



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური



ნერილის ნომერი: 20182127
თარიღი: 31/07/2018
პინი: 8996

ადრესატი: ნუგზარ ბარელაძე
პირადი ნომერი: 38001001709
მისამართი: საჩხერე ს. გორისა

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

განცხადების ნომერი: 01182003266-67
განცხადების თარიღი: 19/07/2018

მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.72.14.065.022
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, როსტეგვანის ქუჩა, N 61 ; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : სახელმწიფო

განმცხადებელი-დამკვეთი :ნუგზარ ბარელაძე

პირადი ნომერი :38001001709

მისამართი :საჩხერე ს. გორისა

ნომენკლატურა :განაშენიანების რეგულირების გეგმა განაშენიანების რეგულირების გეგმა /

თქვენი 2018 წლის 19 ივლისის 01182003266-67 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტეგვანის ქ. N61, ქალაქი თბილისი დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.022, ფართობი: 15254.00 კვ. მ.) სასამართლოს და მისი დამხმარე დანიშნულების ობიექტების (საგენერატორო და არსებული სატრანსფორმატორო ჯიხური) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი თანდართული უფლებრივი ზონირების ნაწილით განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2018 წლის 27 ივლისის N212 განკარგულებით მიღებულ იქნა დადებითი გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტეგვანის ქ. N61, ქალაქი თბილისი დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.022, ფართობი: 15254.00 კვ. მ.) სასამართლოს და მისი დამხმარე დანიშნულების ობიექტების (საგენერატორო და არსებული სატრანსფორმატორო ჯიხური) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე. დანართის სახით გიგზავნით ზემოთ აღნიშნულ N212 (27.07.2018წ.) განკარგულებას და უფლებრივი ზონირების ნაწილს.

ამასთან გაცნობებთ, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, იმ განაშენიანების რეგულირების გეგმებთან დაკავშირებით, რომელთა ფარგლებში გათვალისწინებულია ცალკეულ მიწის ნაკვეთი(ებ)ზე კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ის გადამეტება, ასეთ ობიექტებზე, კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ის გადამეტების შემთხვევაში, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებად მიიჩნევა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ის ნაწილი, რომლითაც განსაზღვრულია კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ის გადამეტება და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის განსაზღვრული მოსაკრებლის ოდენობის თანხა გადაიხდებიან „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების

განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილებით დამტკიცებული ინსტრუქციის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე.

დანართი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N212 (27.07.2018წ.), უფლებრივი ზონირების ნაწილი.

რუსუდან მირზიკაშვილი

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური-
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 212

27 ივლისი
“ --- ” ----- 2018 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევეანის ქ. N61, ქალაქი თბილისი დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.022, ფართობი: 15254.00 კვ. მ.) სასამართლოს და მისი დამხმარე დანიშნულების ობიექტების (საგენერატორო და არსებული სატრანსფორმატორო ჯიხური) განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 2018 წლის 20 ივლისის №18.585.894 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 24 ივლისის №12-031820542-03 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, როსტევეანის ქ. N61, ქალაქი თბილისი დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.022, ფართობი: 15254.00 კვ. მ.) სასამართლოს და მისი დამხმარე დანიშნულების ობიექტების (საგენერატორო და არსებული სატრანსფორმატორო ჯიხური) განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.gov.ge რეგისტრირებული №01182003266-67 (011818872-67) განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

