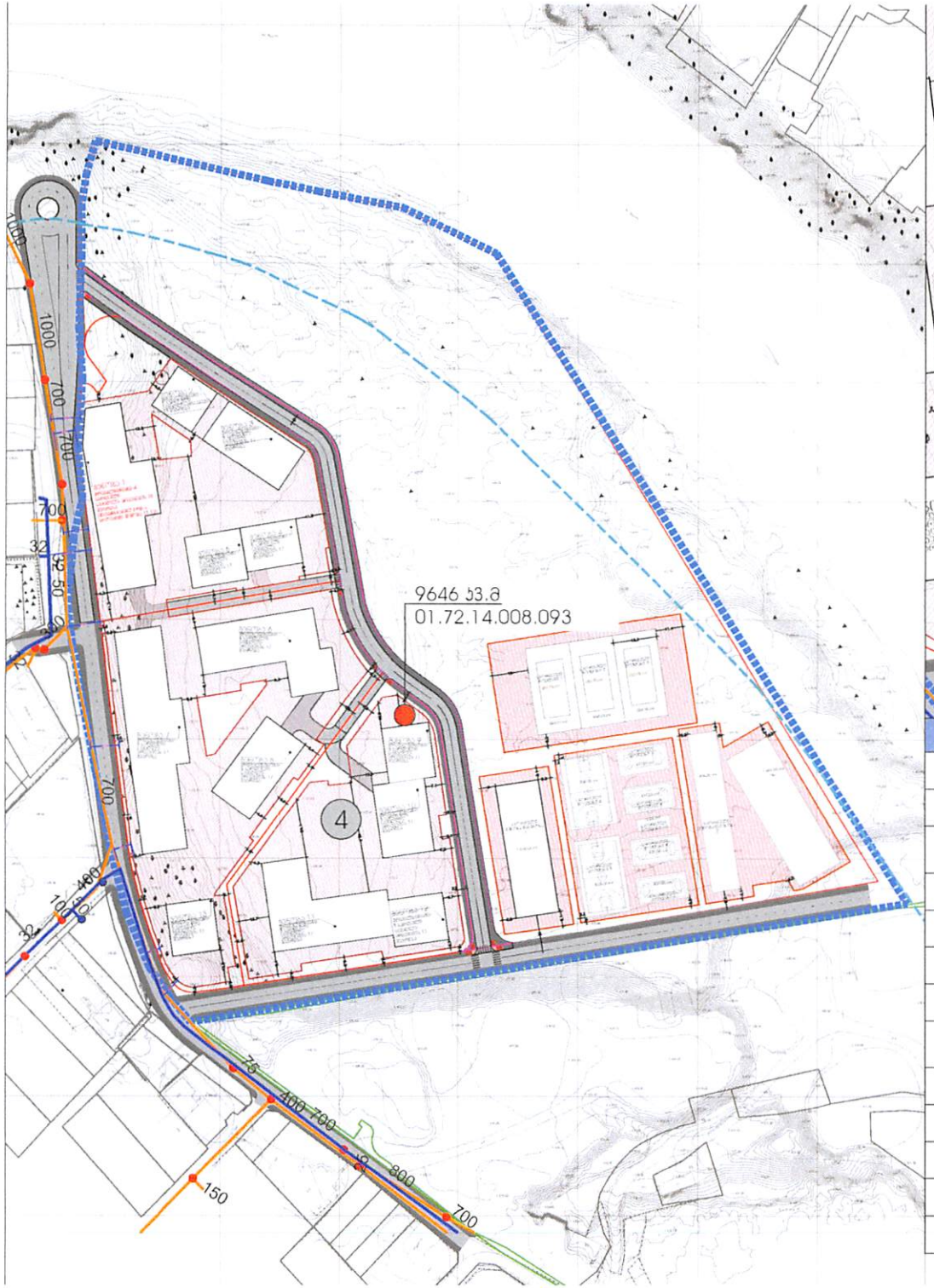
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, პეკინის გამზ N-11, ბ N-31
ტელ: 599 33 22 11

