# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 481

22 სექტემბერი
"---" -------- 2023 წ.

ქ. თბილისი

**„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. №5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №86 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 2023 წლის 20 სექტემბრის №23.1398.1547 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. №5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №86 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 №01232362182-67 (№01232562936-67) 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 23.1398.1547**
**20 / სექტემბერი / 2023 წ.**

**,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N86 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 აგვისტოს N01232362182-67 (N01232562936-67) განცხადებით მიმართა ჰუსეინ ნადიროვიმ (პ/ნ C00497197) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N86 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N24, N5, გიორგი დანელიას ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.006.084; N01.14.06.006.079; N01.14.06.006.158; N01.14.06.006.159; N01.14.06.006.160). ტერიტორიის საერთო ფართობი - 35 791 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N86 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N568 განკარგულებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N568 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, კორექტირება შეეხო დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით 2, 3 და 4 სექტორებს. აღნიშნული სექტორები გაერთიანდა ერთ (N2) სექტორად, შეიცვალა შენობათა განთავსება და სართულიანობა, კერძოდ: შეიცვალა N4 სექტორში 25 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი იცვლის კონფიგურაციას და შემცირდა 20 სართულამდე, გაიზარდა N3 სექტორში არსებული 7 სართულიანი საცხოვრებელი 9 სართულამდე და დაემატა მდ. ვერეს ხეობის მხარეს ცალკე მდგომი 2 სართულიანი სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი. ფუნქციური გადანაწილება: საზოგადოებრივი 13 % საცხოვრებელი 87 %. აღნიშნულმა ცვლილებებმა არ გამოიწვია დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის და მისი საანგარიშო ფართობის ცვლილება, თუმცა, ვინაიდან დაემატა

ახალი შენობა გაიზარდა კ-1 კოეფიციენტი 0,3-დან 0,4-ამდე, რაც ჯდება ზონით დადგენილ 0,5-ში. ასევე, გაფართოვდა დანელიას ქუჩა, გაიზარდა ავტოსადგომების რაოდენობა, რომლის ნაწილიც განთავსებულია დანელიას ქუჩის გასწვრივ, რომელსაც განესაზღვრება საჯარო სარგებლობის სერვიტუტი.

ქალაქთმმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N568 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად:

N1 სექტორი - 11 760 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,3 - 3 200 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 - 33 000 კვ.მ. 24 სართული

კ-3 = 0,1 - 1 370 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 13%

საცხოვრებელი - 87 %

N2 სექტორი - 24 031 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,4 - 9 430 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 - 67 200 კვ.მ. 2, 9, 14, 20 სართული

კ-3 = 0,3 - 6 700 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 13%

საცხოვრებელი - 87 %

ჯამური მონაცემები - 35 791 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,4 - 12 630 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 - 100 200 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 - 8 070 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 13%

საცხოვრებელი - 87 %

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N568 განკარგულებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შემდგომ, სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა N01230312518-67 განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო

მიწის ნაკვეთების დაყოფის დადასტურება თითოეული შენობა-ნაგებობისათვის ცალ-ცალკე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების გარეშე. ვინაიდან, არ იცვლებოდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი განაშენიანება, სიმაღლე, სართულიანობა და ფუნქციური დანიშნულება N16-01230341061 წერილით, სააგენტომ დააკმაყოფილა N01230312518-67 განცხადებაში დაფიქსირებული მოთხოვნა. შესაბამისად, საპროექტო არეალი დაიყო 5 სექტორად და სათითაოდ განესაზღვრა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.

დაზუსტდა კ-1, კ-2, კ-3 კოეციფიენტების საანგარიშო ფართობები, ხოლო, მათი მაჩვენებლები დარჩა უცვლელი.

აღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად მოხდა ტერიტორიის დაყოფა და მშენებლობის ნებართვების გაცემა.

ასევე, დაზუსტდა საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქციების განაწილება, გაიზარდა საზოგადოებრივი ფუნქცია 13%-დან 18%-მდე.

N16-01230341061 გადაწყვეტილების შესაბამისად გამიჯნული მიწის ნაკვეთებისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

N1 სექტორი - 11 760 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,3 – 3 200 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 – 33 000 კვ.მ. 24 სართული

კ-3 = 0,1 – 1 370 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 13%

საცხოვრებელი - 87 %

N2A სექტორი - 11 837 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,3 – 3 550 კვ.მ.

კ-2 = 2,2 – 26 250 კვ.მ. 14 სართული

კ-3 = 0,3 – 3 200 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 25%

საცხოვრებელი - 75 %

N2B სექტორი - 1 887 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,7 – 1 300 კვ.მ.

კ-2 = 1,0 – 1 850 კვ.მ. 2 სართული

კ-3 = 0,3 – 600 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 100%

სპორტულ გამაჯანსაღებელი - საცურაო აუზი

N2C სექტორი - 5 012 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,5 – 2 700 კვ.მ.

კ-2 = 3,3 – 16 500 კვ.მ. 9 სართული

კ-3 = 0,2 – 850 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 11%

საცხოვრებელი - 89 %

N2D სექტორი - 5 295 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,5 – 2 550 კვ.მ.

კ-2 = 4,3 – 23 000 კვ.მ. 20 სართული

კ-3 = 0,3 – 1 350 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 15%

საცხოვრებელი - 85 %

ჯამური მონაცემები - 35 791 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,4 – 13 300 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 – 100 600 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 – 7370 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 18%

საცხოვრებელი - 82 %

N01232362182-67 (N01232562936-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, კორექტირება ეხება N01.14.06.006.160 საკადასტრო ერთეულს, 2B ბლოკს, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილია 2 სართულიანი, 5 მეტრის სიმაღლის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი შენობა-ნაგებობის განთავსება (საცურაო აუზი). კორექტირებული პროექტით იზრდება მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრამდე. სართულიანობა რჩება იგივე - 2 სართული. არ იცვლება ფუნქციური დანიშნულება, არც შენობათა განთავსება. ასევე უცვლელი რჩება N16-01230341061 გადაწყვეტილების შესაბამისად გამიჯნული მიწის ნაკვეთებისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, ფუნქციური განაწილება.

საპროექტო პარამეტრები:

N1 სექტორი - 11 760 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,3 – 3 200 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 – 33 000 კვ.მ. 24 სართული

კ-3 = 0,1 – 1 370 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 13%

საცხოვრებელი - 87 %

N2A სექტორი - 11 837 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,3 – 3 550 კვ.მ.

კ-2 = 2,2 – 26 250 კვ.მ. 14 სართული

კ-3 = 0,3 – 3 200 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 25%

საცხოვრებელი - 75 %

N2B სექტორი - 1 887 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,7 – 1 300 კვ.მ.

კ-2 = 1,0 – 1 850 კვ.მ. 2 სართული

კ-3 = 0,3 – 600 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 100%

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი - საცურაო აუზი

N2C სექტორი - 5 012 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,5 – 2 700 კვ.მ.

კ-2 = 3,3 – 16 500 კვ.მ. 9 სართული

კ-3 = 0,2 – 850 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 11%

საცხოვრებელი - 89 %

N2D სექტორი - 5 295 კვ.მ - სზ-6

კ-1= 0,5 – 2 550 კვ.მ.

კ-2 = 4,3 – 23 000 კვ.მ. 20 სართული

კ-3 = 0,3 – 1 350 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 15%

საცხოვრებელი - 85 %

ჯამური მონაცემები - 35 791 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,4 – 13 300 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 – 100 600 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 – 7370 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 18%

საცხოვრებელი - 82 %

„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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

კ-2 = 4,3 – 23 000 კვ.მ. 20 სართული

კ-3 = 0,3 – 1 350 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 15%

საცხოვრებელი - 85 %

ჯამური მონაცემები - 35 791 კვ.მ. - სზ-6

კ-1= 0,4 – 13 300 კვ.მ.

კ-2 = 2,8 – 100 600 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 – 7370 კვ.მ.

საზოგადოებრივი - 18%

საცხოვრებელი - 82 %

„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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N86 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, N01232362182-67 (N01232562936-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

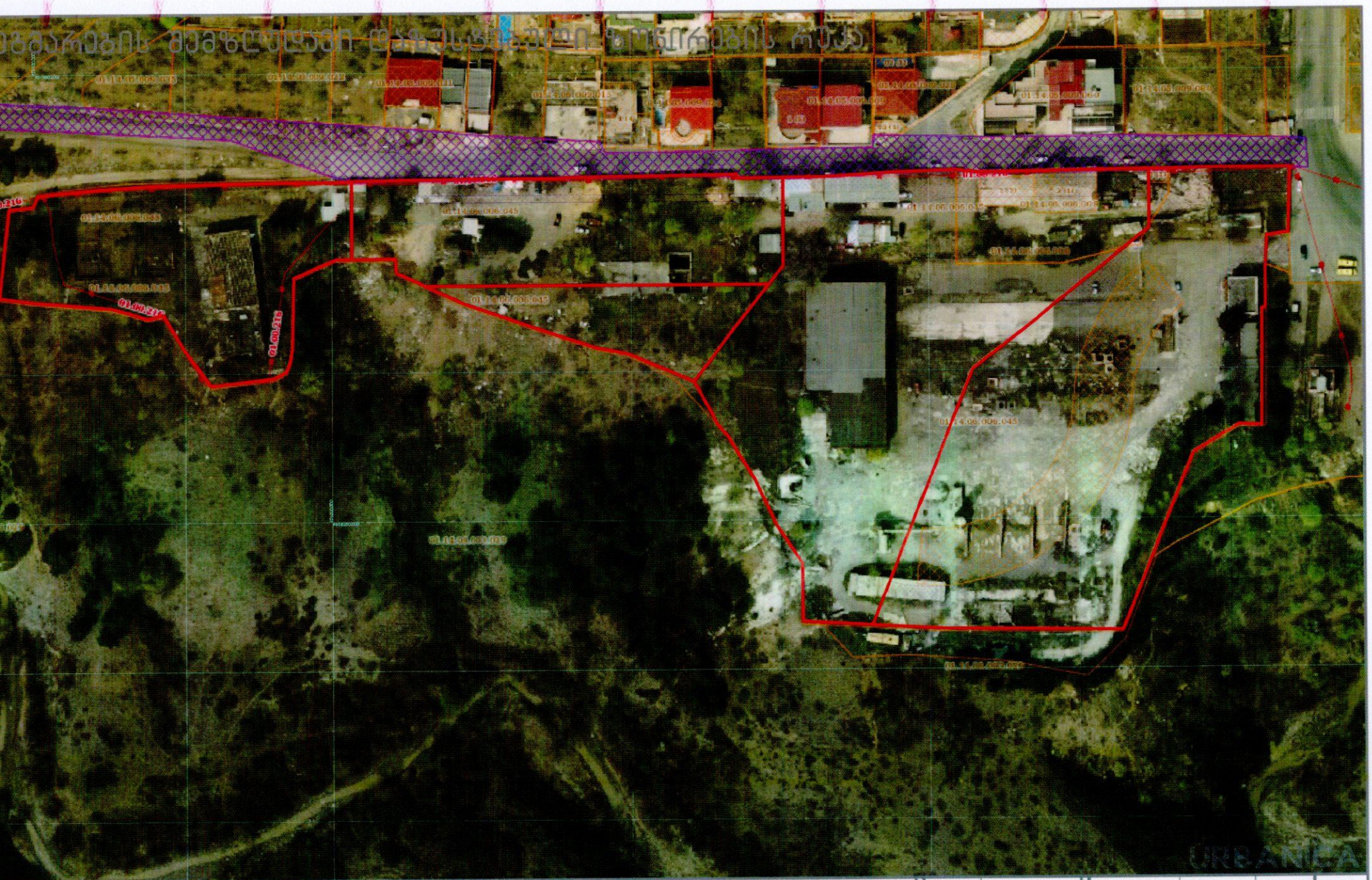
1.მოწონებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N86 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე




