ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 400

"25" აგვისტო 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. 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 ცვლილების 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 2023 წლის 15 აგვისტოს №23.1222.1353 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. 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 ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №0123215673-67 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 — გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 23.1222.1353
15 / აგვისტო / 2023 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N0123215673-67 განცხადებით მიმართეს ბაადურ ურუშაძემ (პ/ნ 36001004311) 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 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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. საპროექტო ტერიტორიას ერთ მხარეს აქვს მისასვლელი პოლიტკოვსკაიას ქუჩის მხრიდან. დანარჩენ 3 მხარეს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებია.

,,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 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N635 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა კორექტირული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

ამჟამად წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით ხდება ა-3 და ბ-1 ბლოკებს შორის არსებული სერვიტუტის მცირედით ცვლილება. წარმოდგენილი ცვლილება ეხება მხოლოდ ამ საკითხს და უცვლელი რჩება განაშენიანების რეგულირების გეგმის სხვა ძირითადი პარამეტრები.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით რჩება უცვლელი:

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= -

„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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის 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 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N0123215673-67 განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269

განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 N64), საქართველოს განონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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	

პირობითი აღნიშვნები

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

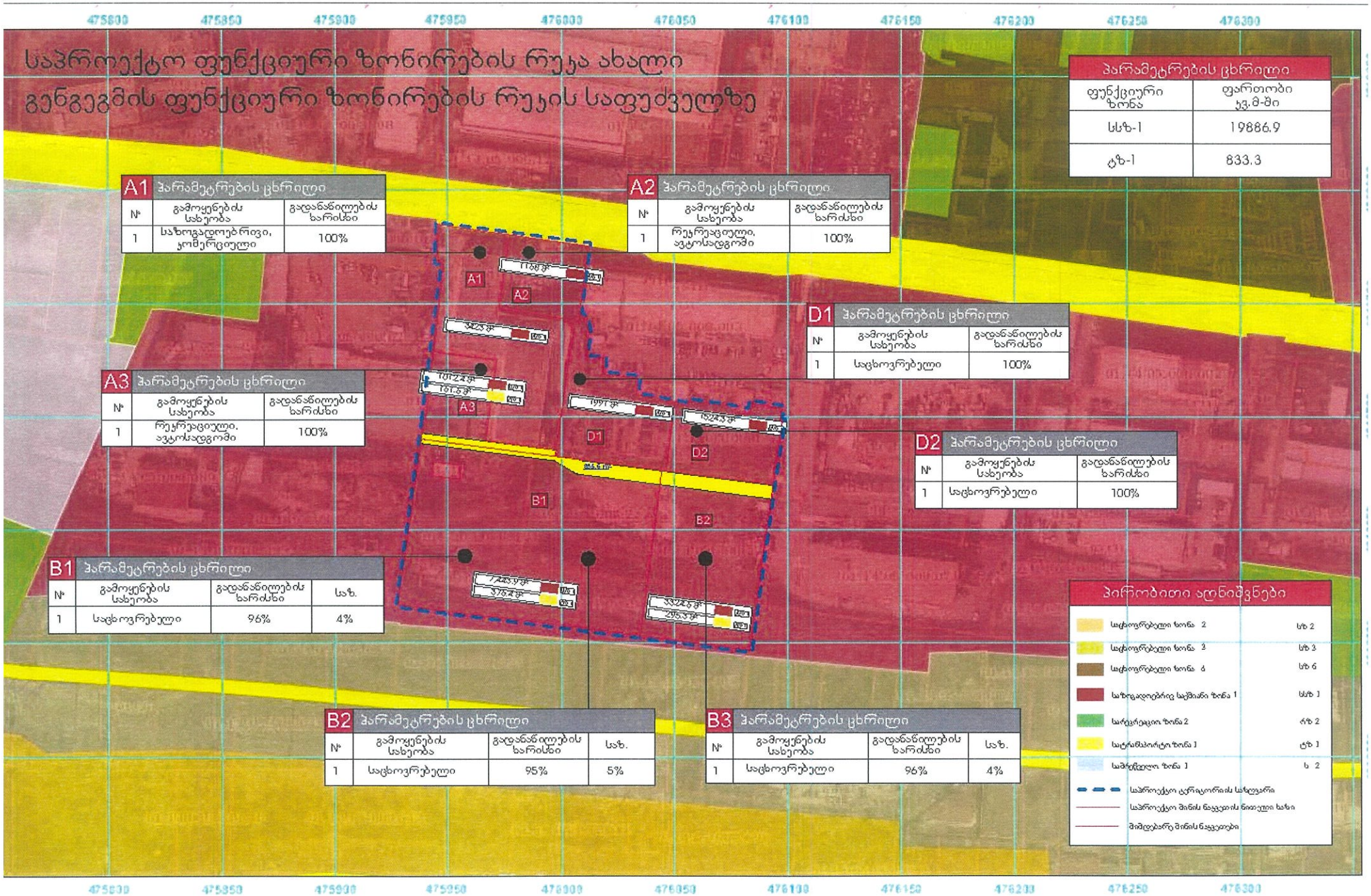
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მოთანხმებული	საპროექტო წინადადებით არ იცვლება მიწის ნაკვეთის კომფიგურაცია და რაოდენობა უცვლელი.	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.1
						მასშტაბი	1:1000