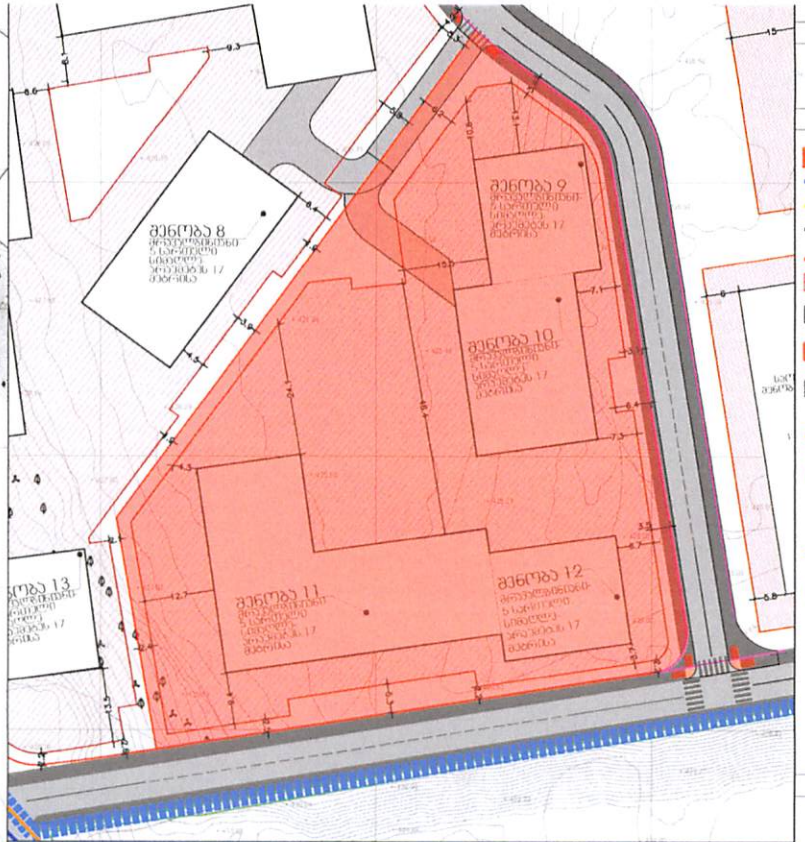
Archidea Design

Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31

Tel: 599 33 22 11

თბილისი
2025 ბ





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეგზღვედავი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა	გეგმარებითი პარამეტრი/ერთფერიული ზონა
4	მიწის ნაკვეთის პონარეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მუშავული ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი
7	მიწის ნაკვეთის პოფიციენტები: პ-1, პ-2, პ-3	პ1-0.5 (4 668.3 კ3.მ) პ2-1.5 (13 313.3 კ3.მ) პ3-0.3 (2 593.5 კ3.მ)
8	მიწის ნაკვეთზე მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	ალლოკი №9,10,11,12 ფასადური სიმაღლე 17 მეტრი, სართული 5
9	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის მესაბამისად
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
11	პეიზაჟდგომების პეიცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	89 ერთეული
12	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის მესაბამისად
13	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსება დაშვება/აკრძალვა	დასაშვებია

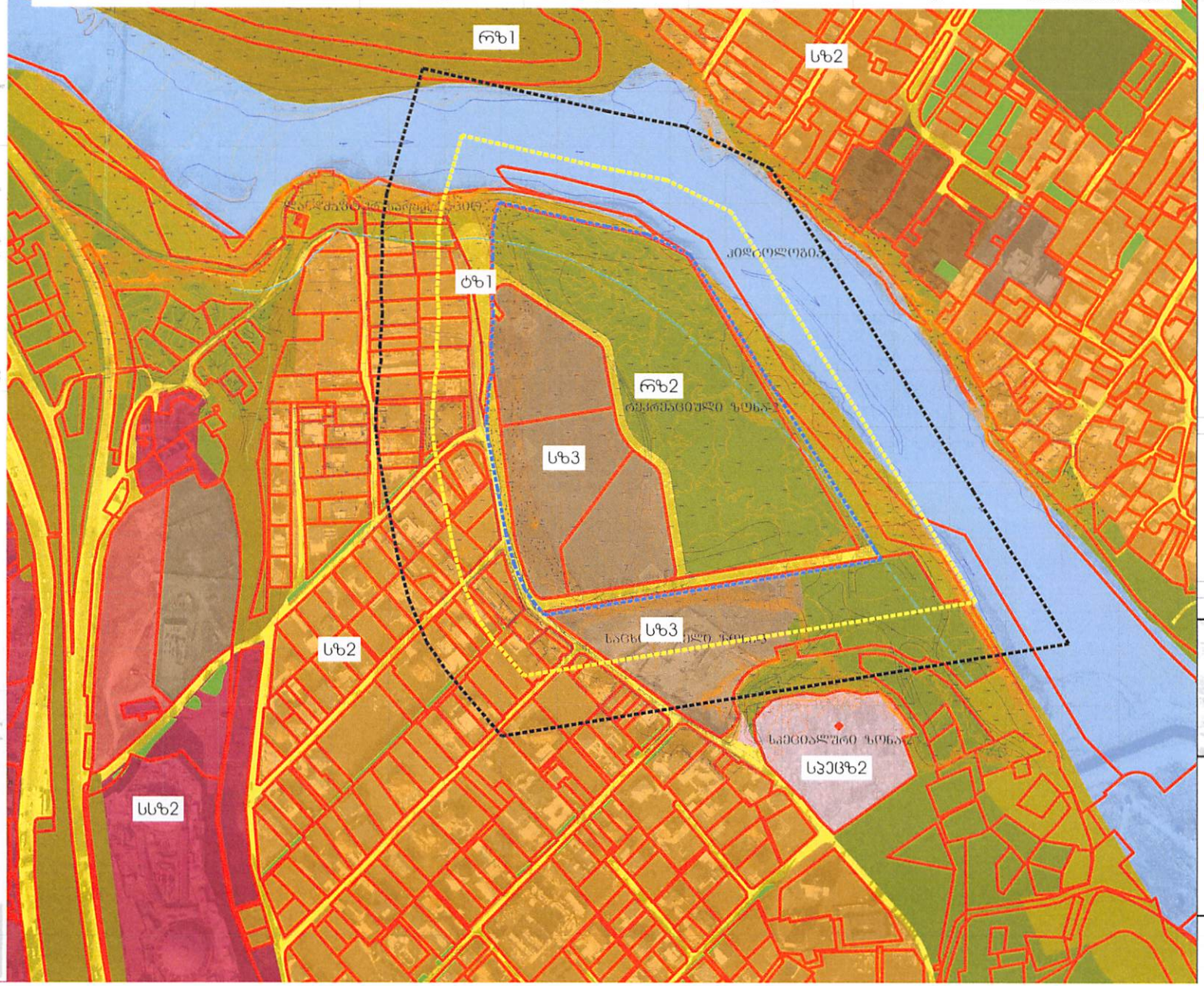
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საერთაშორისო ტერიტორიის საზღვარი
- საკვლევი არეალი 100 მ
- საკვლევი არეალი 150 მ
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- წყლარიცხვის მილი
- წყლარიცხვის პუ
  წყლარიცხვის ჭალიდან მანძილი (მანძილი საერთაშორისო არეალამდე არეალს ტ.1 მეტრი - მოსალოდნელია 3 მეტრის)
- წყალმოვარაგების მილი
- წყალ მოვარაგების პუ
  წყალ მოვარაგების ჭალიდან მანძილი (მანძილი საერთაშორისო არეალამდე არეალს ტ.1 მეტრი - მოსალოდნელია 5 მეტრის)

არქიდეა დიზაინი
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბერთალოს რაიონი, პეკინის გამზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11
Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

[illegible]	თბილისი 2025 ნ	[illegible]

