პარკირებაზე ჩასასვლელი პანდუსი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დასრულებული სქემა შეთანხმებულია წერილის ნომრით 01232553288-16 . ამ ეტაპზე ხდება გენგეგმის კორექტირება

კონსოლი

კონსოლი

ღრუტანიანი ფილის გზა

ტროტუარი

12.1 6

სატრანსფორმატორო შენობასთან მისასვლელი გზა

პარკირებაზე ჩასასვლელი პანდუსი

მობეტონებული საფარი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი რუსთაველის გზატკ. მიმდებარედ (ს.კ. 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.075; 01.18.12.007.126) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

თარიღი: 2025 წელი

მასშტაბი: პირობითი

დამკვეთი: შპს "ფონიჯალა 3"

შეასრულა: მიხეილ ზუკაკიშვილი
ტელ: 595-00-22-15

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

2.1- 2₆

2.3- 1₆

5.19.1 - 4₆

5.19.2 - 4₆

8.13 - 1₆

8.13 - 1₆

პირობითი აღნიშვნები

ტროტუარის გარეთ კვეთი

ტიპური ტროტუარი გეგმაში

საქვეითე ინფრასტრუქტურა

გაშრვანება

საავტომობილო გზა

მობეტონებული საფარი

ღრუტანიანი ფილები

სერვიტუტით დახარვდომო არეალი

არსებული სერვიტუტი

შენიშვნა:
პანდუსის პარამეტრები განისაზღვრება 41-ე დადგენილების ძვეთავი 406 -ის მიხედვით.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

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

წერილის ნომერი: **16-01250841773**
გაცემის თარიღი: **25/03/2025**

ადრესატი: შპს ეს თი ეს
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 400234055
მისამართი: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, მერაბ კოსტავას ქუჩა, №60, სართული №1

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა 2025 წლის 20 მარტის № 01250793640 -16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2025 წლის 20 მარტის № 01250793640 -16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, გზატკეცილი რუსთავი , N 22გ; N 22დ; N 18-22 , (ნაკვეთი N7/33) (ნაკვეთი N7/36)-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.075; 01.18.12.007.126) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, ხოლო სერვიტუტის არეალის განსაზღვრა მოხდება ტროტუარის დასაწყისიდან ტროტუარის დასასრულამდე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის ჩათვლით.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად ძალადაკარგულად გამოცხადდეს სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 თებერვლის წერილით N16-01250563025 შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.msda.ge/index.php/s/UOAJAfhrNgX2CKX

პატივისცემით,

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

25/03/2025

MIA 1 25 00891696

შპს „ეს თი ეს“ -ის
დირექტორს ნესტორ არჩუაძეს
ქ. თბილისი, ოთარ ჩხეიძის ქუჩა №7

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელშიც ითხოვთ, ქ. თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი , N 22გ; N 22დ; N 18-22 , (ნაკვეთი N7/33) (ნაკვეთი N7/36)-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.075; 01.18.12.007.126) საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი მუდმივი სქემის შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.ს.ი.პ. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის (2025 წლის 25 მარტის 16-01250841773) თანხმობას შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემას, ხოლო ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით თანდართული სქემის შესაბამისად.

დანართი: სქემა 1 ფაილად

პატივისცემით,

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia

ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 158

"15" აპრილი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N137 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 8 აპრილის N25.593.665 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N137 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 №01243593191-67 (N01250551731-67; N01250713917-67; N012507580-67; N01250793503-67; N01250842826-67; N01250863709-67; N0125090320-67) 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 N64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 25.593.665
8 / აპრილი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №137 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 დეკემბრის №01243593191-67 (№01250551731-67; №01250713917-67; №012507580-67; №01250793503-67; №01250842826-67; №01250863700-67; №0125090320-67) განცხადებით მიმართა მერაბ კუპრავამ (პ/ნ 01025006234) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №137 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილის გამზირი №18-22 (ნაკვ. №7/33; №7/36), №22გ და №22დ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: № №01.18.12.007.093; 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.075; 01.18.12.007.126). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 10 526 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №137 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

დაგეგმილი იყო სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის №01.18.12.007.075 ადგილმონაცვლეობა, №01.18.12.007.093; №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.126 ნაკვეთების ერთ

სექტორად გაერთიანება და საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) ორი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადება:

№01243593191-67 (№01250551731-67; №01250713917-67; №012507580-67; №01250793503-67; №01250842826-67; №01250863700-67; №0125090320-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის №01.18.12.007.075 ადგილმონაცვლეობა აღარ ხდება, რომლის შესაბამისადაც შეიცვალა შენობათა განთავსება, საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, ასევე, გამწვანების სქემა.

წარმოდგენილი განმარტების მიხედვით, კორექტირებული პროექტით სართულიანობისა და კ-2-ის ფართობი მაჩვენებლები დაზუსტებულია და ორი 12 სართულიანი ბლოკის ნაცვლად, წარმოდგენილია 12 და 6 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

დადგენილი ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი. მცირდება კ-1-ის საანგარიშო ფართობი, იზრდება კ-3.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

ნაკვეთები - A1 - 10 415 კვ.მ.

რზ-1 - 1380 კვ.მ.

სზ - 5 - 9035 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 2 154,2 კვ.მ.

კ-2= 2,1 - 19 372,6 კვ.მ.

კ-3= 0,5 - 4 690 კვ.მ.

B-1 - 12 სართული

B-2 - 6 სართული

საცხოვრებელი, კომერციული

რზ - 1 - 1380 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,8 - 1165 კვ.მ.