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	

პირობითი აღნიშვნები

- 1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის სახღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოკვნის შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- კორექტირებული მიწის ნაკვეთები
- სერვიტუტი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა საპროექტო		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრეშვილი				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



პარამეტრების ცხრილი

ფუნქციური ზონა	ფართობი ა.მ-მი
სსზ-1	19886.9
ტზ-1	833.3

A1 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	საზოგადოებრივი, კომერციული	100%

A2 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	რეკრეაციული, ავტოსადგომი	100%

A3 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	რეკრეაციული, ავტოსადგომი	100%

D1 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	საცხოვრებელი	100%

D2 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი
1	საცხოვრებელი	100%

B1 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი	სახ.
1	საცხოვრებელი	96%	4%

B2 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი	სახ.
1	საცხოვრებელი	95%	5%

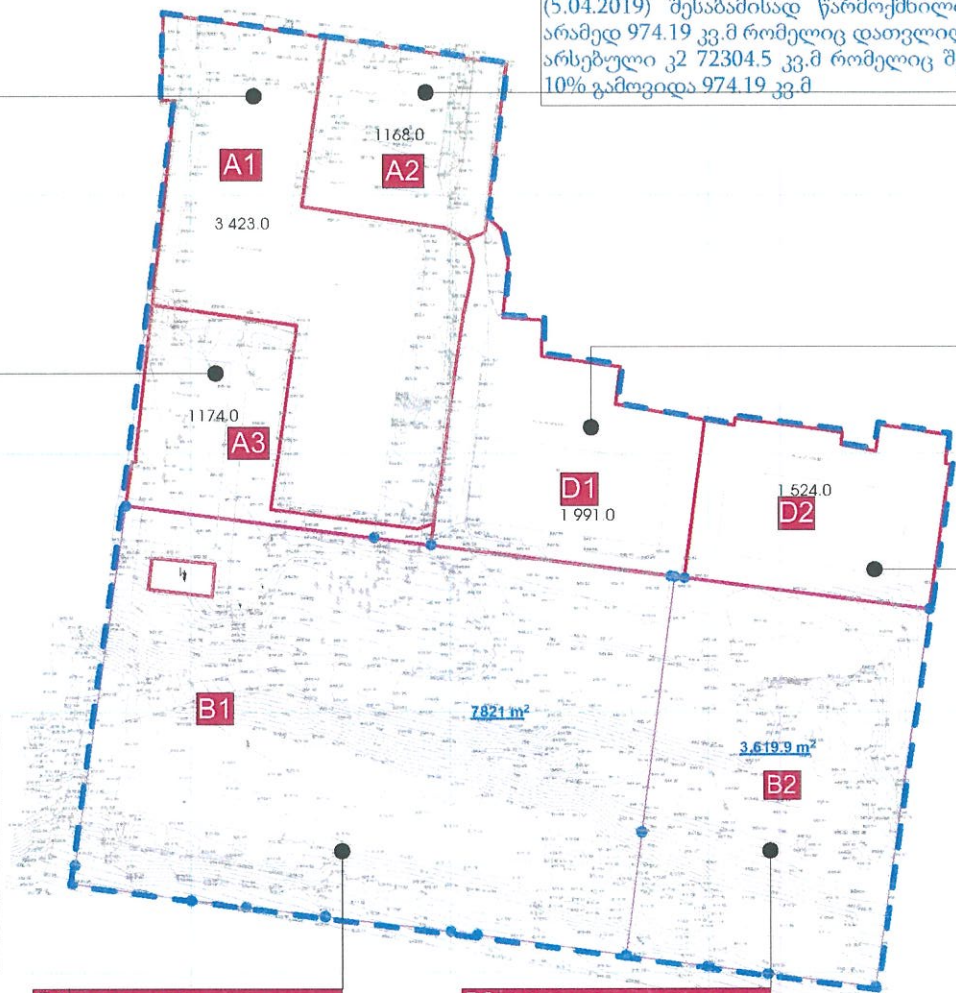
B3 პარამეტრების ცხრილი

№	გამოყენების სახეობა	გადანაწილების ხარისხი	სახ.
1	საცხოვრებელი	96%	4%

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშელი		UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები დადგენილი ფუნქციური ზონები და		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშელი				ნაწილი	M.Z.L.FZ.2
						მასშტაბი	1:1500

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	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	1990 / 0.6
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	16,645.4 / 4.9
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	მოითხოვება გრწ მესაბამისად

A2	პარამეტრების ცხრილი ცვლილების გარეშე	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.0
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	0.0
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	მოითხოვება გრწ მესაბამისად

A3	პარამეტრების ცხრილი ვცლილების გარეშე	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.0
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	0.0
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	მოითხოვება გრწ მესაბამისად