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საურეგულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	ჯ-1	ჯ-2	ჯ-3	დასაშვები სახეობა
1	9646 მ²	სზ-3	0.5	1.5	0.3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი
3	11 709 მ²	სზ-3	0.5	1.5	0.3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი
2	47 000 მ²	რზ-2 (44010 კვ.მ) ; ტზ-1 (2990 კვ.მ)	0.2;0.0	0.0;0.0	0.8;0.1 (35 507 მ²)	ბაღი, სპორტი საცხოვრელი მოედანი, საცხოვრელი მიმოსავლელი. ეუბნი
4	8645 მ²	სზ-3	0.5	1.5	0.3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი



- ორასანელი საკადასტრო სახლვრები
- საკრებულოს ტერიტორიის საზღვარი
- საკლესიო ორანელი 100 მ
- საკლესიო ორანელი 150 მ
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ3)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
- საბუნებრივი ზონა 2 - (რზ2)

არქიდეა დიზაინი

სს: 404989205

მის: ქ. თბილისი, პეკინის გზატკეცილი, რიგითი, პეკინის გზატ N-11, ბ N-31

ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design

Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31

Tel: 599 33 22 11

თბილისი 2025 წ

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საარეგულაციო დადგენილება №14-39 24.05.2016

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	ს-1	ს-2	ს-3	დასაშვები სახეობა	სართულიანობა და სიმაღლის შეზღუდვა
1	9646 მ²	სზ-3	0.5-5208.8 მ²	1.5-14 854.8 მ²	0.3-2,893.8 მ²	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	ბლოკი №1 სართული-4, მაქსიმუმ -15 მ. ბლოკი №2,3,4,5 სართული-5, მაქსიმუმ 17 მ.
2	11709 მ²	სზ-3	0.5-6322.8 მ²	1.5-18 031.8 მ²	0.3-3512.7 მ²	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	ბლოკი №6,7,8,13 -5 სართული მაქსიმუმ -17 მ.
3	11709 მ²	რზ-2 (44010 კვ.მ) ; ტზ-1 (2990 კვ.მ)	0.2;0.0- 10 562.4 მ²	0.0;0.0	0.8;0.1 (35 507 მ²)	ბარი, საკარი, საორგანული მოედნები, საორგანული მწვანე ნაგებობები, ეკო	საორგანული მწვანე ნაგებობა №1,2 სართული-2, სიმაღლე-8 მ
4	8645 მ²	სზ-3	0.5-4668.3 მ²	1.5-13 313.3 მ²	0.3-2,593.5 მ²	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	ბლოკი №9,10,11,12 სართული-5, მაქსიმუმ -17 მ.