პროექტის სახელწოდება

ელისში უნივერსიტეტის ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ
ებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით:
14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158;
01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160;
ნაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

UTM ბადე

სექტორები

საკადასტრო ბაზები

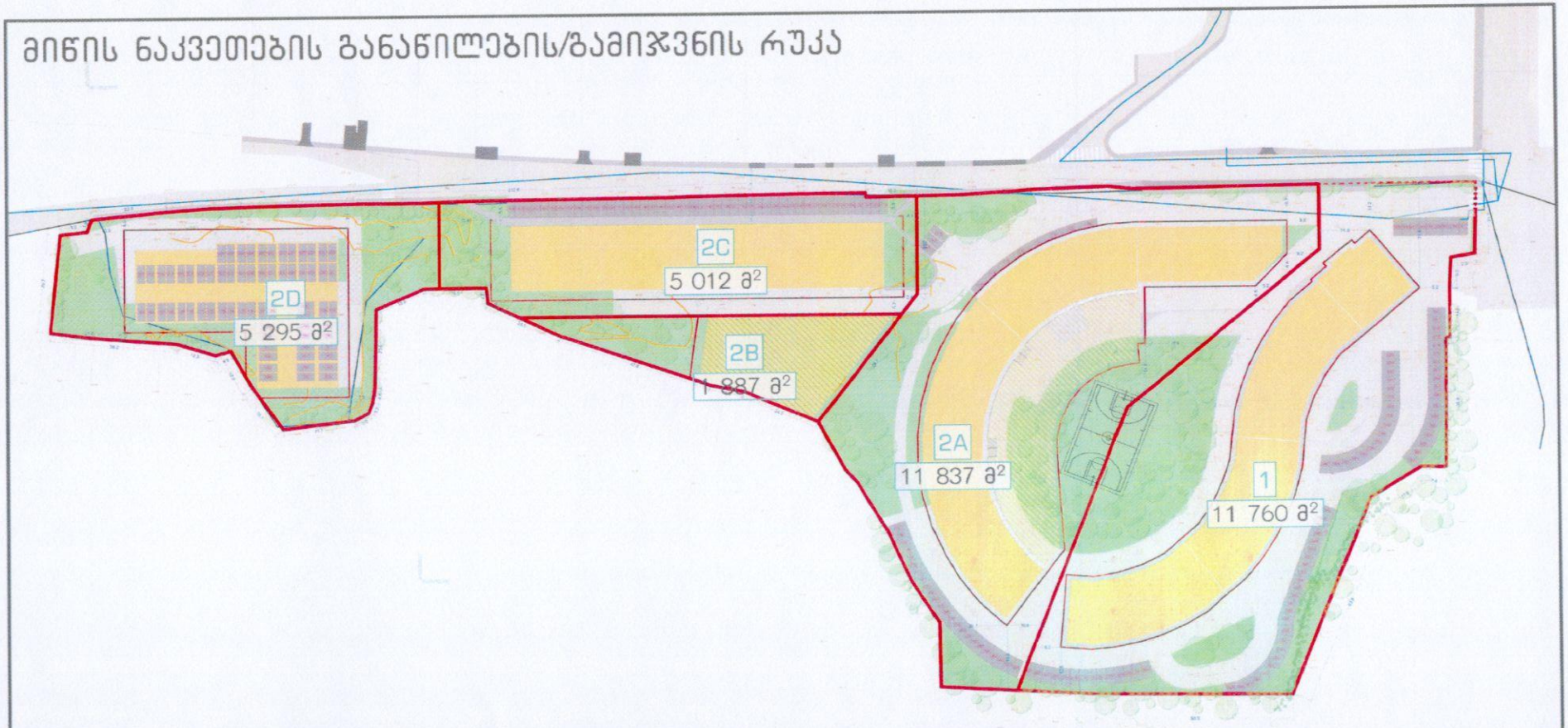
ნაფეტვრების გზის ბუფერული ზონა

სერვიტუტი

| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტატია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება |
| გვერდი | 37 |

| | | |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| ლიტერატორი | ი. მურღულია | |
| პროექტის ავტორი | დ. მაღალერია | |
| | | |
| | | |

# მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა




ყველა სექტორი ექვემდებარება გამიჯვნას და ვითარდება დამოუკიდებლად

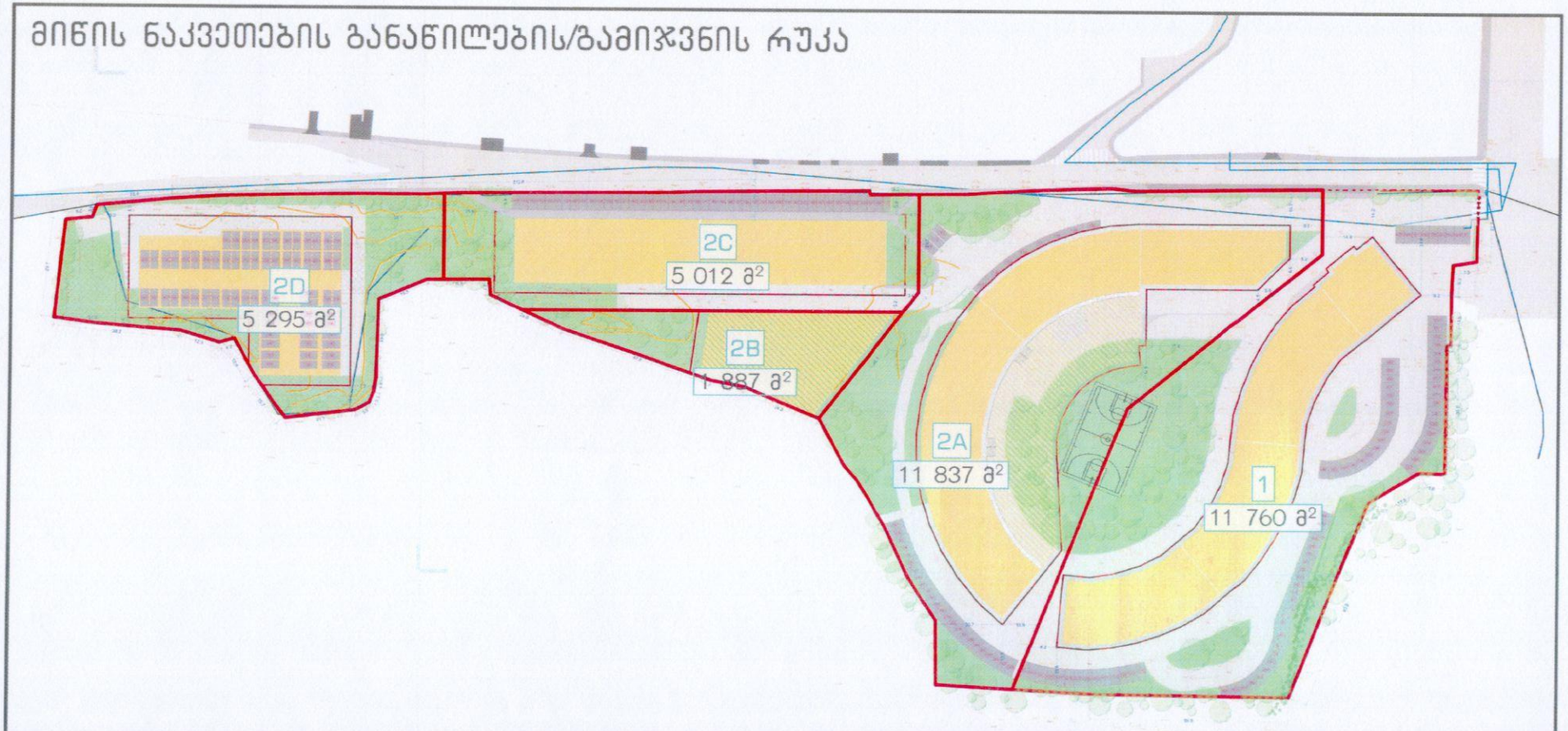
URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, ვინოგრადოვის ქუჩა №5 – მ/მ შენდებადად არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM ბადე | | სექტორები | | შენობათა განთავსების არეალი | | 1 | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | | | |
| | | | | | გამწვანება | | $m^2$ | ნაკვეთის ფართობი | | | | | |
| | საკადასტრო ხაზები | | შენობები | | ავტოსადგომები | | | კოორდინატები | | | | | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტატუს | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება |
| გვერდი | 48 |

| | | |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი. ჭარხლიძე | |
| პროექტის ავტორი | ლ. მატანცარა | |
| | | |
| | | |

# მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა




ყველა სექტორი ექვემდებარება გამიჯვნას და ვითარდება დამოუკიდებლად

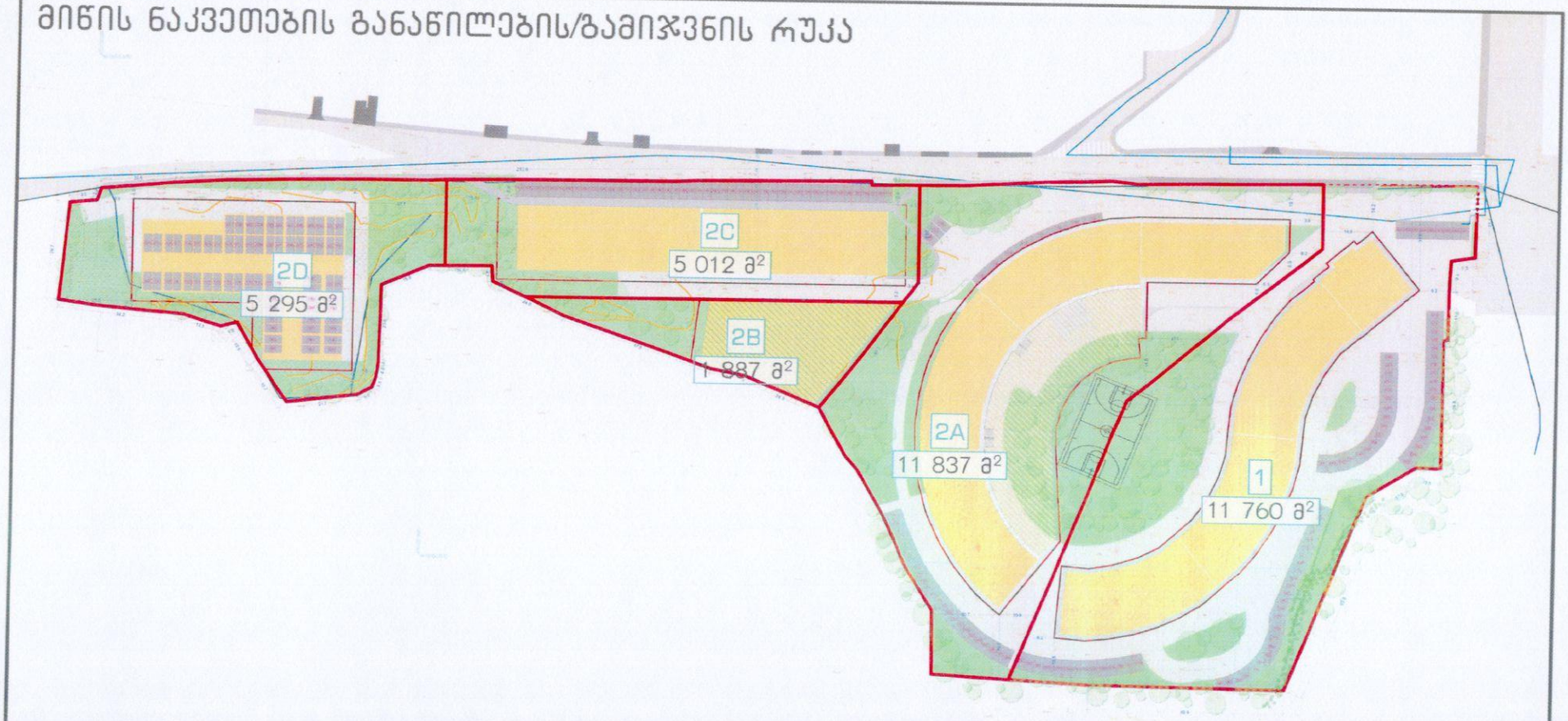
URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და კირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, ვაშლიჯვრის ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; განაშენიანების რეგულირების გეგმა | UTM ბადე | | ს/ტ სექტორები | | შენობათა განთავსების არეალი | 1 | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | | | | |
| | საკადასტრო ხაზები | | შენობები | | ავტოსადგომები | მ² | ნაკვეთის ფართობი | | კოორდინატები | | | | |

| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი |
| გვერდი | 48 |

| | | |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი. მელაღელია | |
| პროექტის ავტორი | ლ. მატანაური | |
| | | |
| | | |

# მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა




ყველა სექტორი ექვემდებარება გამიჯვნას და ვითარდება დამოუკიდებლად

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ. თბილისში, ვაზისუბნის კვარ №5 - ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160. | UTM გადე | სექტორები | შენობების განთავსების არეალი | 1 ნაკვეთის ნომერი | ხეები | მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | სახელი | ხელმოწერა |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | საკადასტრო ზაზები | შენობები | გამწვანება | m² ნაკვეთის ფართობი | | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ჭეიშვილი | |
| | | | ავტოსადგომები | კოორდინატები | | ტიპი | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება | პროექტის ავტორი | დ. მატანარია | |
| | | | | | | გვერდი | 48 | | | |

# დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

| | | |
|---|---|---|
| სექტორი 1 | საზოგადოებრივი 13% | საცხოვრებელი 87% |
| სექტორი 2A | საზოგადოებრივი 25% | საცხოვრებელი 75% |
| სექტორი 2B | საზოგადოებრივი 100% | საცხოვრებელი 0% |
| სექტორი 2C | საზოგადოებრივი 11% | საცხოვრებელი 89% |
| სექტორი 2D | საზოგადოებრივი 15% | საცხოვრებელი 85% |
| ჯამური საშუალო | საზოგადოებრივი 18% | საცხოვრებელი 82% |

| სექტორის ნომერი | სექტორის ფართობი | მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) | განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) | მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) | სართულიანობა | საზოგადოებრივი | საცხოვრებელი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 11 760 | 3 200 (0.3) | 33 000 (2.8) | 1 370 (0.1) | 24 | 13% | 87% |
| 2A | 11 837 | 3 550 (0.3) | 26 250 (2.2) | 3 200 (0.3) | 14 | 25% | 75% |
| 2B | 1 887 | 1 300 (0.7) | 1 850 (1.0) | 600 (0.3) | 2 | 100% | 0% |
| 2C | 5 012 | 2 700 (0.5) | 16 500 (3.3) | 850 (0.2) | 9 | 11% | 89% |
| 2D | 5 295 | 2 550 (0.5) | 23 000 (4.3) | 1 350 (0.3) | 20 | 15% | 85% |
| ჯამი | 35 791 | 13 300 (0.4) | 100 600 (2.8) | 7 370 (0.2) | | 18% | 82% |

| შენობის ნომერი | ბინების რაოდენობა | პარკინგების რაოდენობა |
|---|---|---|
| 1 | 216 | 190 |
| 2 | 161 | 224 |
| 3 | | |
| 4 | 161 | 171 |
| 5 | 176 | 154 |
| ჯამი | 714 | 739 |

მაქსიმალური პარამეტრებისას ბინების ანდა პარკინგების რაოდენობის მცირე ცვლილება, აუცილებელია პარკინგების ჯამური რაოდენობა აღემატებოდეს ბინების რაოდენობას

URBANICA

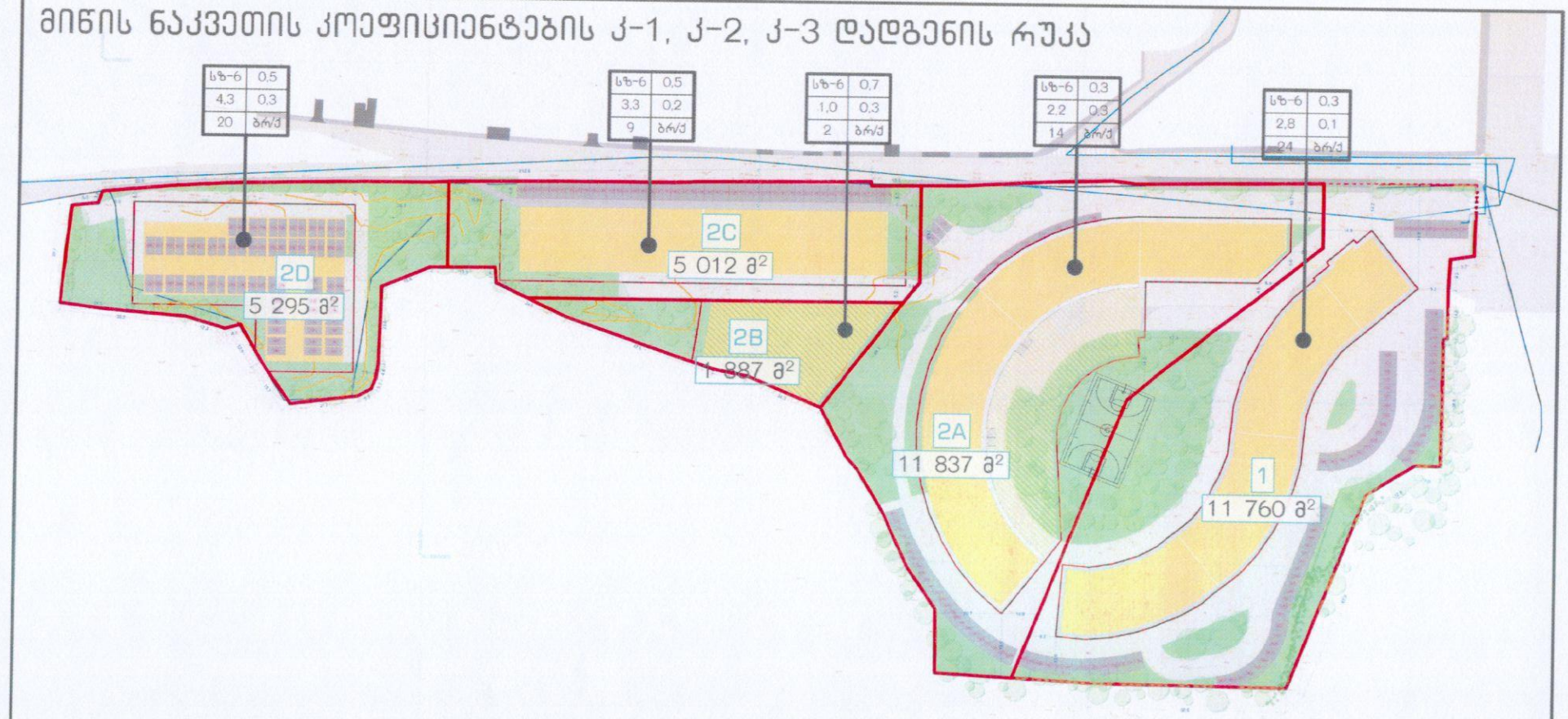
| პროექტის სახელწოდება |
|---|
| ქ.თბილისში, ჯიქურიშვილის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა |

| ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | |
|---|---|---|---|
| UTM გადე | სექტორები | სატრანსპორტო ზონა (სზ-1) | საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) | სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) |
| საკადასტრო ხაზები | სატყეო ზონა | სპეციალური ზონა 1 (სპეზ-1) | საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) | საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა (სსზ) |
| | | საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) | სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) | საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) |

| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება |
| გვერდი | 41 |

| | | |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი. ბერულავა | |
| პროექტის ავტორი | დ. ბასაბერია | |
| | | |
| | | |

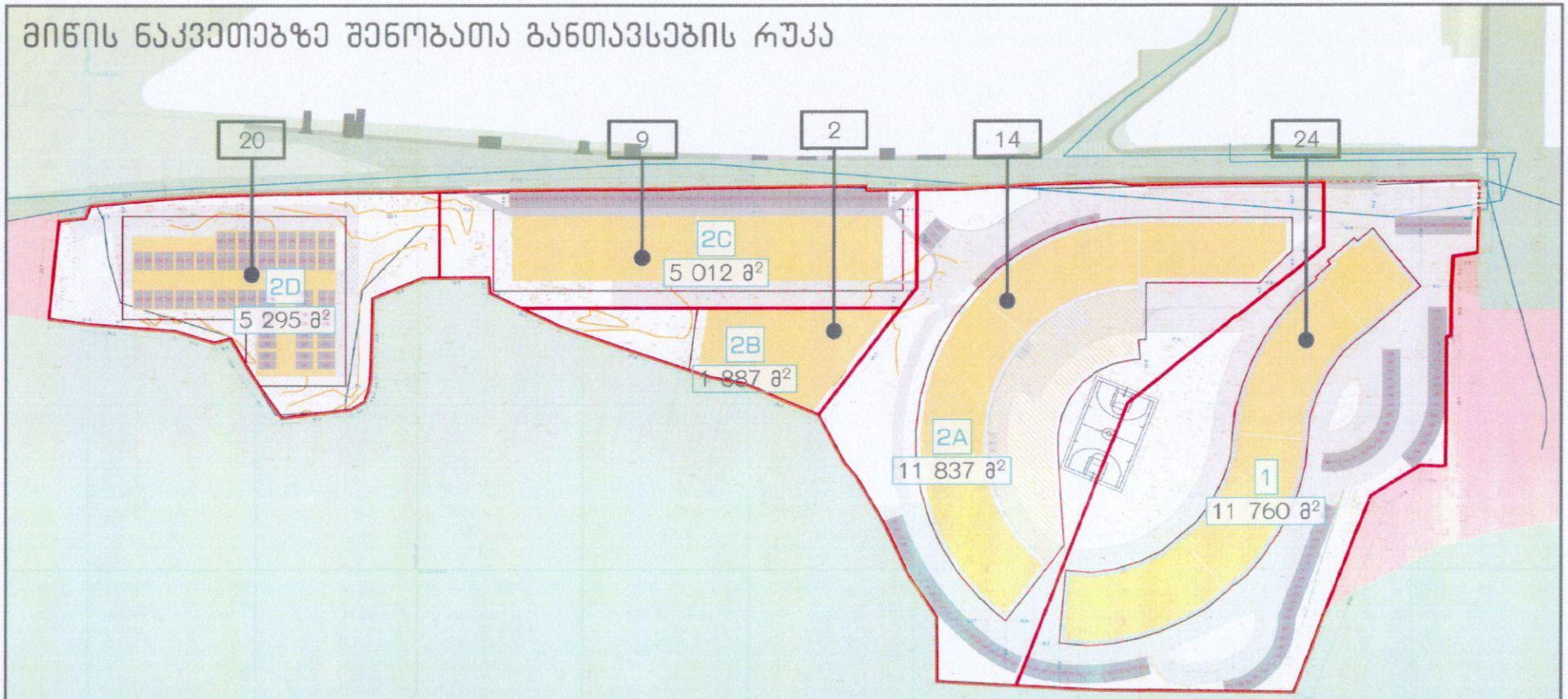
# მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის რუკა




URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდები: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM გადე | სქემორები | შენობათა განთავსების არეალი | 1 ნაკვეთის ნომერი | ხეები | მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | საკადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | m² ნაკვეთის ფართობი | | თარიღი | 16.08.2023 | ტრაქტორი | ი. ბერულავა | |
| | | | ავტოსადგომები | კოორდინატები | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცალი შეცვლა | პროექტის ავტორი | დ. ვაჭაძარია | |
| | | | | | | გვერდი | 42 | | | |

# მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



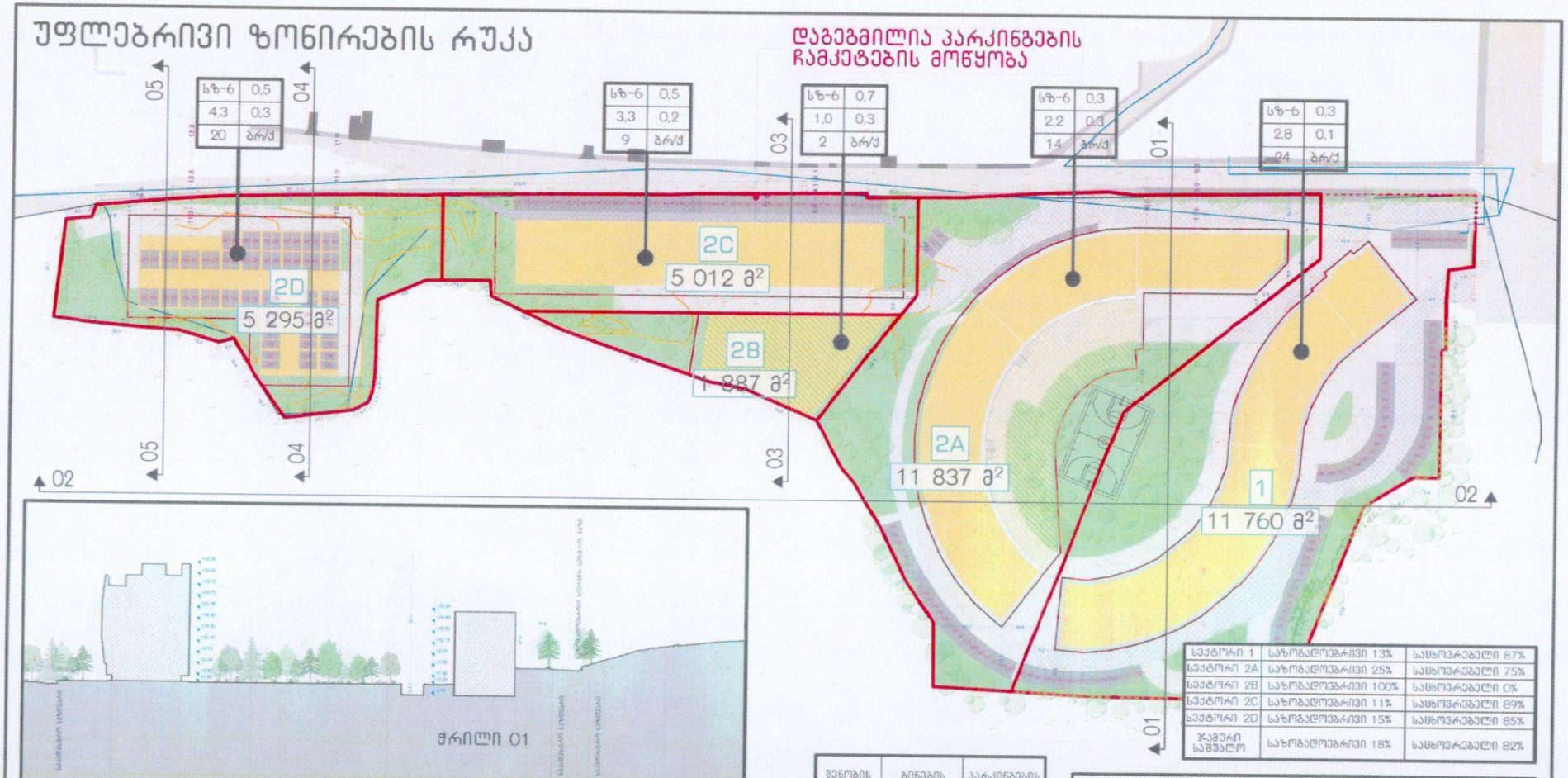

## დასაშვებია სექტორებში რამდენიმე შენობის განთავსება

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, ვეძვრასტბების კუჯა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160 განაშენიანების რეგულირების გეგმა | UTM გრდ | სექტორები | შენობათა განთავსების არეალი | 1 ნაკვეთის ნომერი | კერძო ნაკვეთები | მასშტაბი | 1:1000 | მთავმდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| | საკადასტრო ზაზები | შენობები | ავტოსადგომები | $მ^2$ ნაკვეთის ფართობი | საზოგადოებრივი სივრცეები | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ფარღულია | |
| | | კოორდინატები | | | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასრულება | პროექტის ავტორი | ფ. ჯაბასტრია | |
| | | | | | | გვერდი | 49 | | | |

# უფლებრივი ზონირების რუკა

დაგეგმილია პარკინგების ჩამკეტების მოწყობა





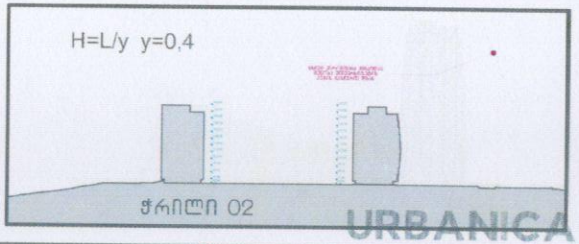


| სექტორი 1 | საზოგადოებრივი 13% | საცხოვრებელი 87% |
|---|---|---|
| სექტორი 2A | საზოგადოებრივი 25% | საცხოვრებელი 75% |
| სექტორი 2B | საზოგადოებრივი 100% | საცხოვრებელი 0% |
| სექტორი 2C | საზოგადოებრივი 11% | საცხოვრებელი 89% |
| სექტორი 2D | საზოგადოებრივი 15% | საცხოვრებელი 85% |
| ჯამური საშუალო | საზოგადოებრივი 18% | საცხოვრებელი 82% |

| სექტორის ნომერი | სექტორის ფართობი | მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) | განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) | მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) | სართულიანობა | საზოგადოებრივი | საცხოვრებელი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 11 760 | 3 200 (0,3) | 33 000 (2,8) | 1 370 (0,1) | 24 | 13% | 87% |
| 2A | 11 837 | 3 550 (0,3) | 26 250 (2,2) | 3 200 (0,3) | 14 | 25% | 75% |
| 2B | 1 887 | 1 300 (0,7) | 1 850 (1,0) | 600 (0,3) | 2 | 100% | 0% |
| 2C | 5 012 | 2 700 (0,5) | 16 500 (3,3) | 850 (0,2) | 9 | 11% | 89% |
| 2D | 5 295 | 2 550 (0,5) | 23 000 (4,3) | 1 350 (0,3) | 20 | 15% | 85% |
| ჯამი | 35 791 | 13 300 (0,4) | 100 600 (2,8) | 7 370 (0,2) | | 18% | 82% |

| შენობის ნომერი | ბინების რაოდენობა | პარკინგების რაოდენობა |
|---|---|---|
| 1 | 216 | 190 |
| 2 | 161 | 224 |
| 3 | | |
| 4 | 161 | 171 |
| 5 | 176 | 154 |
| ჯამი | 714 | 739 |

შესაძლოა პროექტირებისას ბინების ანდა პარკინგების რაოდენობის მცირე ცვლილება. აუცილებელია პარკინგების ჯამური რაოდენობა აღემატებოდეს ბინების რაოდენობას




URBANICA

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს კ/ზ №5 - ის მიმდებარედ პარკინგის მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

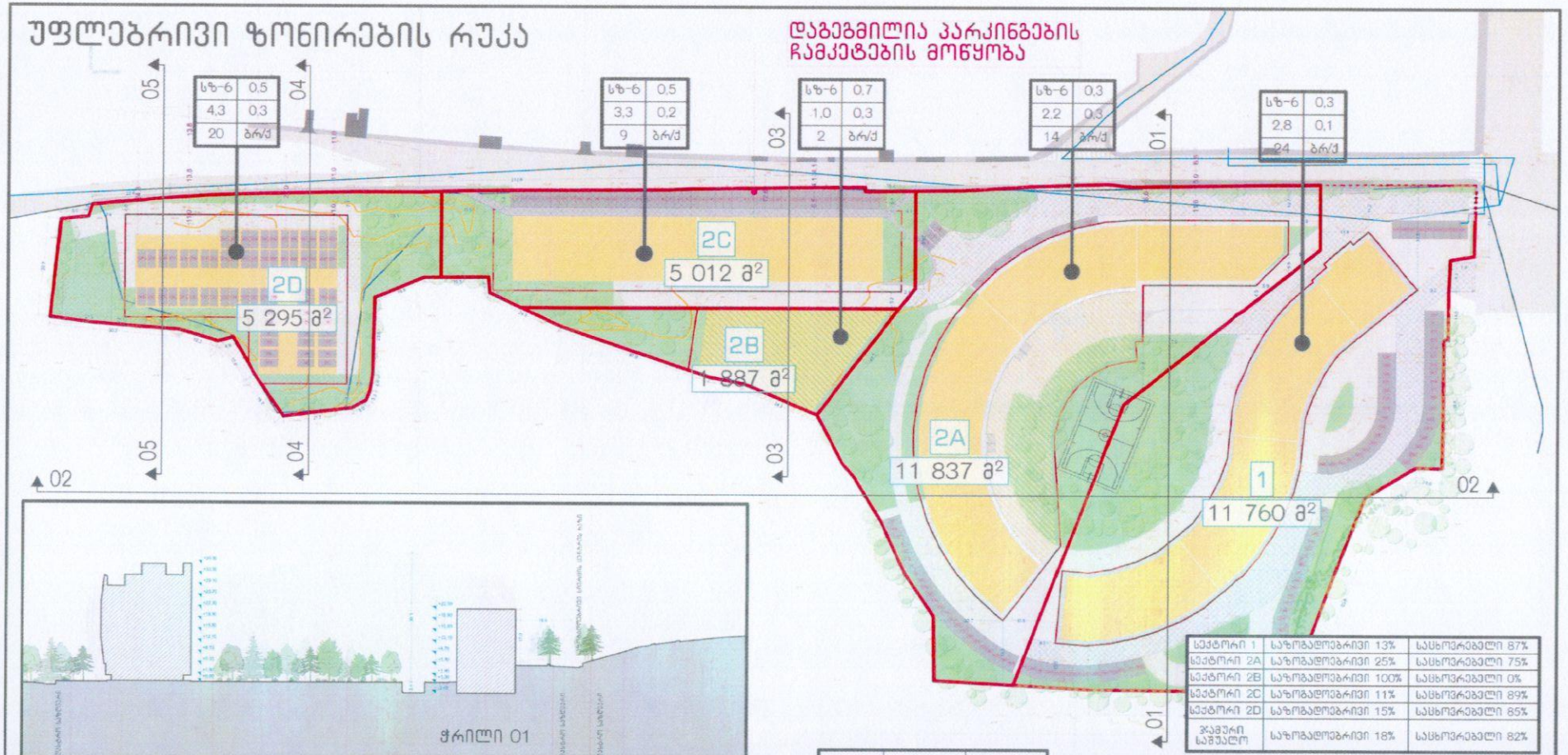
- შენობათა განთავსების არეალი
- 1 ნაკვეთის ნომერი
- ხეები
- UTM ბადე
- სექტორები
- გამწვანება
- m² ნაკვეთის ფართობი
- სერვიტუტი
- საკადასტრო ხაზები
- შენობები
- ავტოსადგომები
- კოორდინატები