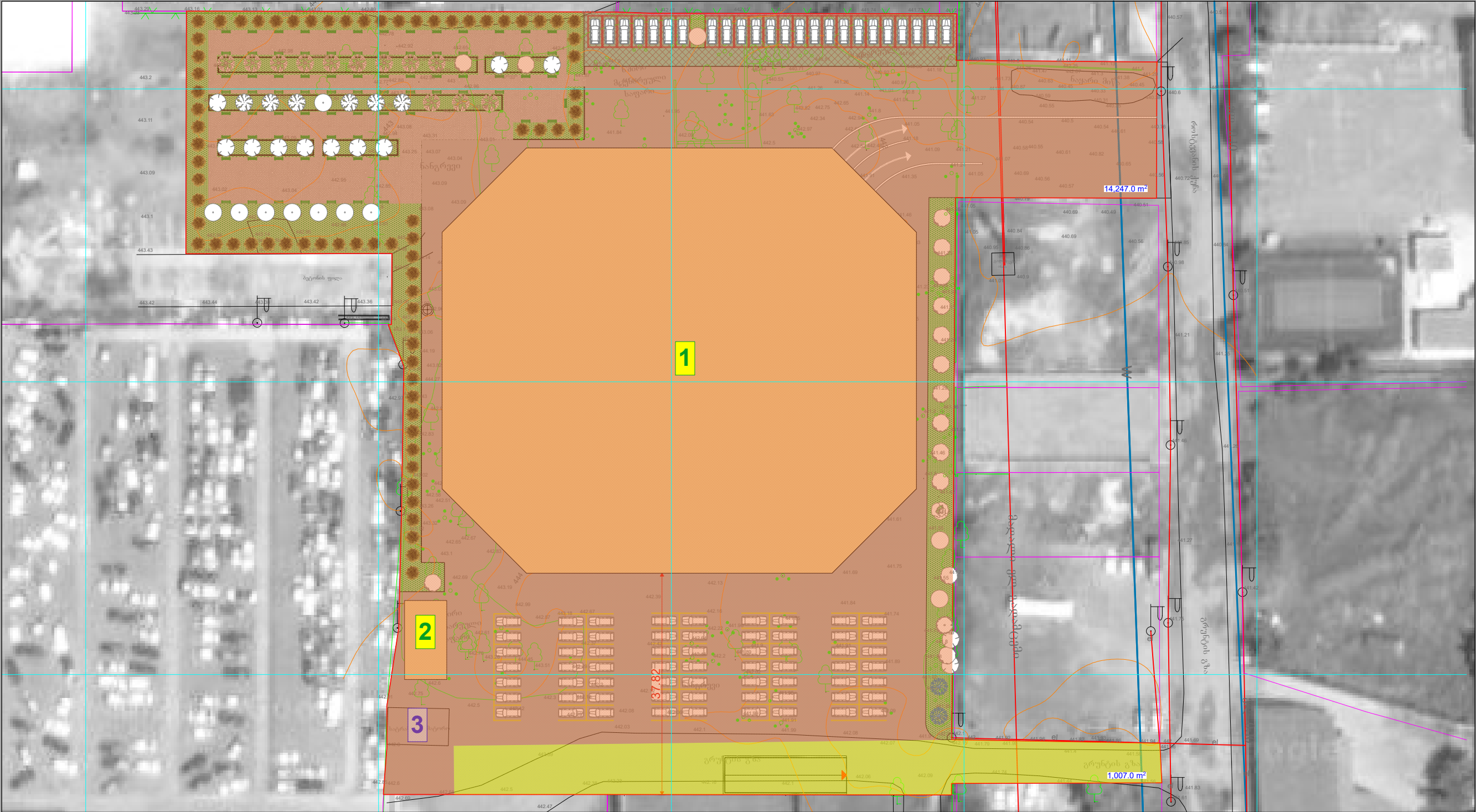
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ღამკვეთი	
საქართველოს იუსტიციის უმაღლეს საბჭოსთან არსებული სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტი	
პროექტის მფლობელი / მისამართი	
ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდოში, როსტეგვანის ქუჩა №61/ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №6	
საპაღასტრო კოდი	01.72.14.065.022
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
პირობითი აღნიშვნები	
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	