არქიდეა დიზაინი

სს: 404989205

მის: ქ. თბილისი, პეკინის გზატ. №11, ბ №31

რეიონი, პეკინის გზატ №11, ბ №31

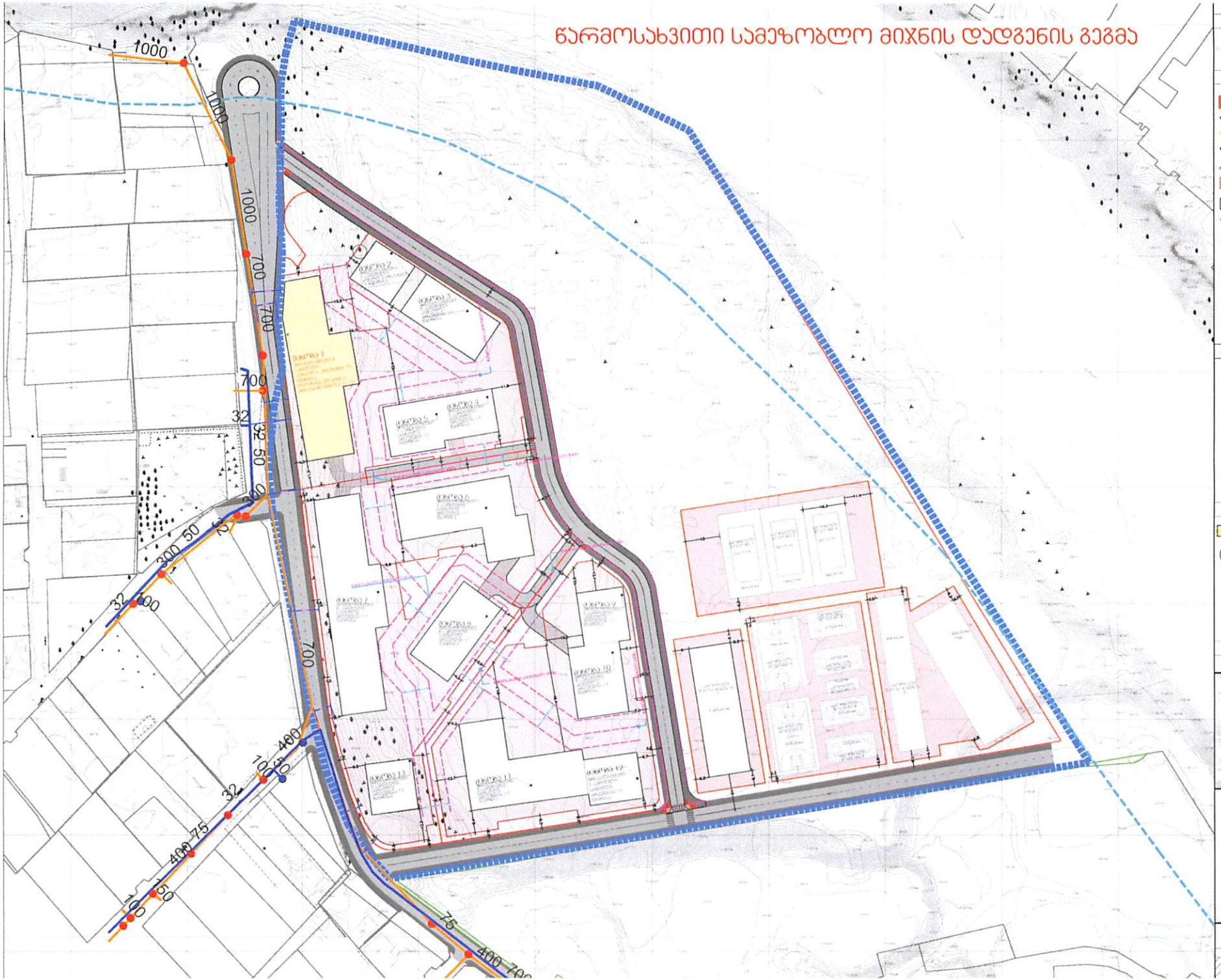
ტელ: 599 33 22 11

Archidea Design

Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31

Tel: 599 33 22 11

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის დადგენის გეგმა



არსებული საკადასტრო სახლვრები

საპროექტო ტერიტორიის სახლვარი

საკლევი არეალი 100 მ

საკლევი არეალი 150 მ

ეტაპი: 2

მანამდინდგის რეკვლიფირების გეგმის პროექტის პორექტირება არ მოიცავს 11-12 ბლოკის ცვლილებას ალნიშნული რეგება უცვლელი სიმაღლისა და სართულიანობის ნაგილში, 3ინაიდან ორის მეზეპარე ბლოკი.
პორექტირება ეხება მხოლოდ საპროექტო მენოსნი განთავსების არეალს, (პორექტირებული პროექტით მენოსა N-1)