გამწვანება

ნაკვეთები - A2 - 111 კვ.მ.

სზ - 5 - 111 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 60 კვ.მ.

კ-2= 2,1 - 233 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 33,3 კვ.მ.

1 სართული

სატრანსფორმატორო (არსებული)

„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 14 მარტის №01250733830 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 31 მარტის N01250902848 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №137 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01243263412-67 (№№ 01243513531-67; 01250493905-67; 01250581105-67; 0125070137-67; 01250723649-67; 01250763259-67; 01250803343-67) 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, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №137 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) ირაკლი ხმალაძეს.

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

წერილის ნომერი: **01250733830**
თარიღი: **14/03/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 მარტის №01250713917-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.18.12.007.093, 01.18.12.007.126, 01.18.12.007.076, 01.18.12.007.075; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); **გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა:** რზ-1; **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სზ-5, რზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **31 ძირი** (**ს.კ: 01.18.12.007.093** - №60, 66, 67, 71, 72, 74, 80, 87; **ს.კ:01.18.12.007.076** – №13, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 39, 44, 48, 49, 51, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **3 ძირი** ჯანსაღი მწვანე ნარგავი (**ს.კ: 01.18.12.007.076**-№10, №37; ს.კ: **01.18.12.007.093**-№88) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **30 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი **არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (**ს.კ: 01.18.12.007.093** - №58, 59, 61, 68, 69, 70, 73, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91; **ს.კ: 01.18.12.007.076** – №11, 14, 15, 35, 36, 40, 41, 54, 63) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **30 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **7 ძირი** (**ს.კ: 01.18.12.007.093** - №75; **ს.კ: 01.18.12.007.076** – №12; 24, 30, 33, 38, 56) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის **დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს** წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე

ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული: 123 ძირი** და საპროექტოდ დასარგავი: **52 ძირი** მინდვრის ნეკერჩხალი; **52 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **52 ძირი** ამერიკული ცაცხვი, **ჯამში - 279 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(3847.8 მ^2).**

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები 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 წყლის მილის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01250902848**
თარიღი: **31/03/2025**

2025 წლის 31 მარტის N 0125090320-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.12.007.093, 01.18.12.007.126, 01.18.12.007.076, 01.18.12.007.075) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

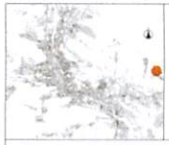
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 21 მარტის N 0123080805-67 განცხადების პასუხად N 01230862268 წერილით. ასევე, დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

