ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 635

„25" ნოემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №269 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 2022 წლის 26 ოქტომბრის №22.1635.1790 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №269 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 №01221319-67 (№01222155-67; №01222381616-67; №01222693371-67; №0122279705-67; №01222852574-67; №01222922646-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის №19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, წარმოქმნილი ვალდებულება (მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებლი ფართობი) 974,19 კვ.მ.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 22.1635.1790
26 / ოქტომბერი / 2022 წ.

,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 11 მაისს N01221319-67 (N01222155-67; N01222381616-67; N01222693371-67; N0122279705-67; N01222852574-67; N01222922646-67) განცხადებით მიმართა ბაადურ ურუშაძემ (პ/ნ 01009000049) და სხვებმა და მოითხოვეს ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12, N12ა, N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.158; N01.14.05.008.217; N01.14.05.008.219; N01.14.05.008.394; N01.14.05.008.393; N01.14.05.008.314; N01.14.05.008.337) საერთო ფართობი შეადგენს 20 720 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც გაიზარდა განაშენიანების კ-1 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი. კერძოდ, კ-1 კოეფიციენტი 0,4-დან 0,6-ამდე, ხოლო კ-2 3,5-დან 4,1-მდე. ასევე, შიდა საავტომობილო გზას დაედო სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). 833,3 კვ.მ. სსზ-1-ის ფართობი შეიცვალა ტზ-1-ით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, წარმოქმნილ ვალდებულებად განსაზღვრული იყო მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, რაც შეადგენდა 1005,2 კვ.მ-ს, კერძოდ:

არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობი 71 994,8

საპროექტო კ-2 საანგარიშო ფართობი 82 046,4

N01221319-67 (N01222155-67; N01222381616-67; N01222693371-67; N0122279705-67; N01222852574-67; N01222922646-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი გადმოსაცემი ფართობის დაკორექტირება და 1005,2 კვ.მ-ის ნაცვლად 974,19 კვ.მ-ს გადაცემა მუნიციპალიტეტისათვის. აღნიშნული ცვლილების გამომწვევი მიზეზი გახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N126 განკარგულებით დამტკიცებულ კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რაც გულისხმობს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის არასწორად დაჯამებას. ჯამურ მაჩვენებელში მითითებული იყო 71 994,8 კვ.მ, თუმცა ცალკეულ სექტორებში დაფიქსირებულ ფართობთა ჯამი შეადგენს 72 266 კვ.მ-ს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი დოკუმენტაციით მოთხოვნილია „არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობის" დაკორექტირება და დაზუსტება, რომლის ფართობი შეადგენს 72 304,5 კვ.მ-ს, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად წარმოქმნილი ვალდებულება იანგარიშება შემდეგნაირად:

მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 974,19 კვ.მ-ს

არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობი 72 304,5

საპროექტო კ-2 საანგარიშო ფართობი 82 046,4

ზემოაღნიშნული განკარგულებიდან გამომდინარე კ-2 საანგარიშო ფართობებს შორის სხვაობა შეადგენს 9 741,9 კვ.მ-ს, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 974,19 კვ.მ-ს.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ასევე ეხება A1, A3 და B1 ნაკვეთებს, კერძოდ:

A1 - მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ 9 სართულიან საზოგადოებრივ შენობა-ნაგებობას ემატება ერთი სართული. კ-2 კოეფიციენტი რჩება უცვლელი, მცირედით იცვლება მისი საანგარიშო ფართობი. B1 ნაკვეთს აკლდება 47 კვ.მ. სამშენებლო ფართობი, რომელიც ემატება A1 ნაკვეთის სამშენებლო მოცულობას.

A3 - მიწის ნაკვეთზე ხდება მიწისქვეშა ავტოსადგომის დამატება. შესაბამისად, არ იცვლება დადგენილი კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტები.

B1 - მიწის ნაკვეთზეც ემატება სპორტული ფუნქციის მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით:

მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად

ფართობი 20 720 კვ.მ

სსზ-1 – 19 886,9 კვ.მ ტზ-1 – 833,3 კვ.მ

კ-1=0,6 11 067,7 კვ.მ კ-1= -

კ-2=4,1 82 046,4 კვ.მ კ-2= -

კ-3=0,1 2 423,0 კვ.მ კ-3= -

A-1 ნაკვეთი - 3 423 კვ.მ - სსზ-1

კ-1=0,6 1 990 კვ.მ

კ-2=4,9 16 645,4 კვ.მ

კ-3=0,0 75 კვ.მ

ფუნქციური დანიშნულება:

საზოგადოებრივი 100 %

სართულიანობა: 10 სართული.