არქიდეა დიზაინი

სს: 404989205

მის: ქ. თბილისი, პეკინის-საბურთალოს რეიონი, პეკინის გამზ N-11, ბ N-31

ტელ: 599 33 22 11

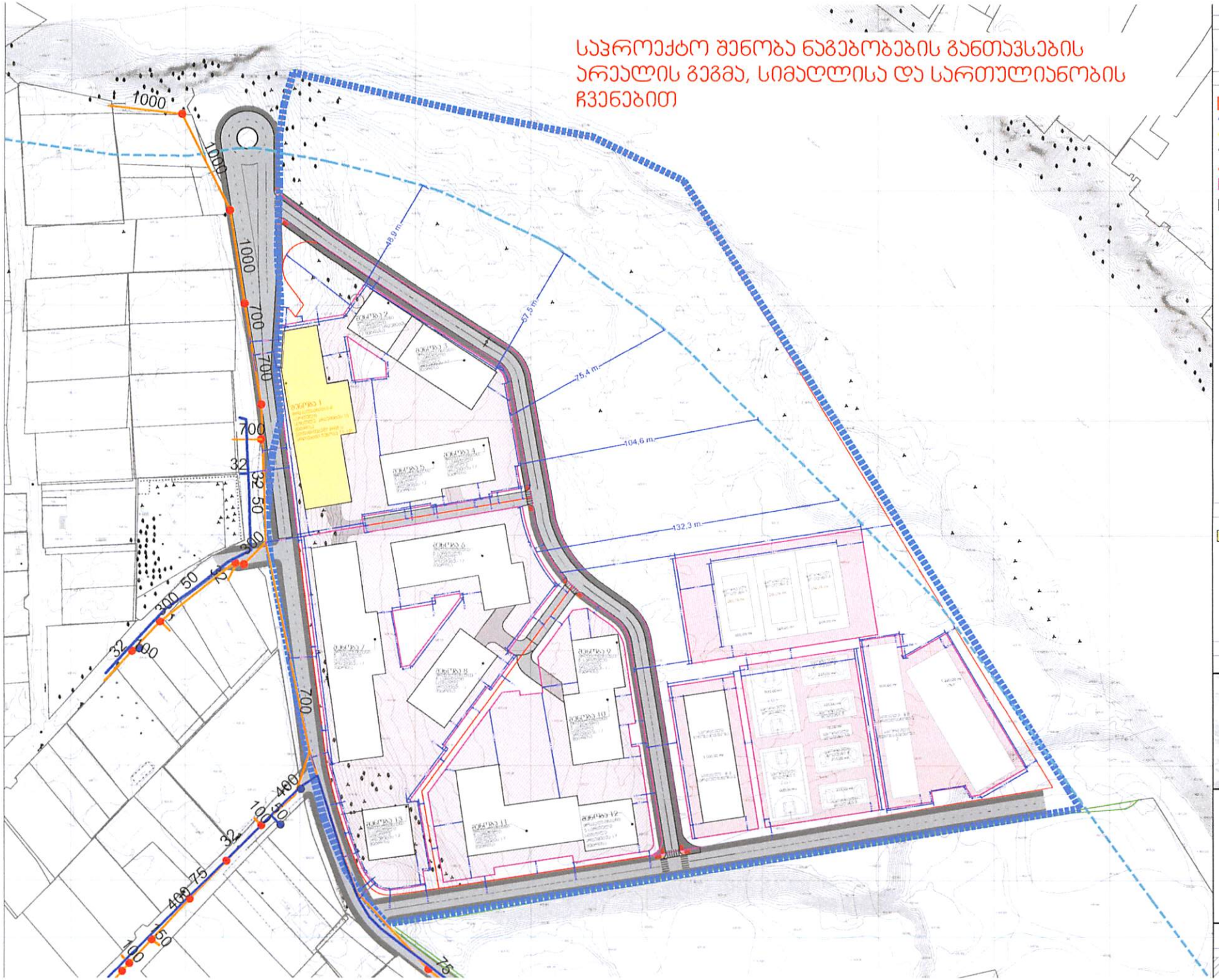
Archidea Design

Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31

Tel: 599 33 22 11

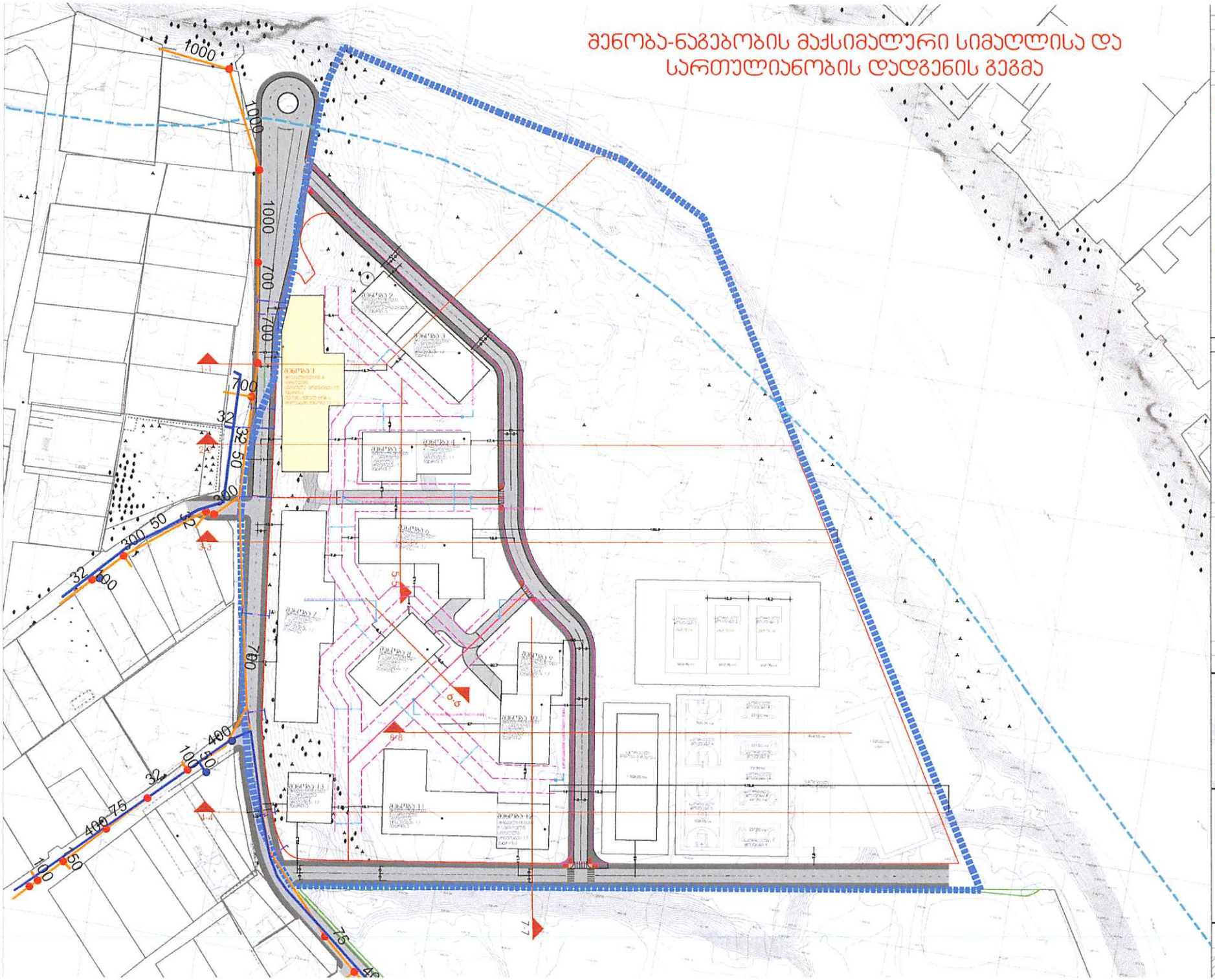
თარიღი 2025 6

საპროექტო შენობა ნაგებობების განთავსების არეალის გეგმა, სიმაღლისა და სართულიანობის ჩვენებით



- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკვლევი არეალი 100 მ
- საკვლევი არეალი 150 მ
- ნულარიცხვის მილი
- ნულარიცხვის ჭა
  ნულარიცხვის ჭასლულები მინიმალური მანძილი საინჟინრო ნაგებობებამდე 3 მ-ის ტ. 1 მეტრი - მაქსიმალური 3 მეტრი)
- ნულგრძივრაგვების მილი
- ნულ გრძივრაგვების ჭა
  ნულ გრძივრაგვების ჭასლულებ მინიმალური მანძილი საინჟინრო ნაგებობებამდე 3 მ-ის ტ. 1 მეტრი - მაქსიმალური 5 მეტრი)
- ტერიტორიაზე ოთხსართულიანი ტიპის ნაგებობა ექვემდებარება ეხება ტერიტორიის 11-12 ტერიტორიის ტერიტორიაზე ადგილობრივი ირანული ადგილობრივი ადგილობრივი ადგილობრივ ადგილობრივ ადგილობრივ