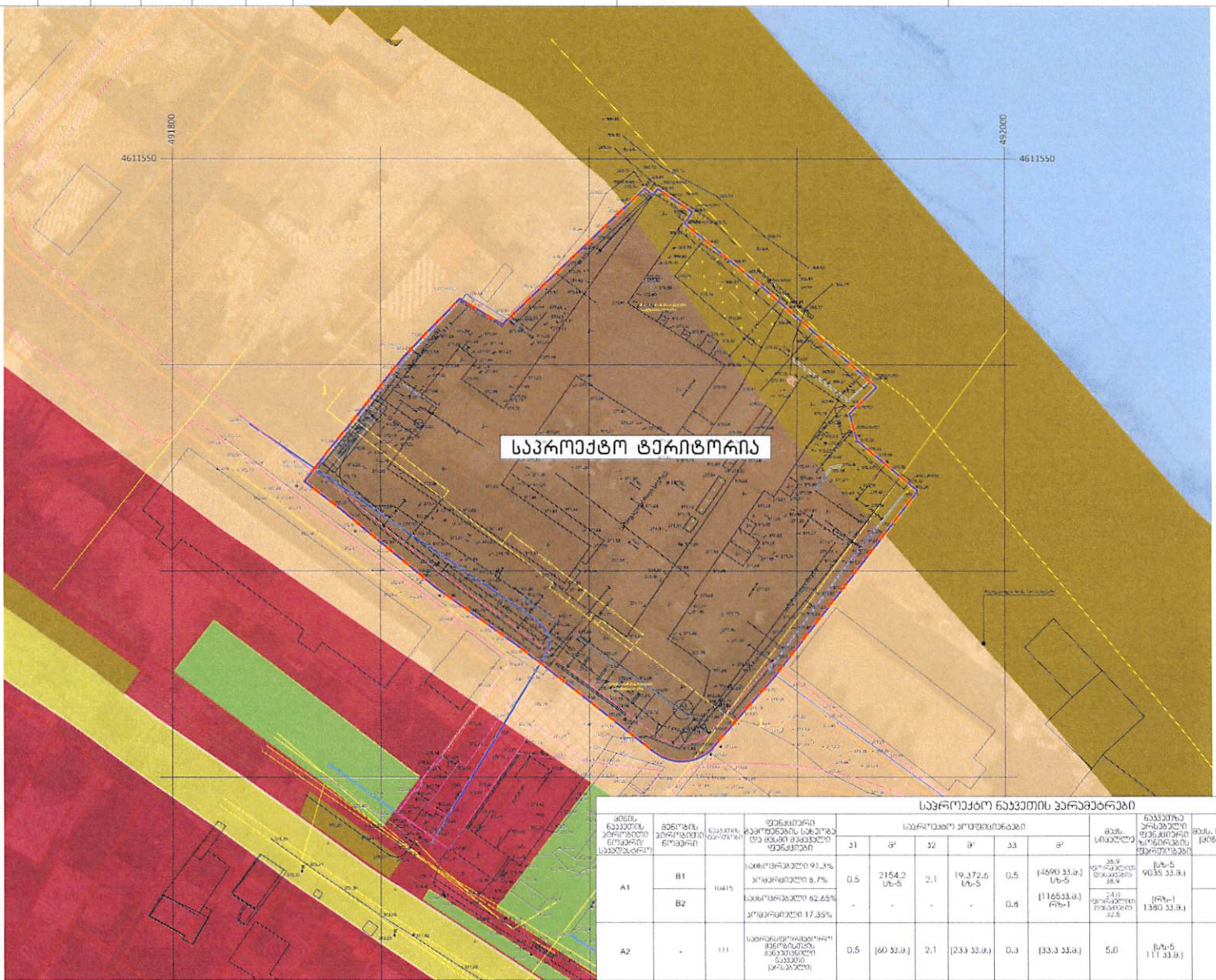


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	1:1000	ფურცლი	12
ფორმატი	A3		

კონტურული აღნიშვნები

- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- საზოგადოებრივ-საკომერციო ზონა 2 (სსზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-5)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- გამწვანებული ტერიტორიები



საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები

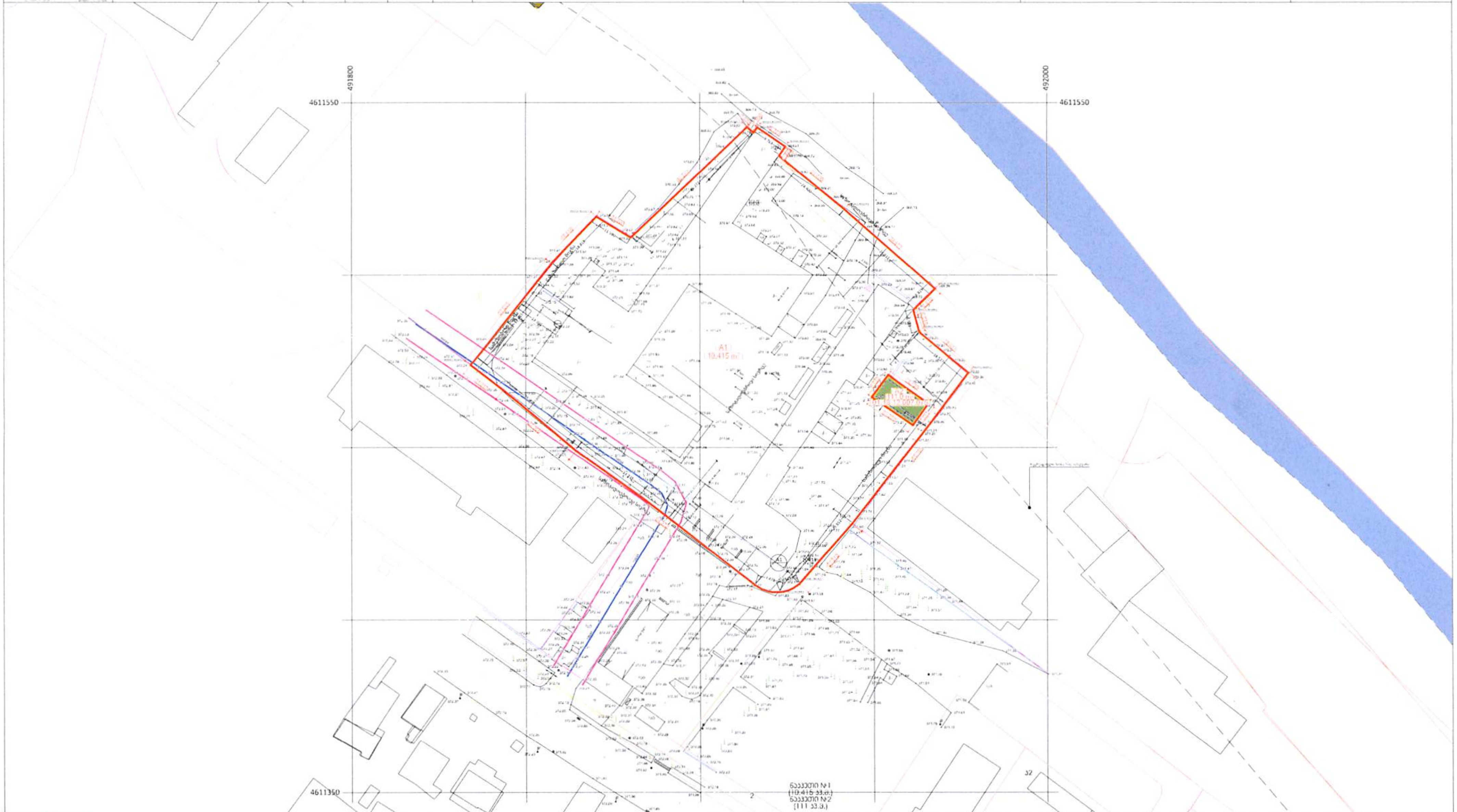
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი/ნაკვეთის საზღვრები	ზონირების ტერიტორიული ერთეული	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონირების სახეობა და დაშვებული ფუნქციები	საპროექტო პარამეტრები						მაქს. სიმაღლე	ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონირების ტერიტორიები	მაქს. სართული (ბინის ზომა)	ნაკვეთის განაშენიანების მარეგულირებელი ინდექსები	რეგისტრირებული მწვანის განთავსება