შენიშვნა: საპროექტო წინადადებით არაა გათვალისწინებული საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა



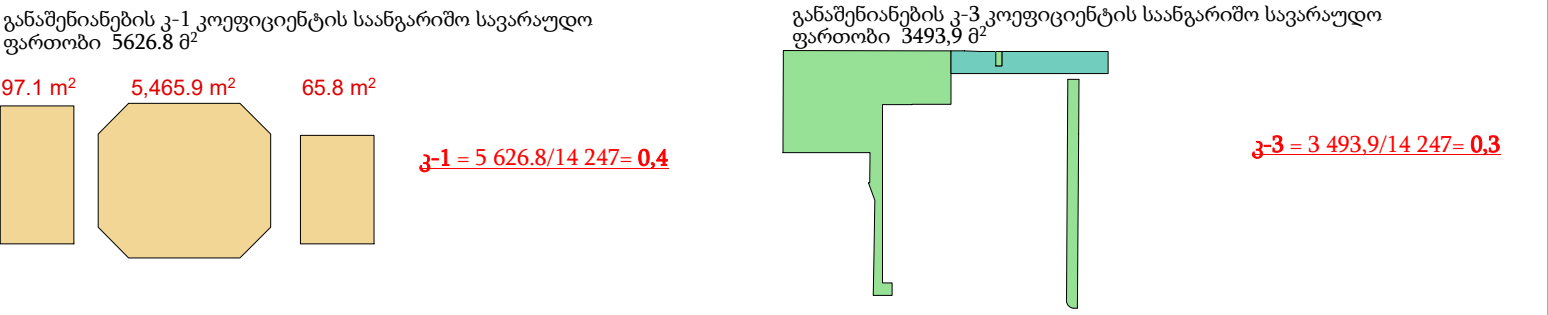
შპს "იზოგრაფიკა"	
საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოსთან არსებული სსიპ საერთო საპატარძლოების დეპარტამენტი	
პროექტის მფლობელი / მისამართი	
ქალაქი თბილისი, სოფელი დიბოლო, როსტეცვანის ქუჩა N61, კლასი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6	
საპროექტო კოდი	01.72.14.063.022
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
პროექტი ავტორი	

- განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო კოეფიციენტი
- განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კოეფიციენტი
- ხე-ნარგავებით დაფარული ზედაპირი
- გამშლილი საფარი დაფარული ზედაპირი

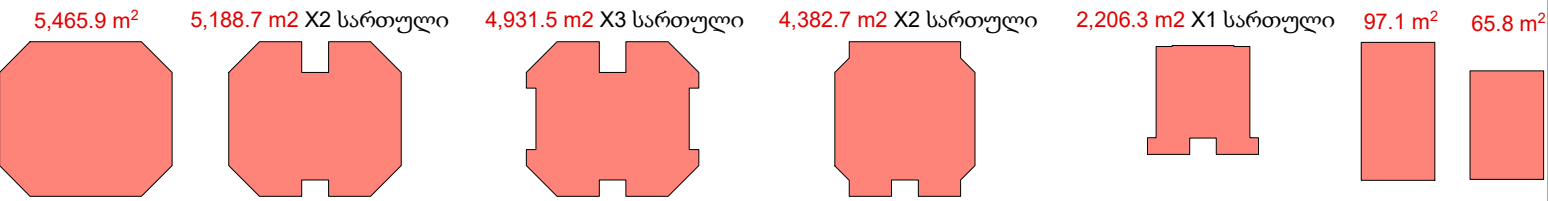
ნ) სზ-5 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5	კოეფიციენტი
კ-2	2,1	კოეფიციენტი
კ-3	0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		
—		
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	400 * 500 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	12 * 15 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	20 * 25 მეტრი
შენიშვნა		
* ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის		

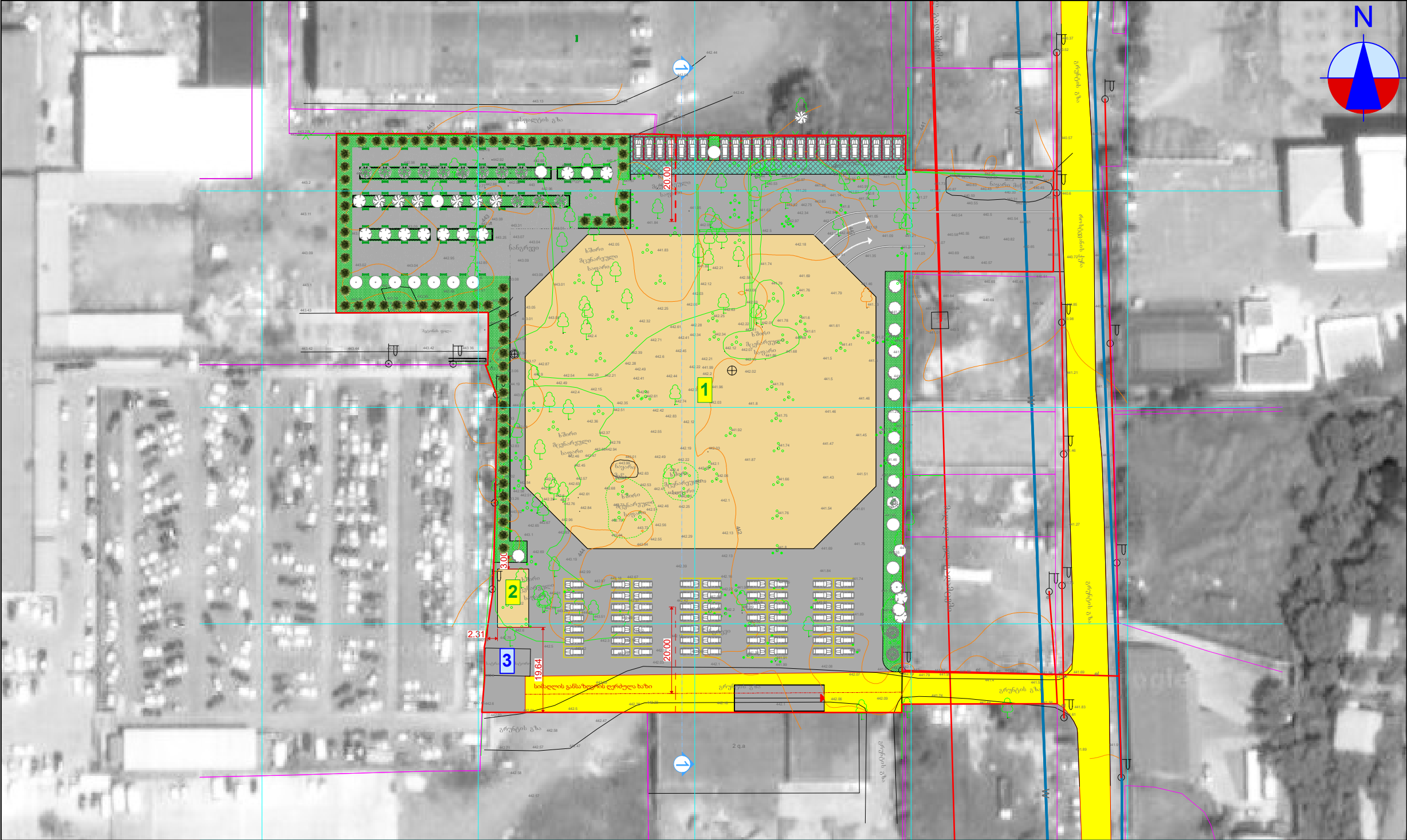
მიწის ნაკვეთის ფართობი ----- 15 254 მ² საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ----- 14 247.0 მ² სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)----- 1 007.0 მ²



განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო საგარეულო ფართობი 5626.8 მ² განაშენიანების კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო საგარეულო ფართობი 3493.9 მ²



საპროექტო ინფორმაცია	
შპს. "იზოგრაფიკა"	
400137838	
საპროექტო მფლობელი	ხელოვნება
დირექტორი	
ბ. თამარაშვილი	
პ. ამბროსი-ხელმოწერა	
დ. ბარბაქაძე	
პ. ამბროსი / მფლობელი	
ხ. ბოლუაშვილი	
ნახაზის / მომზადების მასშტაბი	
სიტუაციური გეგმა, მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა	
მასშტაბი	1:1, 1:500
ფორმატი	A-2
თარიღი	30.03.2018
სტადია	პროექტის მფლობელი



L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის.

- Y მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
- ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
 - ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
 - გ) 0.4 – ყველა სხვა ზონისათვის.

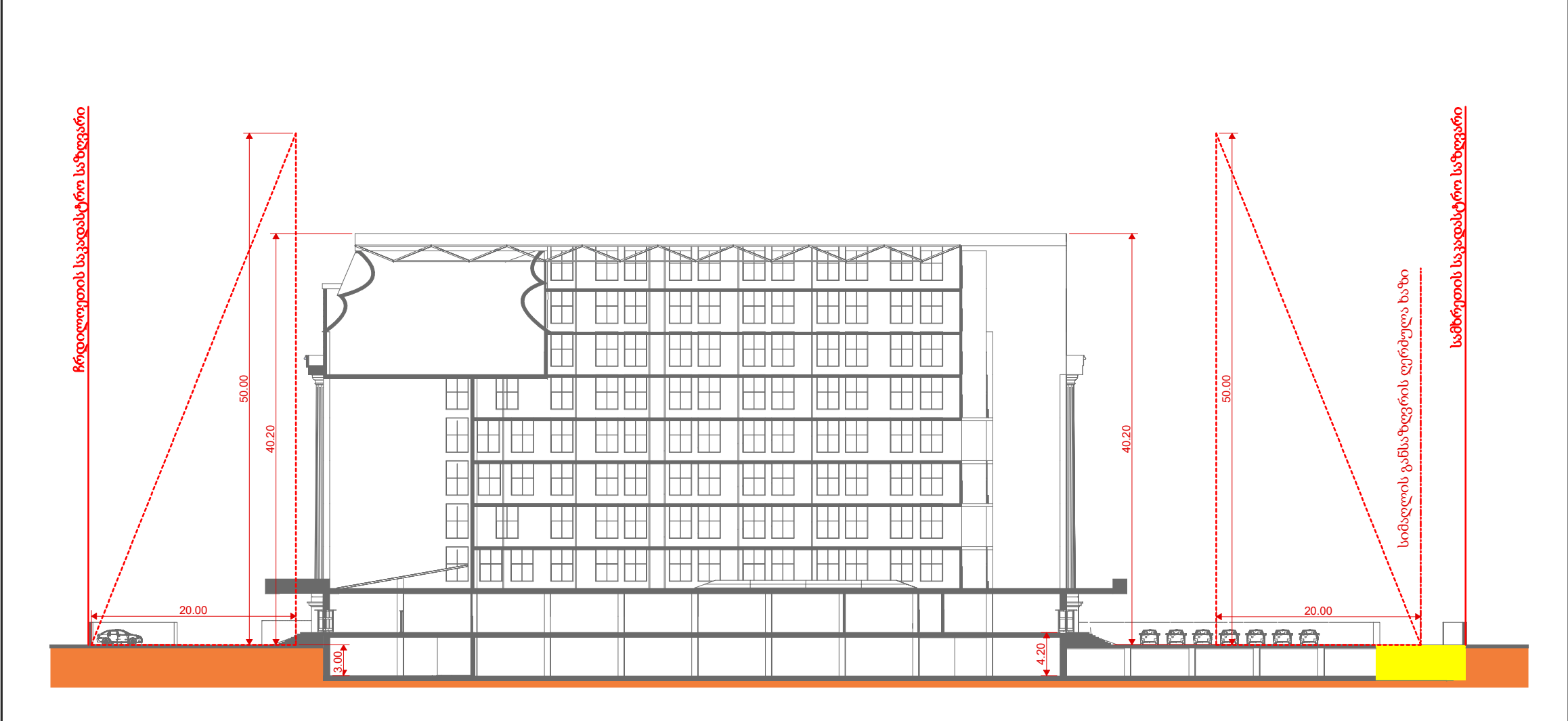
L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან აღემატება 20მ-ს.

$$H=L / Y$$
$$H= 20 / 0,4 = 50 \text{ მ.}$$

შენობის სავარაუდო სართულიანობა 10 სართული. მიწის ზედაპირიდან ზემოთ 9 სართული.

საპროექტო შენობის სავარაუდო სიმაღლე შეადგენს დასაშვებ 50.0 მ-ზე ნაკლებს

დამკვეთი	
საქართველოს იუსტიციის უმაღლეს საბჭოსთან არსებული სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტი	
პროექტის მდებარეობა / მისამართი	
ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდიმე, როსტევეანის ქუჩა №61/ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №6	
საპაღასტრო კ(ო)დო	01.72.14.065.022
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
პირობითი აღნიშვნები	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. "იზოგრაფიკი"	
400137838	
საპროექტო ჯგუფი	ხელმოწერა
დირექტორი	
ბ. თამარაშვილი	
პრ. ავტორი-ხელმძღვანელი	
დ. ბაირამაშვილი	
პრ. ავტორი / შესრულა	
ზ. ჯიღლაშვილი	
ნახაზის / მოცემულობის დასახელება	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	
მასშტაბი	1:1000
ფურცელი	.22/1
ფორმატი	A-3
თარიღი	30 ივნისი 2018
სტადია	პროექტის შემოწმება



L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის.

Y მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

- ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
- ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
- გ) 0.4 – ყველა სხვა ზონისათვის.

L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან აღემატება 20მ-ს.