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა



არსებული საკადასტრო სახლვრები

საპროექტო ტერიტორიის სახლვარი

საკვლევი არეალი 100 მ

საკვლევი არეალი 150 მ

საპროექტო შენობა-ნაგებობის საკარკასო ელემენტი

მდ.მტკვრის მეზობლების არეალი

ნაგებობა 1

ნაგებობა 2

ნაგებობა 3

ნაგებობა 4

ნაგებობა 5

ნაგებობა 6

ნაგებობა 7

ნაგებობა 8

ნაგებობა 9

ნაგებობა 10

ნაგებობა 11

ნაგებობა 12

ნაგებობა 13

ნაგებობა 14

ნაგებობა 15

ნაგებობა 16

ნაგებობა 17

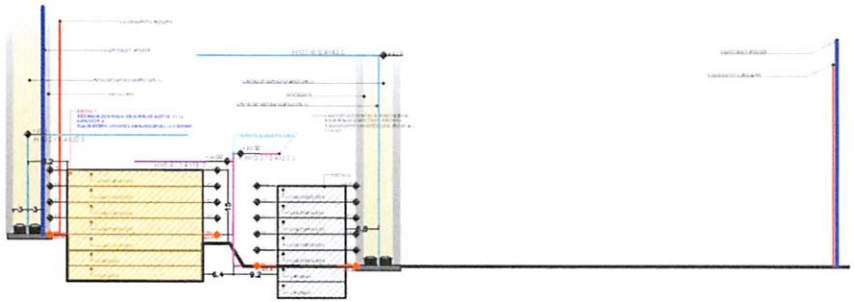
ნაგებობა 18

ნაგებობა 19

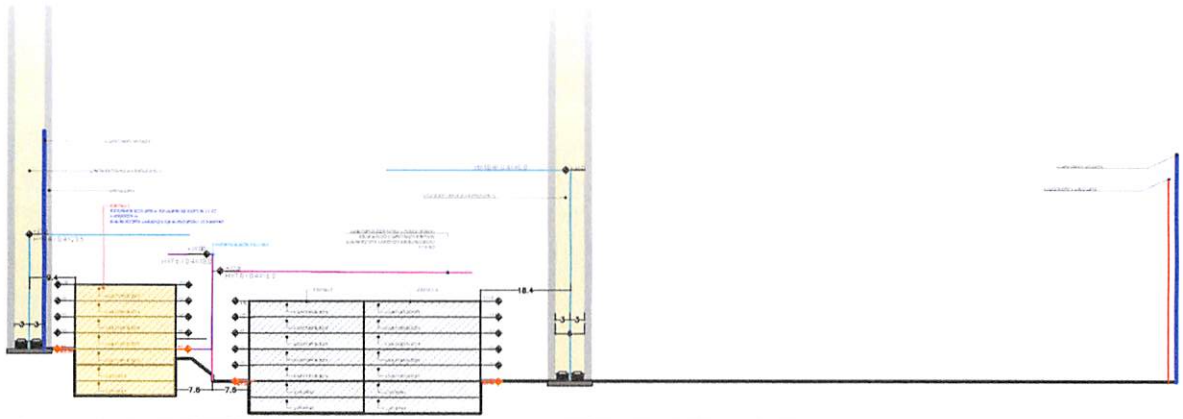
ნაგებობა 20

ნაგებობა

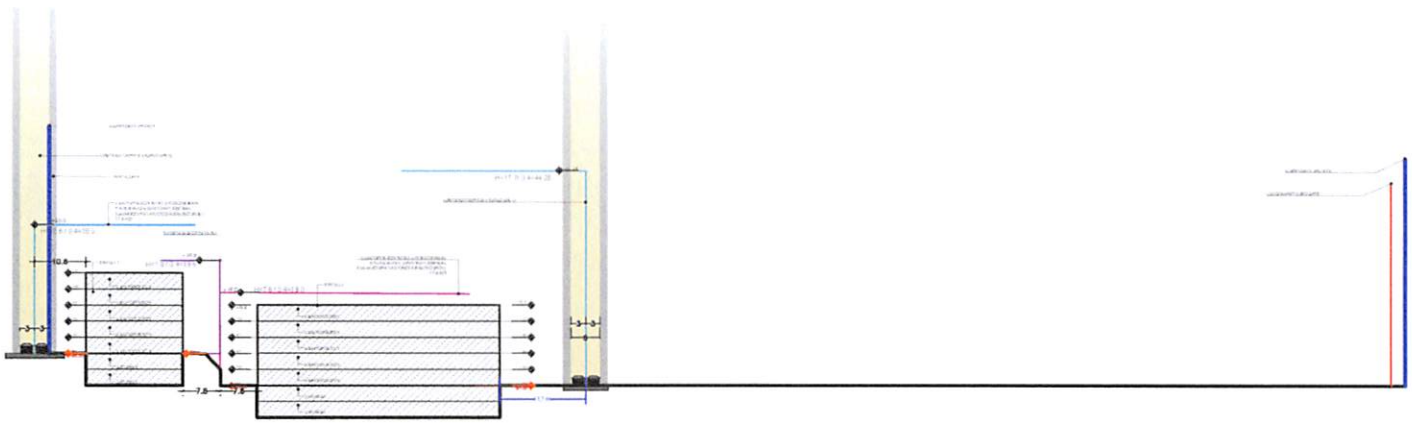
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ჭრილები



1-1



2.2



3.3

არსებული საკადასტრო საზღვრები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

