ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 413

„20“ დეკემბერი 2019 წ

ქ. თბილისი

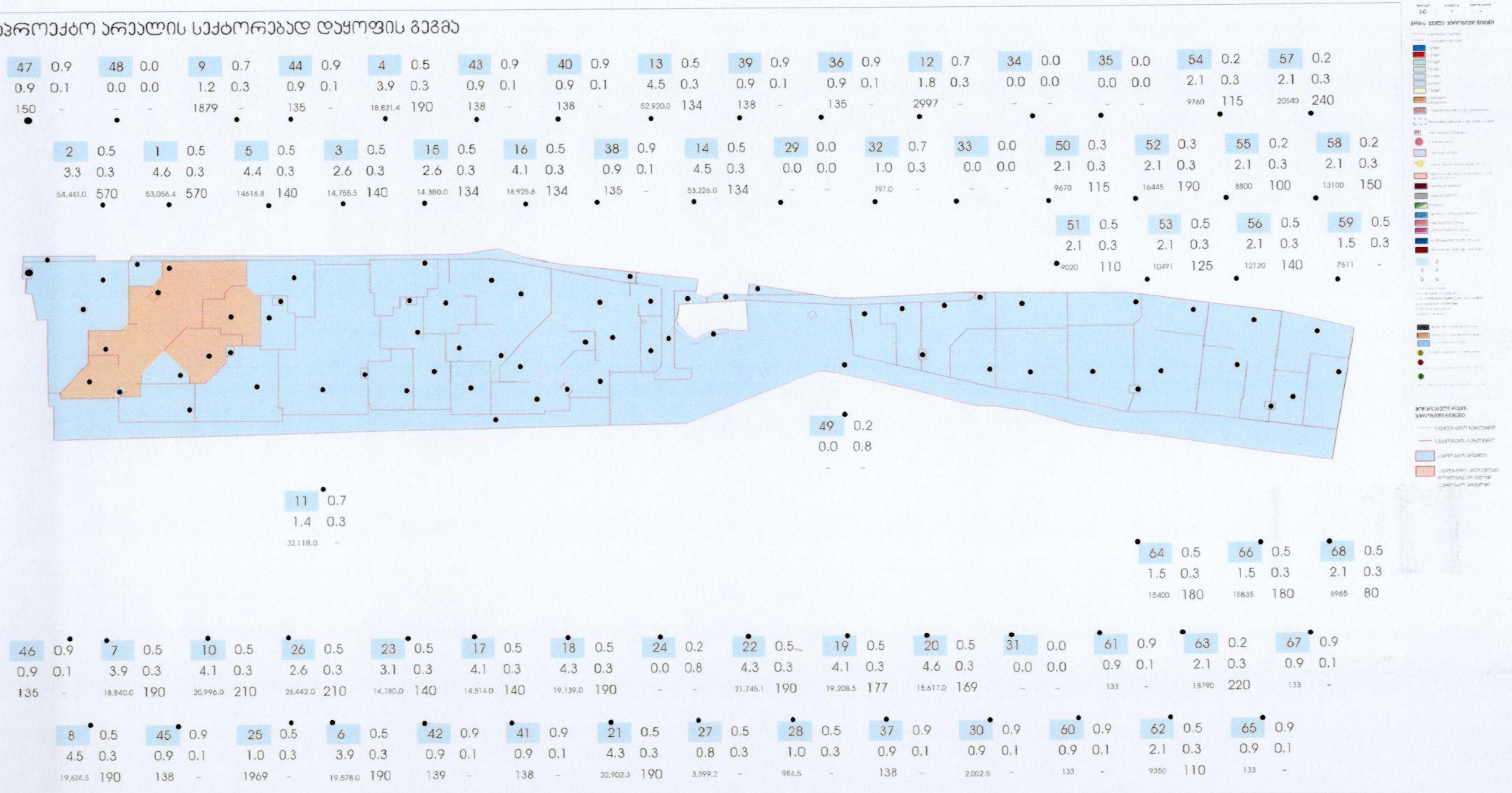
„ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.241) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 19 აპრილის №944 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის 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 2019 წლის 16 დეკემბრის №19.1323.1698 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.241) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 19 აპრილის N944 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193362571-67 (№01193442842-67 -10.12.2019) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

საპროექტო არეალის სექტორებად დაყოფის გეგმა



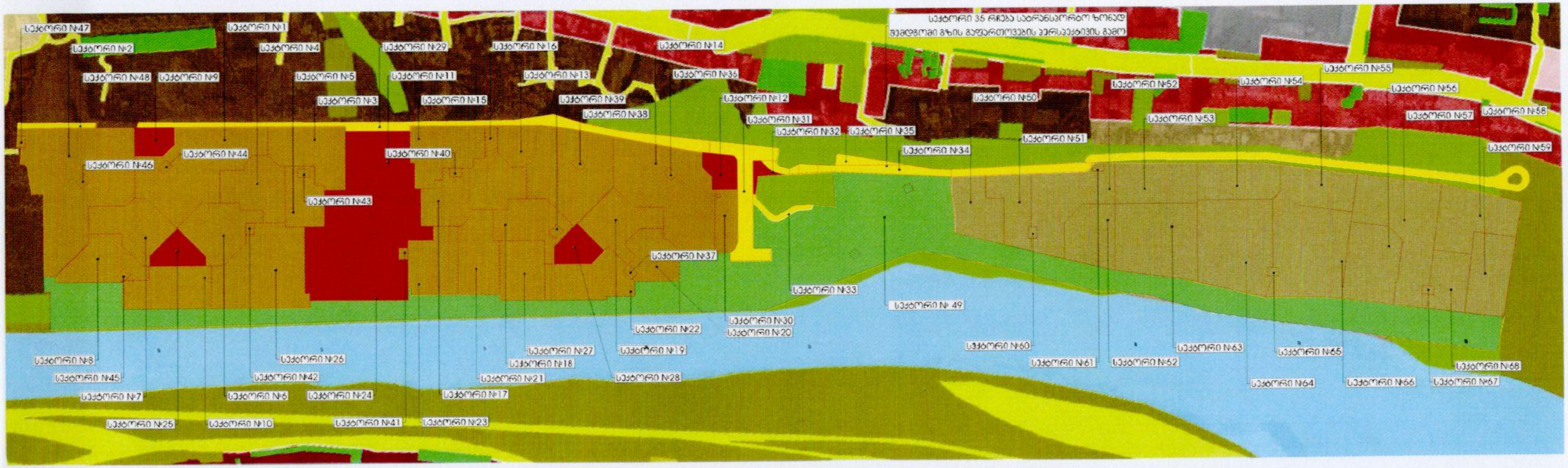
სექტორების მონაცემები

№	საკადასტრო კოდი	ფართობი	დანიშნულება
1	01.17.14.003.492	11534.00	საცხოვრებელი
2	01.17.14.003.490	16498.00	საცხოვრებელი
3	01.17.14.003.496	5675.00	საცხოვრებელი
4	01.17.14.003.495	4826.00	საცხოვრებელი
5	01.17.14.003.504	3322.00	საცხოვრებელი
6	01.17.14.003.503	5020.00	საცხოვრებელი
7	01.17.14.003.493	4831.00	საცხოვრებელი
8	01.17.14.003.506	4361.00	საცხოვრებელი
9	01.17.14.003.491	1566.00	საზოგადოებრივი
10	01.17.14.003.494	5121.00	საცხოვრებელი
11	01.17.14.003.530	22942.00	საზოგადოებრივი
12	01.17.14.003.525	1665.00	საზოგადოებრივი
13	01.17.14.003.508	11760.00	საცხოვრებელი
14	01.17.14.003.502	11828.00	საცხოვრებელი
15	01.17.14.003.497	5531.00	საცხოვრებელი
16	01.17.14.003.498	4616.00	საცხოვრებელი
17	01.17.14.003.532	3540.00	საცხოვრებელი
18	01.17.14.003.501	4451.00	საცხოვრებელი
19	01.17.14.003.510	4685.00	საცხოვრებელი
20	01.17.14.003.536	3395.00	საცხოვრებელი
21	01.17.14.003.500	4861.00	საცხოვრებელი
22	01.17.14.003.535	5057.00	საცხოვრებელი
23	01.17.14.003.499	4768.00	საცხოვრებელი
24	01.17.14.003.489	22126.00	სარეკრეაციო
25	01.17.14.003.519	1969.00	საცხოვრებელი
26	01.17.14.003.518	10170.00	საცხოვრებელი
27	01.17.14.003.520	4249.00	საცხოვრებელი
28	01.17.14.003.521	1969.00	საცხოვრებელი
29	01.17.14.003.512	6105.00	სატრანსპორტო
30	01.17.14.003.517	2225.00	სარეკრეაციო
31	01.17.14.003.516	4231.00	სატრანსპორტო
32	01.17.14.003.481	797.00	საზოგადოებრივი/სატრანსპორტო
33	01.17.14.003.514	643.00	სატრანსპორტო
34	01.17.14.003.515	3707.00	სატრანსპორტო
35	01.17.14.003.513	709.00	სატრანსპორტო
36	01.17.14.003.534	148.00	დამხმარე
37	01.17.14.003.537	153.00	დამხმარე
38	01.17.14.003.509	148.00	დამხმარე
39	01.17.14.003.533	153.00	დამხმარე
40	01.17.14.003.531	153.00	დამხმარე
41	01.17.14.003.529	153.00	დამხმარე
42	01.17.14.003.507	154.00	დამხმარე
43	01.17.14.003.528	153.00	დამხმარე
44	01.17.14.003.526	150.00	დამხმარე
45	01.17.14.003.522	153.00	დამხმარე
46	01.17.14.003.527	150.00	დამხმარე
47	01.17.14.003.505	166.00	დამხმარე
48	01.17.14.003.511	676.00	დამხმარე
49	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	54493.00	სარეკრეაციო
50	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	4227.00	საცხოვრებელი
51	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	3723.00	საცხოვრებელი
52	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	7016.00	საცხოვრებელი
53	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	4996.00	საცხოვრებელი
54	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	4648.00	საცხოვრებელი
55	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	4192.00	საცხოვრებელი
56	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	5773.00	საცხოვრებელი
57	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	9784.00	საცხოვრებელი
58	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	6241.00	საცხოვრებელი
59	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	5077.00	საზოგადოებრივი სკოლა/ბაღი
60	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	148.00	დამხმარე
61	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	148.00	დამხმარე
62	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	4454.00	საცხოვრებელი
63	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	8947.00	საცხოვრებელი
64	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	10267.00	საცხოვრებელი
61	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	148.00	დამხმარე
62	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	10557.00	საცხოვრებელი
63	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	148.00	დამხმარე
64	მიენიჭება გამიჯვნის მერე	3317.00	საცხოვრებელი

შენიშვნა №1,4,6,7 და 8 სექტორებში მოხდა საკადასტრო კონტურის ცვლილება ფართის შეუცვლელად

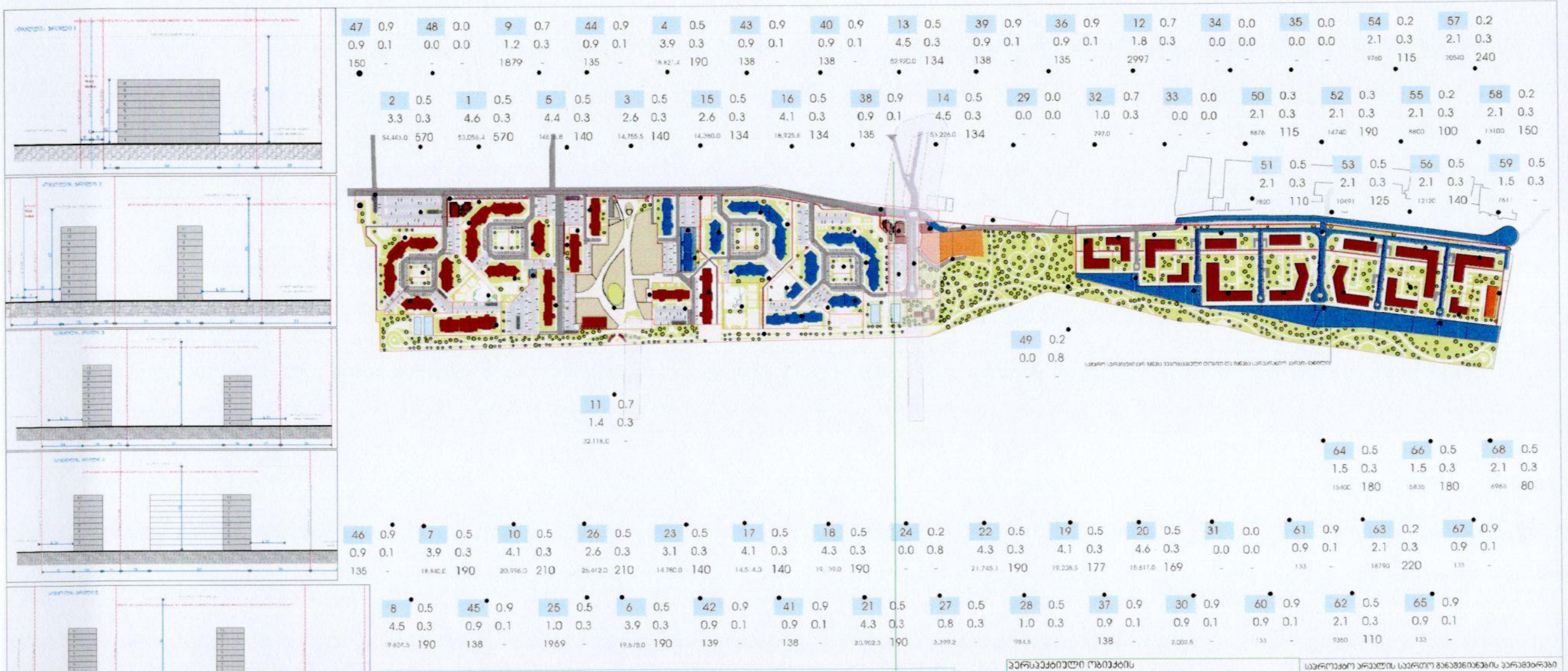
საპროექტო ფუნქციური ზონირება

საპროექტო არეალის საპროექტო კონკრეტული ფუნქციური ზონირება



კოეფიციენტების დადგენის და შენობების მაქსიმალური სიმაღლეების რუკა

პარკის გამწვანების პროექტი იხ. დამატებით დოკუმენტებში



კომპლექს №1 ტერიტორიაზე არ ხდება ცვლილებები დამტკიცებულ გრგ-სთან მიმართებაში. განაშენიანების პარამეტრები რჩება უცვლელი