D1	პარამეტრების ცხრილი ცვლილების გარეშე	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	862 / 0.4
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	8201.5 / 4.1
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	მოითხოვება გრწ მესაბამისად

№3474480
15/08/2017

D2	პარამეტრების ცხრილი ცვლილების გარეშე	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	680 / 0.5
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	8163 / 5.4
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	მოითხოვება გრწ მესაბამისად

№3474480
15/08/2017

პარამეტრების ცხრილი			
ფუნქციური ზონა	ფარობითი ფართი (კვ.მ)	კ1	კ2
სსზ-1	19886.9	0.6/11,067.7 (კვ.მ)	4.1/82,046.4 (კვ.მ)
ვზ-1	833.3		

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

პარამეტრების ცხრილი, ცალკეული ტერიტორიული ერთეულებისა და ზონებისთვის			
გრწ	კ1	კ2	კ3
მოითხოვება	8419.2 / 0.4	72,304.5/3.5	1517/0.1
საპროექტო	11,067.7/0.6	82,046.4/4.1	2,423.04/0.1

B1	პარამეტრების ცხრილი	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.7
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	32292,1/4.3
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	0.2

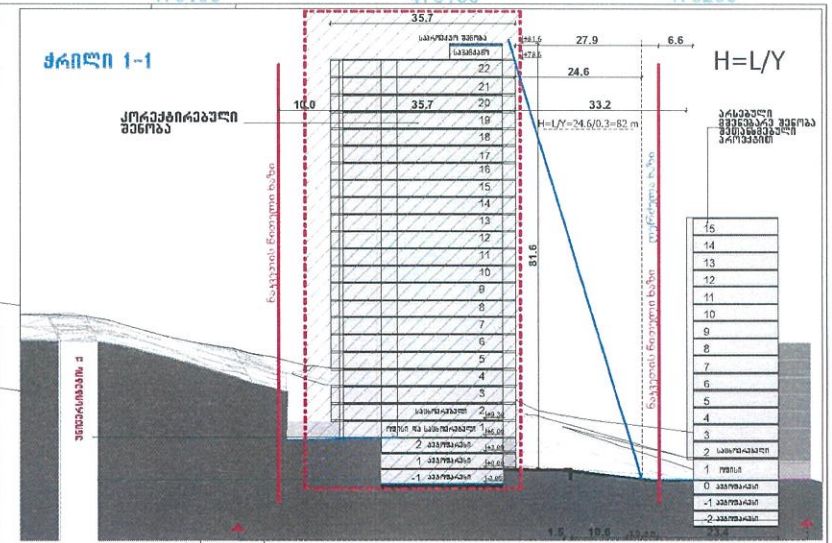
B2	პარამეტრების ცხრილი	
№	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების სახეობა	მაჩვენებელი
1	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტი	0.7
2	კ2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი	16,744.4/5.0
3	კ3 გამწვანების კოეფიციენტი	0.2

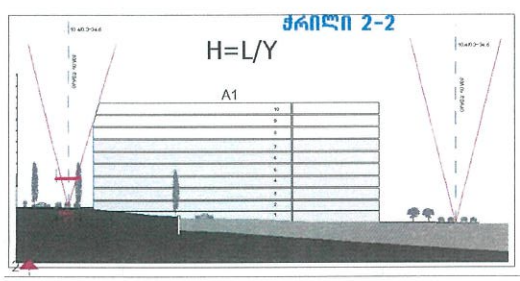
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების წითელი ხაზები
- გამიჯვნის შეგვგად 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.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
						მასშტაბი	1:1000

475850 475900 475950 476000 476050 476100 476150 476200





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

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

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

პარამეტრების ცხრილი		
ცვლილების გარეშე		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	

პარამეტრების ცხრილი		
ცვლილების გარეშე		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	16 სართ

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

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

პირობითი აღნიშვნები

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

475850 475900 475950 476000 476050 476100 476150 476200

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჯომბლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის	რეგლამენტი: №4-13 დადგენილება H = L / Y შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების/სართულიანობის განსახილველ მოხდა	სტადია	C
	პრ.ავტორი					ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
						მასშტაბი	1:1000

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

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

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

პარამეტრების ცხრილი		
ცვლილების გარეშე		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	

პარამეტრების ცხრილი		
ცვლილების გარეშე		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	16 სართ