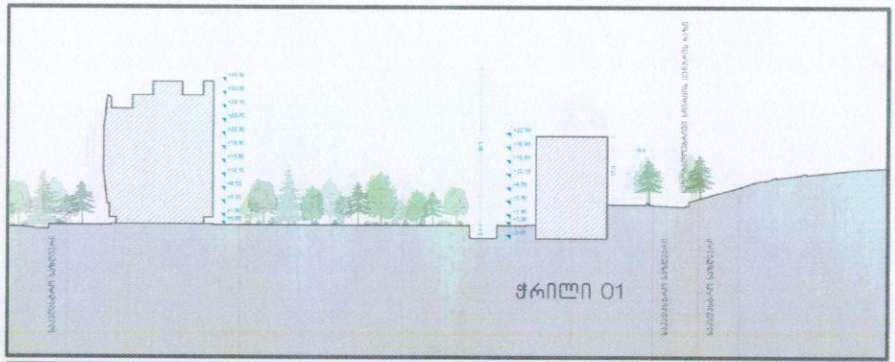
| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000, 1:2000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება |
| გვერდი | 50 |

| | | |
|---|---|---|
| თანაშემსრულებლები | გვარი | ხელმოწერა |
| ტერიტორია | ი. ფუტკარაძე | |
| პროექტის ავტორი | ფ. გაბაიძარა | |
| | | |
| | | |

# უფლებრივი ზონირების რუკა

დაგეგმილია პარკინგების ჩამკეტების მოწყობა



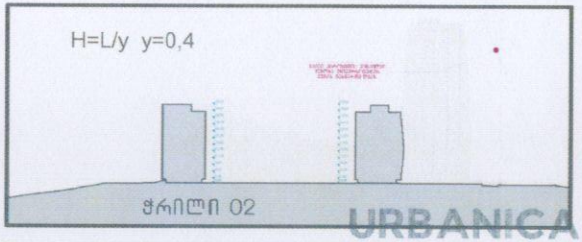




| სექტორის ნომერი | სექტორის ფართობი | მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) | განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) | მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) | სართულიანობა | საზოგადოებრივი | საცხოვრებელი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 11 760 | 3 200 (0.3) | 33 000 (2.8) | 1 370 (0.1) | 24 | 13% | 87% |
| 2A | 11 837 | 3 550 (0.3) | 26 250 (2.2) | 3 200 (0.3) | 14 | 25% | 75% |
| 2B | 1 887 | 1 300 (0.7) | 1 850 (1.0) | 600 (0.3) | 2 | 100% | 0% |
| 2C | 5 012 | 2 700 (0.5) | 16 500 (3.3) | 850 (0.2) | 9 | 11% | 89% |
| 2D | 5 295 | 2 550 (0.5) | 23 000 (4.3) | 1 350 (0.3) | 20 | 15% | 85% |
| ჯამი | 35 791 | 13 300 (0.4) | 100 600 (2.8) | 7 370 (0.2) | | 18% | 82% |

| ნაკვეთის ნომერი | ბინების რაოდენობა | პარკინგების რაოდენობა |
|---|---|---|
| 1 | 216 | 190 |
| 2 | 161 | 224 |
| 3 | | |
| 4 | 161 | 171 |
| 5 | 176 | 154 |
| ჯამი | 714 | 739 |

შესაძლოა პროექტირებისას ბინების პანდა პარკინგების რაოდენობის მცირე ცდომილება. აუცილებელია პარკინგების ჯამური რაოდენობა აღემატებოდეს ბინების რაოდენობას

| | | |
|---|---|---|
| სექტორი 1 | საზოგადოებრივი 13% | საცხოვრებელი 87% |
| სექტორი 2A | საზოგადოებრივი 25% | საცხოვრებელი 75% |
| სექტორი 2B | საზოგადოებრივი 100% | საცხოვრებელი 0% |
| სექტორი 2C | საზოგადოებრივი 11% | საცხოვრებელი 89% |
| სექტორი 2D | საზოგადოებრივი 15% | საცხოვრებელი 85% |
| ჯამური საშუალო | საზოგადოებრივი 18% | საცხოვრებელი 82% |



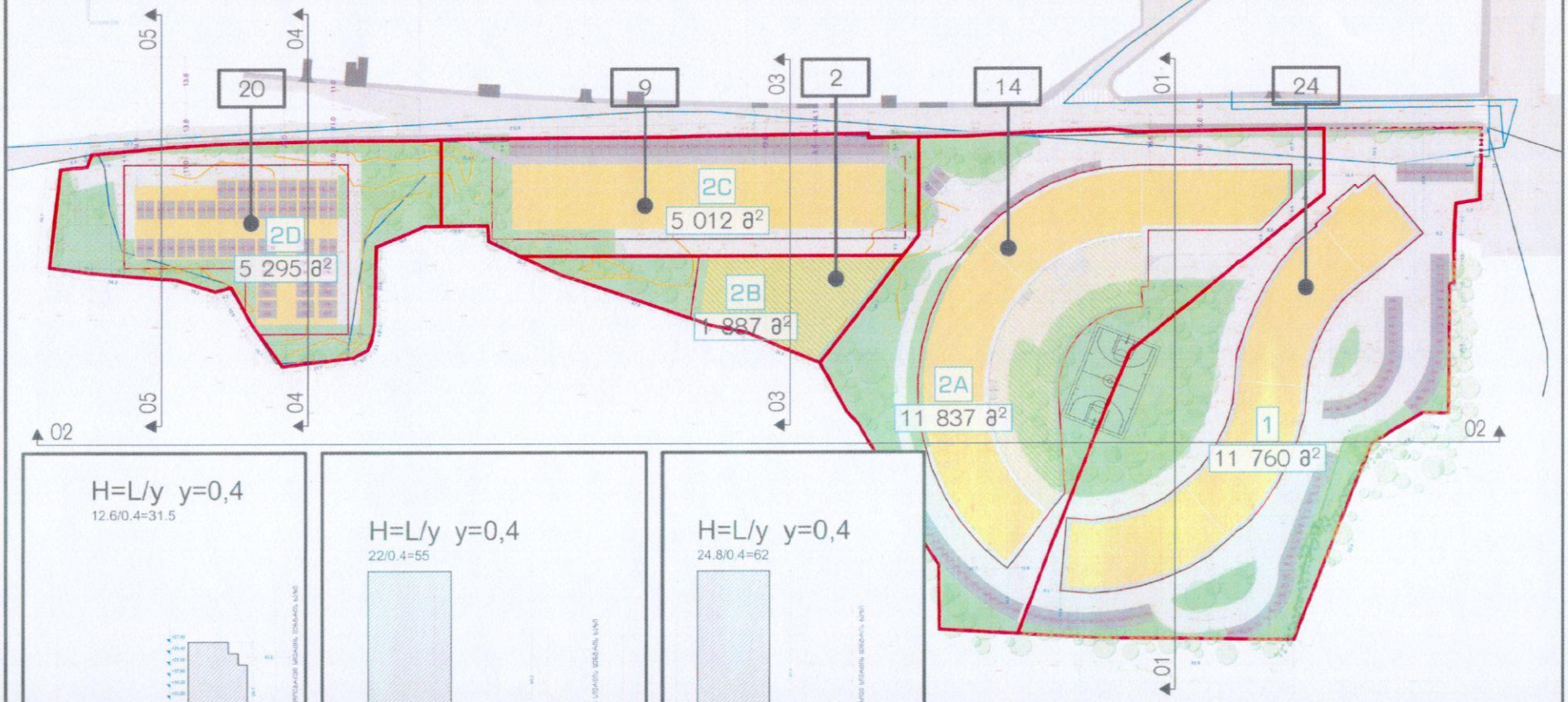

URBANICA

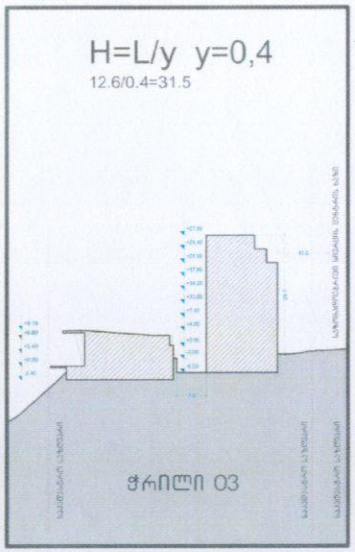
| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, უნივერმაგების კვარ.№5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM გრდ | | სექტორები | | შენობათა განთავსების არეალი | | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | საკადასტრო ნაკვეთები | | შენობები | | გამწვანება | | ნაკვეთის ფართობი | | სარეკრეაციო ტერიტორია | |
| | | | | | ავტოსადგომები | | კოორდინატები | | | |

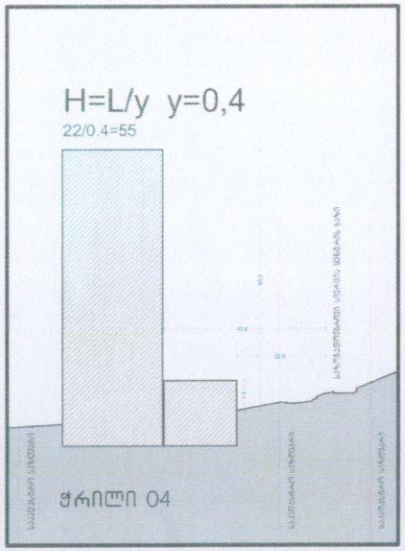
| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000, 1:2000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება |
| გვერდი | 50 |

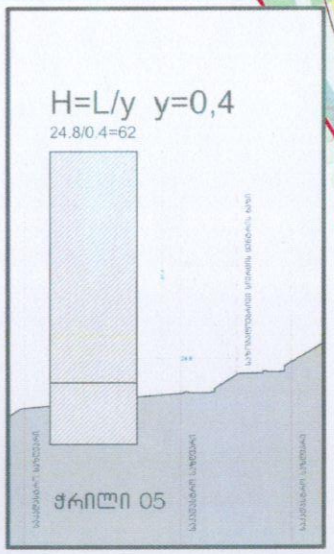
| | | |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი. გეგელია | |
| პროექტის ავტორი | ფ. გეგახარია | |
| | | |
| | | |

# შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის რუკა




| სექტორის ნომერი | შენობის ნომერი | მაქსიმალური სართულიანობა | საპროექტო სიმაღლე | საანგარიშო სიმაღლე H=L/y |
|---|---|---|---|---|
| სექტორი 1 | N 1 | 24 სართული | 84.0 მეტრი | - |
| სექტორი 2A | N 2 | 14 სართული | 40.0 მეტრი | 38.7 მეტრი |
| სექტორი 2B | N 3 | 2 სართული | 15.0 მეტრი | - |
| სექტორი 2C | N 4 | 9 სართული | 31.0 მეტრი | 35.3 მეტრი |
| სექტორი 2D | N 5 | 20 სართული | 68.0 მეტრი | - |

URBANICA

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისში, ვაზისუბნის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