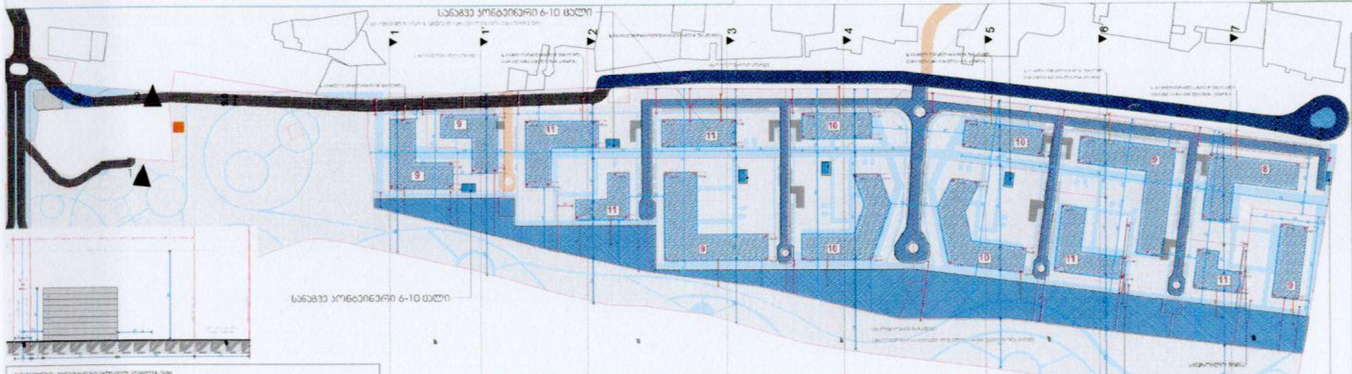
პერსპექტიული ობიექტის

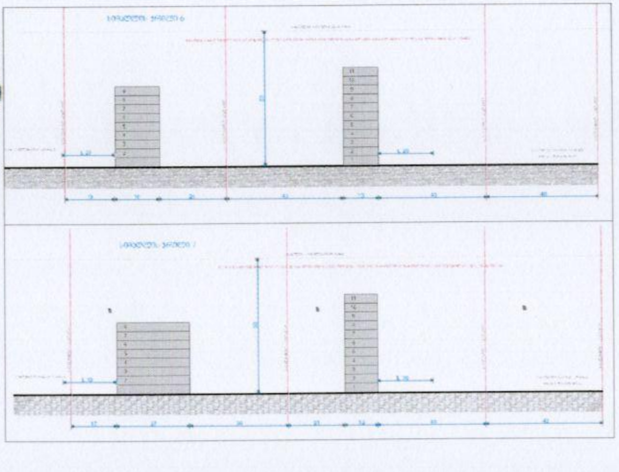
დამაკავშირებელი ესტაკადის მოხლოდვა

აღნიშნული მოხლოდვა დადებულია გრგ-ს შეთანხმებამდე და შესაბამისად ამ მოხლოდვის ქვეშ მოქცეული საპროექტო შენობები უკვე შეთანხმებულია გრგ-ში

საპროექტო არეალის საერთო განაშენიანების პარამეტრები		
საპროექტო არეალი 361942 კვ.მ	ფართობი	კოეფიციენტი
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1	110609.9 მ²	0.3
განაშენიანების კოეფიციენტი კ2	668.298.0 მ²	1.9
გამწვანების კოეფიციენტი კ3	158.686.3 მ²	0.4

კომპლექს №2-ში შენობების განაწესების სქემა, მაქსიმალური სიმაღლის ან და სართულიანობის დადგენა





კომპლექს №1 (არსებული განაშენიანება)			კომპლექს №2		
კოეფ. რიცხ. მაჩ.	არეალი	კოეფ.	კოეფ. რიცხ. მაჩ.	არეალი	კოეფ.
94499.9 მ²	114,204 კვ.მ	კ1 - 0.5	16,110 მ²	93.811 კვ.მ	კ1 - 0.5
572 704.0 მ²		კ2 - 3.4	183 008 მ²		კ2 - 2.0
52,261.5 მ²		კ3 - 0.3	28,143.3 მ²		კ3 - 0.3

კომპლექს №2-ში გამწვანების საერთო ფართობი არის 26 675 კვ.მ მაცხოვრებელთა რაოდენობა 7095 შესაბამისად 1 სულ მოსახლეზე მოდის გამწვანებული ტერიტორიის 4 კვ.მ

უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა

პარკის გამწვანების პროექტი იხ. დამატებით დოკუმენტებში

პერსპექტიული ობიექტის

დამაკავშირებელი ესტაკადის მეზღუდვა

აღნიშნული მეზღუდვა დადებულია გრგ-ს შეთანხმებამდე და შესაბამისად ამ მეზღუდვის ქვეშ მოქცეული საპროექტო შენობები უკვე შეთანხმებულია გრგ-თი

47 0.9 | 0.9 0.1 | 150 -
48 0.0 | 0.0 0.0 | - -
9 0.7 | 1.2 0.3 | 1879 -
44 0.9 | 0.9 0.1 | 135 -
4 0.5 | 3.9 0.3 | 18,821.4 190
43 0.9 | 0.9 0.1 | 138 -
40 0.9 | 0.9 0.1 | 138 -
13 0.5 | 4.5 0.3 | 51,970.0 134
39 0.9 | 0.9 0.1 | 138 -
36 0.9 | 0.9 0.1 | 135 -
12 0.7 | 1.8 0.3 | 2997 -
34 0.7 | 1.0 0.3 | 261.6 -
35 0.0 | 0.0 0.0 | - -

2 0.5 | 3.3 0.3 | 54,443.0 570
1 0.5 | 4.6 0.3 | 53,056.4 570
5 0.5 | 4.4 0.3 | 140
3 0.5 | 2.6 0.3 | 14,755.5 140
15 0.5 | 2.6 0.3 | 14,383.0 134
16 0.5 | 4.1 0.3 | 18,926.6 134
38 0.9 | 0.9 0.1 | 135 -
14 0.5 | 4.5 0.3 | 51,226.0 134
29 0.0 | 0.0 0.0 | - -
32 0.7 | 1.0 0.3 | 797.0 -
33 0.7 | 1.0 0.3 | -
51 0.3 | 2.0 0.3 | 25,072.0 180
52 0.3 | 2.1 0.3 | 29,280.3 190
54 0.2 | 1.9 0.3 | 28,165.6 300
56 0.2 | 1.5 0.3 | 22,053.0 120

49 0.2 | 0.0 0.8

11 0.7 | 1.4 0.3 | 22,118.0

კომპლექსი №2
არეალი - 93,811 კვ.მ

პარკის ტერიტორია 7.6 ჰა

კომპლექსი №1
არეალი - 174,204 კვ.მ

კომპლექსი №1 ტერიტორიაზე არ შედის ცვლილებები დამტკიცებულ გრგ-სთან მიმართებაში. განაშენიანების პარამეტრები რჩება უცვლელი

46 0.9 | 0.9 0.1 | 135 -
7 0.5 | 3.9 0.3 | 18,810.0 190
10 0.5 | 4.1 0.3 | 20,996.0 210
26 0.5 | 2.6 0.3 | 26,442.0 210
23 0.5 | 3.1 0.3 | 11,760.0 140
17 0.5 | 4.1 0.3 | 14,514.0 140
18 0.5 | 4.3 0.3 | 19,139.0 190
24 0.2 | 0.0 0.8 | - -
22 0.5 | 4.3 0.3 | 21,745.1 190
19 0.5 | 4.1 0.3 | 9,208.5 177
20 0.5 | 4.6 0.3 | 169
31 0.0 | 0.0 0.0 | - -
50 0.5 | 2.1 0.3 | 18813.9 150
53 0.2 | 2.1 0.3 | 31,174.8 300
55 0.3 | 1.8 0.3 | 28,188.4 190

8 0.5 | 4.5 0.3 | 19,624.5 190
45 0.9 | 0.9 0.1 | 138 -
25 0.5 | 1.0 0.3 | 1969 -
6 0.5 | 3.9 0.3 | 19,578.0 190
42 0.9 | 0.9 0.1 | 139 -
41 0.9 | 0.9 0.1 | 138 -
21 0.5 | 4.3 0.3 | 20,902.3 190
27 0.5 | 0.8 0.3 | 3,399.2 -
28 0.5 | 1.0 0.3 | 984.5 -
37 0.9 | 0.9 0.1 | 138 -
30 0.9 | 0.9 0.1 | 2,002.5 -

სექტორების დეტალური მონაცემები

1 ეტაპის სექტორები — 2 ეტაპის სექტორები

№	საკადასტრო კოდი	ფართობი	ზონა	[illegible]	კ-1	კ-2	კ-3	[illegible]	ბინები	პარკინგი	
1	01.17.14.003.492	11534.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.6	0.3	30	556	170	205
2	01.17.14.003.490	16498.00	სზ-6	[illegible]	0.5	3.3	0.3	30	556	268	500
3	01.17.14.003.495	5675.00	სზ-6	[illegible]	0.5	2.6	0.3	30	134	78	126
4	01.17.14.003.496	4826.00	სზ-6	[illegible]	0.5	3.9	0.3	30	177	32	-
5	01.17.14.003.502	3377.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.4	0.3	20	134	28	-
6	01.17.14.003.503	5020.00	სზ-6	[illegible]	0.5	3.9	0.3	30	177	36	-
7	01.17.14.003.493	4831.00	სზ-6	[illegible]	0.5	3.9	0.3	25	177	50	-
8	01.17.14.003.506	4381.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.5	0.3	25	177	70	90
9	01.17.14.003.491	1566.00	სზ-7	[illegible]	0.5	1.2	0.3	-	-	8	-
10	01.17.14.003.494	5121.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.1	0.3	20	196	50	51
11	01.17.14.003.530	22942.00	სზ-7	[illegible]	0.7	1.4	0.3	-	-	20	1630
12	01.17.14.003.525	1665.00	სზ-1	[illegible]	0.7	1.8	0.3		-	-	-
13	01.17.14.003.506	11760.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.5	0.3	27	556	113	-
14	01.17.14.003.502	11878.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.5	0.3	27	556	90	-
15	01.17.14.003.497	5531.00	სზ-6	[illegible]	0.5	2.6	0.3	19	134	70	-
16	01.17.14.003.498	4616.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.1	0.3	25	177	23	-
17	01.17.14.003.532	3540.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.1	0.3	19	134	60	-
18	01.17.14.003.501	4451.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.3	0.3	25	177	35	-
19	01.17.14.003.510	4686.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.1	0.3	25	177	57	-
20	01.17.14.003.536	3395.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.6	0.3	25	169	23	-
21	01.17.14.003.500	4861.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.3	0.3	20	196	31	-
22	01.17.14.003.535	5057.00	სზ-6	[illegible]	0.5	4.3	0.3	19	184	36	71
23	01.17.14.003.499	4768.00	სზ-6	[illegible]	0.5	3.1	0.3	20	134	76	80
24	01.17.14.003.489	22126.00	რზ-3	[illegible]	0.2	0.0	0.8	-	-	-	-
25	01.17.14.003.519	1969.00	სზ-7	[illegible]	0.5	1.0	0.3	5	-	-	-
26	01.17.14.003.538	10170.00	სზ-6	[illegible]	0.5	2.6	0.3	25	196	207	250
27	01.17.14.003.520	4249.00	სზ-6	[illegible]	0.5	0.8	0.3	5	-	-	-
28	01.17.14.003.521	1969.00	სზ-1	[illegible]	0.5	0.5	0.3	5	-	-	-
29	01.17.14.003.512	6106.00	ბზ-1	[illegible]	-	-	-	-	-	-	-
30	01.17.14.003.517	2225.00	სზ-1	[illegible]	0.9	0.0	0.1	-	-	76	76
31	01.17.14.003.516	4231.00	ბზ-1	[illegible]	-	-	-	-	-	-	-
32	01.17.14.003.481	797.00	სზ-1	[illegible]	0.7	1.0	0.3	5	-	-	-
33	01.17.14.003.514	643.00	ბზ-1	[illegible]	-	-	-	-	-	-	-
34	01.17.14.003.515	3707.00	ბზ-1	[illegible]	-	-	-	-	-	-	-
35	01.17.14.003.513	709.00	ბზ-1	[illegible]	-	-	-	-	-	-	-
36	01.17.14.003.534	149.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
37	01.17.14.003.537	153.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
38	01.17.14.003.509	148.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
39	01.17.14.003.533	153.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
40	01.17.14.003.531	153.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
41	01.17.14.003.529	153.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
42	01.17.14.003.507	154.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
43	01.17.14.003.528	150.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
44	01.17.14.003.526	150.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
45	01.17.14.003.522	153.00	სზ-6	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
46	01.17.14.003.527	150.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
47	01.17.14.003.505	166.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1	-	-	-
48	01.17.14.003.5[illegible]	676.00	ბზ-1	[illegible]	-	-	-	-	-	-	-
49	[illegible]	56493.00	რზ-2	[illegible]	0.2	0.0	0.8	-	-	-	-
50	[illegible]	4227.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	9	115	0	55
51	[illegible]	3723.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	9	110	4	50
52	[illegible]	7016.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	11	190	4	80
53	[illegible]	4996.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	11	125	19	50
54	[illegible]	4648.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	10	115	11	45
55	[illegible]	4192.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	10	100	11	45
56	[illegible]	5773.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	11	140	8	60
57	[illegible]	9744.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	9	240	36	80
58	[illegible]	6241.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	8	150	22	50
59	[illegible]	5077.00	სზ-5	[illegible]	0.5	1.5	0.3	9		0	40
60 61	[illegible]	148.00/148.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	1			
62	[illegible]	4651.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	11	110	4	50
63	[illegible]	8947.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	9	220	12	90
64	[illegible]	10267.00	სზ-5	[illegible]	0.5	1.5	0.3	10	180	14	80
65	[illegible]	148.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1			
66	[illegible]	10557.00	სზ-5	[illegible]	0.5	1.5	0.3	10	180	17	60
67	[illegible]	148.00	სზ-5	[illegible]	0.9	0.9	0.1	1			
68	[illegible]	3317.00	სზ-5	[illegible]	0.5	2.1	0.3	11	80	2	40