				ს1	მ²	ს2	მ²	ს3	მ²					
A1	B1	10415	საცხოვრებელი 91.3% არაცხოვრებელი 8.7%	0.5	2154.2 სზ-5	2.1	19,372.6 სზ-5	0.5	(4690 კვ.მ.) სზ-5	38.9 ფორმულით დადგენილი 38.9	სზ-5 9035 კვ.მ.	12	ქალ. ბულვარის, პანელური, მწვანარის, საკადასტრო ზღვრის, სარეკრეაციო ზონა 1-ის მეზღუდვები	დასაშვებია რეგისტრირებული მწვანის განთავსება (2 ადრემდელი მწვანე)
	B2		საცხოვრებელი 82.65% არაცხოვრებელი 17.35%	-	-	-	-	0.8	(11653.8 კვ.მ.) რზ-1	24.0 ფორმულით დადგენილი 32.5	რზ-1 1380 კვ.მ.	6		
A2	-	111	საბინაო-ფერმერული მწვანეებით, მწვანე ნაკვეთი (არსებული)	0.5	(60 კვ.მ.)	2.1	(233 კვ.მ.)	0.3	(33.3 კვ.მ.)	5.0	სზ-5 111 კვ.მ.	1		დასაშვებია ამოღებულ 1 საკადასტრო ერთეულის მწვანის განთავსება (არსებული)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22. (ნაკვეთი №7/33) ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