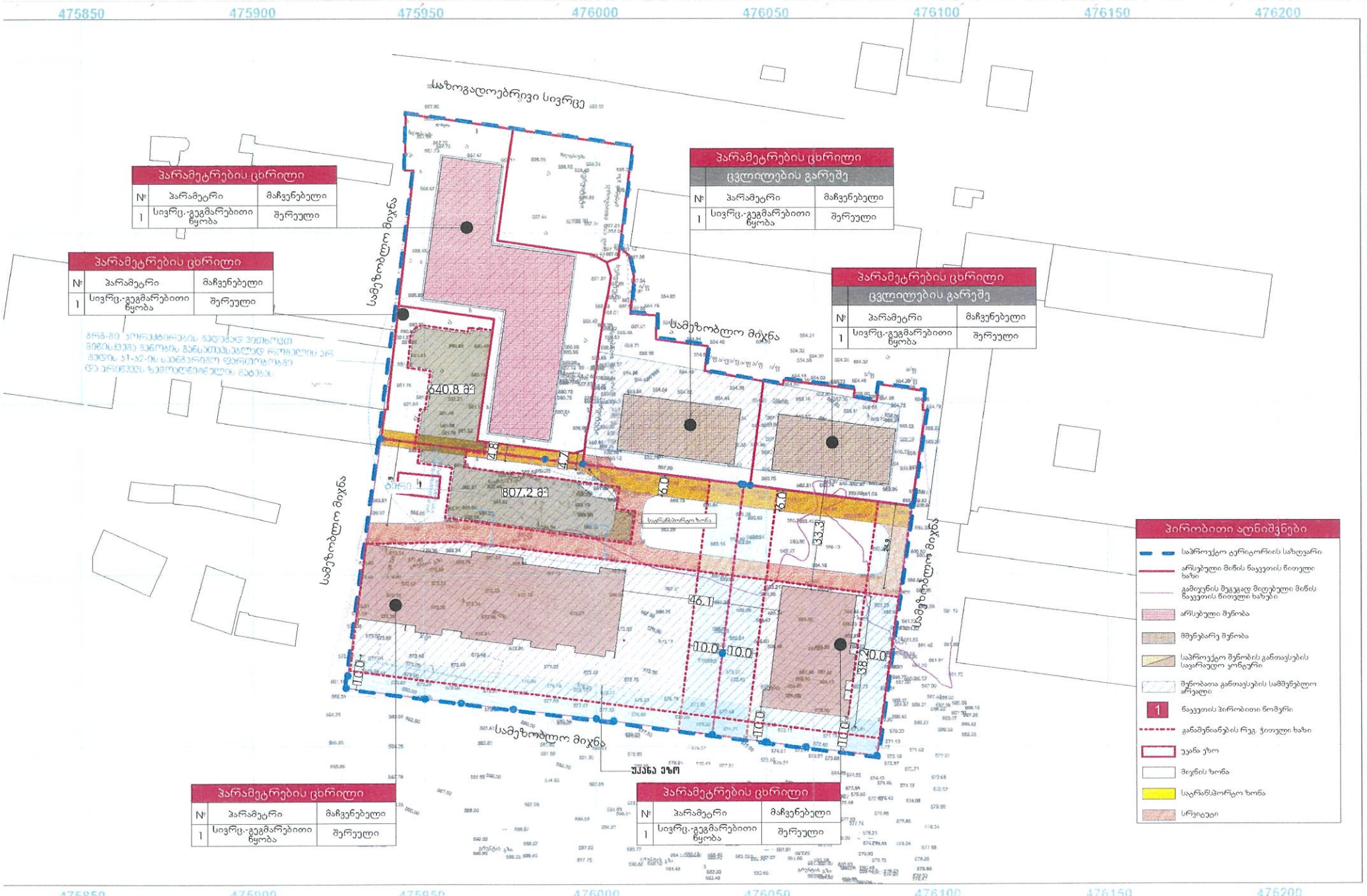
პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	H_{min}	-
2	H_{max}	20 სართ.

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

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის სახეზარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგვგალდ 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.გოგუშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების	რეგლამენტი: №14-39 დადგენილება H = L / Y	სადა	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
						მასშტაბი	1:1000



პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	შერეული

პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	შერეული

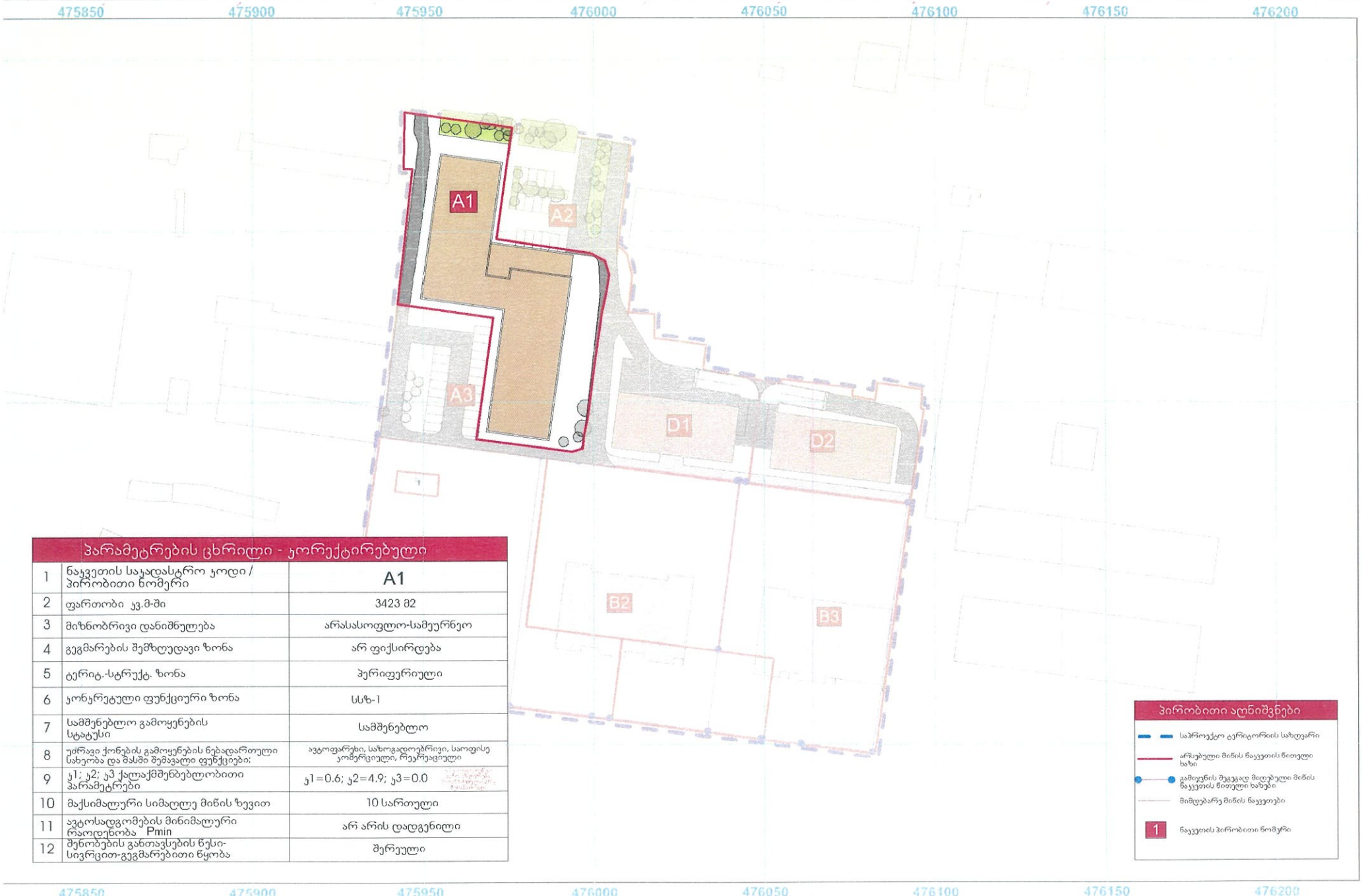
პარამეტრების ცხრილი		
ცვლილების გარეშე		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	შერეული

პარამეტრების ცხრილი		
ცვლილების გარეშე		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	შერეული

პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	შერეული

პარამეტრების ცხრილი		
№	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	სივრც.-გეგმარებითი ნყობა	შერეული

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჯგუფის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგუშვილი		მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების განთავსების გეგმა	ტრანსპორტო ზონა წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივცეს.	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგუშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
						მასშტაბი	1:1000



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 სახღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოყენის შეგვაგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

475850 475900 475950 476000 476050 476100 476150 476200

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

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.	ვტოფარეხი, 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 ნყობა	არ არის დადგენილი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის სახღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოკვნის შეგვცალ 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		სადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000