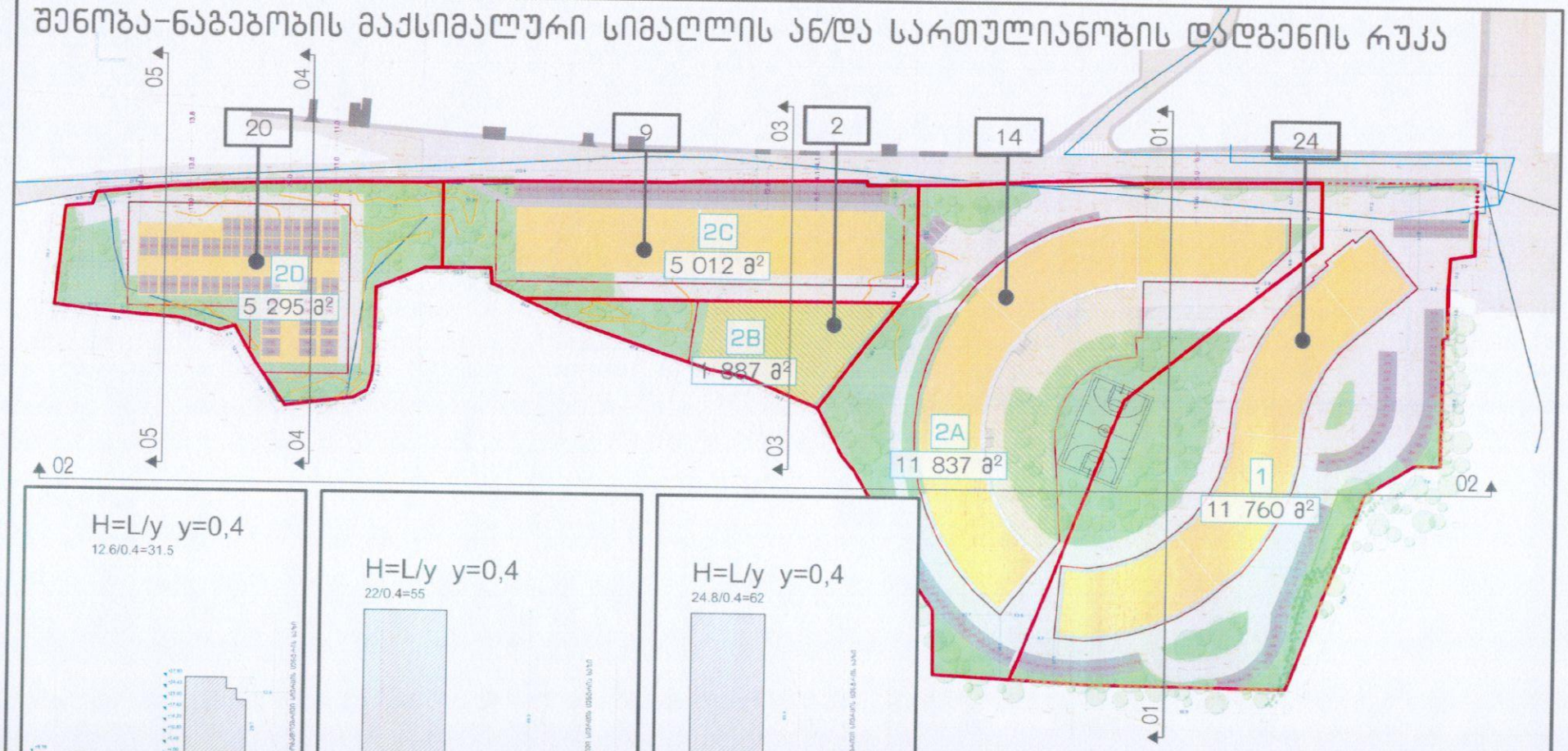
UTM ბადე | სექტორები | შენობათა განთავსების არეალი | ნაკვეთის ნომერი | ხეები

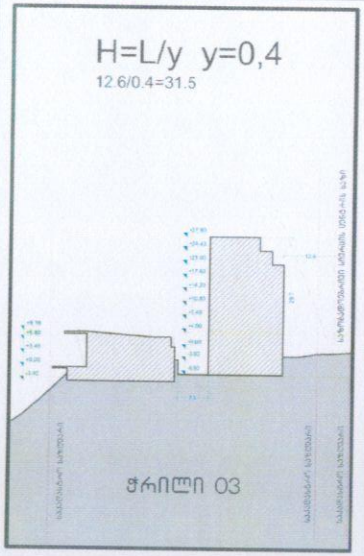
საკადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | ნაკვეთის ფართობი

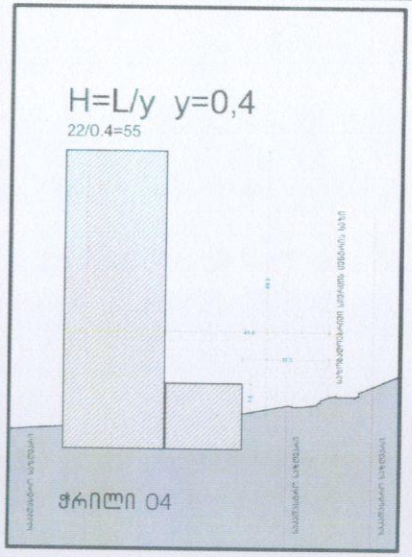
ასფალტდაფარული ტროტუარები | ავტოსადგომები | კოორდინატები

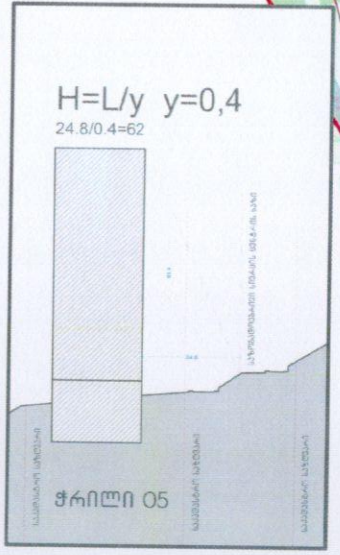
| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | გვარი |
| თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. მელაღელია |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება | პროექტის ავტორი | დ. ბაბახანია |
| გვერდი | 44 | | |

# შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის რუკა




| სექტორის ნომერი | შენობის ნომერი | მაქსიმალური სართულიანობა | საპროექტო სიმაღლე | საანგარიშო სიმაღლე H=L/y |
|---|---|---|---|---|
| სექტორი 1 | N 1 | 24 სართული | 84.0 მეტრი | – |
| სექტორი 2A | N 2 | 14 სართული | 40.0 მეტრი | 38.7 მეტრი |
| სექტორი 2B | N 3 | 2 სართული | 15.0 მეტრი | – |
| სექტორი 2C | N 4 | 9 სართული | 31.0 მეტრი | 35.3 მეტრი |
| სექტორი 2D | N 5 | 20 სართული | 68.0 მეტრი | – |

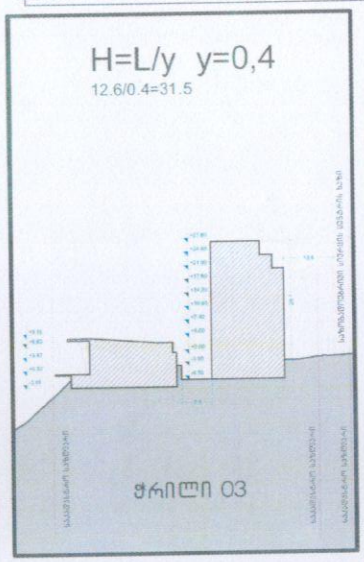
URBANICA

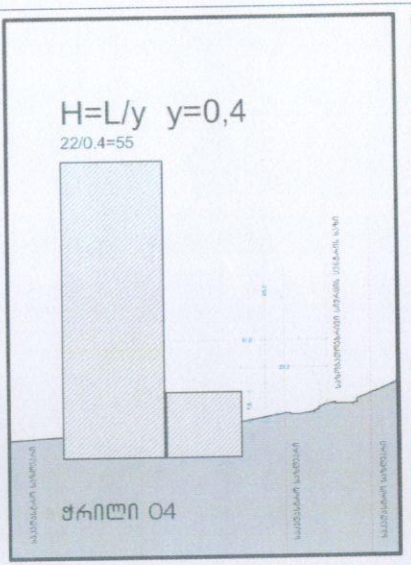
| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ. თბილისში, ვაზისუბნის ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების: საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | | შენობათა განთავსების არეალი | 1 | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | | |
| UTM გადე | | სექტორები | | გამწვანება | $მ^2$ | ნაკვეთის ფართობი | | |
| | საკადასტრო ხაზები | შენობები | | ავტოსადგომები | | კოორდინატები | | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | | | | | | | | |

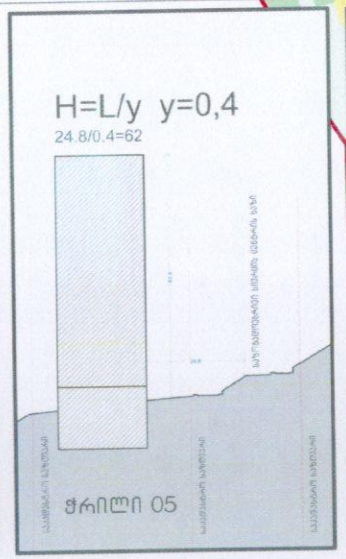
| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება |
| გვერდი | 44 |

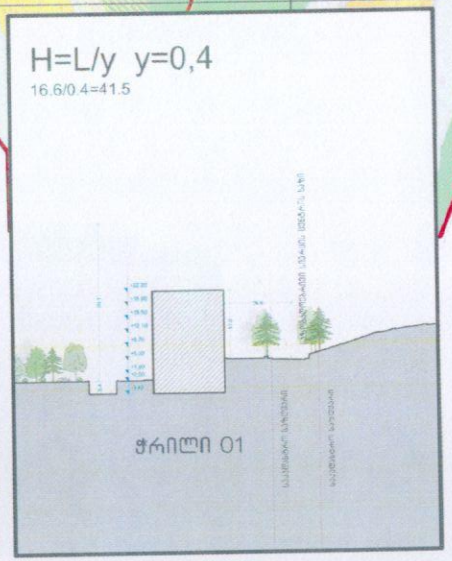
| | | |
|---|---|---|
| თანამფლობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი. ჭუმბურიძე | |
| პროექტის ავტორი | დ. მაკაბარი | |
| | | |
| | | |

# ჭრილები და განშლები




URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები |
|---|---|
| ქ.თბილისში, ვერისუბნის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; განაშენიანების რეგულირების გეგმა | |

| | |
|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 |
| თარიღი | 16.08.2023 |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი |
| გვერდი | 52 |

| | | |
|---|---|---|
| თანამფლობელი | ბეკარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | მ. ბერულავა | |
| პროექტის ავტორი | დ. გაბაშვილი | |
| | | |
| | | |