სატრანსფორმატორო შენობას უკავია ტერიტორიის მაქსიმალური ათვისება და შესაბამისად კ3 0.1-ზე მეტი ვერ იქნება

საპროექტო არეალის საერთო განაშენიანების პარამეტრები

საპროექტო არეალი 361942 კვ.მ	ფართობი	კოეფიციენტი
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1	110609.9 მ²	0.3
განაშენიანების კოეფიციენტი კ2	668,298.0 მ²	1.9
განაშენიანების კოეფიციენტი კ3	158,686.3 მ²	0.4

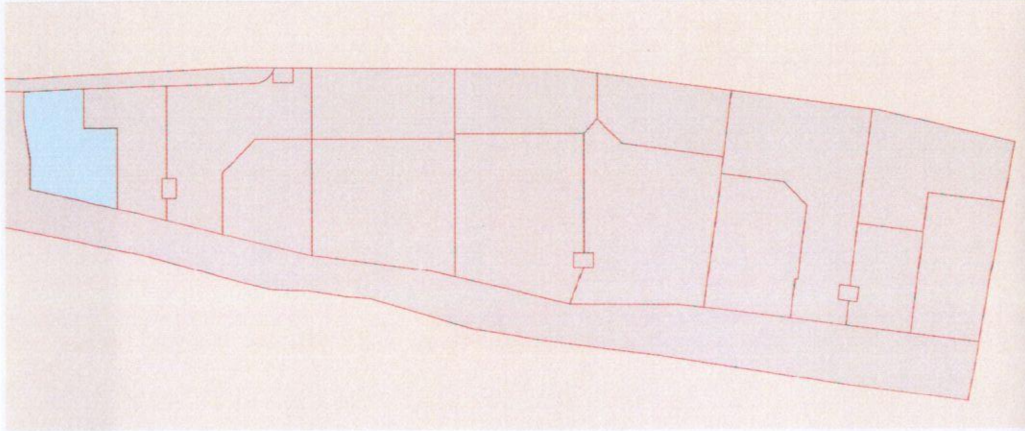
განაშენიანების პარამეტრები ცალკეულ კომპლექსში
არ შედის სარეკრეაციო ტერიტორიები

კომპლექსი №1 (არსებული განაშენიანება)			კომპლექსი №2		
კოეფ. რიცხვ. მაჩვ	არეალი	კოეფ.	კოეფ. რიცხვ. მაჩვ	არეალი	კოეფ.
94499.9 მ²	174,204 კვ.მ	კ1 - 0.5	16,110 მ²	93,811 კვ.მ	კ1 - 0.5
572,704.0 მ²		კ2 - 3.4	183 945 მ²		კ2 - 2.0
52,261.5 მ²		კ3 - 0.3	28,143 მ²		კ3 - 0.3

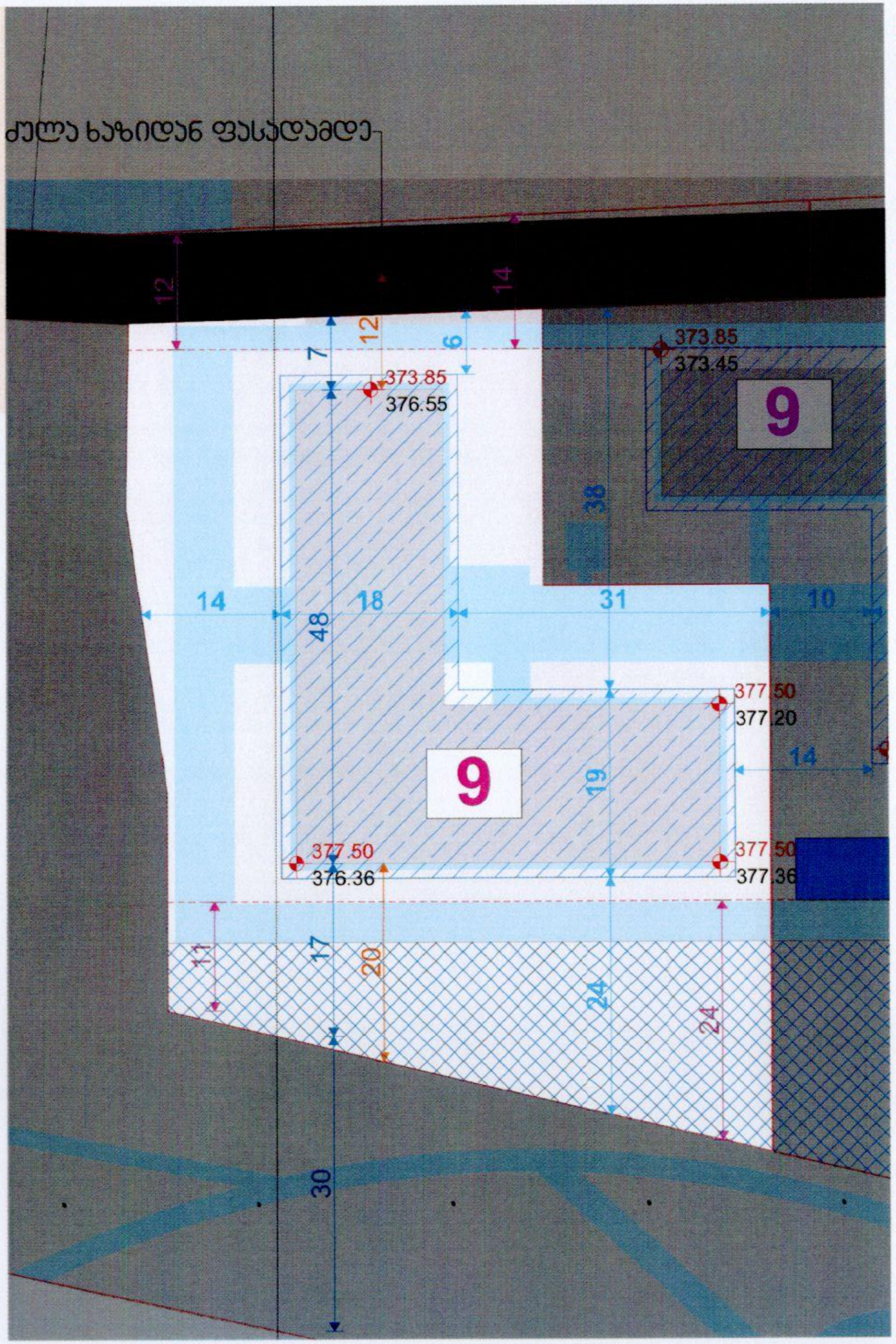
საპროექტო ტერიტორიის ბინების და მოსახლეობის მიახლოებითი სიმჭიდროვე

კომპლექსი №2 - (საპროექტო განაშენიანება) ბინების მიახ. რაოდენობა 2150. საშუალოდ ბინების ფართი ამ კომპლექსში არის 65 კვ.მ შესაბამისად მოსახლეობის მიახ. სიმჭიდროვე იქნება - 7095. თითო ბინაზე 3.3 დამკავებელი
კომპლექსის არეალი 93.811 კვ.მ (9.3 ჰა)
დაკავებულობა 1 ჰა-ზე - 746

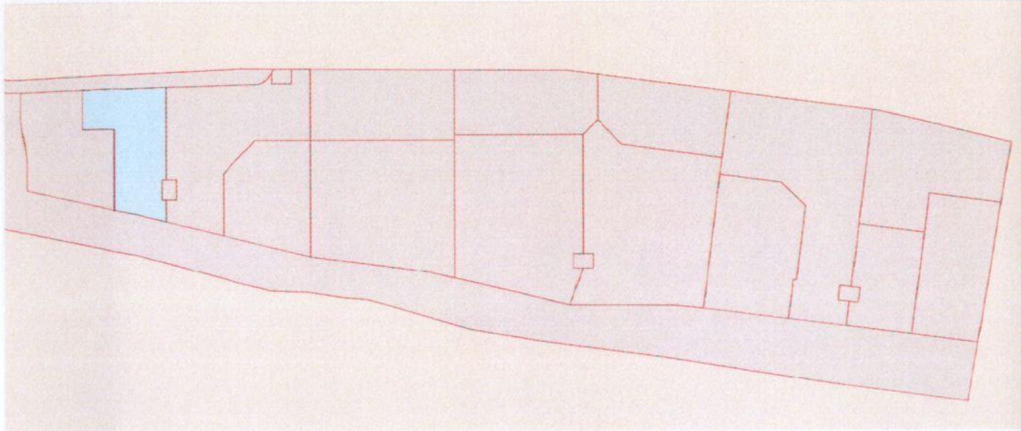
კომპლექსი №1 - (არსებული განაშენიანება) ბინების მიახ. რაოდენობა 5192.
საშუალოდ ბინების ფართი ამ კომპლექსში არის 65 კვ.მ შესაბამისად მოსახლეობის მიახ. სიმჭიდროვე იქნება - 17113 თითო ბინაზე 3.3 დამკავებელი
კომპლექსის არეალი 174,204 კვ.მ (17 ჰა)
დაკავებულობა 1 ჰა-ზე - 1007

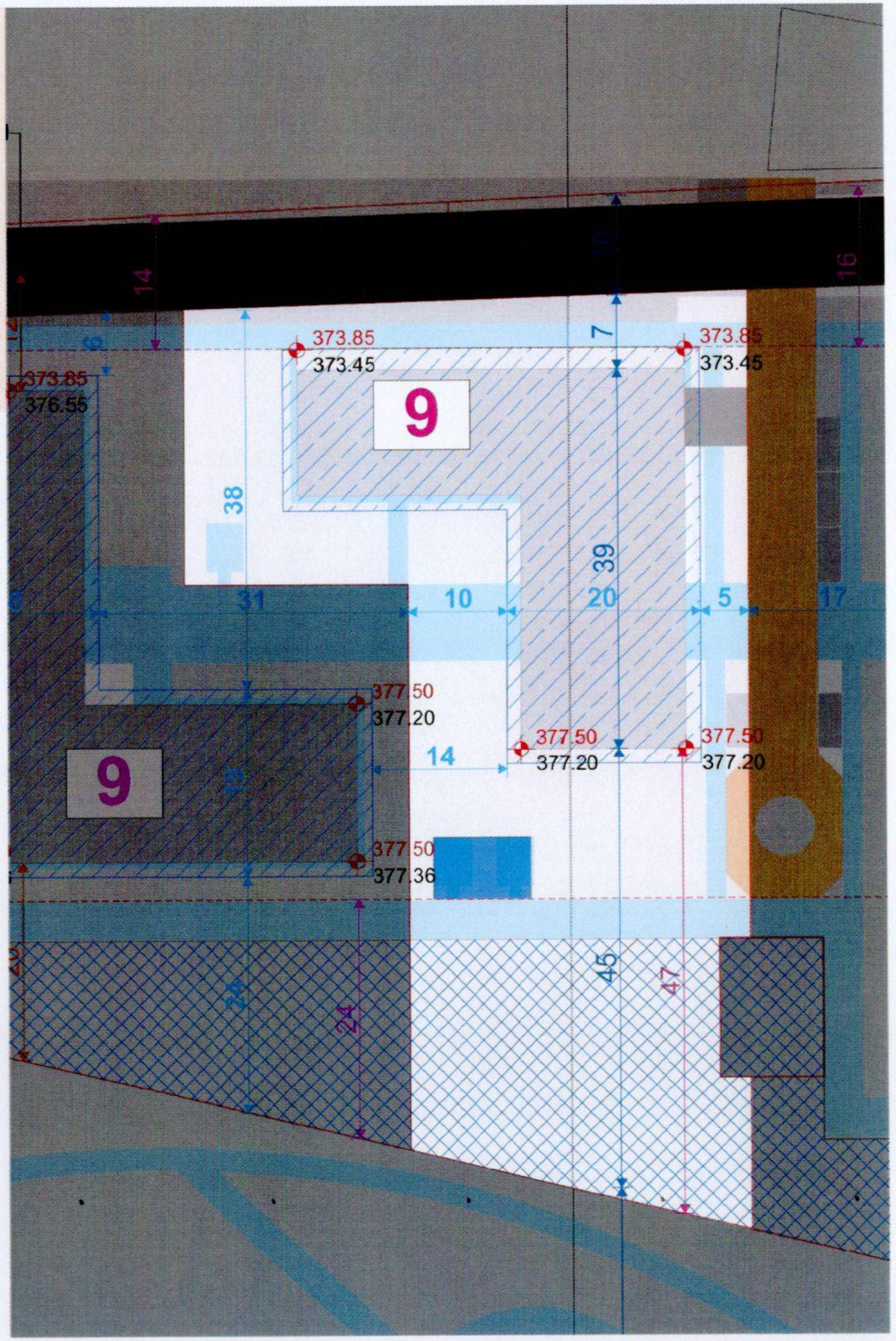


ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	50
ნაკვეთის ფართობი	4227.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიწონობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	54
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



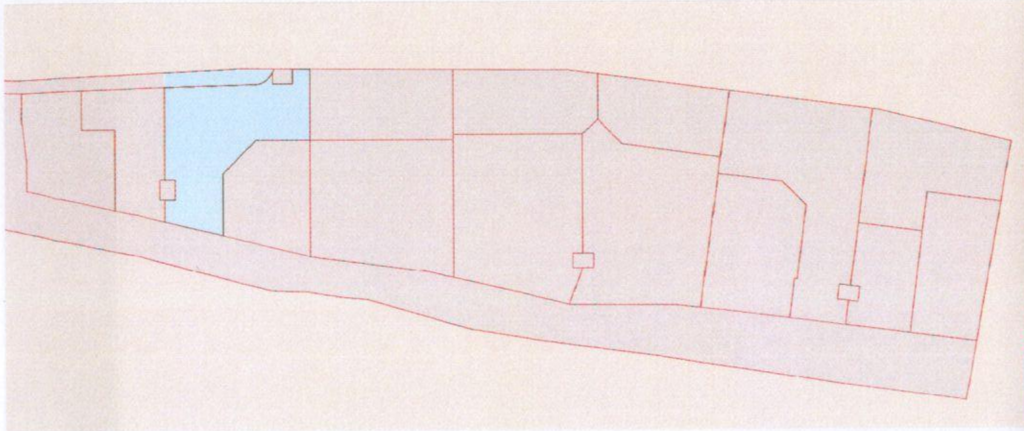
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