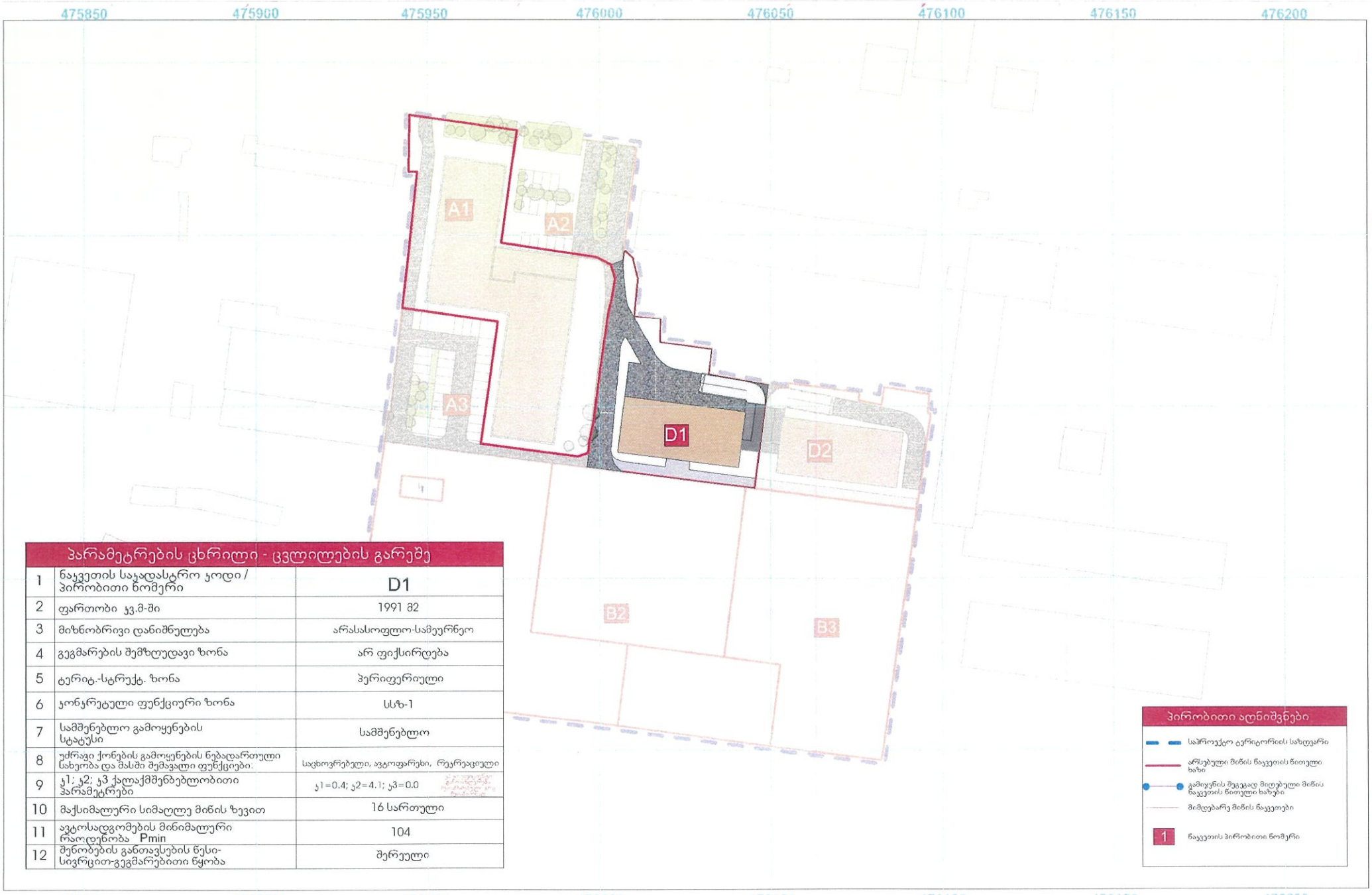
პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე		
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A3
2	ფართობი კვ.მ-ში	1174 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (1012.4) ტზ-1 (161.6)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ მიწის ქვეშა ნაგებობა
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ვეოფარეხი, ავტოსადგომი, რეკრეაციული
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 ნყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

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

475850 475900 475950 476000 476050 476100 476150 476200

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



პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

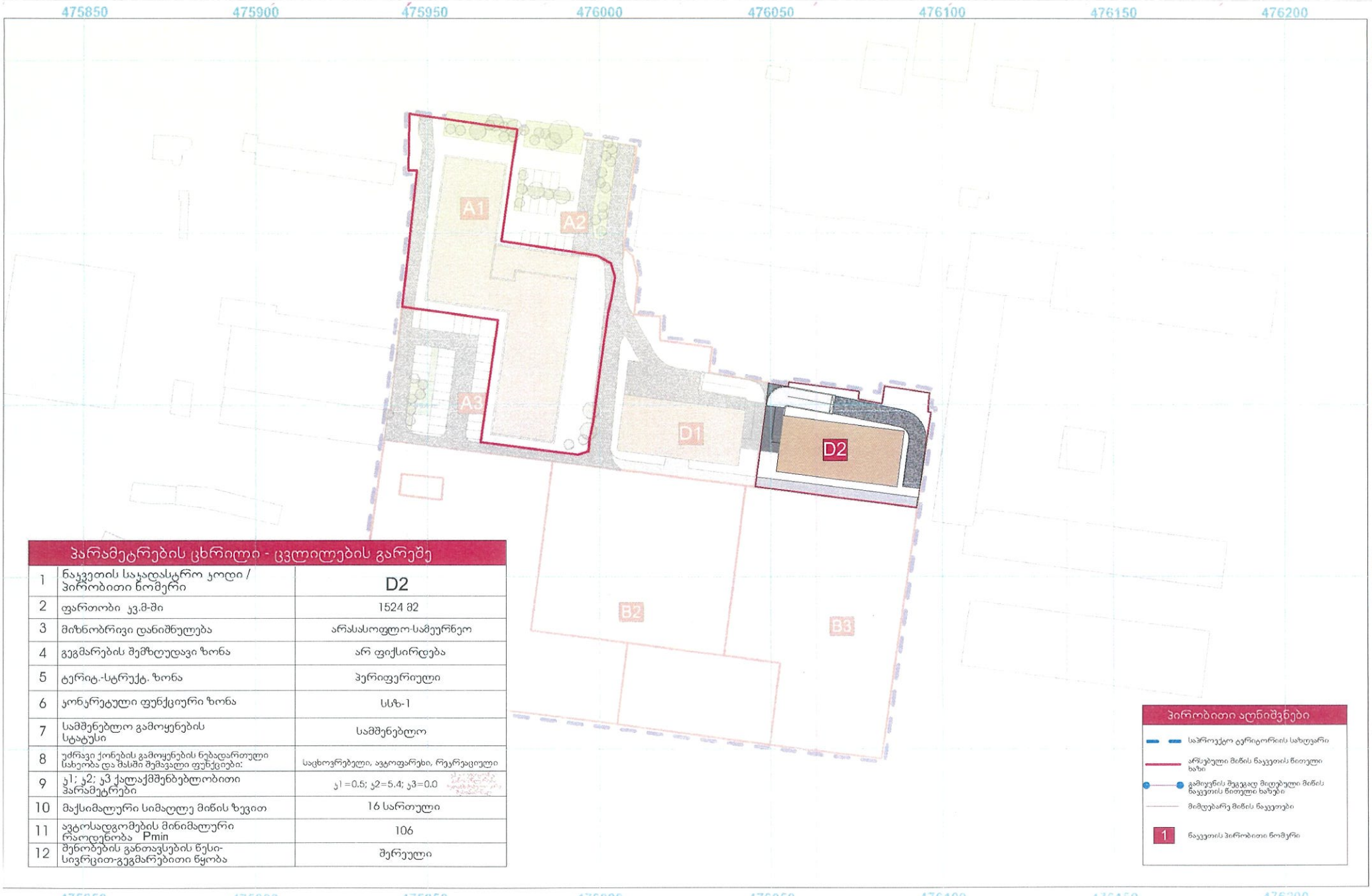
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	D1
2	ფართობი კვ.მ-ში	1991 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	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 ნყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