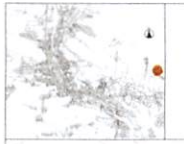
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000		
	ფორმატი	A3	ფურცელი	11

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- 10.00 ზომის ხაზი



საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22, (ნაკვეთი №7/33) ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

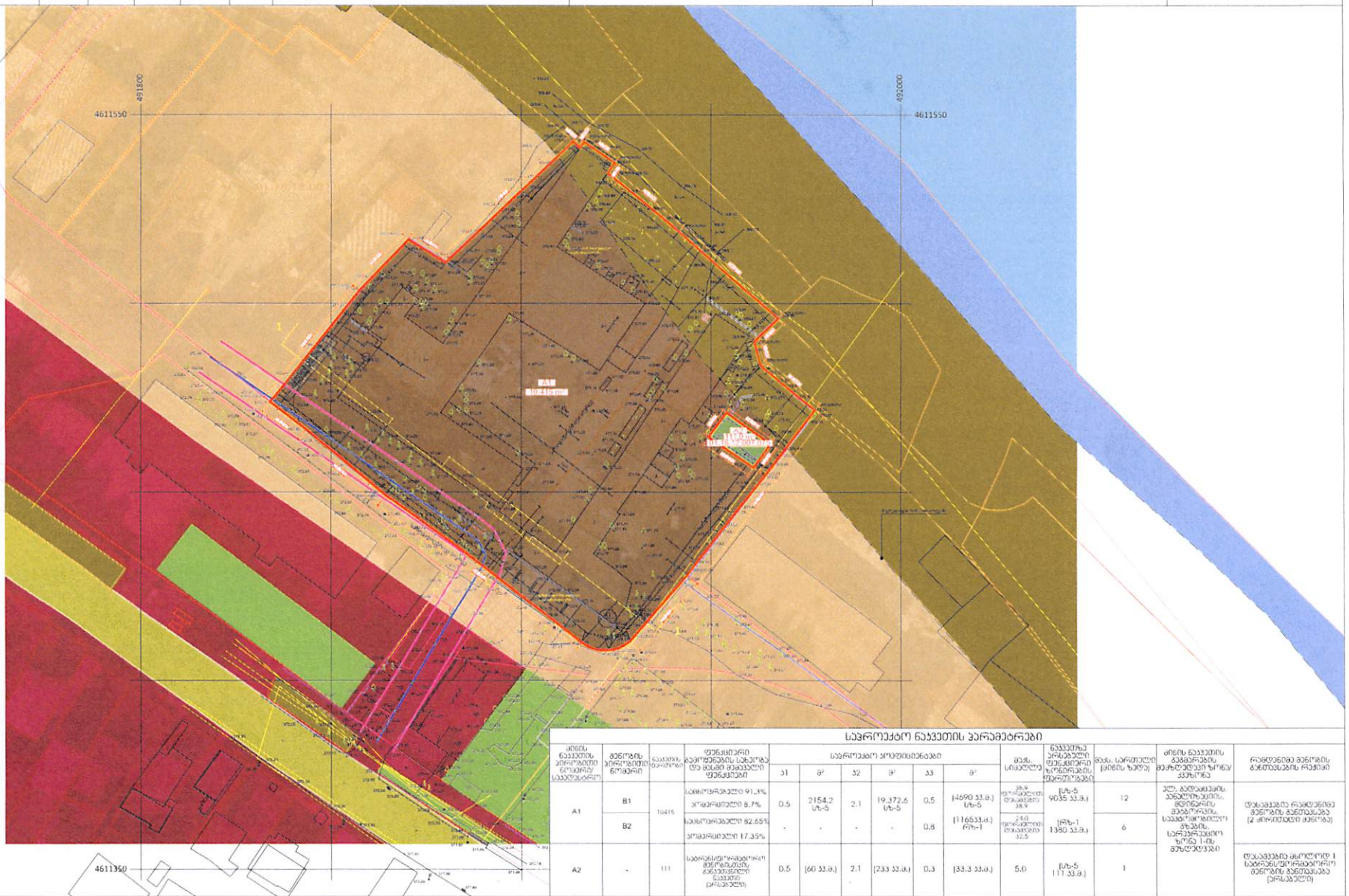


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	13
ფორმატი	A3		

პირობითი აღნიშვნები

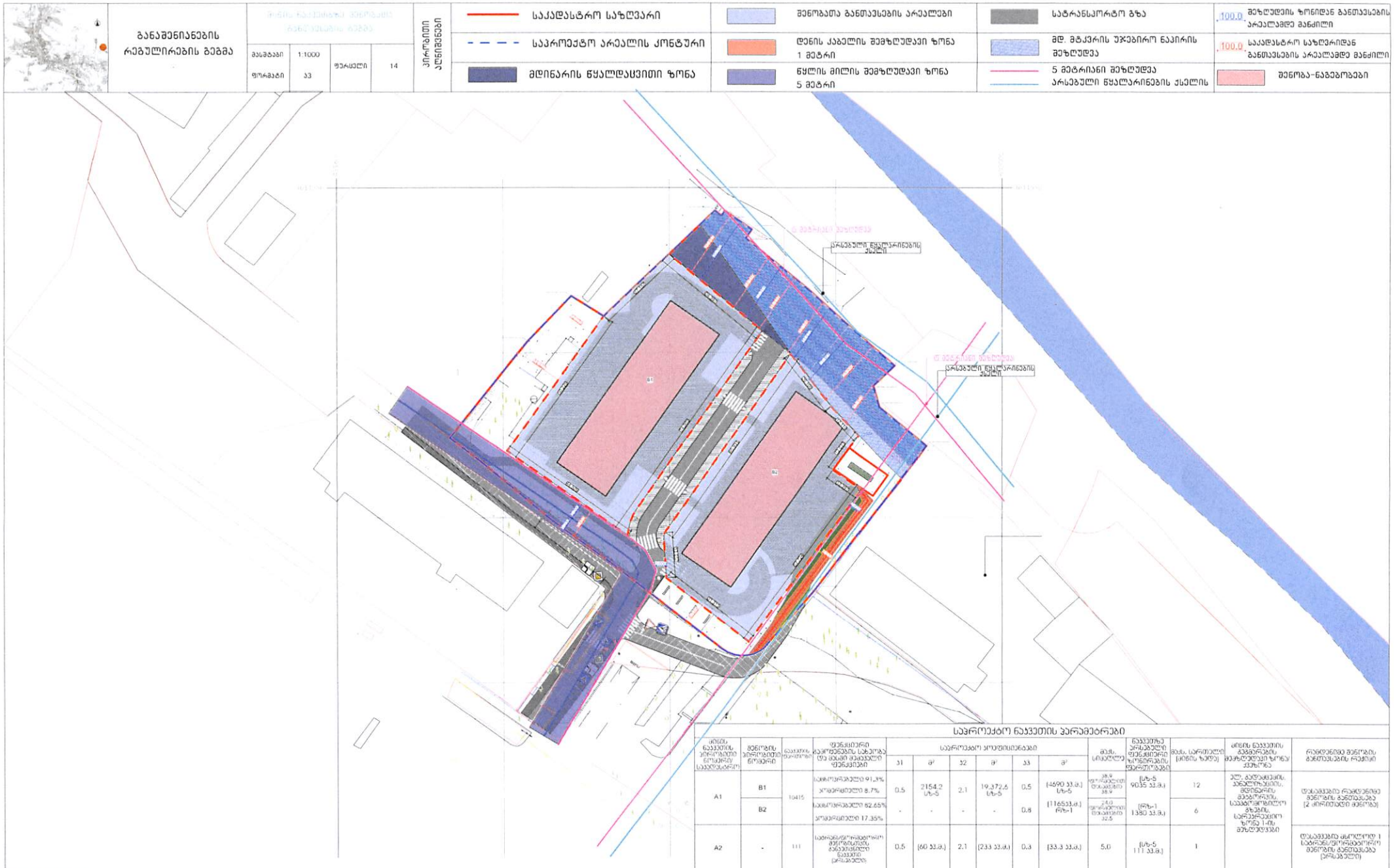
- საკადასტრო საზღვარი
- გეგმარებითი კარკასი
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- პერიფერიული ზონა
- საპროექტო არეალის კონტური



საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები

ძირითადი ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	მონაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა და დასაშვები ფუნქციები	საპროექტო პარამეტრები						მაქს. სართული (ძირის ზემოდ)	ძირის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ტერიტორიული ზონა	რეკრეაციის მწვანე ნარგავების მინიმალური რაოდენობა
				პ1	მ²	პ2	მ²	პ3	მ²			
A1	B1	10415	საცხოვრებელი 91.3% კომერციული 8.7%	0.5	2154.2 სს-5	2.1	19,372.6 სს-5	0.5	(4690 პ3.მ.) სს-5	12	პ1, განაშენიანების პანალიზაციის, მწვანარის განაშენიანების, სამანქანეობის ზონის, სარეკრეაციო ზონა 1-ის მოთხოვნები	ფასადებზე რაოდენობა მწვანის განთავსება (2 ძირითადი ტიპის)
	B2		საცხოვრებელი 82.65% კომერციული 17.35%	-	-	-	-	0.8	(116533.მ.) რზ-1	6		
A2	-	111	სატრანსფორმატორო მწვანილების განთავსების ნაკვეთი (ორსაბელი)	0.5	(60 პ3.მ.)	2.1	(233 პ3.მ.)	0.3	(33.3 პ3.მ.)	1		ფასადებზე ცალკულად 1 სატრანსფორმატორო მწვანის განთავსება (ორსაბელი)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22, (ნაკვეთი №7/33) ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	14
ფორმატი	A3		