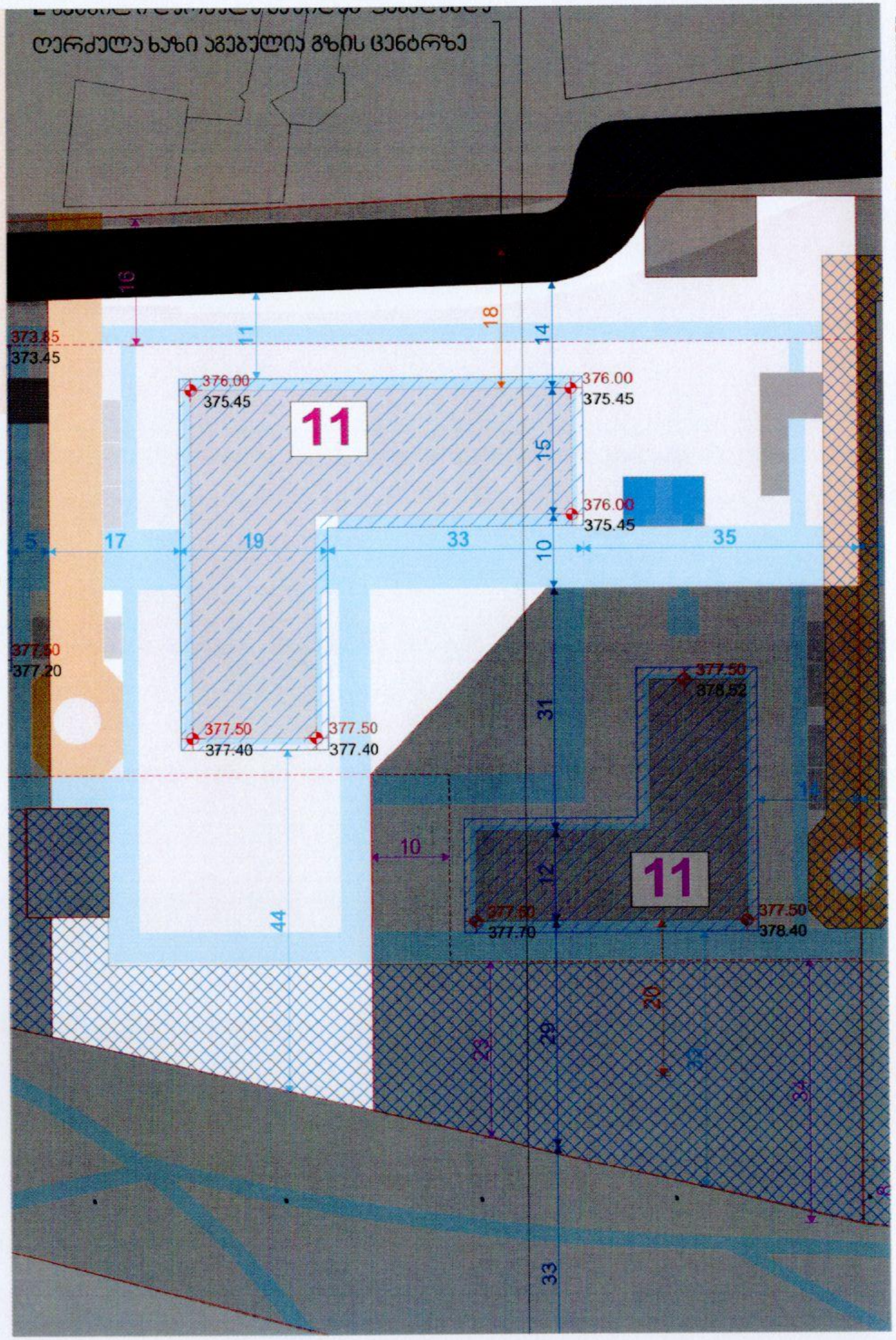


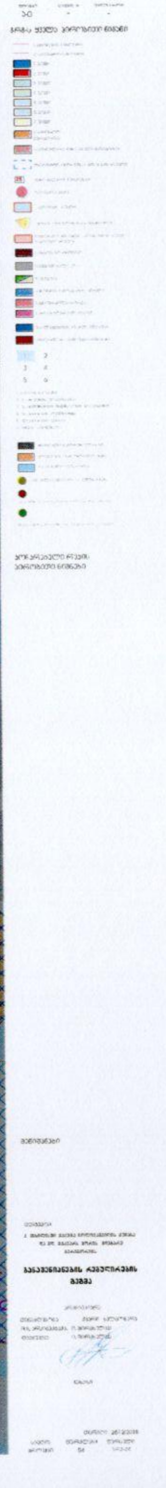
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	51
ნაკვეთის ფართობი	3723.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	50
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

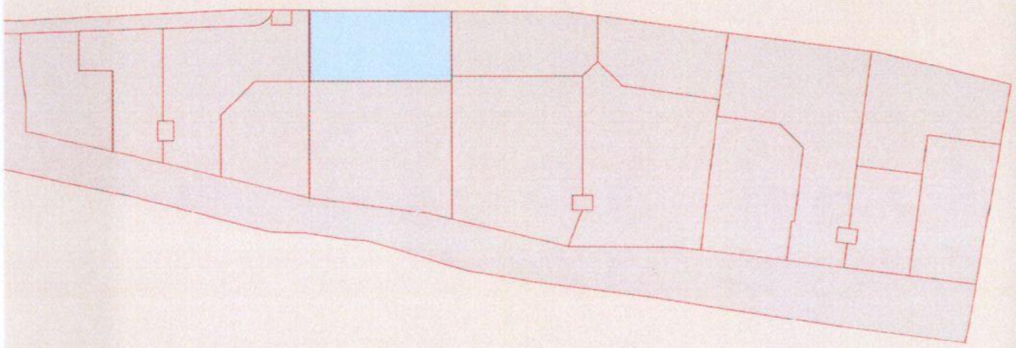


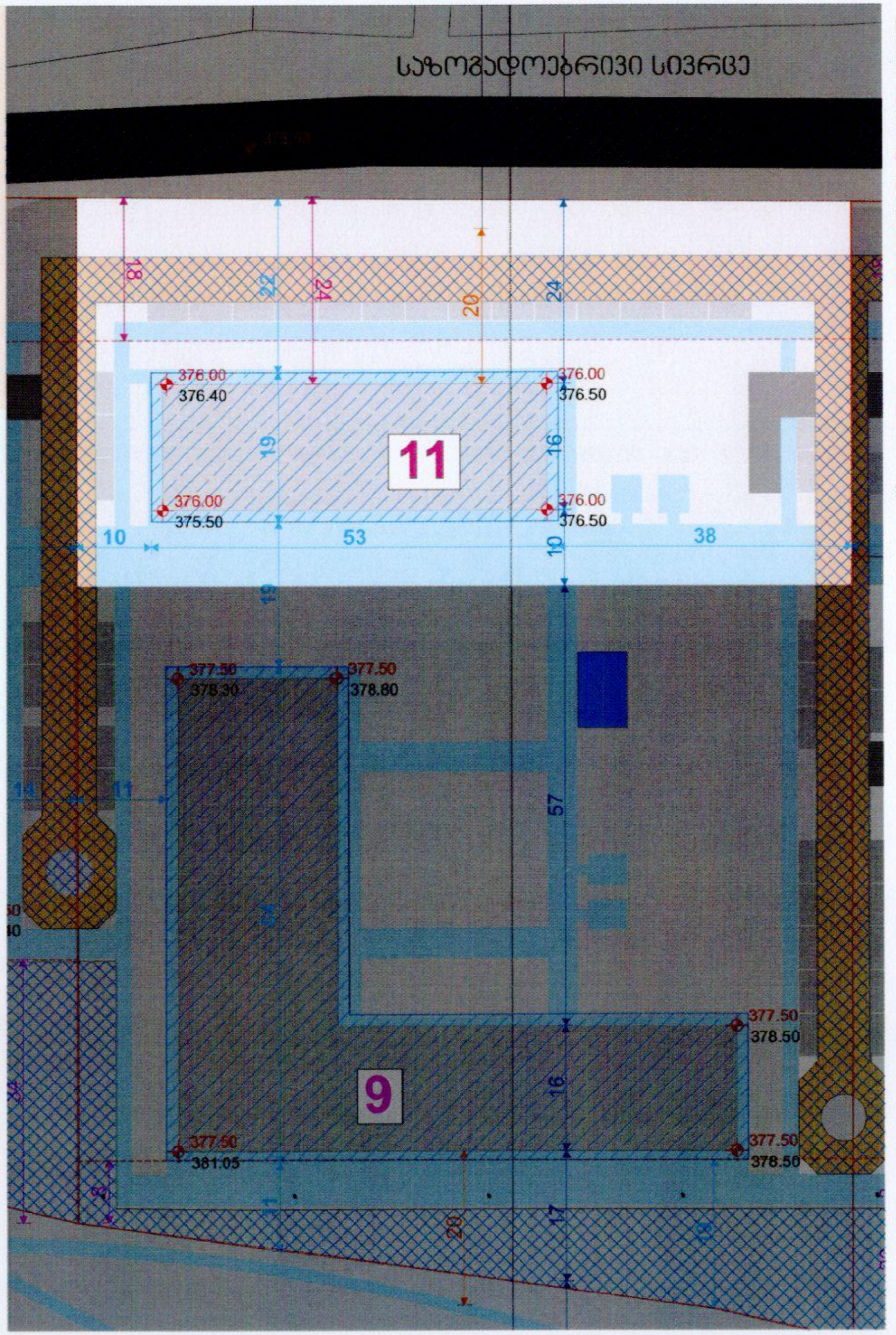
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	52
ნაკვეთის ფართობი	7016.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	11 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	91
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3





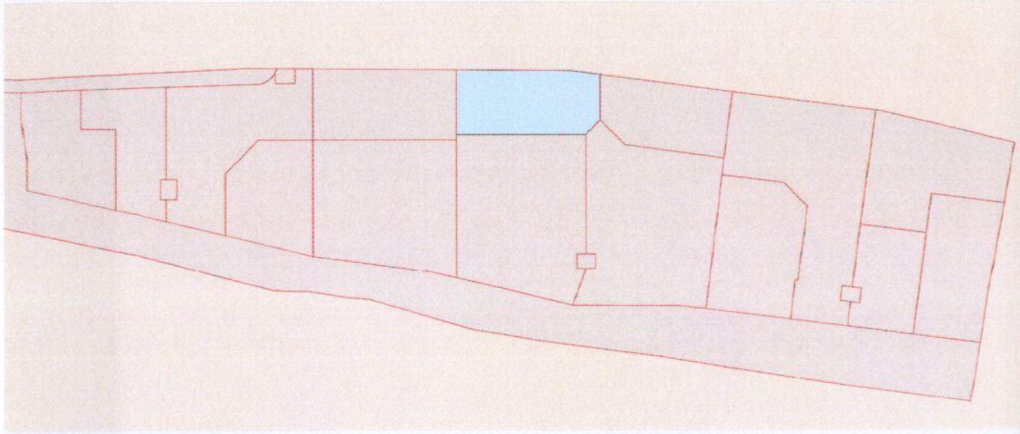
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



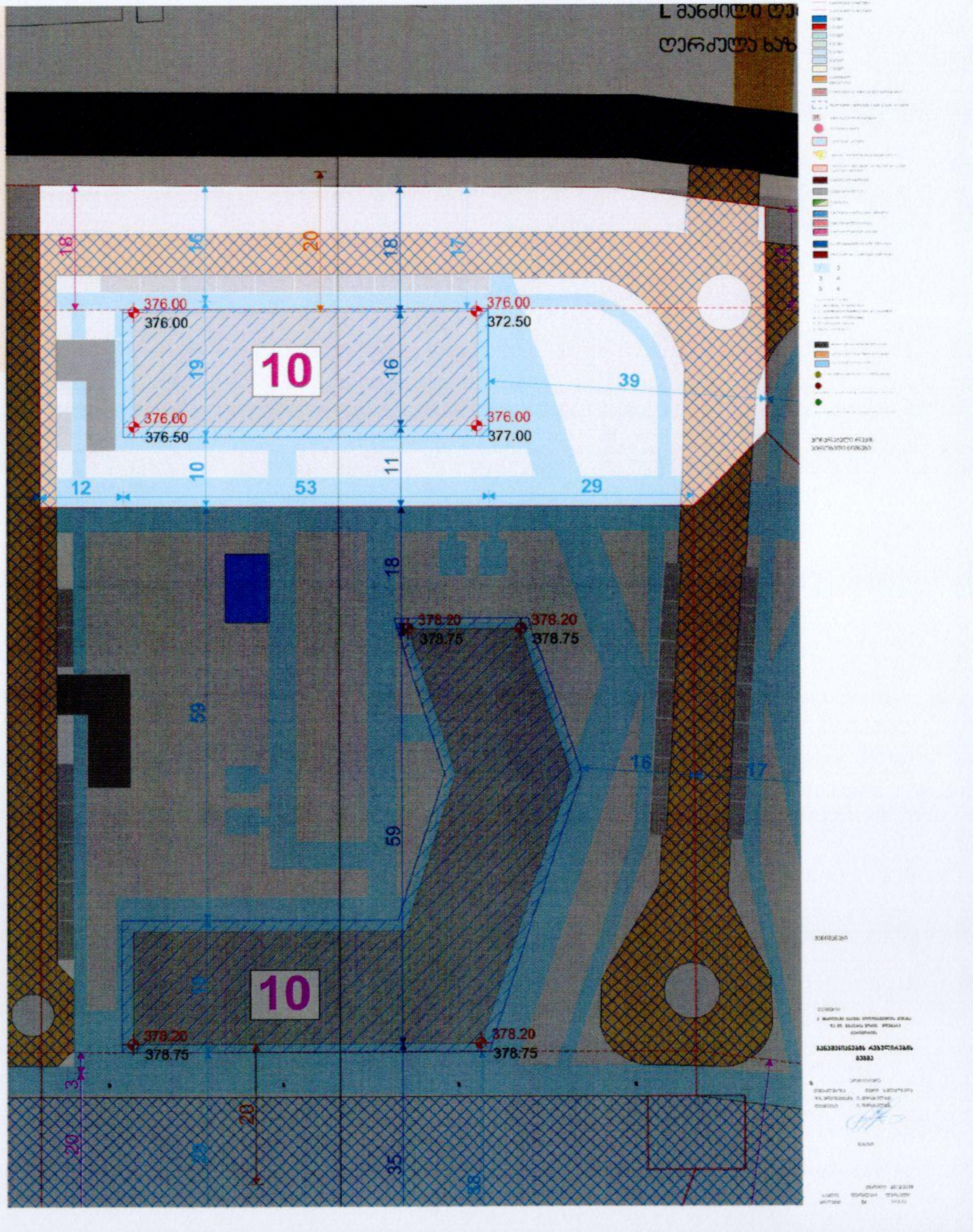


ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	53
ნაკვეთის ფართობი	4996.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	11 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	58
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3