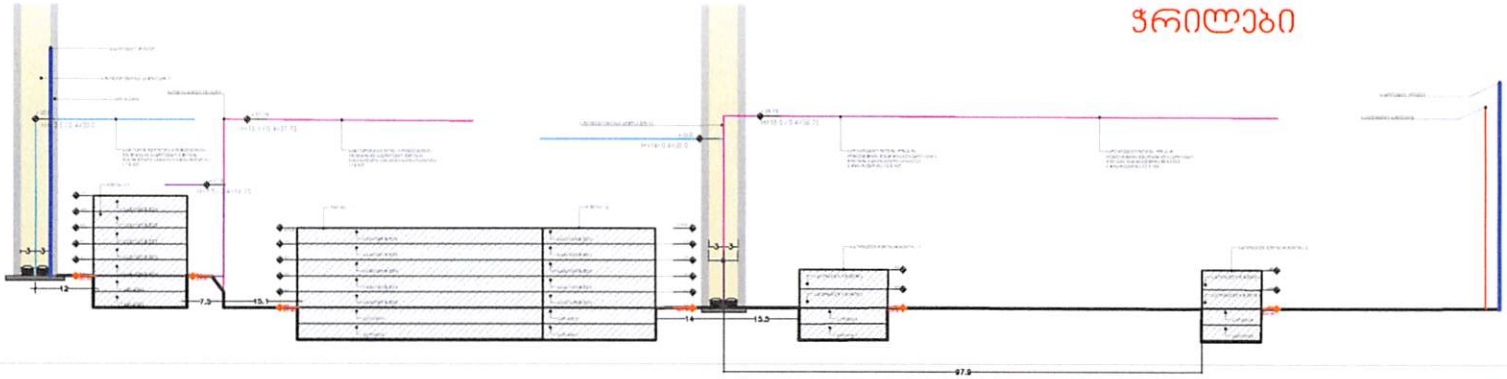
საკვლევი არეალი 100 მ

საკვლევი არეალი 150 მ

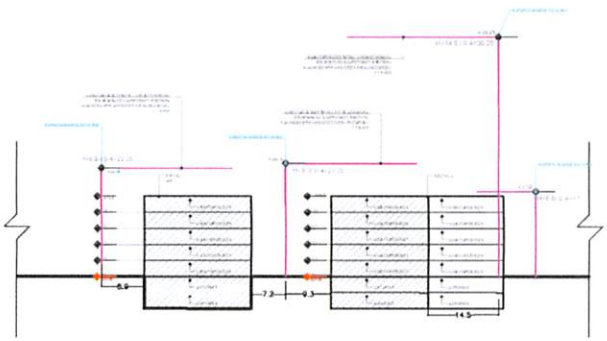
საპროექტო შენობა-ნაგებობის საკარკასო პოლიგონი

განმეორებადობის რეგულირების გეგმის პროექტის პორექტირება არ მოიცავს 11-12 ბლოკის ცვლილებას ასევე ასევე ასევე

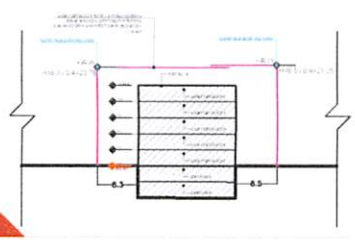
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა ჭრილები



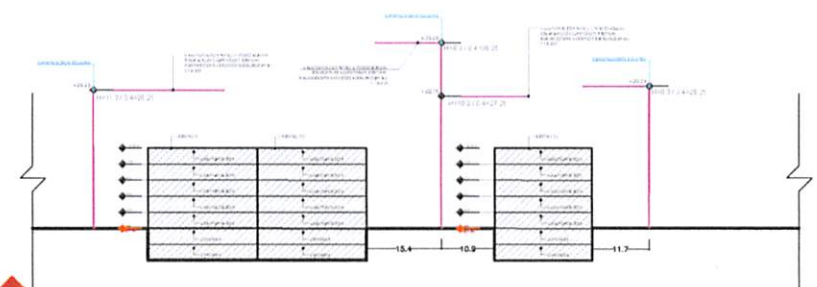
4-4



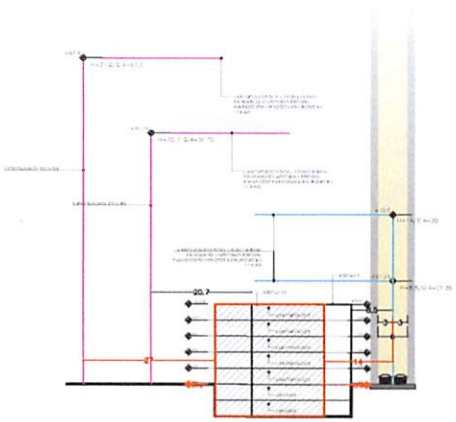
5-5



6-6



7-7



8-8

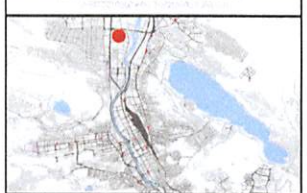
ერსებული საკადასტრო საზღვრები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საკლესიო არეალი 100 მ