A2 ნაკვეთი - 1 168 კვ.მ. სსზ-1

კ-1=0,0 კვ.მ

კ-2=0,0 კვ.მ

კ-3=0,1 60 კვ.მ

ფუნქციური დანიშნულება:

ავტოფარეხი/ავტოსადგომი 100%

სართულიანობა: -

A3 ნაკვეთი - 1 174 კვ.მ. სსზ-1

სსზ-1 – 1 012,4 კვ.მ ტზ -1 – 161,6 კვ.მ

კ-1=0,0 კვ.მ კ-1= -

კ-2=0,0 კვ.მ კ-2= -

კ-3=0,0 კვ.მ კ-3= -

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

ფუნქციური დანიშნულება:

ავტოფარეხი/ავტოსადგომი 100 %

სართულიანობა: მიწისქვეშა სართული

B1 ნაკვეთი - 7 820,3 კვ.მ.

სსზ-1 - 7 443.9 კვ.მ		ტზ -1 – 376,4 კვ.მ	
კ-1=0,7	5 210,7 კვ.მ	კ-1=	-
კ-2=4,3	32 292,1 კვ.მ	კ-2=	-
კ-3=0,2	1 564 კვ.მ	კ-3=	-

ფუნქციური დანიშნულება:

საცხოვრებელი - 96 %

საზოგადოებრივ-საქმიანი - 4 %

სართულიანობა: 20 სართული

სპორტული დანიშნულების (მიწისქვეშა სართული)

B2 ნაკვეთი - 3 619,9 კვ.მ. სსზ-1

სსზ-1 – 3 324,6 კვ.მ.		ტზ -1 - 295,3 კვ.მ.	
კ-1=0,7	2 325 კვ.მ.	კ-1=	-
კ-2=5,0	16 744,4 კვ.მ.	კ-2=	-
კ-3=0,2	723,9 კვ.მ.	კ-3=	-

ფუნქციური დანიშნულება:

საცხოვრებელი - 95 %

საზოგადოებრივ-საქმიანი - 5 %

სართულიანობა: 22 სართული

D1 ნაკვეთი - 1 991 კვ.მ. სსზ-1

კ-1=0,4 862 კვ.მ

კ-2=4,1 8 201,5 კვ.მ

კ-3=0,0 0 კვ.მ

ფუნქციური დანიშნულება:

საცხოვრებელი 100 %

სართულიანობა: 16 სართული

D2 ნაკვეთი - 1 524 კვ.მ. სსზ-1

კ-1=0,5 680 კვ.მ

კ-2=5,4 8 163 კვ.მ

კ-3=0,0 0 კვ.მ

ფუნქციური დანიშნულება:

საცხოვრებელი 100 %

სართულიანობა: 16 სართული

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ.N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01221319-67 (N01222155-67; N01222381616-67; N01222693371-67; N0122279705-67; N01222852574-67; N01222922646-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ხსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

4. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს- ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მეორე და მესამე პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯაო სამართლის იურიდიულ პირს-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

6.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

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

კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

8.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.

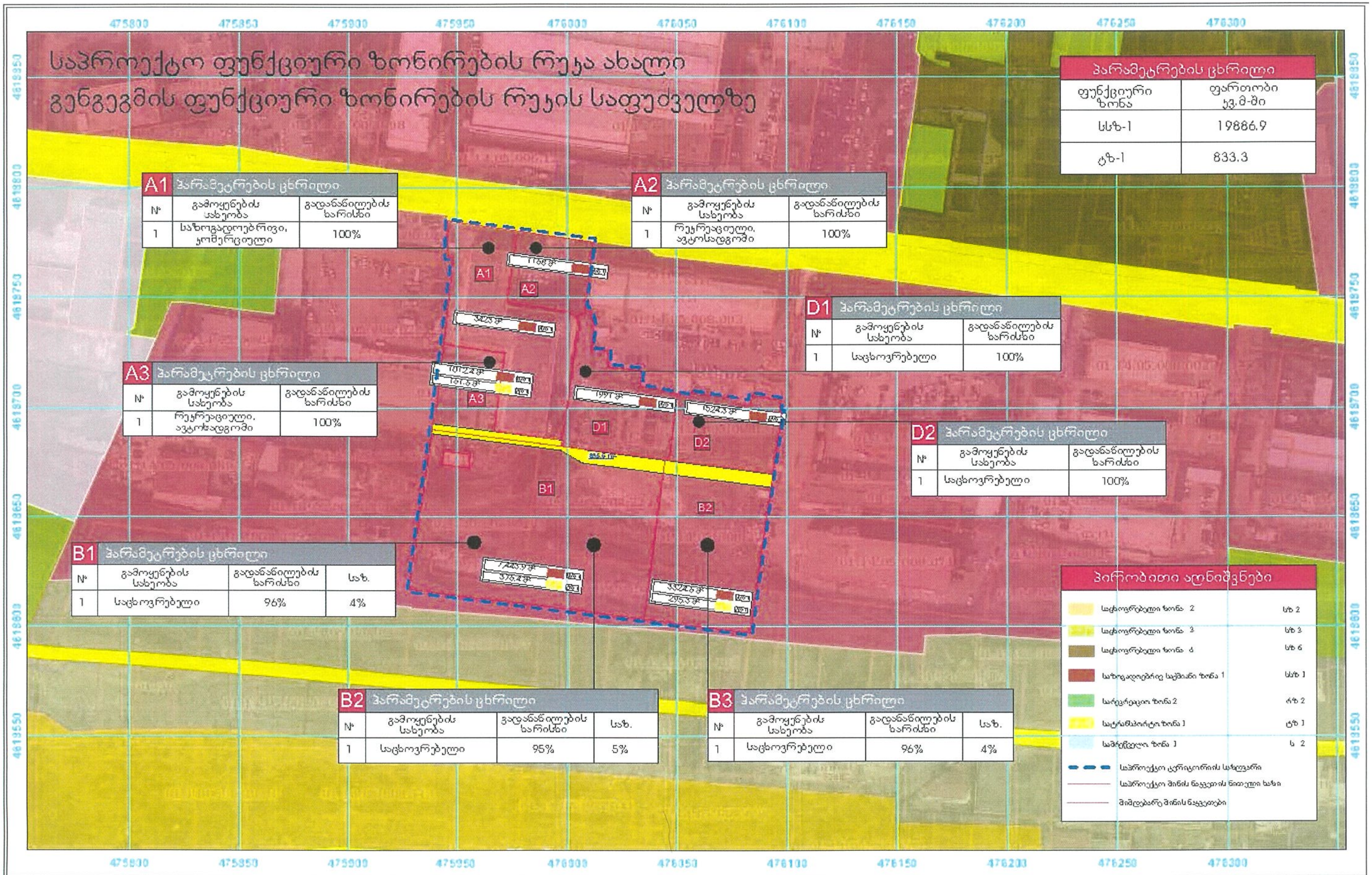
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი   კახა კალაძე