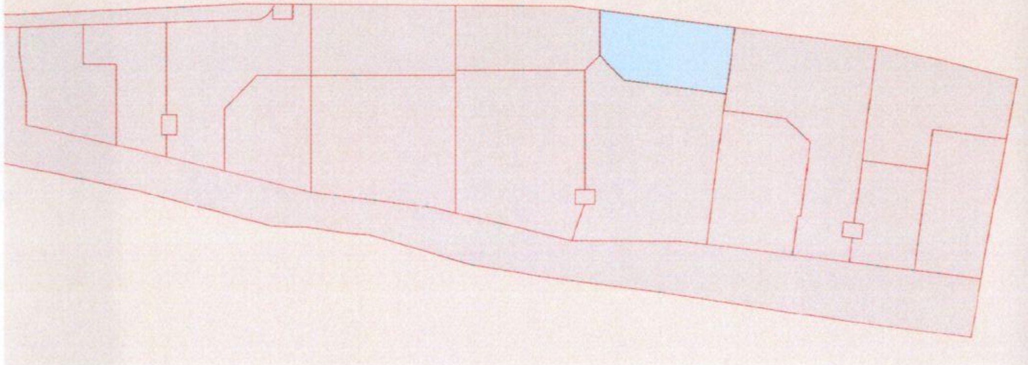
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



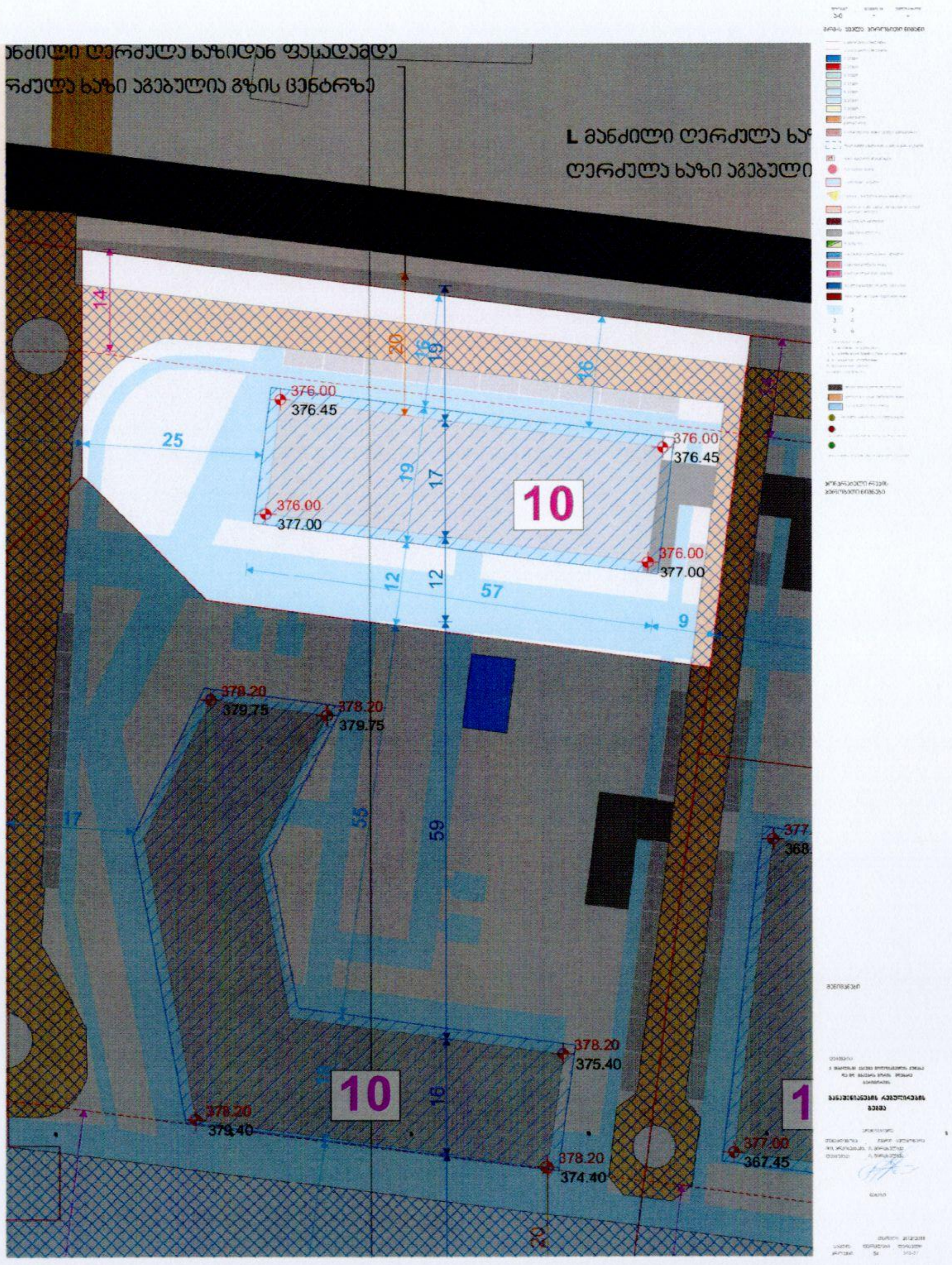
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	54
ნაკვეთის ფართობი	4648.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	10 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	55
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



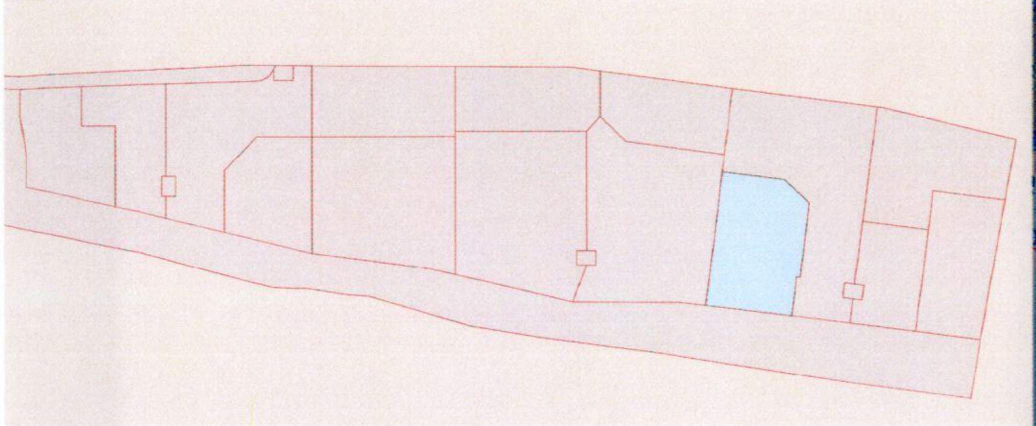
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



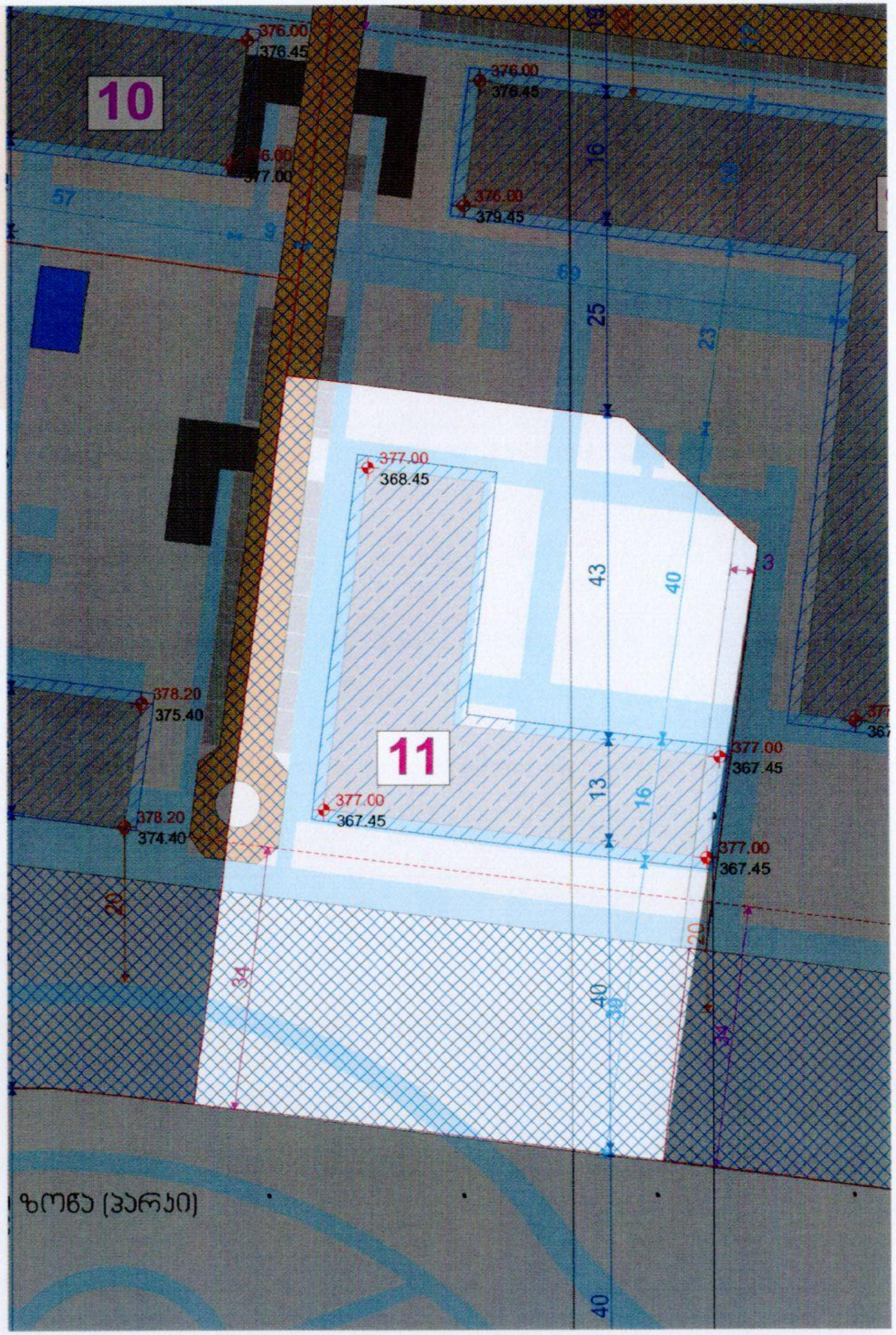
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	55
ნაკვეთის ფართობი	4192.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	10 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	48
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



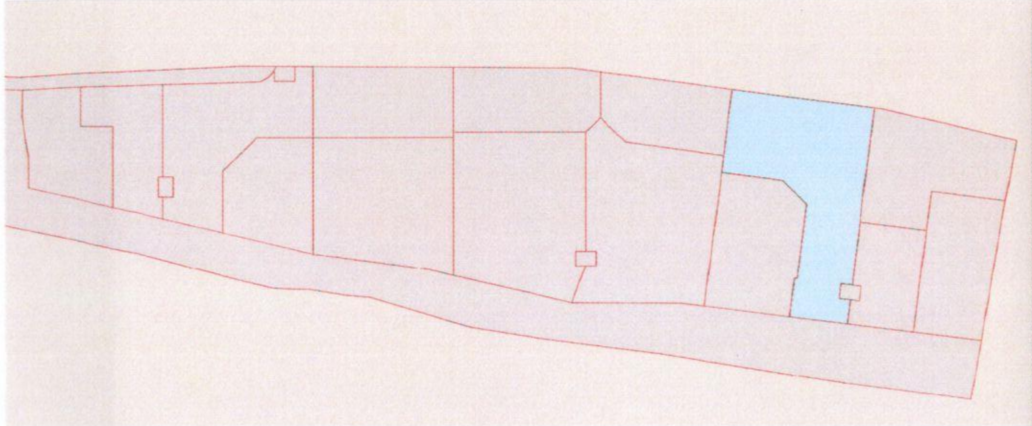
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