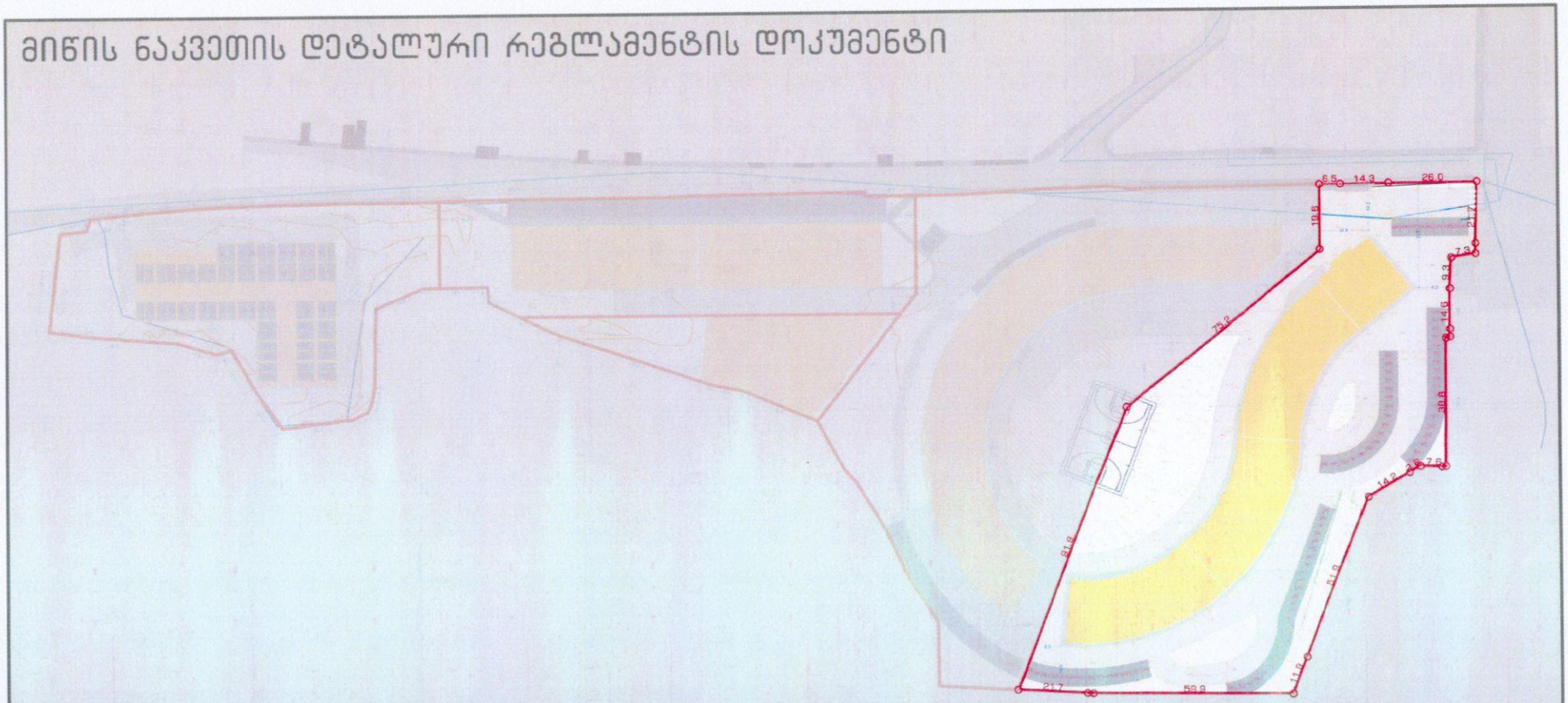
# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომრები – 1
ნაკვეთის ფართობი – 11 760 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა – არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა – პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – სასხოვრებელი ზონა 6
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა – 24
კ1 კოეფიციენტი – 0.3
კ2 კოეფიციენტი – 2.8
კ3 კოეფიციენტი – 0.1

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.ბორჯომში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM გადე | სქატორები | შენობათა განთავსების არეალი | ნაკვეთის ნომერი | ზეები | მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| | საკადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | ნაკვეთის ფართობი | | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | მ. მურღულია | |
| | | | ავტოსადგომები | კოორდინატები | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცნობისება | პროექტის ავტორი | დ. მატახარია | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | | | | | | გვერდი | 53 | | | |

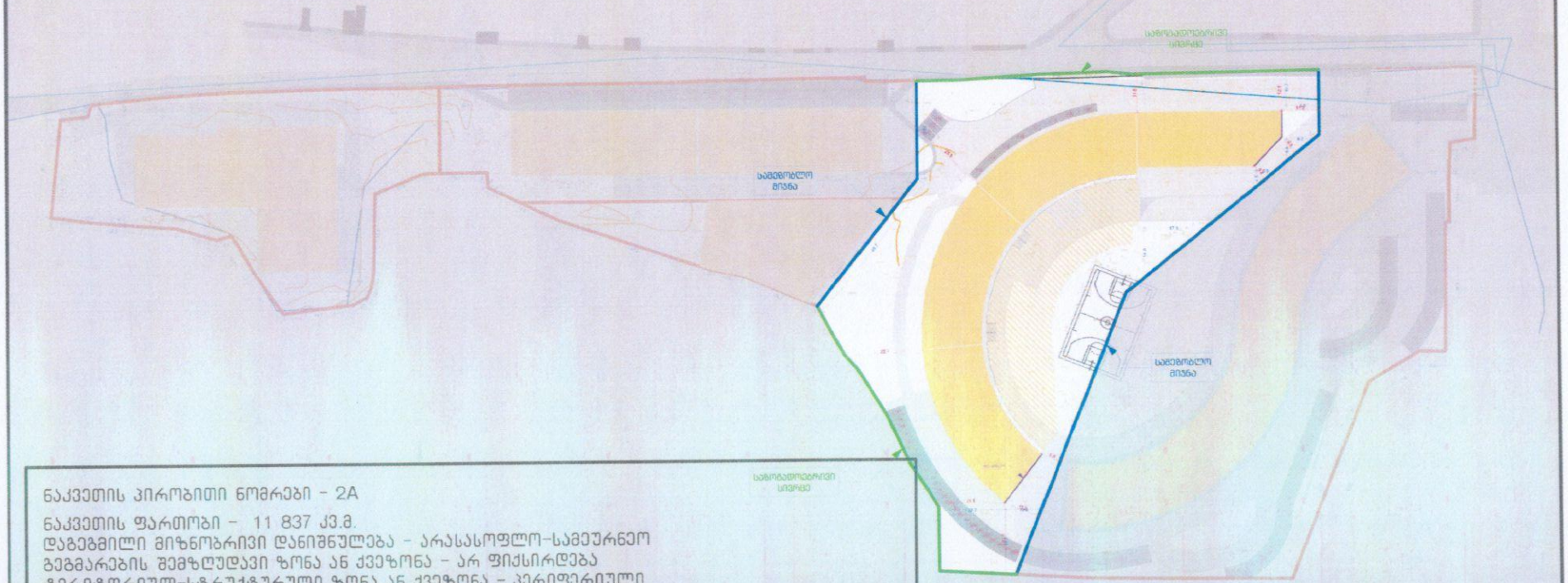
# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი




URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | მასშტაბი | 1:1000 | ავტორები | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 - ზე მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM გადე | სქემატურები | შენობათა განთავსების არეალი | ნაკვეთის ნომერი | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ფურცელაძე | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | საკადასტრო ზაზები | შენობები | გამწვანება | ნაკვეთის ფართობი | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი | არქიტექტორი | დ. მატანაური | |
| | | | ავტომანქანების პარკირება | კოორდინატები | გვერდი | 54 | | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი




ნაკვეთის პირობითი ნომრები – 2A

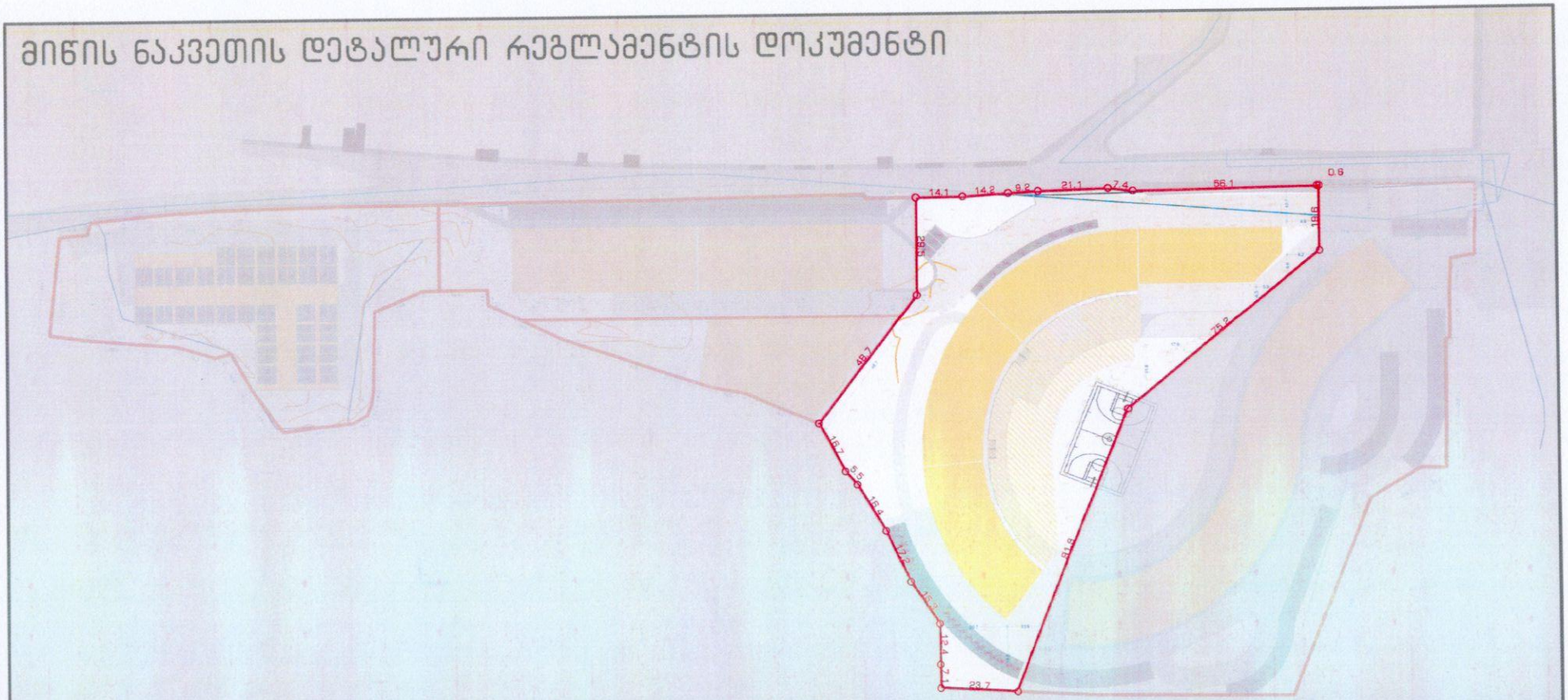
ნაკვეთის ფართობი – 11 837 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა – არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა – პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 6
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა – 14
კ1 კოეფიციენტი – 0,3 (3,550 კვ.მ)
კ2 კოეფიციენტი – 2,2 (26,250 კვ.მ) (საზოგადოებრივი 25%, საცხოვრებელი 75%)
კ3 კოეფიციენტი – 0,3 (3,200 კვ.მ)

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; განაშენიანების რეგულირების გეგმა | UTM ბადე | სექტორები | შენობათა განთავსების არეალი | 1 ნაკვეთის ნომერი | ხეები | |
| | საკადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | $m^2$ ნაკვეთის ფართობი | | |
| | | | აუტოსადგომები | კოორდინატები | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 | მანაგმდებობა | გვარი ხელმოწერა |
| თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. მურღულია |
| სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასრულება | პროექტის ავტორი | დ. მაკაბარია |
| გვერდი | 55 | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი




URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, ვეფხისტყაოსნის კუთხე №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, ს.კადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160. | UTM ბადე | სექტორები | შენობათა განთავსების არეალი | 1 | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | მასშტაბი | 1:1000 | თანამფლობა | გვარი | ხელმოწერა |
| | ს.კადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | a² | ნაკვეთის ფართობი | | | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ჯუღელია | |
| | | | ავტოსადგომები | | კოორდინატები | | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცნობისთვის | არქიტექტორი | დ. ბატაბერია | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | | | | | | | | გვერდი | 56 | | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