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

პარამეტრების ცხრილი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი კვ.მ-ში	ცვლილება
ნაკვეთი **A1**	3 423.0	ცვლილების გარეშე
ნაკვეთი **A2**	1168.0	ცვლილების გარეშე
ნაკვეთი **A3**	1174.0	ცვლილების გარეშე
ნაკვეთი **B1**	7,820.3	ცვლილების გარეშე
ნაკვეთი **B2**	3 619.9	ცვლილების გარეშე
ნაკვეთი **D1**	1 991.0	ცვლილების გარეშე
ნაკვეთი **D2**	1 524.0	ცვლილების გარეშე
სულ	20 720.0	

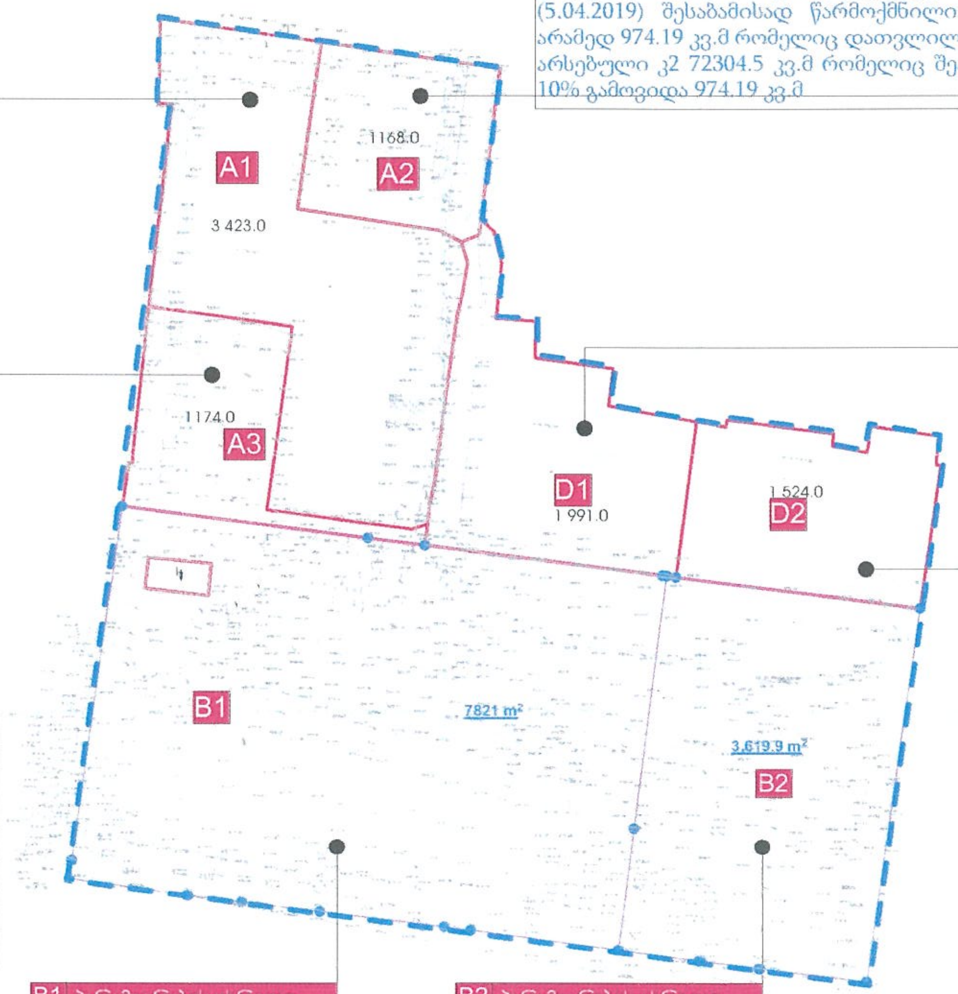
პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	საპროექტო წინადადებით არ იცვლება მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და რჩება უცვლელი	სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	**C.Z.L.FZ.1**
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						49	71