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

475850 475900 475950 476000 476050 476100 476150 476200

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



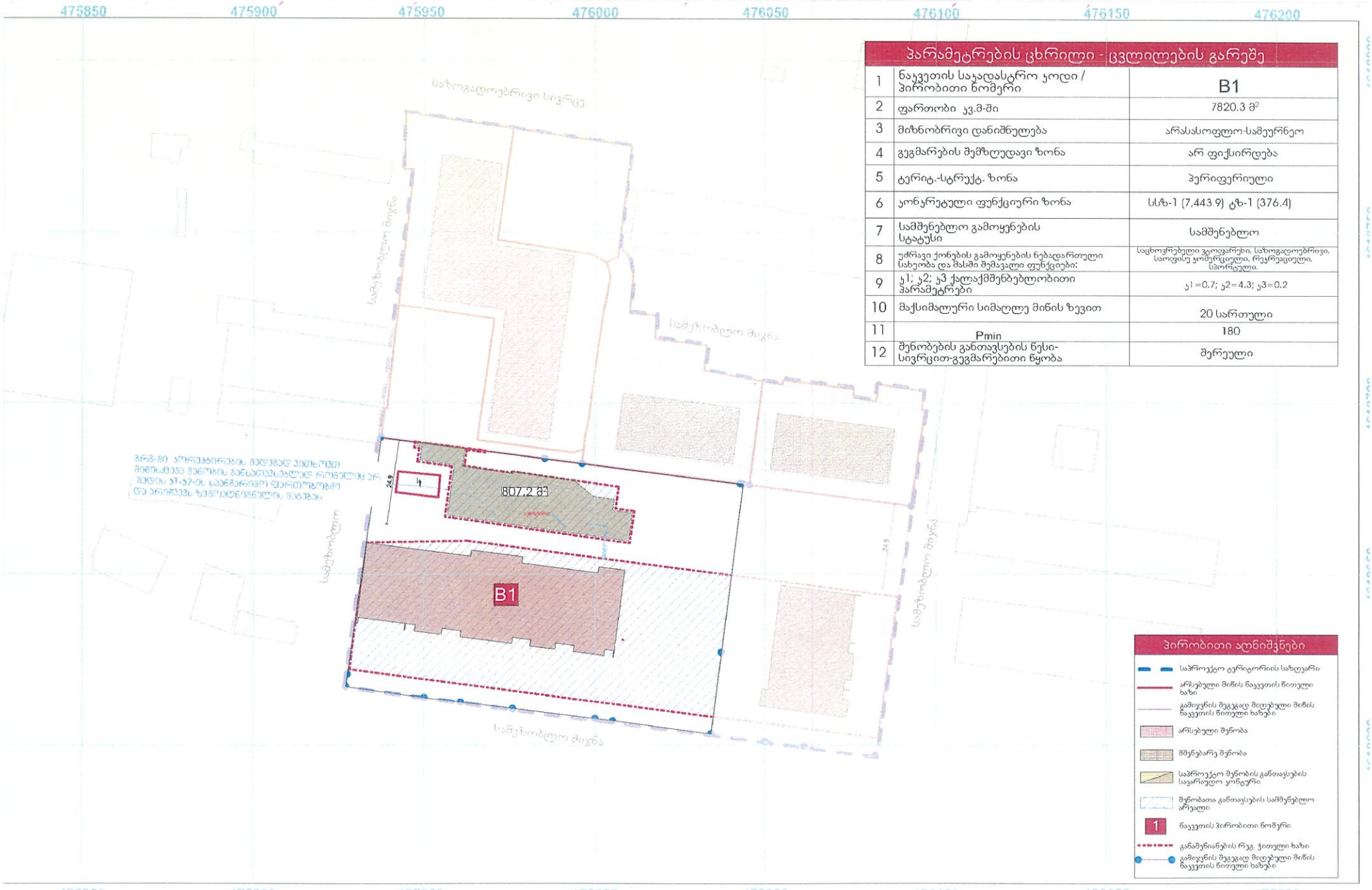
პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	D2
2	ფართობი კვ.მ-ში	1524 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების 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 =0.5; 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 ნყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის სახღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგვგალდ 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