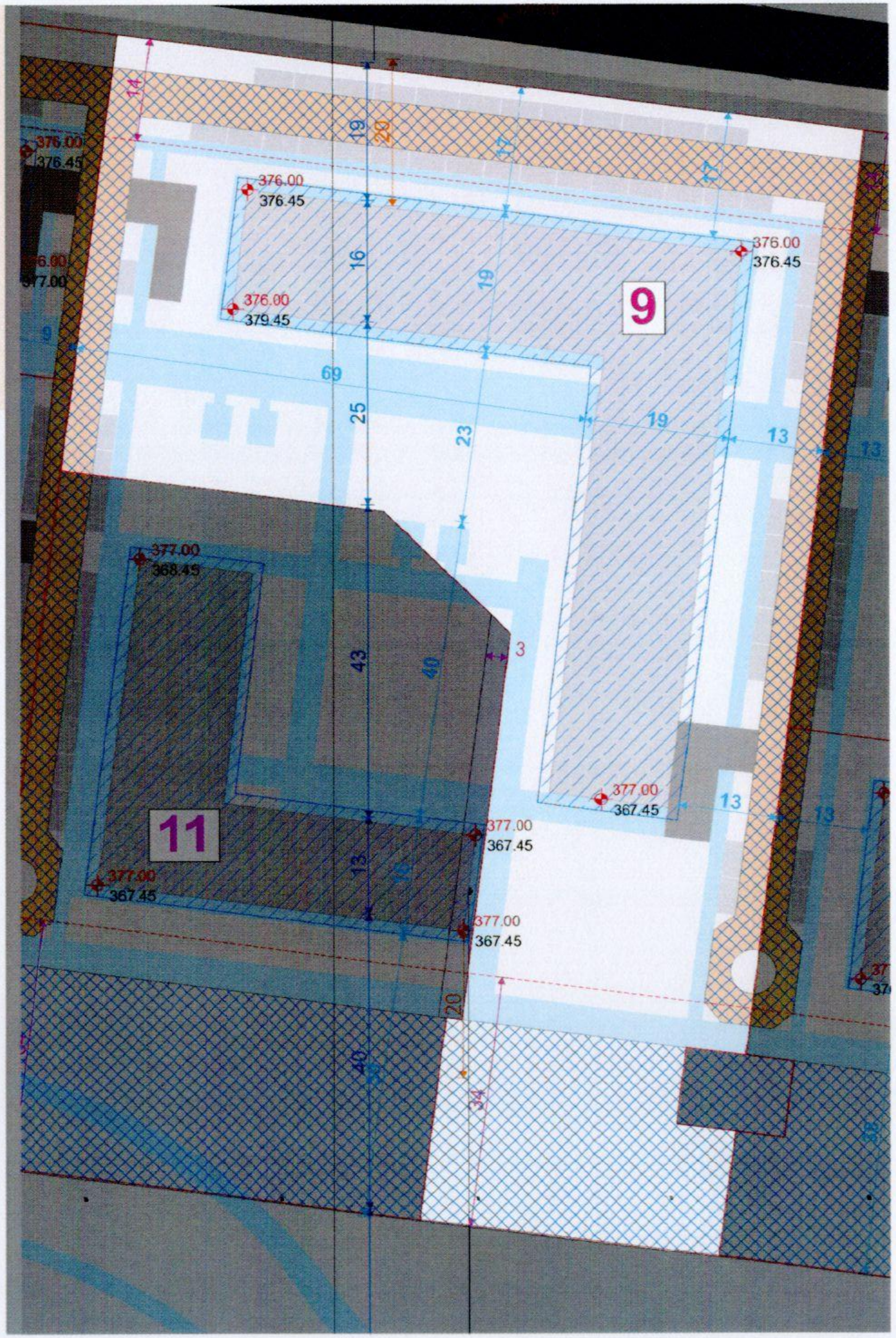
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	**56**
ნაკვეთის ფართობი	5773.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	11 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	67
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



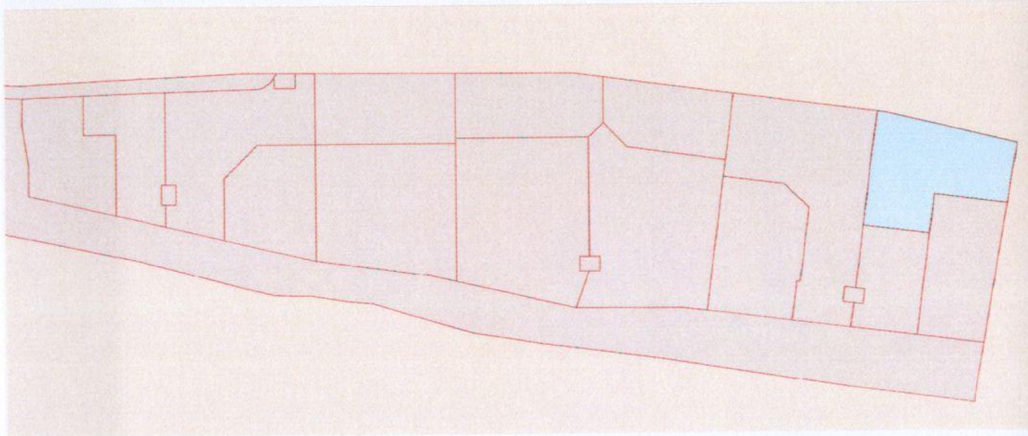
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

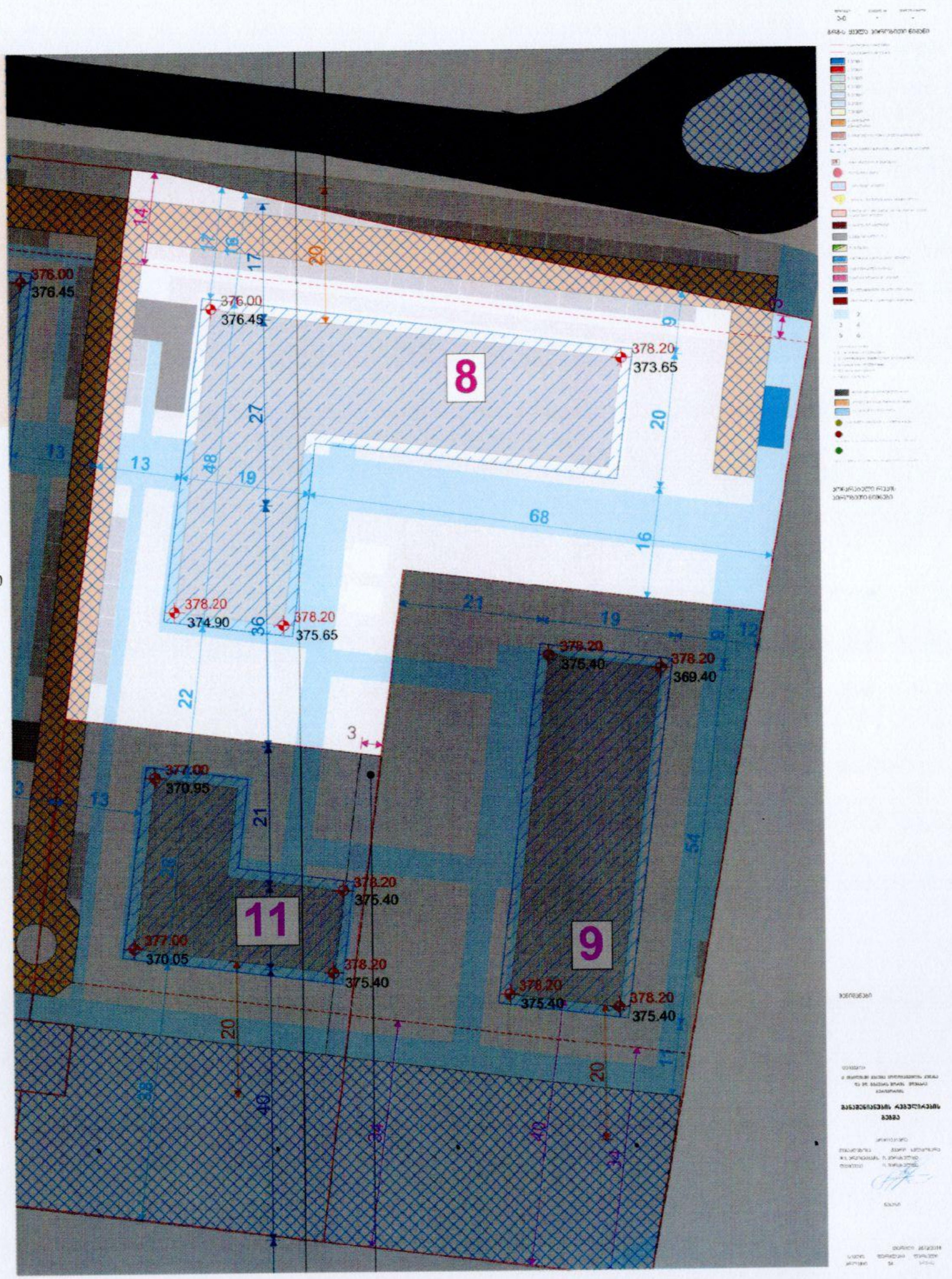


ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	57
ნაკვეთის ფართობი	9784.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	115
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



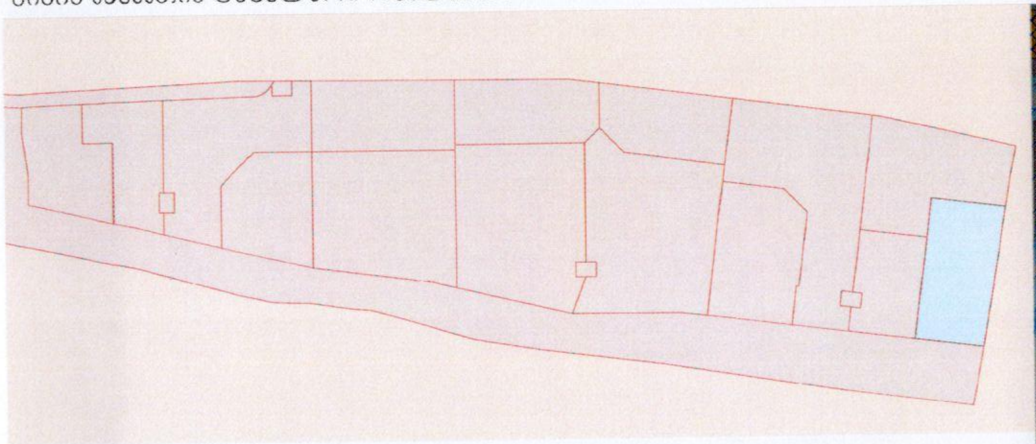
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



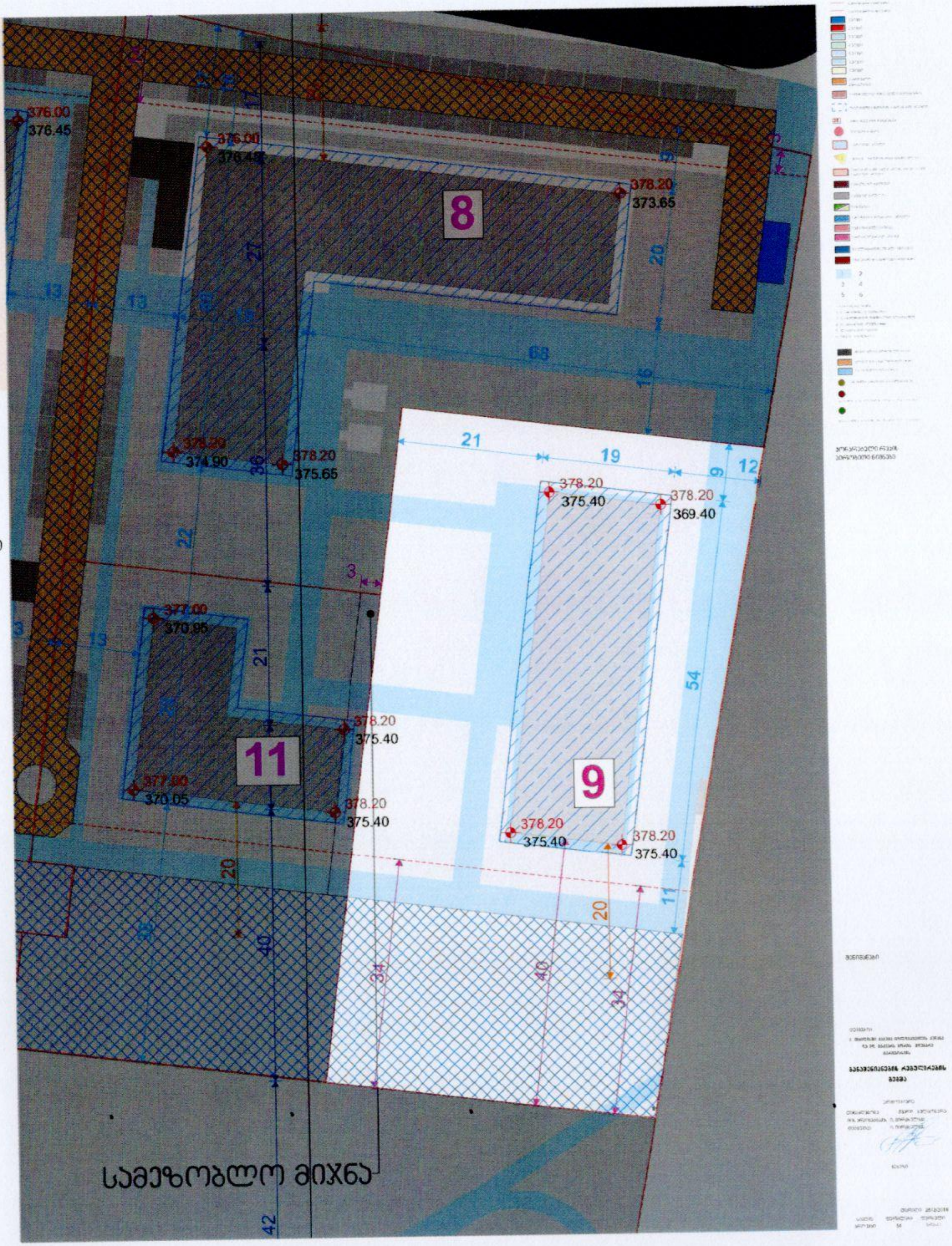


ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	58
ნაკვეთის ფართობი	6241.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	8 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	73
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3