პირობითი აღნიშვნები

- საქადასტრო საზღვარი
- საპროექტო არეალის კონტური
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- შენობათა განთავსების არეალები
- დენის ქაბელის შემზღუდავი ზონა 1 მეტრი
- წყლის მილის შემზღუდავი ზონა 5 მეტრი
- სატრანსპორტო გზა
- მდ. მტკვრის უჯრებირო ნაპირის შეზღუდვა
- 5 მეტრიანი შეზღუდვა არსებული წყალარინების ქსელის
- 100.0 შეზღუდვის ზონიდან განთავსების არეალამდე მანძილი
- 100.0 საქადასტრო საზღვრიდან განთავსების არეალამდე მანძილი
- შენობა-ნაგებობები

საპროექტო ნაკვეთის პარამეტრები

ობიექტის ნაკვეთის პირობითი ნომერი საკადასტრო	მშენებლის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (და ობიექტ მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობები)	საპროექტო პარამეტრები						მშენ. სიმაღლე	ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ხასიათი და ფუნქციური დანიშნულება	მშენ. სართულების (ობიექტის ჯამური)	ობიექტის ნაკვეთის მიკუთვნებული მიმდებარე ზონა	რეგიონალური მნიშვნელობის ტერიტორიის განთავსება
				31	მ²	32	მ²	33	მ²					
A1	B1	10415	საცხოვრებელი 91.3%	0.5	2154.2 სტ-5	2.1	19,372.6 სტ-5	0.5	(4690 33.მ.) სტ-5	38.9 (ტექნიკური დანადგარის 38.9	(სტ-5 9035 33.მ.)	12	ელ. ქსელების, განათლების, მედიცინის მეცნიერების, საკონფერენციო ზალის, სპორტული ზონა 1-ის მეზობლები	ტერიტორიის რეგიონალური მნიშვნელობის განთავსება (2 ობიექტი მეზობელ)
	B2		საბინაო 8.7%					0.8	(11653.მ.) რტ-1	24.0 (ტექნიკური დანადგარის 32.5	(რტ-1 1380 33.მ.)	6		
			საერთო 82.65%											
			საერთო 17.35%											
A2	-	111	საერთაშორისო მნიშვნელობის განთავსების ნაკვეთი (არსებული)	0.5	(60 33.მ.)	2.1	(233 33.მ.)	0.3	(33.3 33.მ.)	5.0	(სტ-5 111 33.მ.)	1		ტერიტორიის ფლობილი 1 საერთაშორისო მნიშვნელობის განთავსება (არსებული)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე	
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
		ავტორი	ა. მურვანიძე	
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა	

პროექტი დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22. (ნაკვეთი №7/33)

ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	16	პირობითი აღნიშვნები
	ფორმატი	ა3			



ტექნიკური მაჩვენებლები		
მინის ნაკვეთის ფართობი	10415	კვ.მ.
მინის ნაკვეთის რაოდენობა	1	ერთეული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	10415	კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	10415	კვ.მ.
კ1 კოეფიციენტი	(2154.2კვ.მ.) სზ-5	კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი	(19372.6) სზ-5	კვ.მ.
კ3 კოეფიციენტი	(4690 კვ.მ.) სზ-5 (1165 კვ.მ.) რზ-1	კვ.მ.
შენობების რაოდენობა	2	ერთეული
სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მაქს.12 სართული B1 (+38.9 მ.) მაქს. 6 სართული B2 (+24.0 მ.)	ერთეული
ავტოსადგომების რაოდენობა მინისქვეშა (სავარაუდო)	14-39 შესაბამისად	-
ფუნქციური გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი (B1 საცხ. 91.3%; კომერც.8.7%) (B2 საცხ. 82.65% კომერც. 17.35%)	

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22, (ნაკვეთი №7/33) ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

