# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 416

„20“ დეკემბერი 2019 წ

ქ. თბილისი

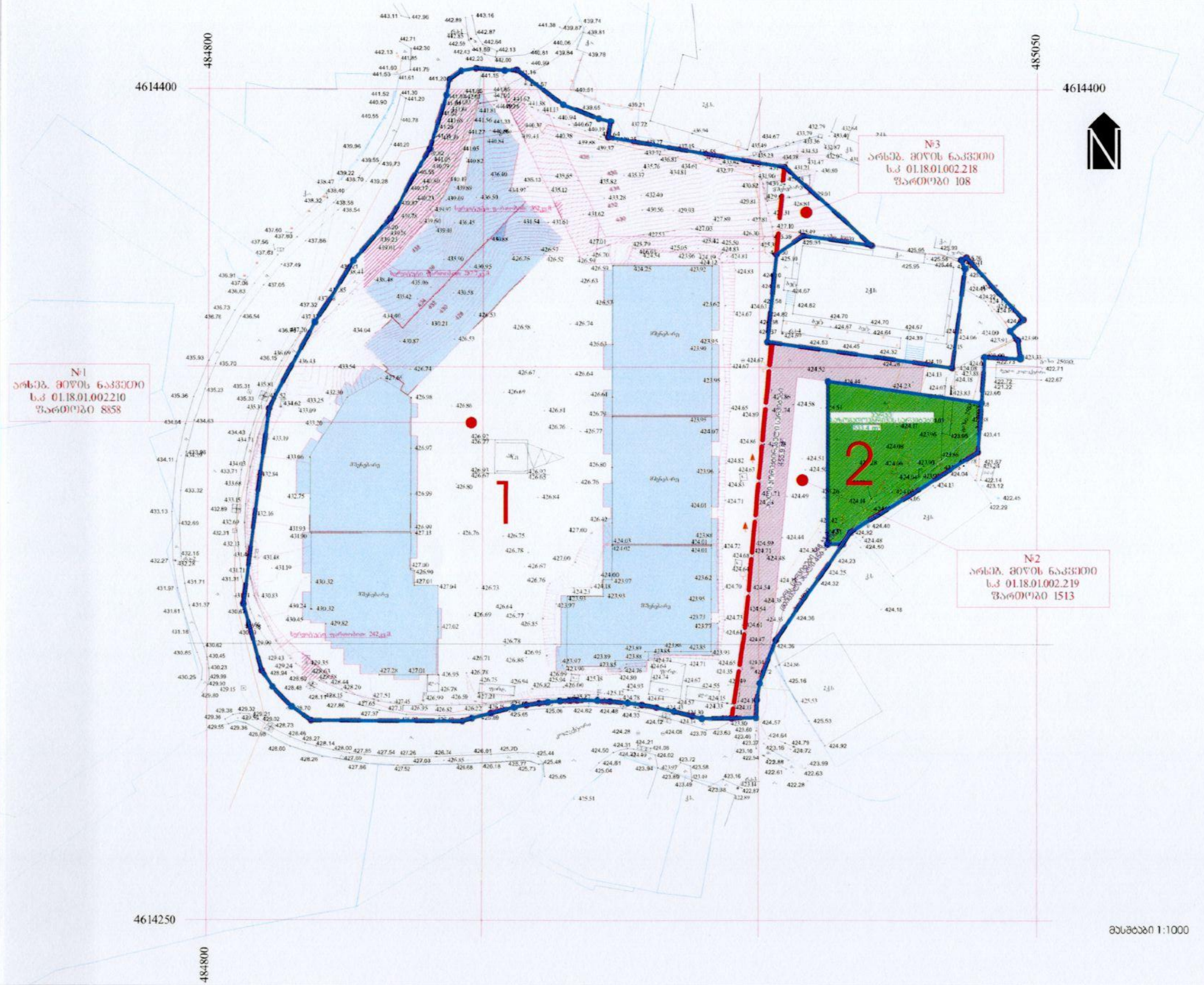
**„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.18.01.002.020; №01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის 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" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 27 ნოემბრის №19.1251.1584 განკარგულებისშესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.18.01.002.020; №01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01192281809-67 (№01192833561-67; №01193192513-67) 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




## მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

- არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- 00.00.00.000.000 — საკადასტრო მონაცემები
- არსებული სერვიტუტი
- არსებული დასაკორექტირებელი სერვიტუტი
- საპროექტო-კორექტირებული სერვიტუტი
- საპროექტო საზოგადოებრივი სერვიტუტი / პარკი
- შენობის სავარაუდო კონტური

**არსებული მიწის ნაკვეთები**

| № | საკადასტრო კოდი | ფართობი | სერვიტუტი |
|---|---|---|---|
| 1 | 01.18.01.002.210 | 8858 კვ.მ | 892 კვ.მ |
| 2 | 01.18.01.002.219 | 1513 კვ.მ | 348 კვ.მ |
| 3 | 01.18.01.002.218 | 108 კვ.მ | 0.00 კვ.მ |

**პროექტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი №1**

| № | საკ. კოდი | მთლიანი ფართობი | სერვიტუტი | საზოგადოებრივი სერვიტუტი |
|---|---|---|---|---|
| 1 | -- -- -- --- --- | 9946 კვ.მ | 1348 კვ.მ | 0 კვ.მ |

**პროექტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი №2**

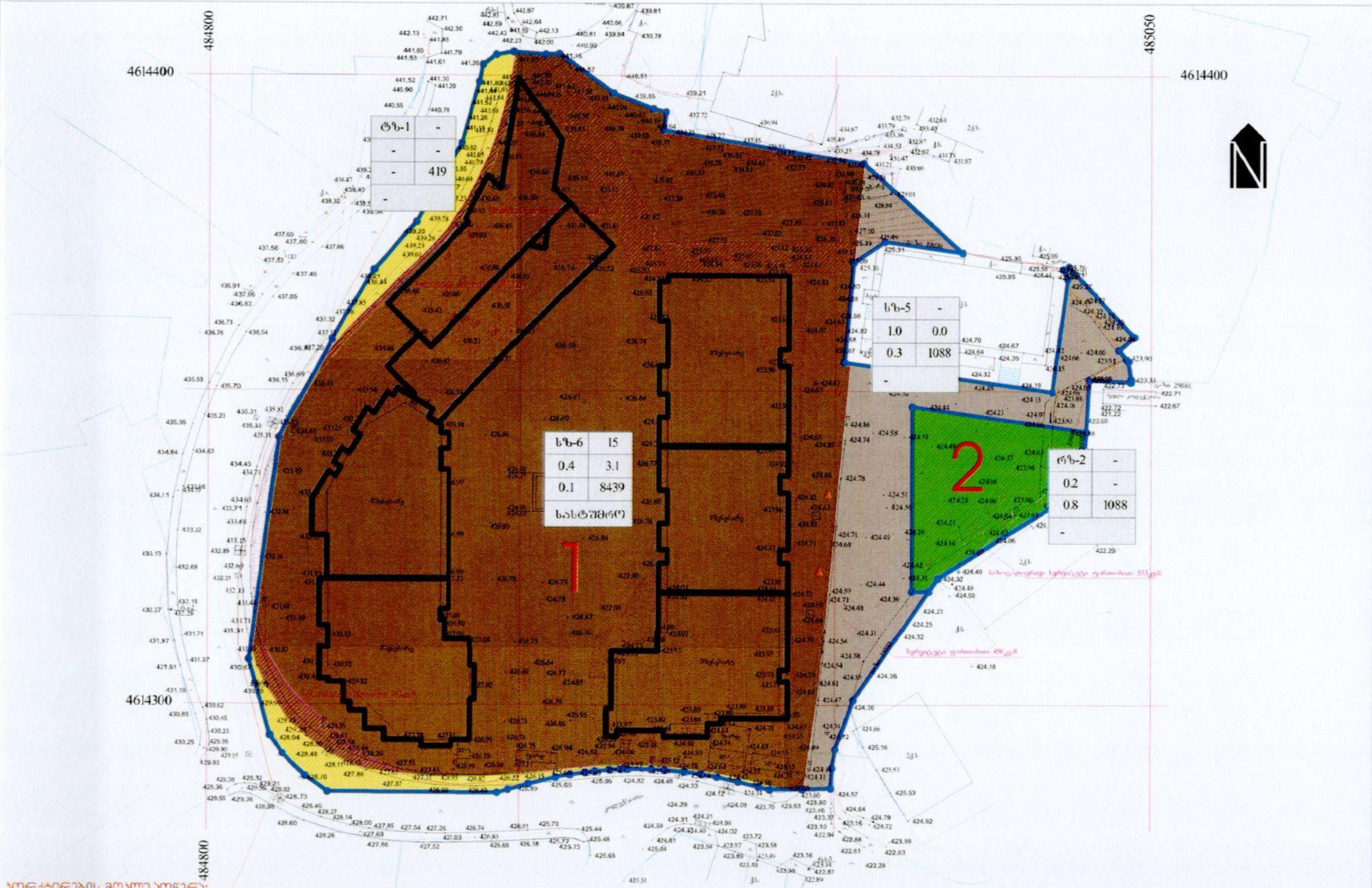
| № | საკ. კოდი | მთლიანი ფართობი | სერვიტუტი | საზოგადოებრივი სერვიტუტი |
|---|---|---|---|---|
| 1 | -- -- -- --- --- | 533 კვ.მ | 0 კვ.მ | 533 კვ.მ |

**მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა**

| | | |
|---|---|---|
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | | ბ. ბენდელიანი |
| არქიტექტორი | | ი. გოგოხია |
| 2019 წ. | | 20 |

ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების

(01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:




კორექტირების მოკლე აღწერა:
კორექტირების შედეგად არსებულ მიწის ნაკვეთს 8858 კვ.მ დაემატა 1621 კვ.მ (სზ-5, კ2=2.1) რამაც შეადგინა 10479 კვ.მ, თუმცა მომატებული მიწის ნაკვეთის შედეგად კომპლექსს დაემატა კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი სზ-2-ის პარამეტრით (1296.8 კვ.მ, კ2=0.8)

მასშტაბი 1:1000

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახელობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (52-ის მიხედვით) | საგამონაკლისოდ ნებადართული სახეობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სართული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9946 კვ.მ | სზ-6, 8439კვ.მ | 0.5 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 3.3 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | სასტუმრო | 50 მ. | 15 სართული |
| | | სზ-5, 1088კვ.მ | 0.5 | 2.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0-საცხ. 0-საზოგადოებრ. | - | - | - |
| | | ტზ-1, 419კვ.მ | - | - | 0.1 | - | - | 0.1 | - | - | - | - |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახელობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (52-ის მიხედვით) | საგამონაკლისოდ ნებადართული სახეობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სართული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 533 კვ.მ | რზ-3, 533კვ.მ | 0.2 | - | 0.8 | 0.2 | - | 0.8 | - | - | - | - |

| მთლიანი საპროექტო არეალი | ნაკვეთის ფართობი | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (52-ის მიხედვით) | საგამონაკლისოდ ნებადართული სახეობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სართული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10479 კვ.მ | - | - | - | 0.3 | 2.7 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | სასტუმრო | 50 მ. | 15 სართული |

შენიშვნა: გრგ-ის ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ითი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტში ცვლილებას საჭიროებს გრგ შესაბამისა ნაწილებში ცვლილების შეტანას. სხვა უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

# ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების

# (01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:

## დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

| | | |
|---|---|---|
| | არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი | |
| | საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი | |
| | სერვიტუტი | |
| | საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი კონტური | |
| | საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) | 8439 კვ.მ |
| | საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) | 1088 კვ.მ |
| | სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) | 419 კვ.მ |
| | სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) | 533 კვ.მ |