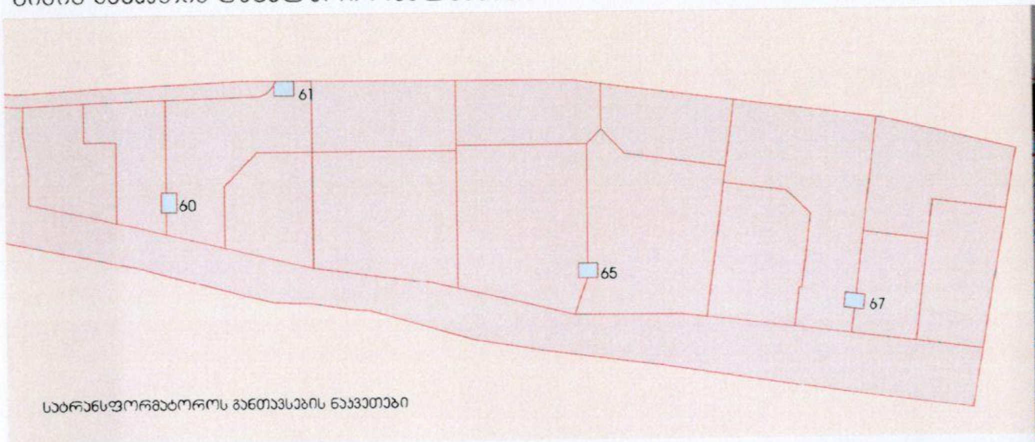
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

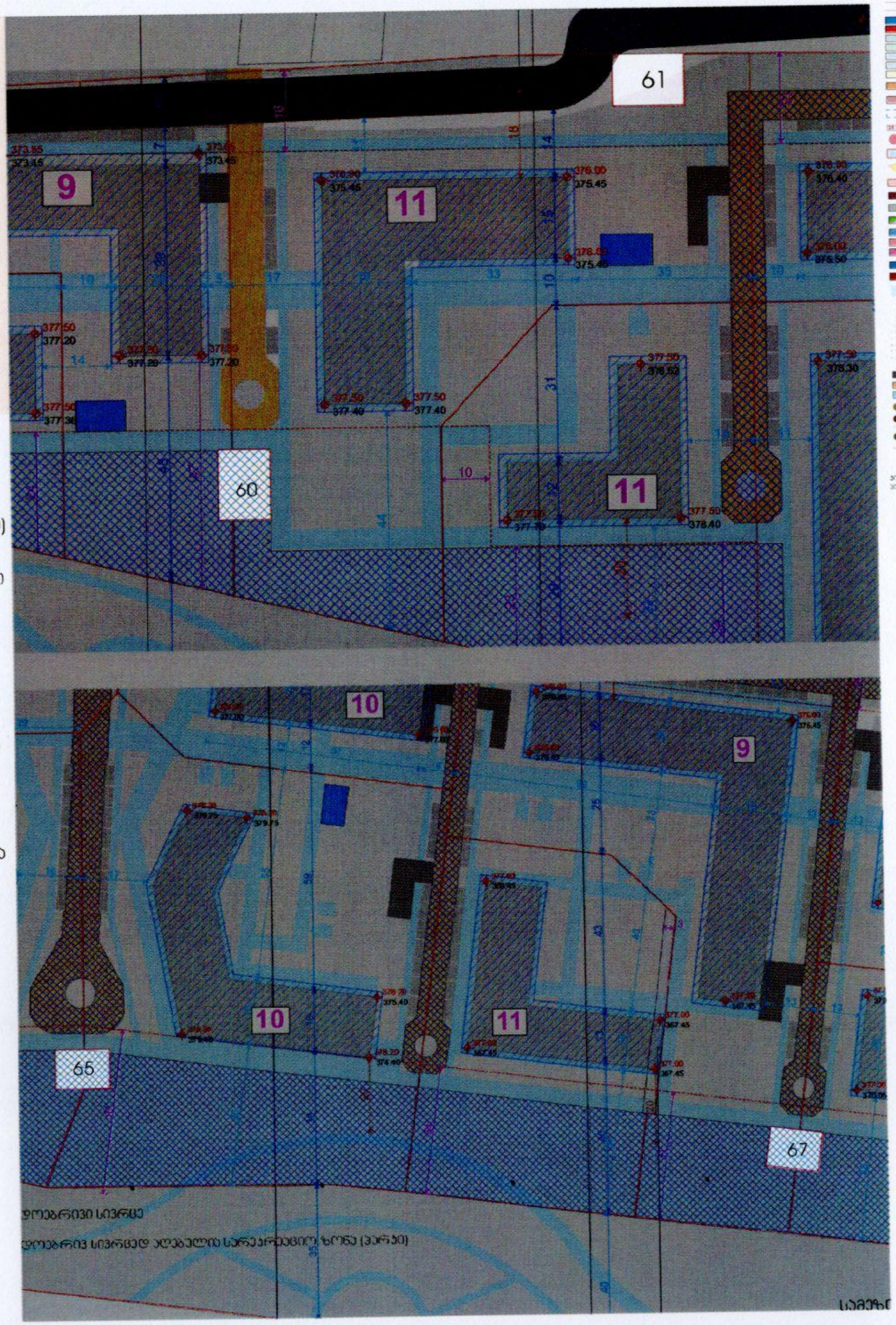


ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	**59**
ნაკვეთის ფართობი	5077.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალფუნქციური შენობა სკოლა - ბაღი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განტავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	40
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	1.5
კ3 კოეფიციენტი	0.3



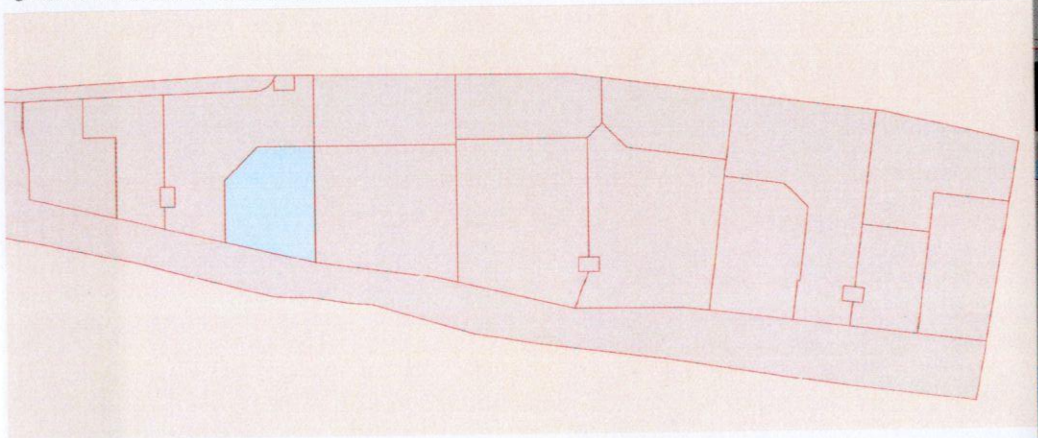
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



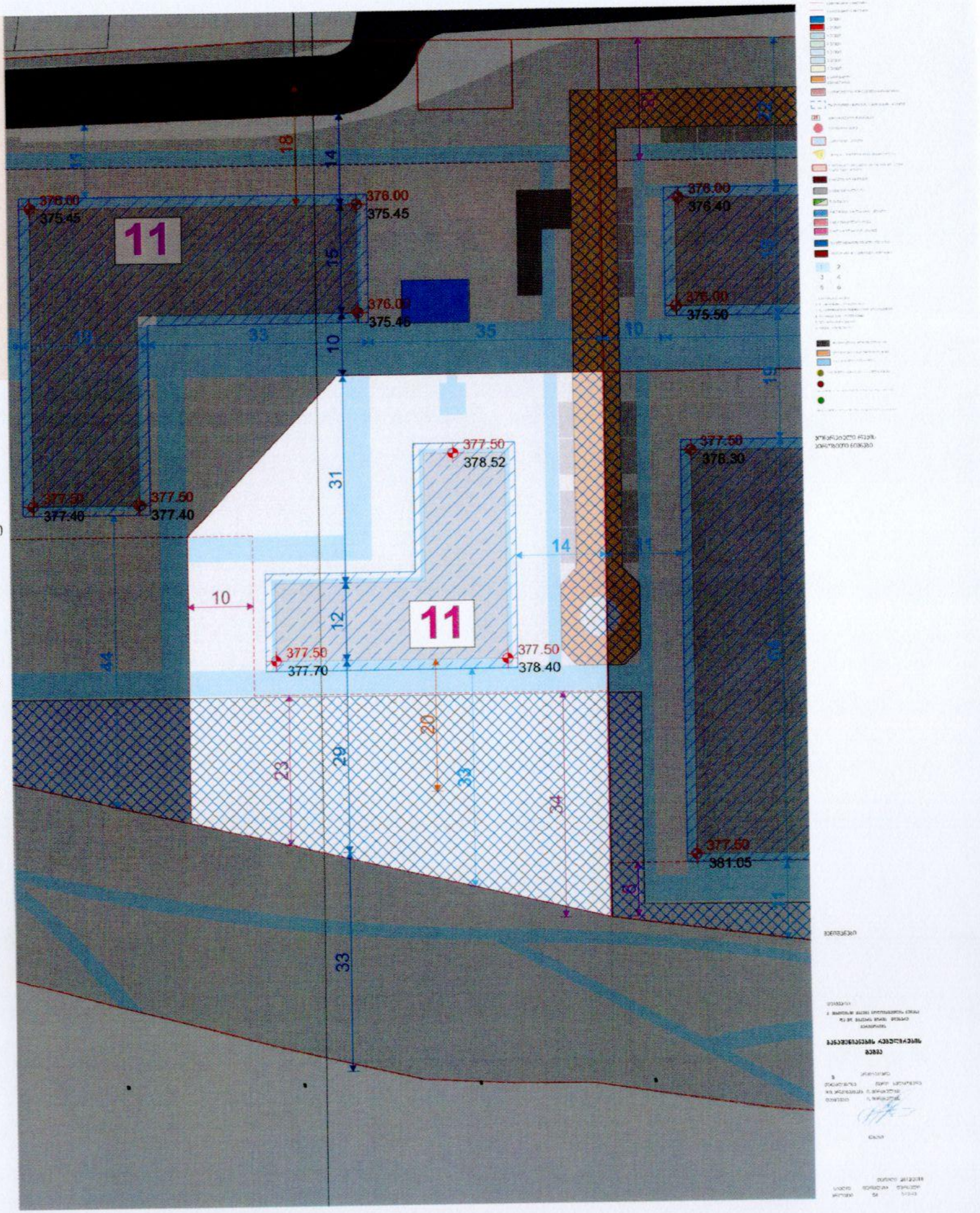


ნაკვეთების პირობითი ნომერი (სექტორი)	60, 61, 65, 67
ნაკვეთის ფართობი	148.00 კვ.მ (თითოეული)
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	დამხმარე შენობა-ნაგებობა (სატრანსფორმატორო)
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	1 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.9
კ2 კოეფიციენტი	0.9
კ3 კოეფიციენტი	0.1

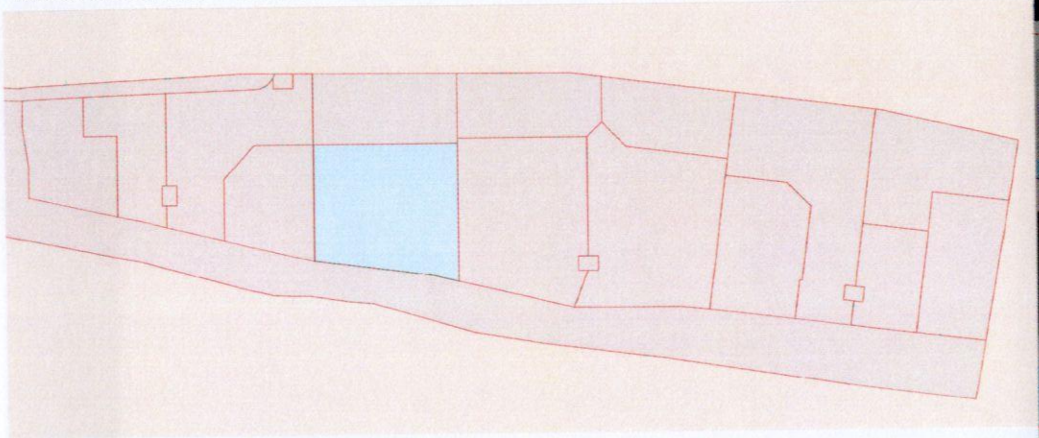
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



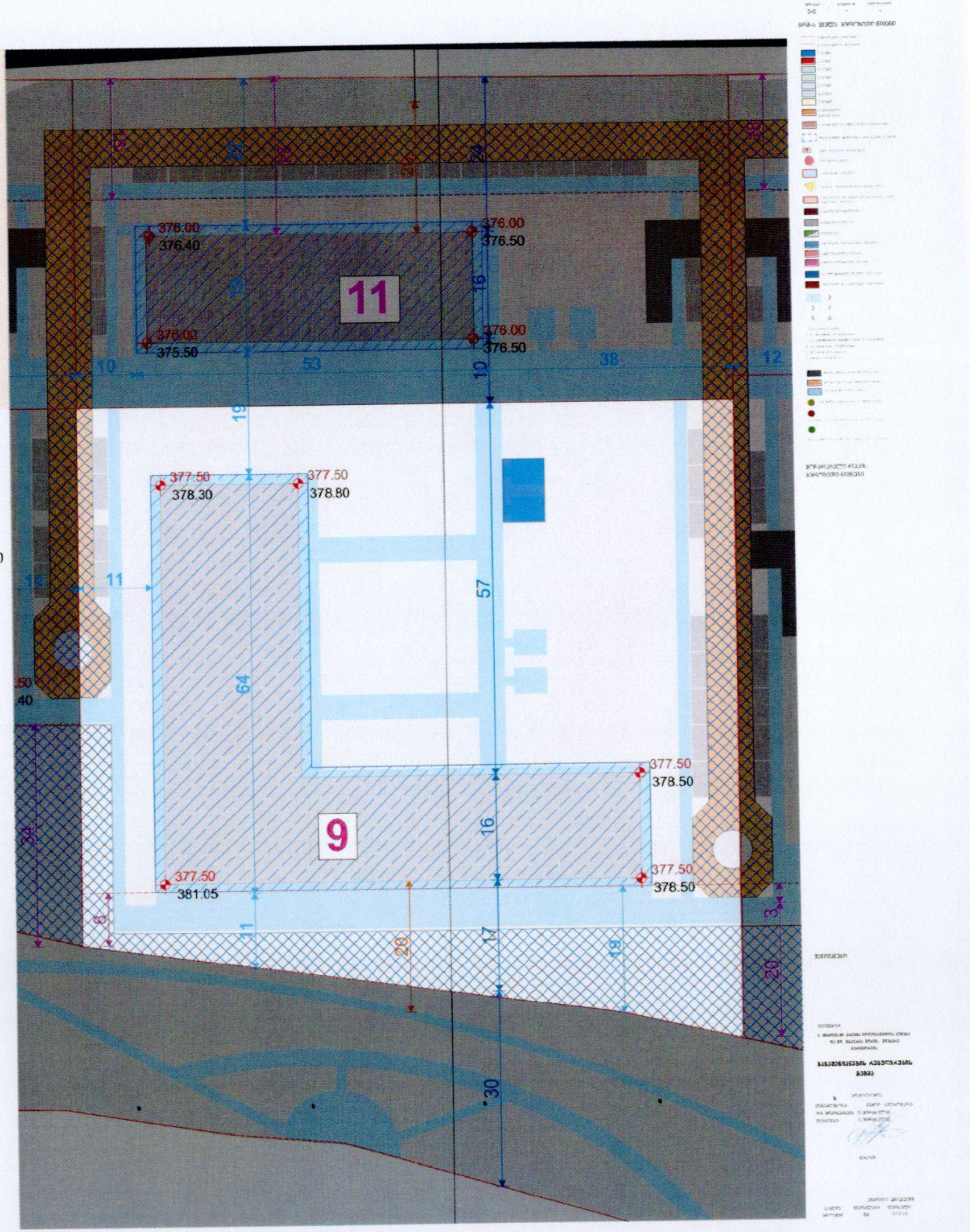
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	62
ნაკვეთის ფართობი	4454.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	11 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	52
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