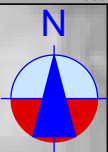
$H=L / Y$

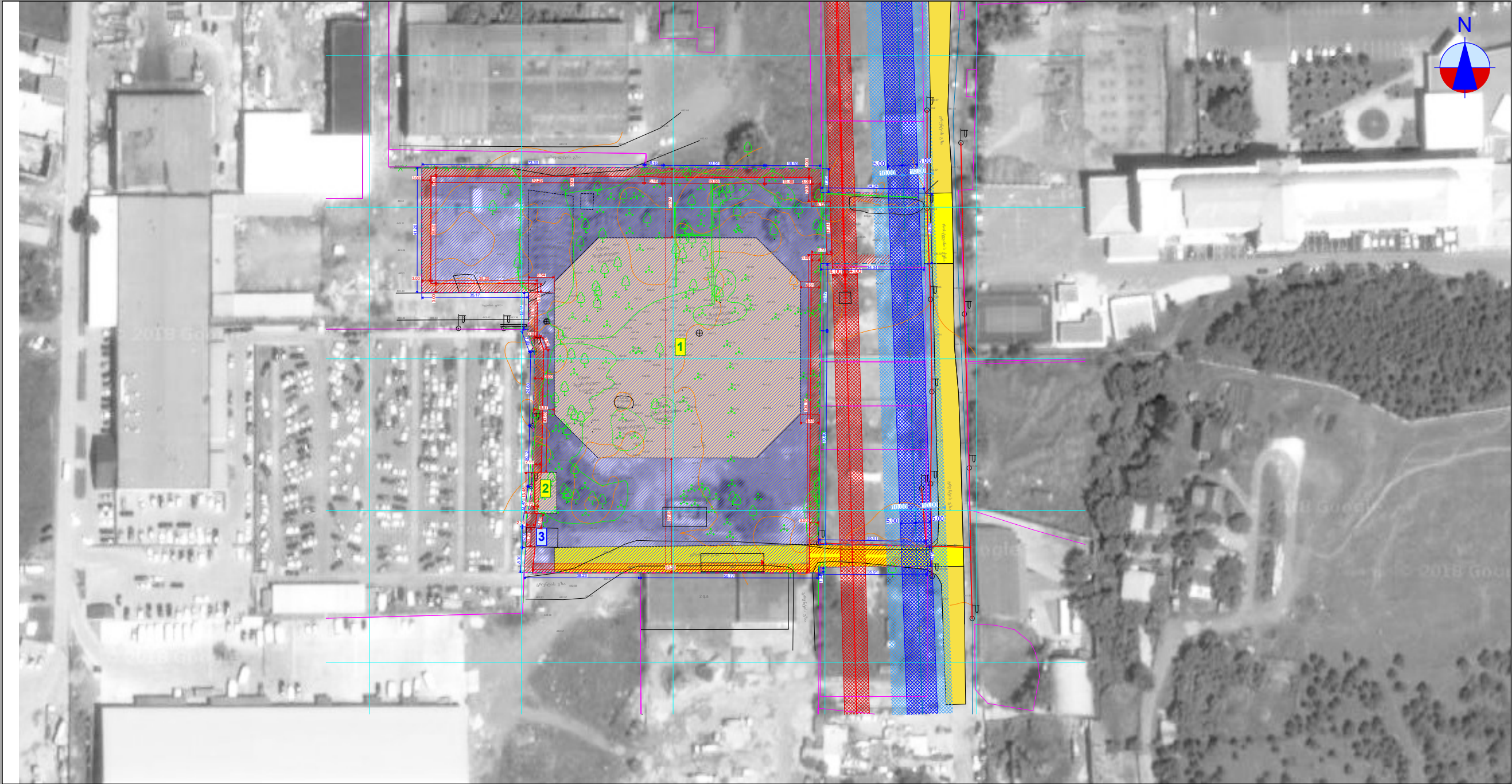
$H= 20 / 0,4 = 50 \text{ მ.}$

შენობის სავარაუდო სართულიანობა 10 სართული. მიწის ზედაპირიდან ზემოთ 9 სართული.

საპროექტო შენობის სავარაუდო სიმაღლე შეადგენს დასაშვებ 50.0 მ-ზე ნაკლებს

ღამჯვეთი	
საქართველოს იუსტიციის უმაღლეს საბჭოსთან არსებული სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტი	
პროექტის მდებარეობა / მისამართი	
ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდილომი, როსტევეანის ქუჩა №61/ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №6	
საპაფასტრო კ(ო)ლი	01.72.14.065.022
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
პირობითი აღნიშვნები	

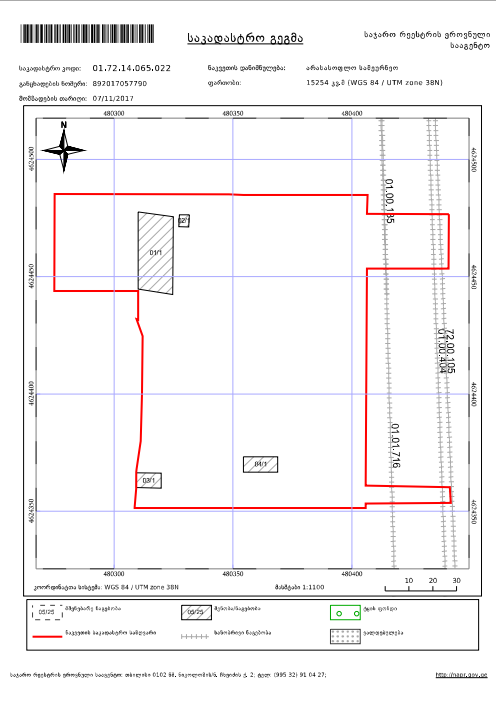
[illegible]