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგიშვილი		UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგიშვილი				ნახაზი	M.Z.L.FZ.2
						მასშტაბი	1:1500
დამკვეთი:	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:						51	71

მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების #19.388.520 (5.04.2019) შესაბამისად წარმოქმნილი ვალდებულება შეადგენს არა 1005,2 კვ.მ არამედ 974.19 კვ.მ რომელიც დათვლილია შესაბამისად მინიჭებულ კ2-ს 82046.4 კვ.მ - არსებული კ2 72304.5 კვ.მ რომელიც შეადგენს 9741.9 კვ.მ შესაბამისად აღნიშნულის 10% გამოვიდა 974.19 კვ.მ



A1 პარამეტრების ცხრილი

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	1990 / 0.6
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	16,645.4 / 4.9
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად

A2 პარამეტრების ცხრილი — ცვლილების გარეშე

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.0
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	0.0
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად

A3 პარამეტრების ცხრილი — ცვლილების გარეშე

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.0
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	0.0
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად

D1 პარამეტრების ცხრილი — ცვლილების გარეშე

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	862 / 0.4
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	8201.5 / 4.1
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად

D2 პარამეტრების ცხრილი — ცვლილების გარეშე

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	680 / 0.5
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	8163 / 5.4
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად

პარამეტრების ცხრილი

ფუნქციური ზონა	ფართობი კვ.მ	კ1	კ2
სზ-1	19886.9	0.6/1 567.7 კვ.მ	4.1/82,046.4 კვ.მ
რზ-1	833.3		

სექტორი	ზონა	კოეფიციენტები კ1	კ2	კ3
A1	სზ-1 (3423 კვ.მ)	1990 / 0.6	6,645.4 / 4.9	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად
A2	სზ-1 (1168 კვ.მ)	0	0	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად
A3	სზ-1 (1012.4კვ.მ)/რზ-1 (161.6 კვ.მ)	0	0	0.0 / 0.0
B1	სზ-1 (7,443.9 კვ.მ)/რზ-1 (376.4 კვ.მ)	5,210.7/0.7	32292.1/4.3	1,564.06/0.2
B2	სზ-1 (3324.6 კვ.მ)/რზ-1 (295.3 კვ.მ)	2,325/0.7	16,744.4/5.0	723.98/0.2
D1	სზ-1 (1991 კვ.მ)	862 / 0.4	8201.5 / 4.1	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად
D2	სზ-1 (1524 კვ.მ)	680 / 0.5	8163 / 5.4	შეთანხმებული გეგ. შესაბამისად

გრგ	კ1	კ2	კ3
შეთანხმებული	8419.2 / 0.4	72,304.5/3.5	15 7/0.1
საპროექტო	11,067.7/0.6	82,046.4/4.1	2,423.04/0.1

B1 პარამეტრების ცხრილი

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.7
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	32292,1/4.3
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	0.2

B2 პარამეტრების ცხრილი

№	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.7
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	16,744.4/5.0
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	0.2

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- გამიჯვნის შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- A — მიწის ნაკვეთის მინიჭებული პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						34	71

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: №4-13 დადგენილება H = L / Y შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის განსაზღვრა მოხდა სართულიანობის დადგენით ტერიტორიის სივრცით-მოცულობითი თავისებურებიდან და რელიეფიდან გამომდინარე	სტადია	C
		პრ.ავტორი					ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						35	

პარამეტრების ცხრილი (A1)

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	10 სართ.

პარამეტრების ცხრილი (A2)

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	0
2	H_{max}	0

პარამეტრების ცხრილი (A3)

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	0
2	H_{max}	0

პარამეტრების ცხრილი (D1)

ცვლილების გარეშე

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	

პარამეტრების ცხრილი (D2)

ცვლილების გარეშე

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	16 სართ

პარამეტრების ცხრილი (B1)

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	20 სართ.