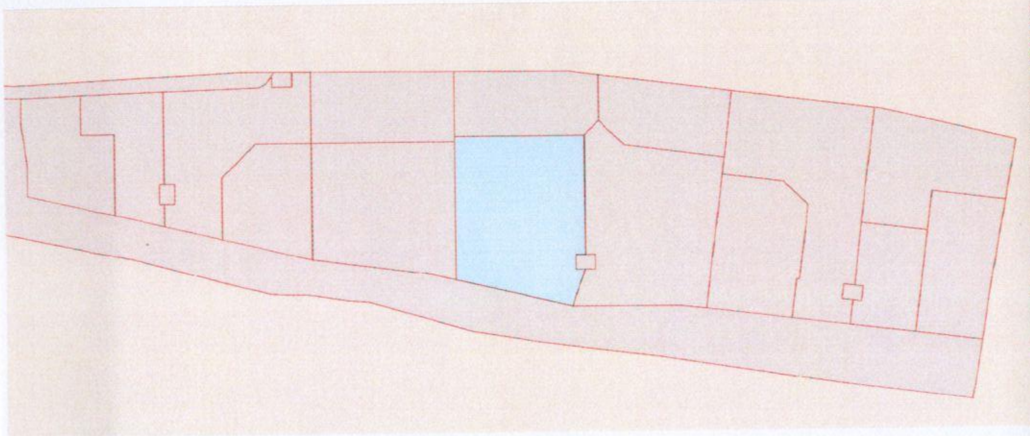
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



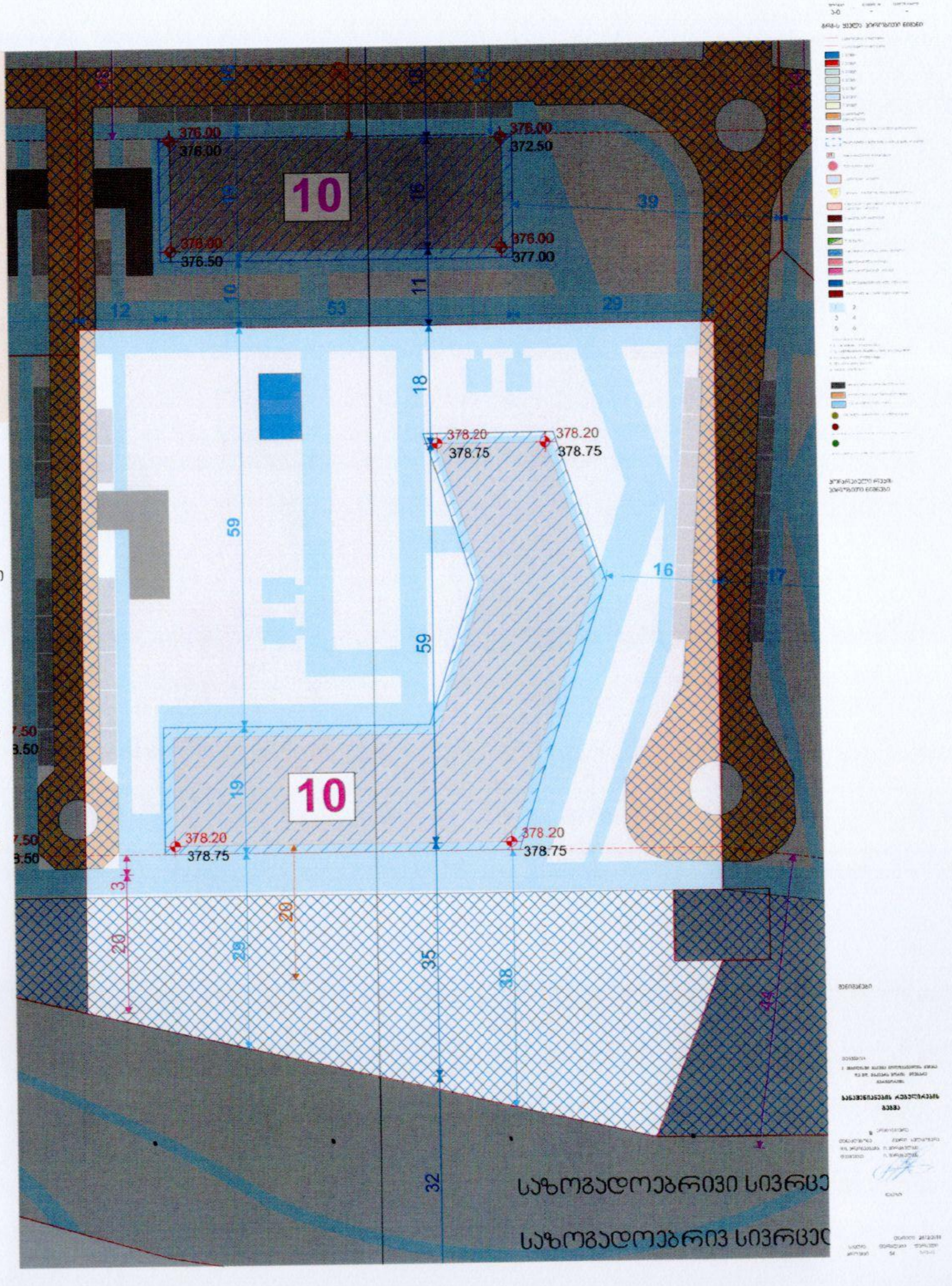
ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	**63**
ნაკვეთის ფართობი	8947.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	105
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3



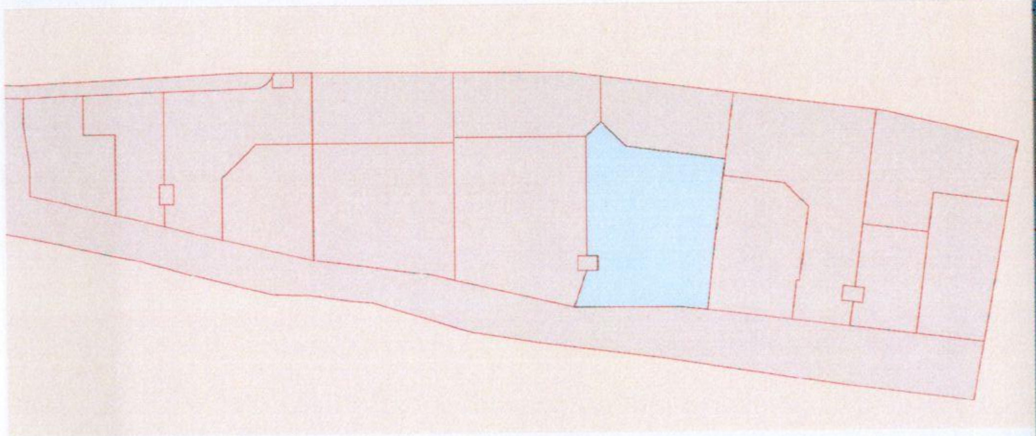
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

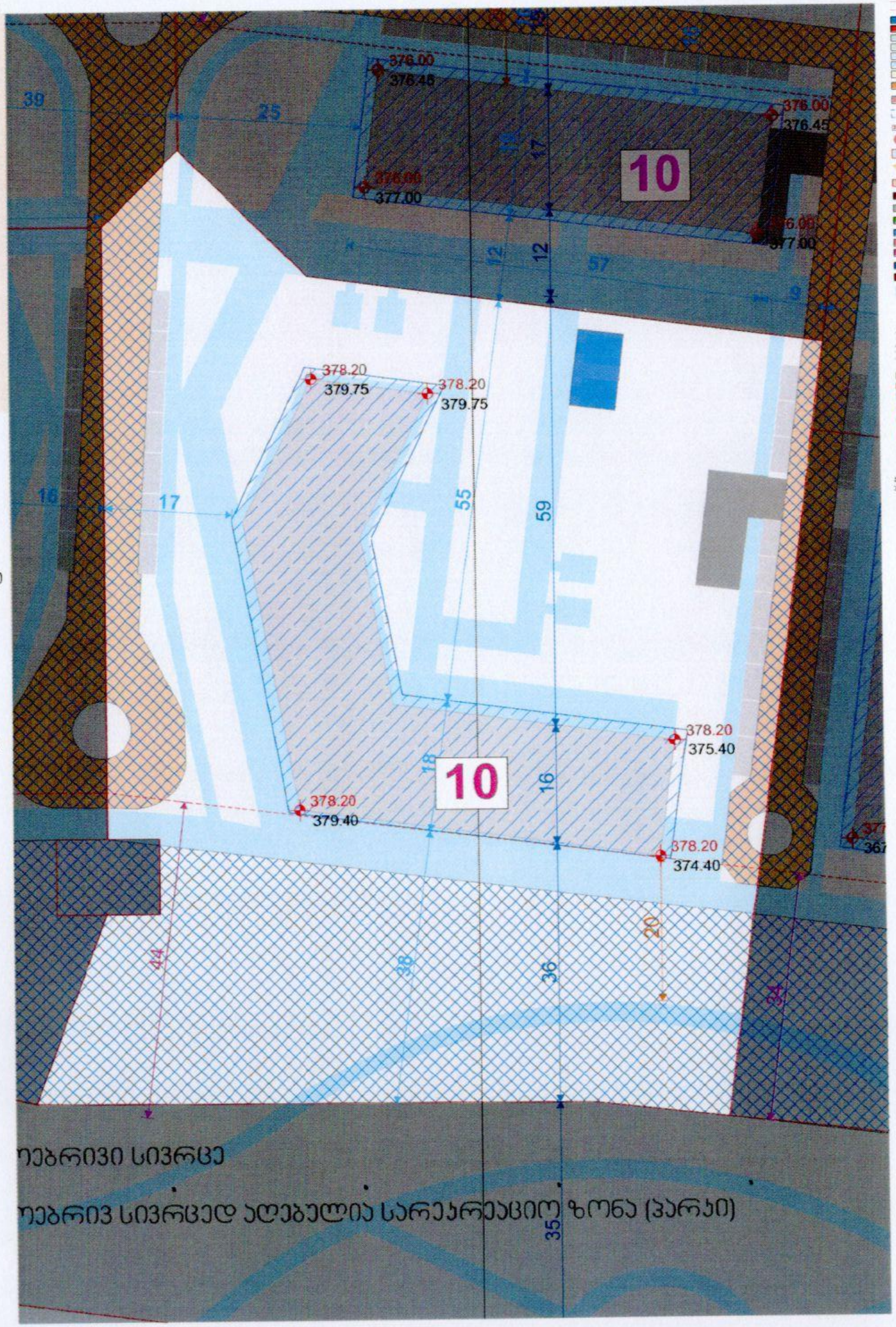


ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	64
ნაკვეთის ფართობი	10267.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	10 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	86
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	1.5
კ3 კოეფიციენტი	0.3



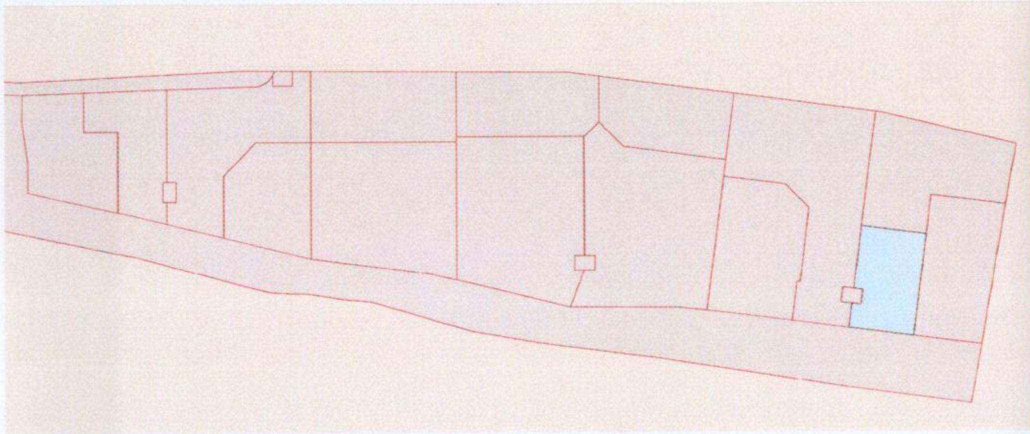
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი





ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	66
ნაკვეთის ფართობი	10557.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	10 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	88
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	1.5
კ3 კოეფიციენტი	0.3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



ნაკვეთის პირობითი ნომერი (სექტორი)	68
ნაკვეთის ფართობი	3371.00 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერია
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და შემავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	11 სართული
დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	40
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	2.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3