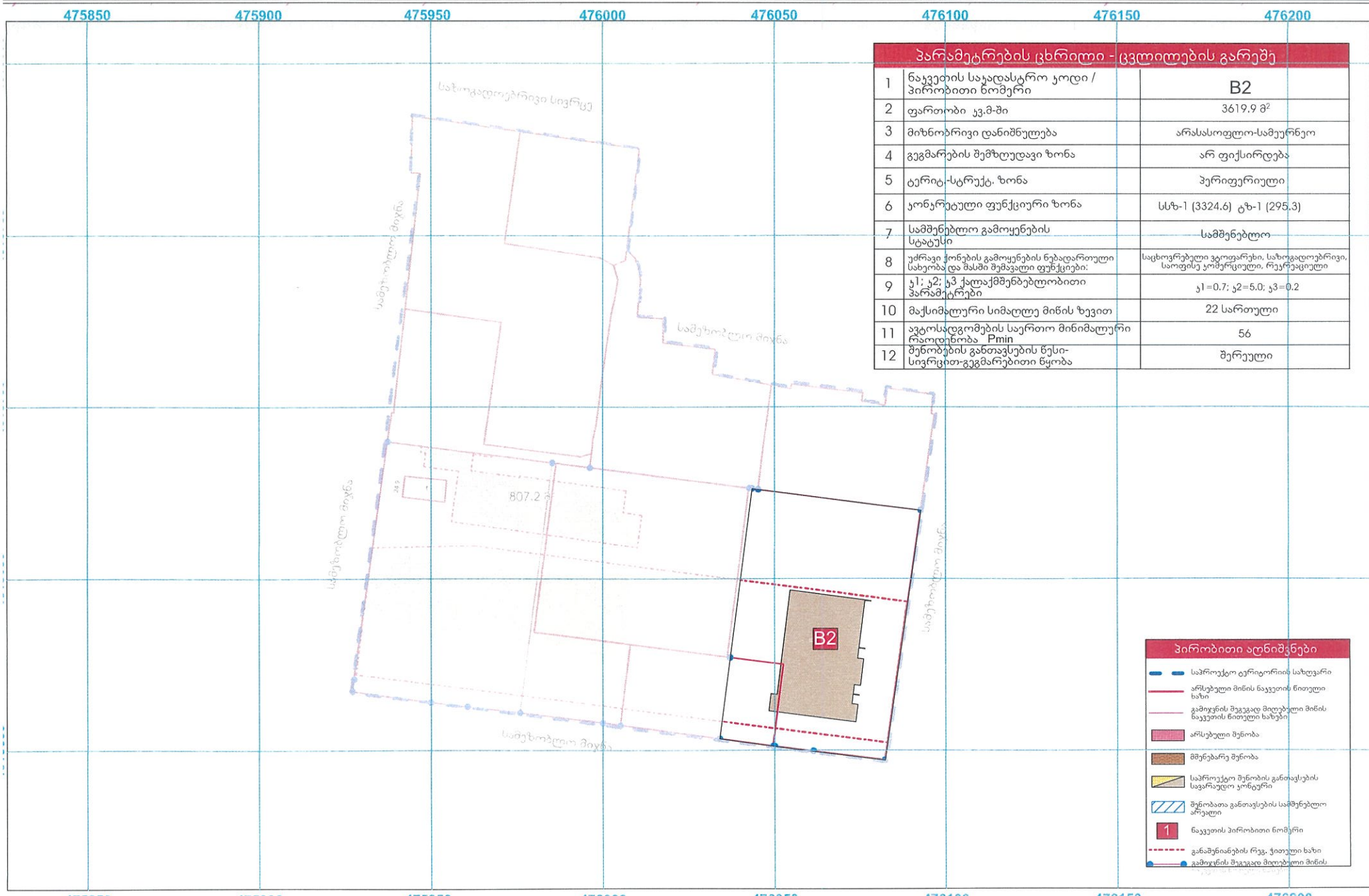
პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	B1
2	ფართობი კვ.მ-ში	7820.3 მ²
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არსასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (7,443.9) კზ-1 (376.4)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	საცხოვრებელი ვილოფარები, სახოგადოებრივი, საოფისე კომერციული, რეკრეაციული, სპორტული.
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი 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
- გამოყვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- არსებული შენობა
- მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების საკარაულო კონტური
- შენობათა განთავსების სამშენებლო არეალი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი
- გამოყვნის შეგვგად 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.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000



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	გეგმარების 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 ვეოფარეხი, 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
- გამოყენის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- არსებული შენობა
- მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- შენობათა განთავსების საშენებლო არეალი
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი
- გამოყენის შეგეგად მიღებული მიწის

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა		
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეანშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		ფორმატი	A3
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრეანშვილი				სტადია	C
						ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000