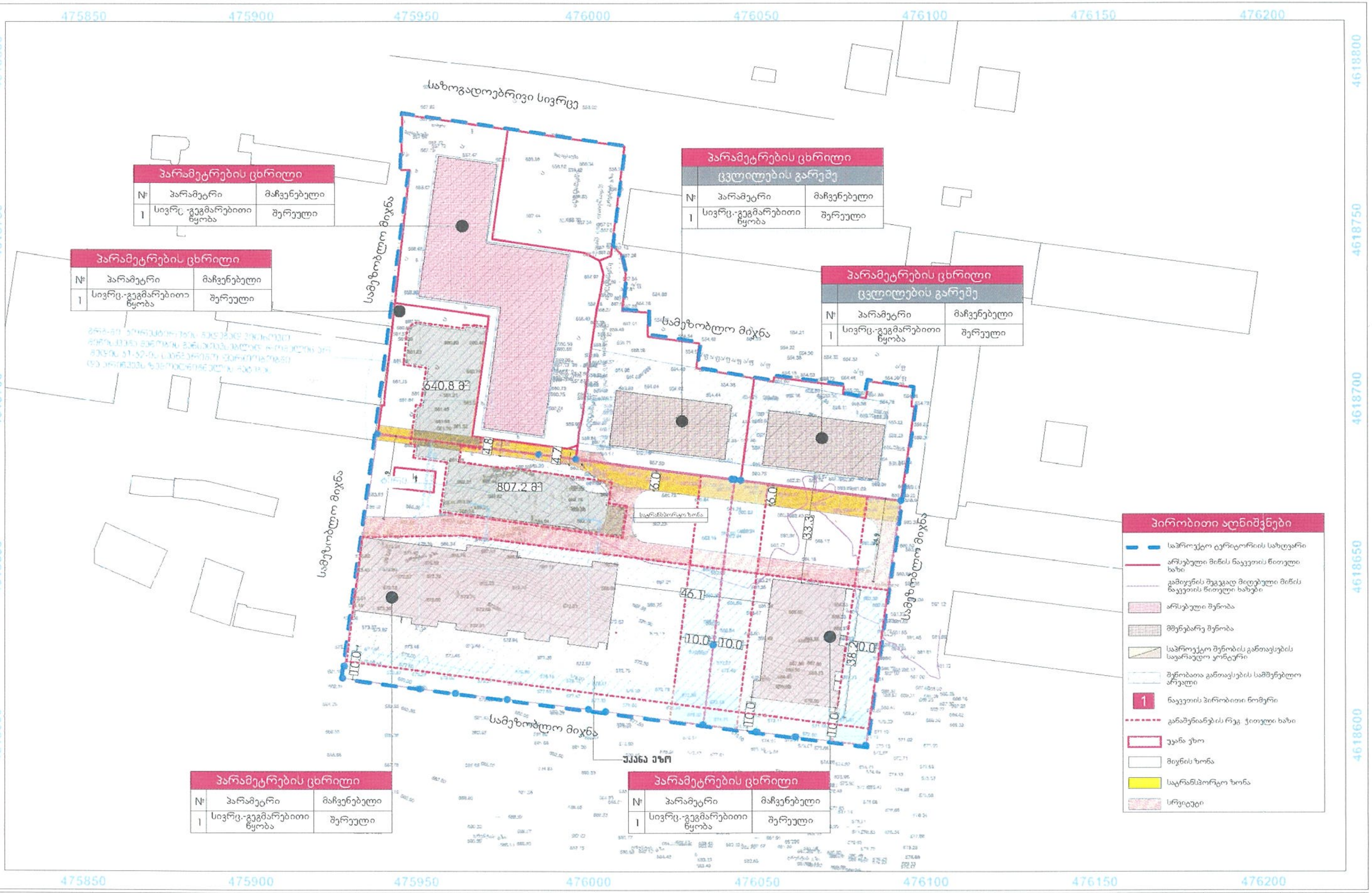
პარამეტრების ცხრილი (B2)

№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	22 სართ.