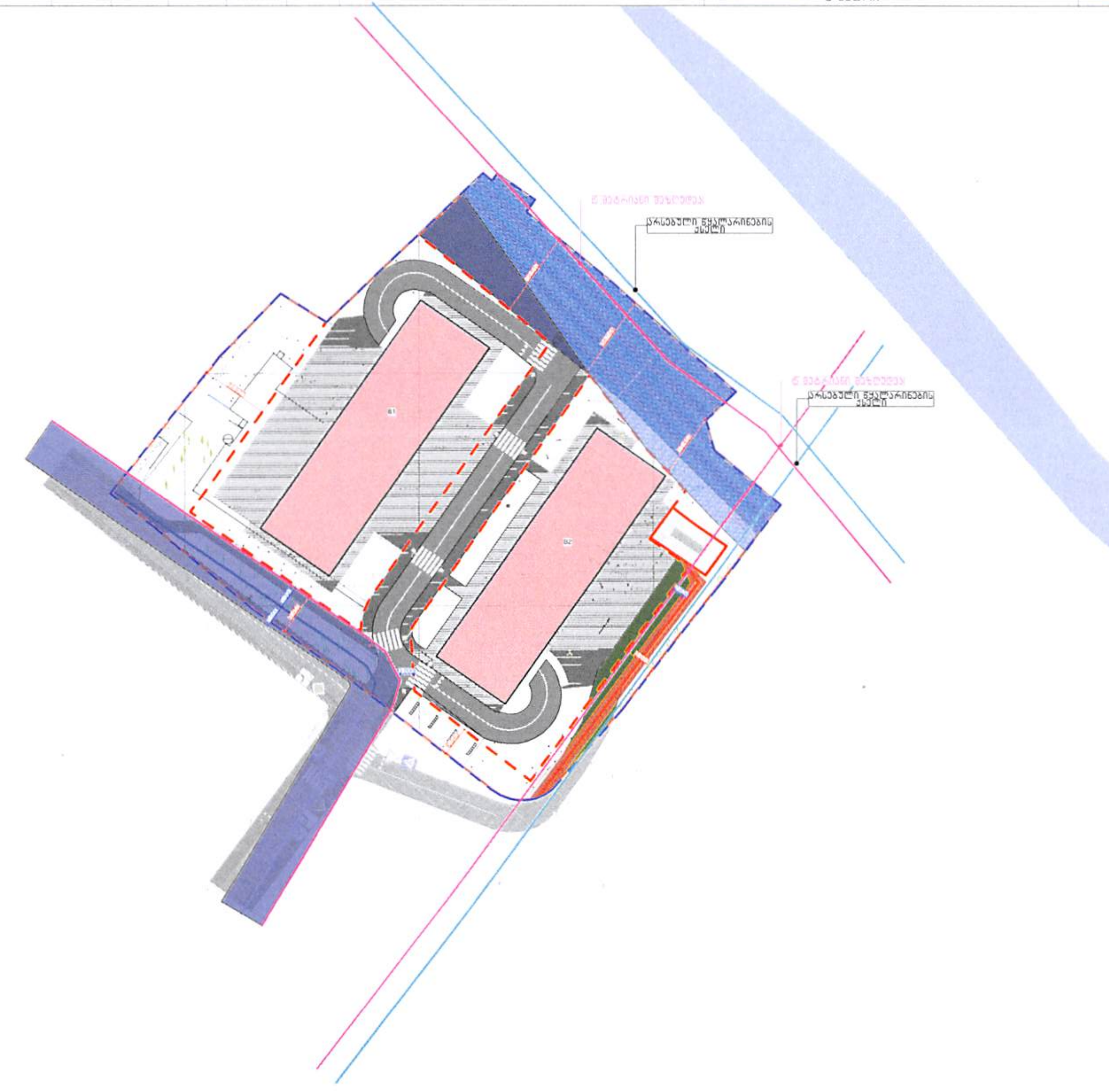


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	18
ფორმატი	A3		

პირობითი აღნიშვნები

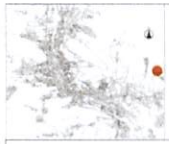
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო არეალის კონტური
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- შენობათა განთავსების არეალები
- დენის კაბელის შემზღუდავი ზონა 1 მეტრი
- წყლის მილის შემზღუდავი ზონა 5 მეტრი
- სატრანსპორტო გზა
- მდ. მტკვრის უწყვეტი ნაპირის შეზღუდვა
- 5 მეტრიანი შეზღუდვა
- არსებული წყალარინების ქსელი
- 10.00 შეზღუდვის ზონიდან განთავსების არეალამდე მანძილი
- 10.00 საკადასტრო საზღვრიდან განთავსების არეალამდე მანძილი
- შენობა-ნაგებობები



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ელ. გადამცემის, კანალიზაციის, მდინარის მტკვრის, საავტომობილო გზების, სარეკრეაციო ზონა 1-ის შეზღუდვები
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პზ (პერიფერიული ზონა) გა (გეგმარებითი არეალი)
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 5 (სზ-5) - 9035 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა - 1 (რზ-1) - 1380 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები, ფუნქციური ერთგვაროვნების/მრეულობის წილი (%-ში)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი B1 (საცხ. 91.3%; კომერც. 8.7%) B2 (საცხ. 82.65%; კომერც. 17.35%)
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3	კ-1: 0.5 — 2154.2 სზ-5; - — - კ-2: 2.1 — 19372.6 სზ-5; - — - კ-3: 0.5 — (4690 კვ.მ.) სზ-5; 0.8 — (1165კვ.მ.) რზ-1
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	შენობა B1 38.9 მეტრი (12 სართული მიწის ზედა) (2 სართული მიწის ქვეშ ავტოსადგომები) – კანონმდებლობით დადგენილი სიმაღლე ფორმულით: H=L/Y 38.9 მეტრი შენობა B2 24.0 მეტრი (6 სართული მიწის ზედა) (2 სართული მიწის ქვეშ ავტოსადგომები) – კანონმდებლობით დადგენილი სიმაღლე ფორმულით: H=L/Y 32.5
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები (საჭიროების შემთხვევაში)	--
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39 შესაბამისად
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	გათვალისწინებულია 2 შენობის განთავსება (შენობა B1 საცხოვრებელი შენობა) (შენობა B2 საცხოვრებელი შენობა)

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ. 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22, (ნაკვეთი №7/33) ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			