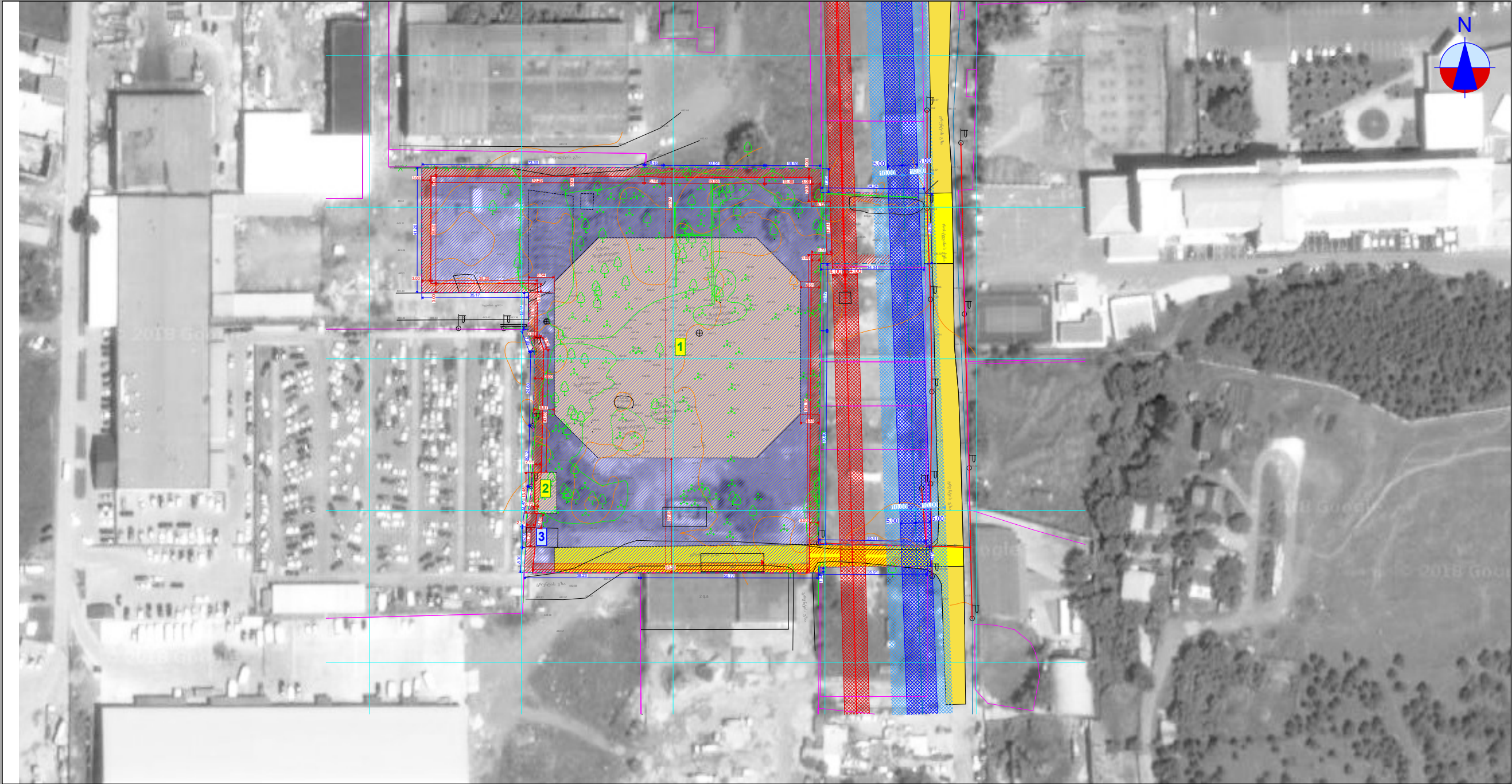
მიწის ნაკვეთის, რომლის საკადასტრო ერთეულის გათვალისწინებულ არ სდება. გარიგებრივად გარდასცემის სატრანსპორტო ზონა 1, რომელსაც საერთო 15 254 კვ.მ-დან მიეძღვნა 1 007.0 კვ.მ ქვემოთ ნაჩვენები მხრილის შესაბამისად