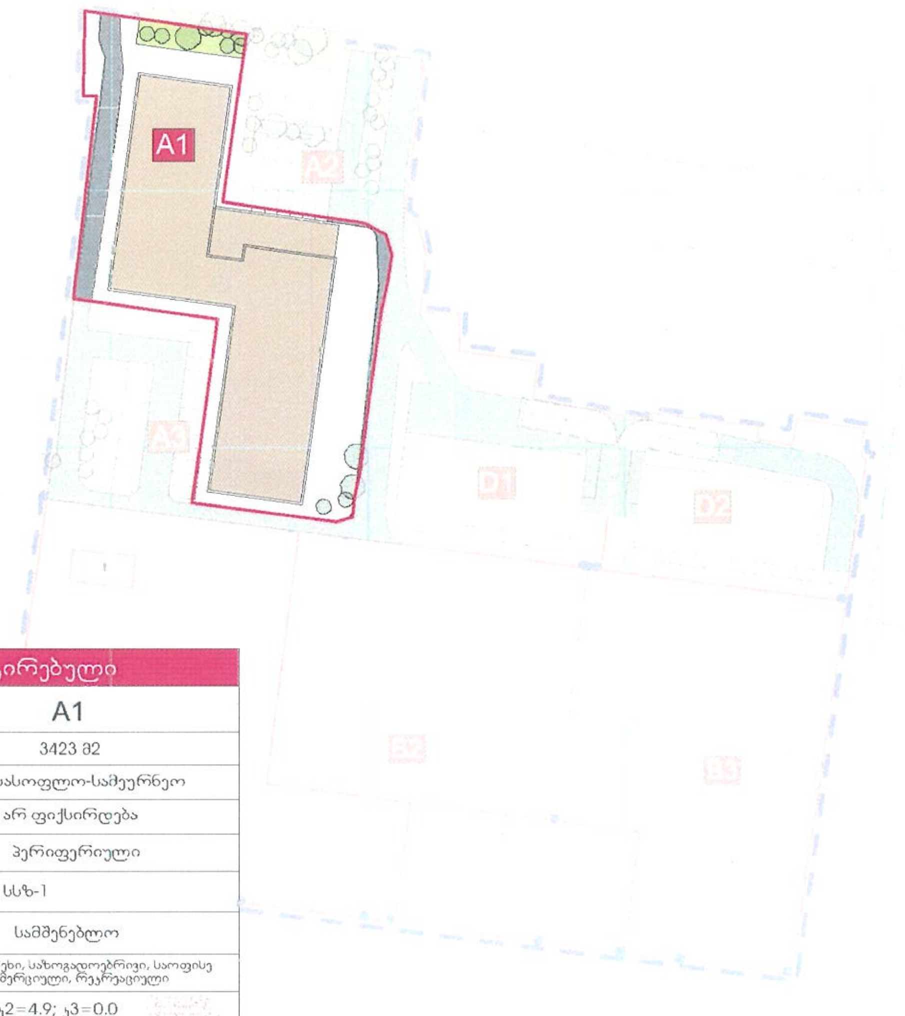
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- არსებული მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობა
- 1 — მიწის ნაკვეთის მინიჭებული პირობითი ნომერი
- განაშენიანების რეგ. ჭითელი ხაზი
- შენობათა განთავსების სამშენებლო არეალი

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება H = L / Y შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის განსაზღვრა მოხდა სართულიანობის დადგენით ტერიტორიის სივრცით-მოცულობითი თავისებურებიდან და რელიეფიდან გამომდინარე	სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						53	71



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების განთავსების გეგმა	სატრანსპორტო ზონა წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						54	69