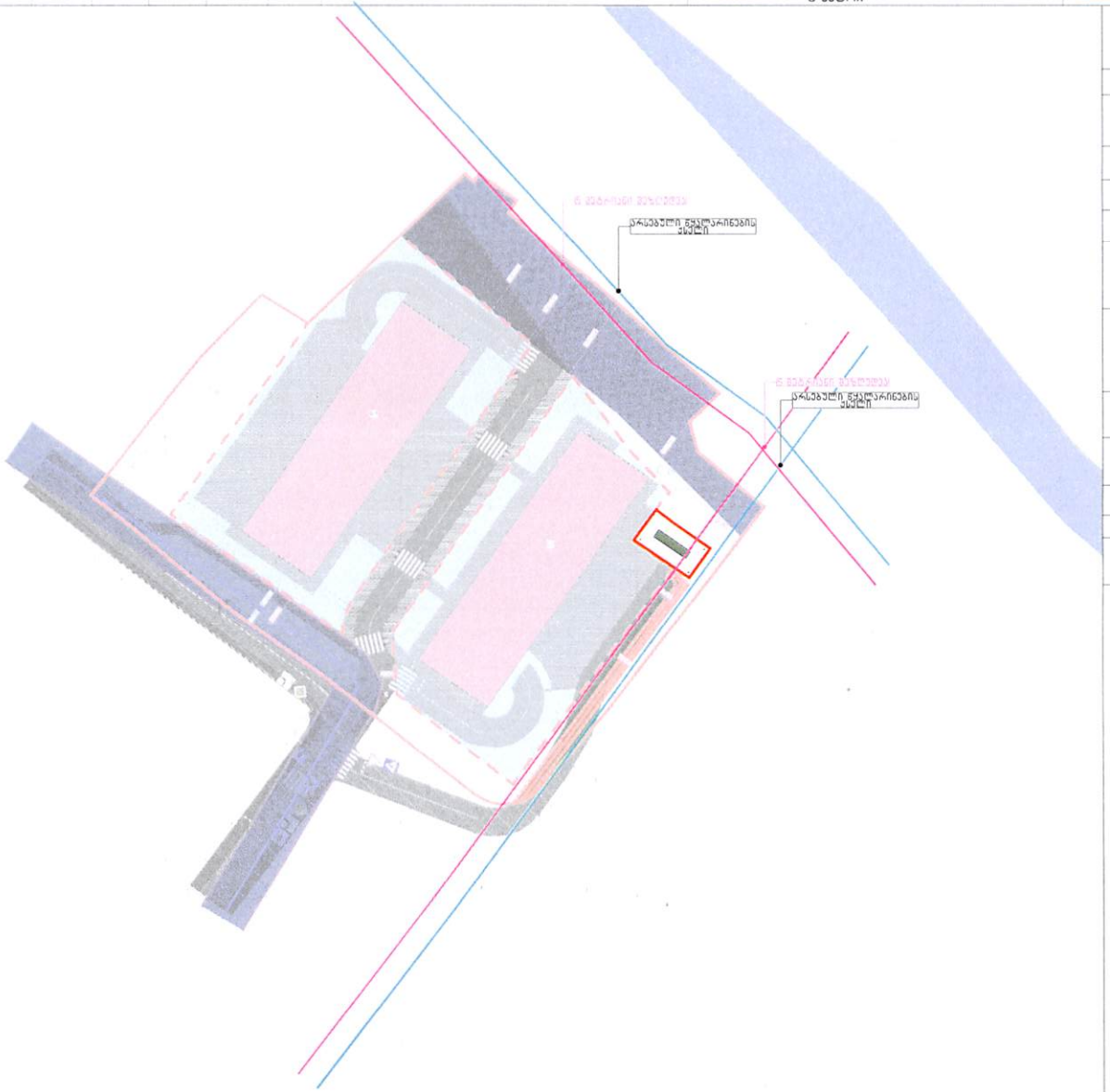


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	1:1000	ფურცელი	19
ფორმატი	A3		

კირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო არეალის კონტური
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- შენობათა განთავსების არეალები
- დენის კაბელის შემზღუდავი ზონა 1 მეტრი
- წყლის მილის შემზღუდავი ზონა 5 მეტრი
- სატრანსპორტო გზა
- მდ. მტკვრის უჯრებირო ნაპირის შეზღუდვა
- 5 მეტრიანი შეზღუდვა არსებული წყალარინების ქსელი
- 10.00 შეზღუდვის ზონიდან განთავსების არეალამდე მანძილი
- 10.00 საკადასტრო საზღვრიდან განთავსების არეალამდე მანძილი
- შენობა-ნაგებობები



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	--
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პზ (პერიფერიული ზონა)
მიწის ნაკვეთის პონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 5 (საზ-5) - III პ.მ.
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები, ფუნქციური ერთეულების/მერეულობის წილი (%-ში)	--
მიწის ნაკვეთის პოეფიციენტები: პ-1, პ-2, პ-3	პ-1: 0.5 (60 პ.მ.) პ-2: 2.1 (233 პ.მ.) პ-3: 0.3 (33.3 პ.მ.)
მიწის ნაკვეთზე მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	არსებული სატრანსფორმატორო შენობა 5 მეტრის სიმაღლის
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები (საჯაროების შემთხვევაში)	--
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აპრალვა
აუტოსადგომების რაოდენობა	--
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ნაკვეთზე დგას არსებული სატრანსფორმატორო შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია	დამკვეთი	თანამდებობა	გვარი სახელი	ხელმოწერა	პროექტი დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი" ქ. თბილისი, გ. დანელიას ქუჩა №19 ტელ: 579 94 06 44 info.archicollegium@gmail.com	შ.პ.ს. "ფ.ს.გ." ს/კ 406140297	დირექტორი	თ. მურვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქ. თბილისი, გზატკეცილი რუსთავი, №18-22, (ნაკვეთი №7/33) ს/კ 01.18.12.007.076; 01.18.12.007.126; 01.18.12.007.093; 01.18.12.007.075
		მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე			
		ავტორი	ა. მურვანიძე			
		შეასრულა	ი. ჩაგანავა			