	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14 247 m ²
	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	1 007 m ²

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-გარიგებრივი განვითარების რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.72.14.065.022
2	ნაკვეთის ფართობი	14 247
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება:	არასასოფრო-საგარეო
4	გარიგებრივ სტრუქტურული ზონა ან ქვე ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ) გეგმარებითი კარკასი (გკ)
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
6	საგეგმარო დაგეგმვის სტატუსი	საგეგმარო და დანიშნულებითი შეზღუდული
7	დაგეგმვის სახეობა და მასში შეყვანილი ფუნქცია	სასამართლო საგეგმარო
8	კონსტრუქციები J1; J2; J3	განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი—კ-1=0.4 განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი—კ-2=2.9 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი—კ-3=0.3
9	შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სიმაღლე და სართულიანობა მიწის ზედაპირიდან ზემოთ	საპროექტო შენობის სავარაუდო სიმაღლე 40.2 მ. საპროექტო შენობის სავარაუდო სართულიანობა 9
10	პროექტის სახეობის საპროექტო რაოდენობა	167 პროექტი



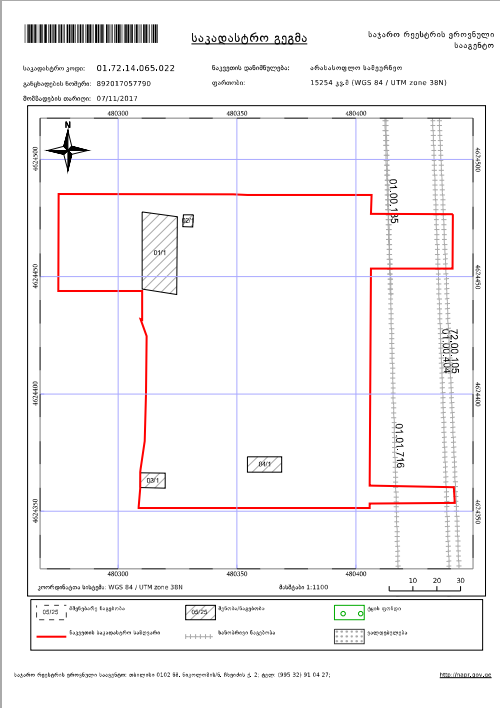
შპს "იზოგრაფი"	
400137838	
საპროექტო ჯგუფი	ხელმოწერა
დირექტორი	
ბ. თამარაშვილი	
პ. ამბროსი-ხელმოწერა	
დ. ბაიბაშვილი	
პ. ამბროსი / შპს-ის	
ხ. ბილაშვილი	
ნახაზის / მომზადების მასშტაბი	
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მასშტაბი	1:22, 1:1000
ფორმატი	A-2
თარიღი	30.03.2018
სტადია	პროექტის შემოწმება



მიწის ნაკვეთის, რომლის საკადასტრო ერთეულის
გამიჯვნა არ ხდება. გარიგორიაზე გარდა
სატრანსპორტო ზონა 1, რომელსაც საერთო
15 254 კვ.მ-დან მიენიჭა 1 007.0 კვ.მ ქვევით
ნაჩვენები ცხრილის შესაბამისად

	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14 247 m ²
	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	1 007 m ²

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-გარიგორიული განვითარების რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.72.14.065.022
2	ნაკვეთის ფართობი	1 007,0
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება:	არასასოფრო-საგარეო
4	გარიგორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვე ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ) გეგმარებითი კარკასი (გკ)
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
6	საგეგმავლოდ გაყოფილების სტატუსი	ნაწილობრივ შეზღუდული
7	გაყოფილების სახეობა და მასში შედგენილი ფუნქცია	მიწისქვეშა ავტოსადგომი
8	კოეფიციენტები J1; J2; J3	განაშენიანების კოეფიციენტი ————— კ-1=- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი ————— კ-2=- გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი ————— კ-3=0.1



შპს "იზოგრაფი"	
400137838	
საპროექტო ჯგუფი	ხელმოწერა
დირექტორი	
ბ. თამარაშვილი	
პ. ამბროსი-ხელმოწერა	
დ. ბაიბაშვილი	
პ. ამბროსი / შმასოლა	
ხ. ბილაშვილი	
ნახაზის / მომზადების მასშტაბი	
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მასშტაბი	1:222, 1:1000
ფორმატი	A-2
ფურცელი	A-2
თარიღი	30.03.2018
სტადია	პროექტის შემოწმება