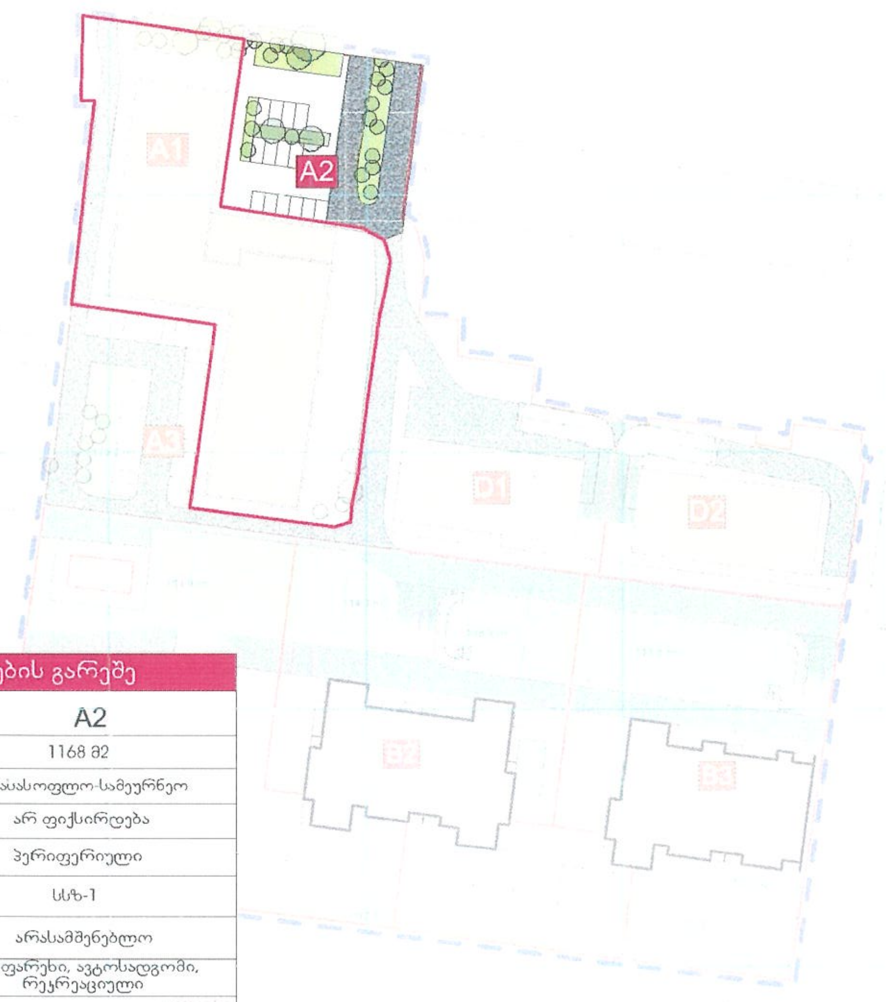


პარამეტრების ცხრილი - კორექტირებული		
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A1
2	ფართობი კვ.მ-ში	3423 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ავტოფარეხი, საზოგადოებრივი, საოფისე კომერციული, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.6; კ2=4.9; კ3=0.0
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	10 სართული
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	არ არის დადგენილი
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						61	71



პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A2
2	ფართობი კვ.მ-ში	1168 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	პარკინგი, ავტოსადგომი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.1
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	0
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	არ არის დადგენილი
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	არ არის დადგენილი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგავად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცლ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						62	71

პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე		
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A3
2	ფართობი კვ.მ-ში	1174 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (1012.4) ტზ-1 (161.6)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ მიწის ქვეშა ნაგებობა
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ვიტრინები, ავტოსადგომი, რესტორანი
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.0
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	0
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	22
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეკვეთა მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						63	71

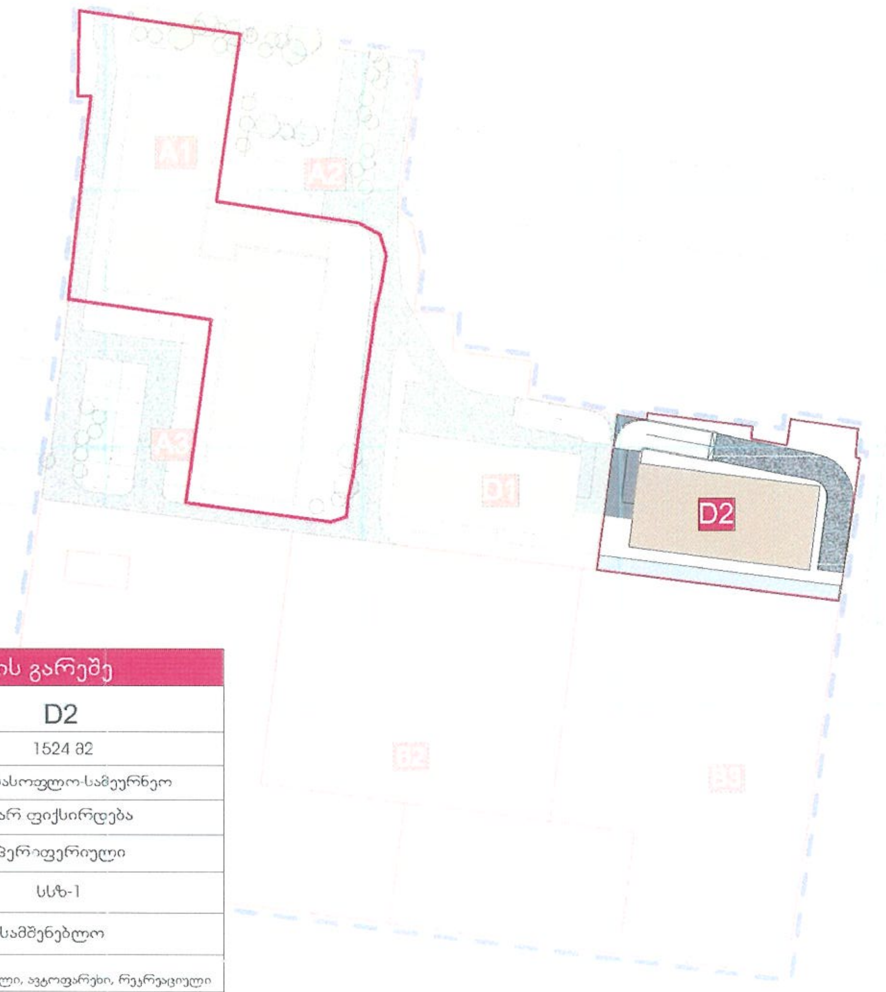
პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	D1
2	ფართობი კვ.მ-ში	1991 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ბუნებრივი შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.4; კ2=4.1; კ3=0.0
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	16 სართული
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	104
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგგაღ მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						64	71