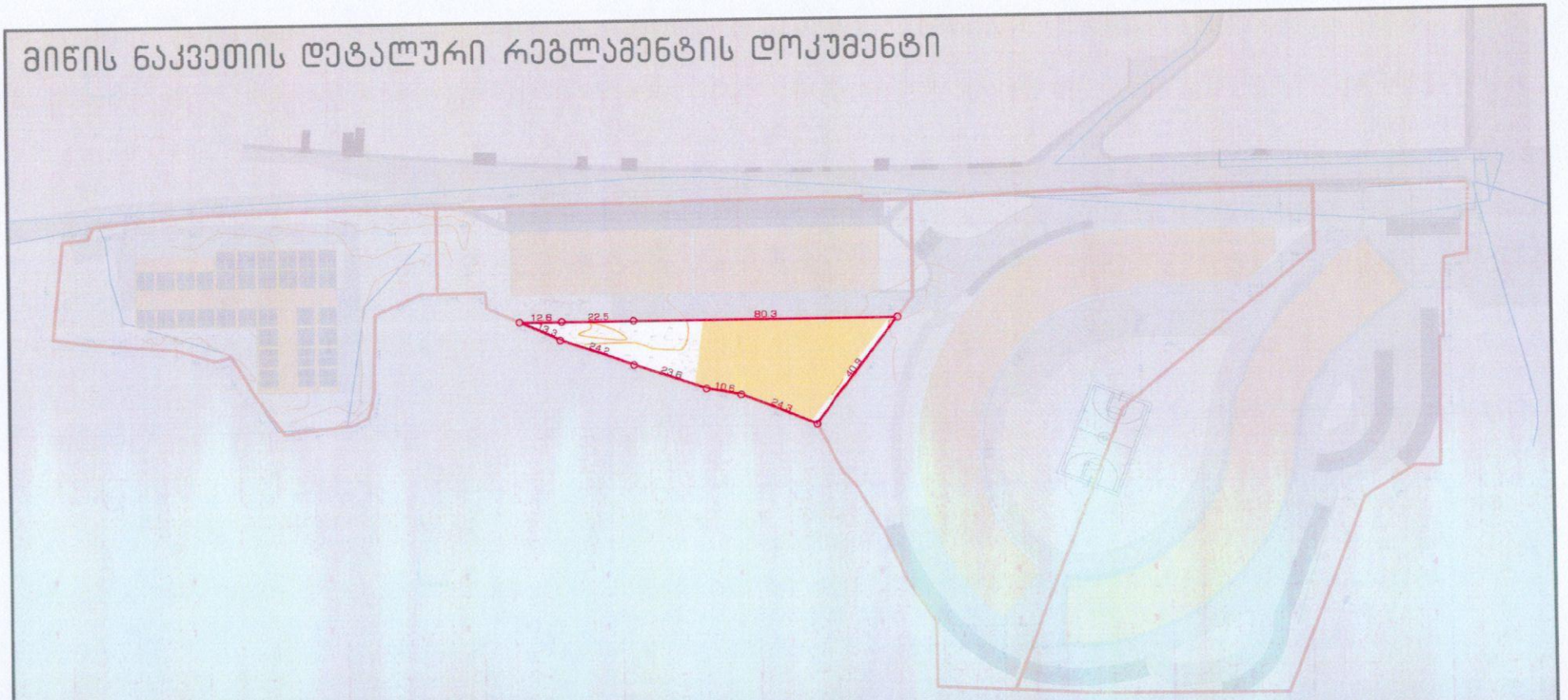
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 2B

ნაკვეთის ფართობი - 1 887 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სასხოვრებელი ზონა 6
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - სპორტულ - გამაჯანსაღებელი კომპლექსი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2
კ1 კოეფიციენტი - 0,7 (1,300 კვ.მ)
კ2 კოეფიციენტი - 1.0 (1,850 კვ.მ) (საზოგადოებრივი 100%)
კ3 კოეფიციენტი - 0,3 (600 კვ.მ)

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | მასშტაბი | 1:1000 | მომზადებულია | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.ფოთში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდების: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160. განაშენიანების რეგულირების გეგმა | UTM ბადე | სქატორები | შენობათა განთავსების არეალი | ნაკვეთის ნომერი | ხეები | | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. მურღულია | |
| | საკადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | ნაკვეთის ფართობი | | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარდგენა | არქიტექტორი | დ. მაჭახარაშვილი | |
| | | | ავტოსადგომები | კოორდინატები | | | გვერდი | 57 | | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

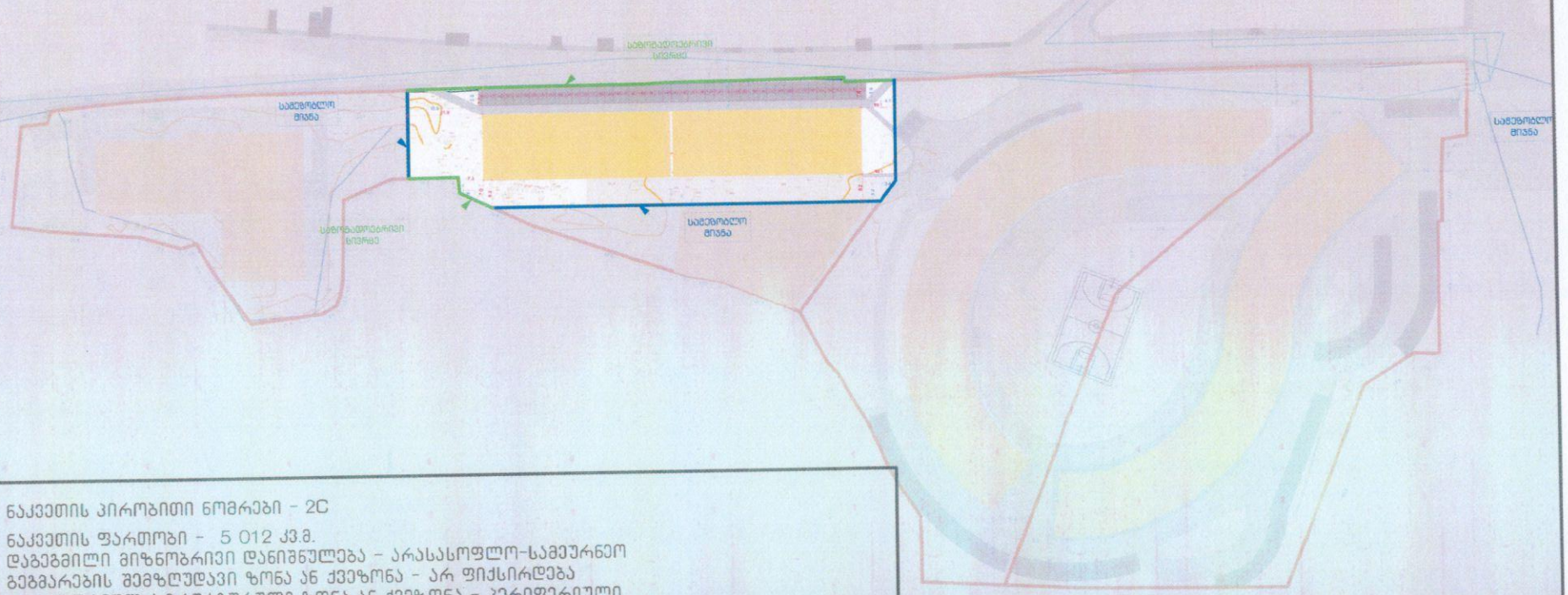



URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM ბადე | | ხეტყორეები | | შენობათა განთავსების არეალი | | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | | | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | საკადასტრო ზაზები | | შენობები | | ბამწვანება | | ნაკვეთის ფართობი | | ავტოსადგომები | | კოორდინატები | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | ბაკარი | ხელმოწერა | |
| თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ჭარბელია | | |
| სტატუს | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება | პროექტის ავტორი | ლ. ბაბახანაშვილი | | |
| გვერდი | 58 | | | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი




ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 2C

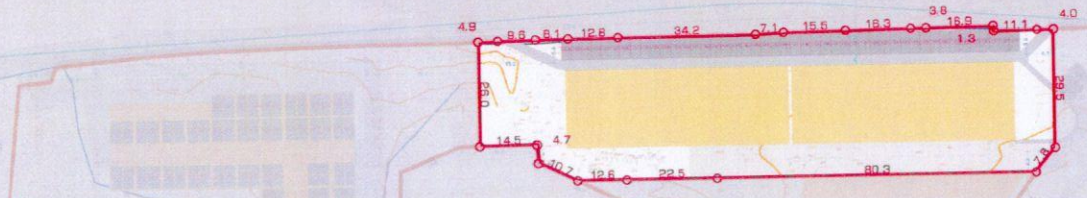
ნაკვეთის ფართობი - 5 012 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 9
კ1 კოეფიციენტი - 0,5 (2,700 კვ.მ)
კ2 კოეფიციენტი - 3,3 (16,500 კვ.მ) (საზოგადოებრივი 11%, საცხოვრებელი 89%)
კ3 კოეფიციენტი - 0,2 (850 კვ.მ)

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM ბადე | | საქტორები | | შენობათა განთავსების არეალი | | 1 ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | | მასშტაბი | 1:1000 | |
| | საკადასტრო ხაზები | | შენობები | | გამწვანება | | $a^2$ ნაკვეთის ფართობი | | | | თარიღი | 16.08.2023 | |
| | | | | | ავტოსადგომები | | კოორდინატები | | | | სტადია | ნაკვეთების აგებულების გეგმის კვლევება | |
| | | | | | | | | | | | გვერდი | 59 | |

| | | |
|---|---|---|
| შემსრულებელი | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი. ჭურტელია | |
| პროექტის ავტორი | ე. მატახარია | |
| | | |
| | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი




URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების: საკადასტრო კოდით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160 | UTM გაღე | | შენობათა განთავსების არეალი | 1 | ნაკვეთის ნომერი | | ხეები | მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | საკადასტრო ხაზები | სექტორები | გამწვანება | $a^2$ | ნაკვეთის ფართობი | | | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ბერძენიშვილი | |
| | | შენობები | აუტოსადგომები | | კოორდინატები | | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება | პროექტის ავტორი | დ. გაბახარია | |
| | | | | | | | | გვერდი | 60 | | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომრები – 2D

ნაკვეთის ფართობი – 5 295 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა – არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა – პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 6
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა – 20
კ1 კოეფიციენტი – 0.5 (2,550 კვ.მ)
კ2 კოეფიციენტი – 4.3 (23,000 კვ.მ) (საზოგადოებრივი 15%, საცხოვრებელი 85%)
კ3 კოეფიციენტი – 0.3 (1,350 კვ.მ)

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.ფოთში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 – ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM ბადე | სექტორები | შენობათა განთავსების არეალი | 1 ნაკვეთის ნომერი | ხეები | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ჭურღულია | |
| | საკადასტრო ხაზები | შენობები | გამწვანება | $a^2$ ნაკვეთის ფართობი | | სტადია | განშენიანების რეგულირების გეგმის ცნობიერება | პროექტის ავტორი | ლ. მაკახარია | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | | | ავტომაგისტრალები | კოორდინატები | | გვერდი | 61 | | | |

# მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

URBANICA

| პროექტის სახელწოდება | ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები | | | | | მასშტაბი | 1:1000 | თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ქ.ქუთაისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 - ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით: 01.14.06.006.079; 01.14.06.006.084; 01.14.06.006.158; 01.14.06.006.159; 01.14.06.006.160; | UTM ბადე | სექტორები | შენობათა განთავსების არეალი | 1 ნაკვეთის ნომერი | ხეები | თარიღი | 16.08.2023 | დირექტორი | ი. ფუტკურაძე | |
| | საკადასტრო ზაზები | შენობები | ბამწვანება | $a^2$ ნაკვეთის ფართობი | | სტადია | განაშენიანების რეგულირების გეგმის წერილობა | პროექტის ავტორი | დ. მატანარაძე | |
| განაშენიანების რეგულირების გეგმა | | | ავტოსადგომები | კოორდინატები | | გვერდი | 62 | | | |