საკლესიო არეალი 150 მ

საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო პოზიცია



არქიდეა დიზაინი

სს: 404989205

მის: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ N-11, ბ N-31

ტელ: 599 33 22 11

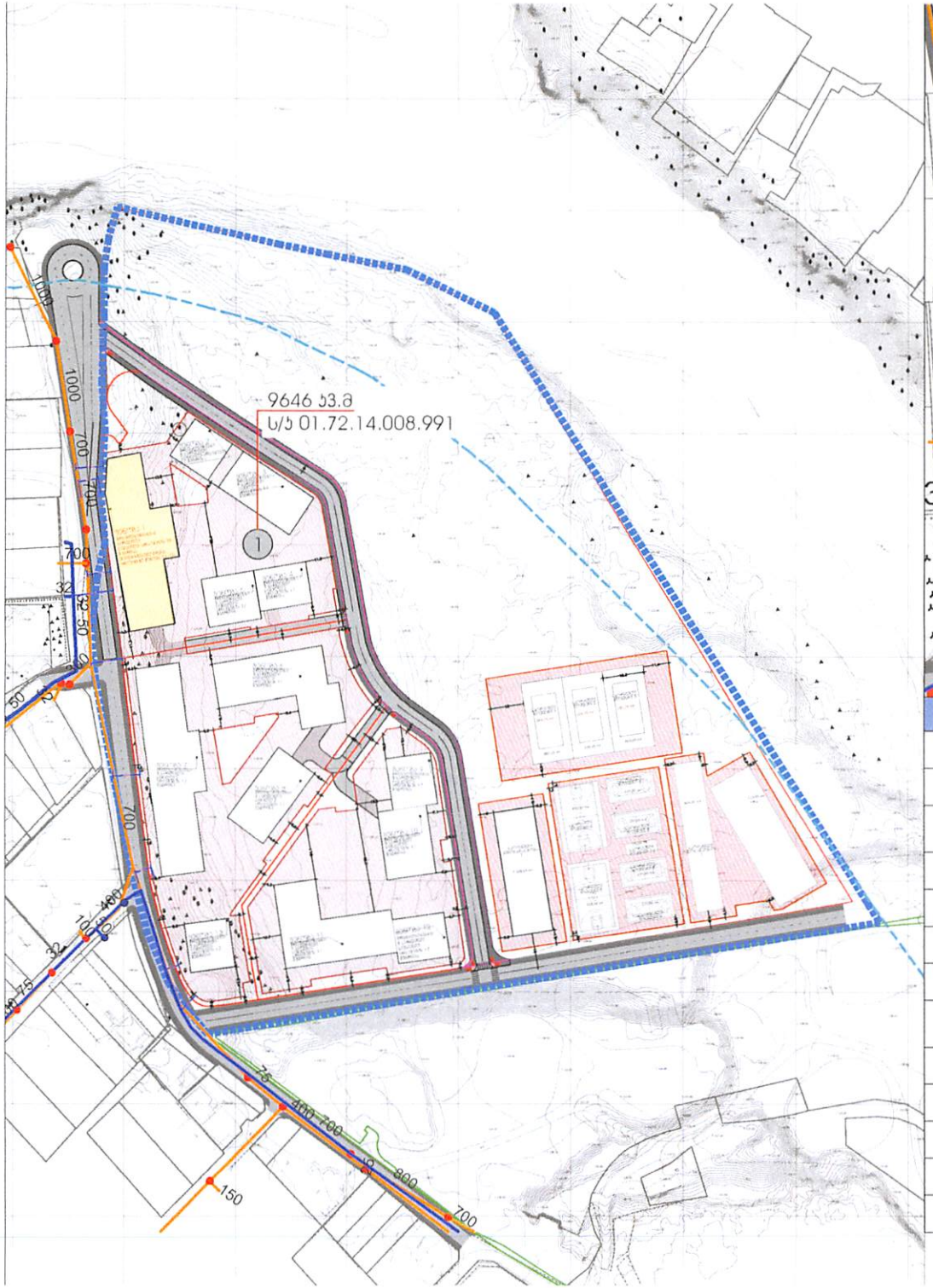
Archidea Design

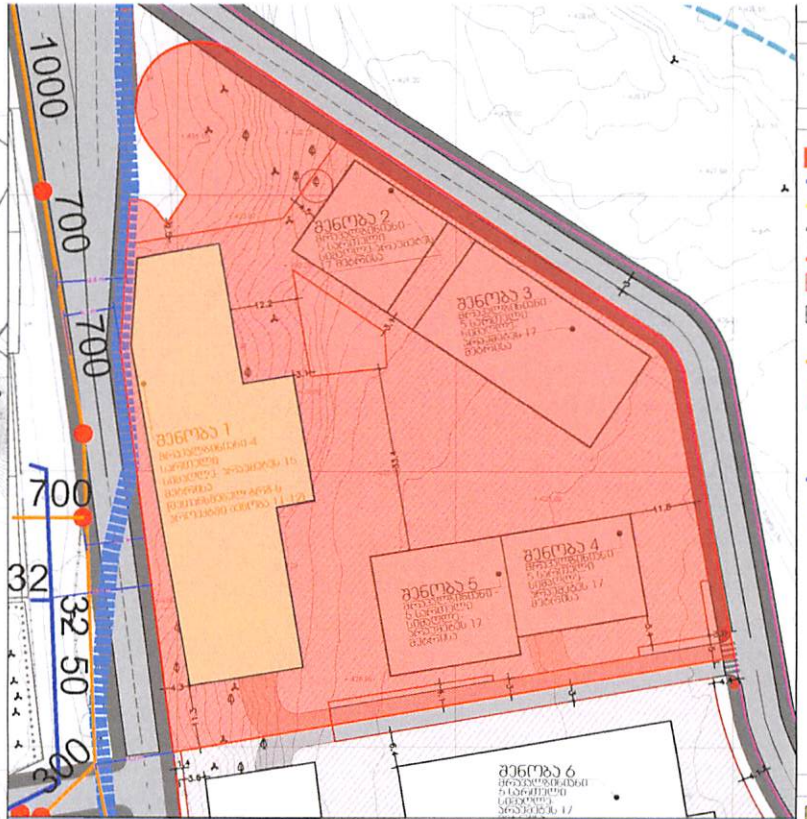
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31

Tel: 599 33 22 11

თბილისი

2025 წ





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეგზლედავი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა	გეგმარებითი პარამეტრი/ვერიფერიული ზონა
4	მიწის ნაკვეთის პონარეული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მუშავული ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი
7	მიწის ნაკვეთის პოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3	კ1-0.5 (5 208,8 კვ.მ) კ2-1.5 (14 854.8 კვ.მ) კ3-0.3 (2 893.82 კვ.მ)
8	მიწის ნაკვეთზე მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	ბლოკი №1 მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი; სართული 4 ბლოკი №2,3,4,5 მაქსიმალური სიმაღლე 17 მეტრი; სართული 5
9	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	ქ.თბილისის მენიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის მესაბამისად
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	100 ერთეული
12	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი	ქ.თბილისის მენიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 24.05.2016-ის მესაბამისად
13	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსება დაგეგმვა/აკრძალვა	დასაშვებია

- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკვლევი არეალი 100 მ
- საკვლევი არეალი 150 მ
- წყლარინების მილი
- წყლარინების კვ
  წყლარინების მალლზე მდებარეობს მდებარეობს საპროექტო არეალზე არის 6.1 მეტრის - მაქსიმალური 3 მეტრის
- წყალმოვარების მილი
- წყალ მოვარების კვ
  წყალ მოვარების მალლზე მდებარეობს მდებარეობს საპროექტო არეალზე არის 6.1 მეტრის - მაქსიმალური 5 მეტრის

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის პროექტირება არ მოიცავს 11-12 ბლოკის ცვლილებას აღნიშნული რეჟიმი ეცვლება სიმაღლისა და სართულიანობის ნაწილში, პინციდან არის მშენებარე ბლოკი.
  პროექტირება ეხება მხოლოდ საპროექტო მენობის განთავსების არეალს (პროექტირებული პროექტით მენობა №1)

არქიდეა დიზაინი
სს: 404989205
მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბერთალოს რაიონი, ვაჟის მეგზ №11, ბ №31
ტელ: 599 33 22 11
Archidea Design
Adress: Tbilisi, Pekini Ave. # 11, A #31
Tel: 599 33 22 11

დეკემბერი 2025 წ