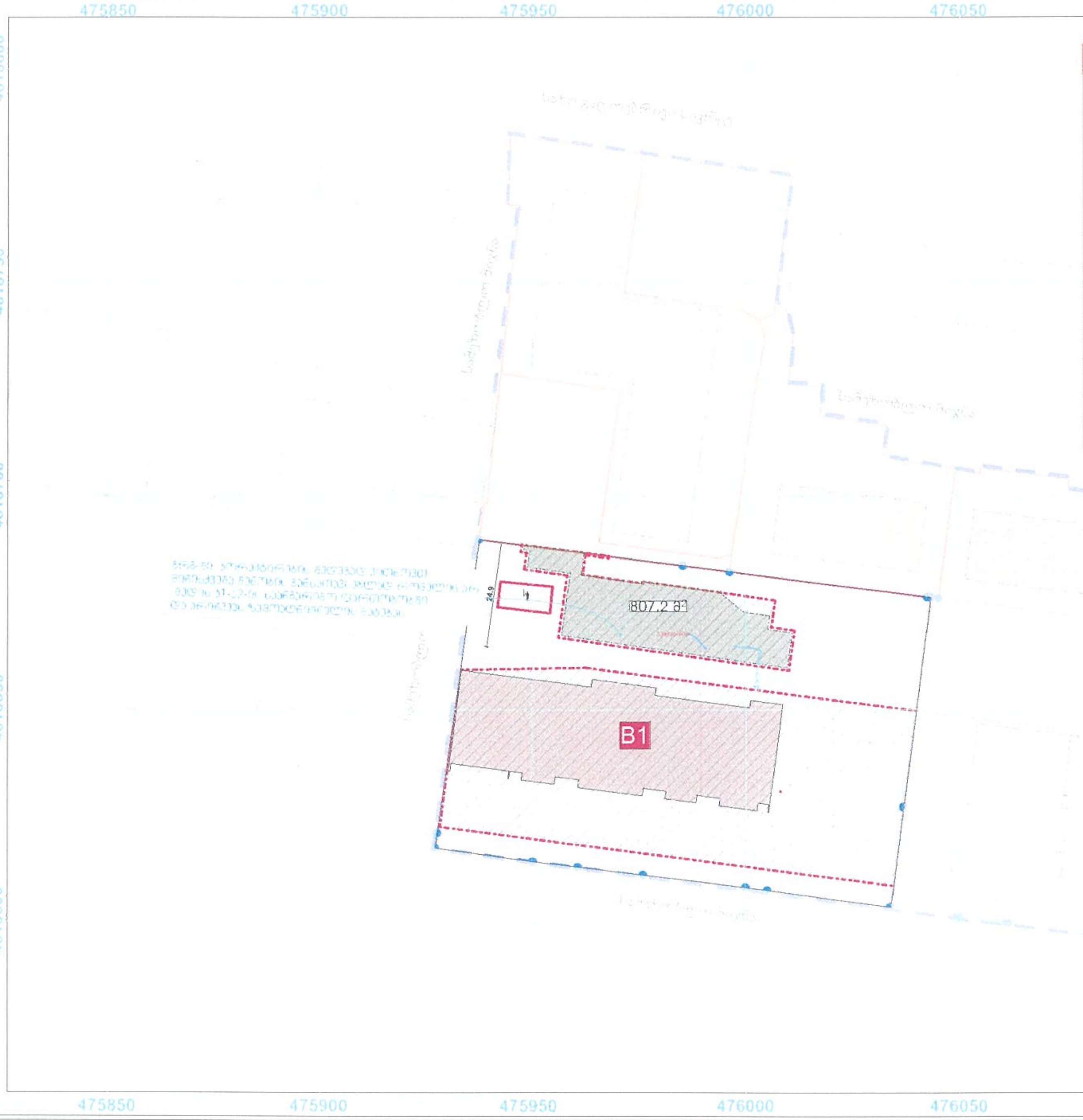
პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	D2
2	ფართობი კვ.მ-ში	1524 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვაი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.5; კ2=5.4; კ3=0.0
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	16 სართული
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	106
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აჰ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						65	71



პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	B1
2	ფართობი კვ.მ-ში	7820.3 მ²
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (7,443.9) ტზ-1 (376.4)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი ეკოფარიჩი, საზოგადოებრივი, საოფისე კომერციული, რეკრეაციული, სპორტული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.7; კ2=4.3; კ3=0.2
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	20 სართული
11	Pmin	180
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგავად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- არსებული შენობა
- მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- შენობათა განთავსების სამშენებლო არეალი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგავად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "[illegible]"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						66	69

პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	B2
2	ფართობი კვ.მ-ში	3619.9 მ²
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გვგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (3324.6) ტზ-1 (295.3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი ბინა, საზოგადოებრივი, საოფისე კომერციული, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.7; კ2=5.0; კ3=0.2
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	22 სართული
11	ავტოსადგომების საერთო მინიმალური რაოდენობა Pmin	56
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგუგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- არსებული შენობა
- მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- შენობათა განთავსების სამშენებლო არეალი
- 1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- განაშენიანების რეგ. ჭითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგუგად მიღებული მიწის

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა		
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		ფორმატი	A3
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				სტადია	C
						ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "ამ-თენ ფილდინგ ჯგუფი"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						66	69