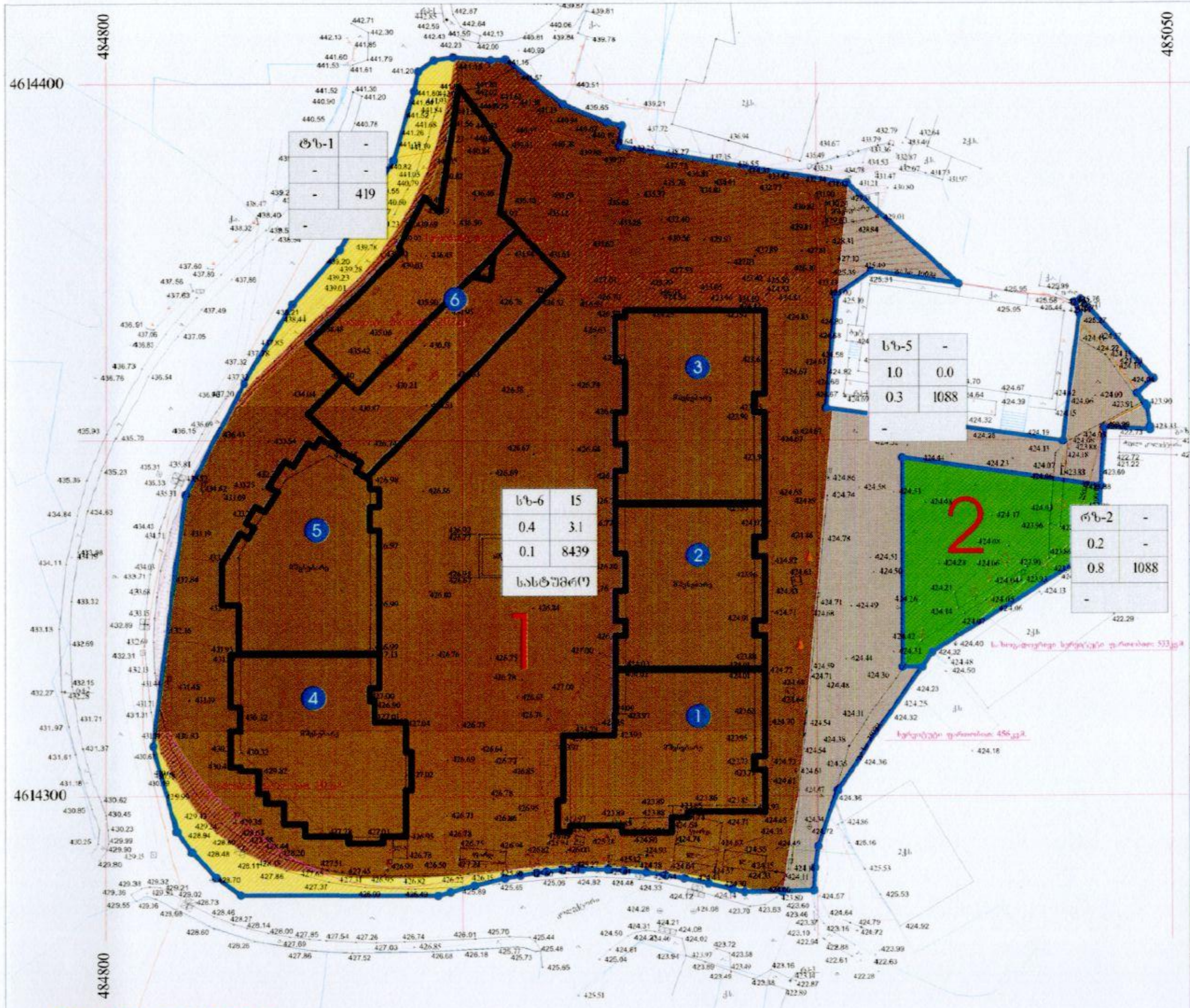
| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები სზ-6 | | | |
|---|---|---|---|
| კ - 1 | | 0.5 | კოეფიციენტი |
| კ - 2 | | 2.5 | კოეფიციენტი |
| კ - 3 | | 0.3 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | - | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600/700* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 15/20* | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 25/30* | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | - | მეტრი |
| შენიშვნა | * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის | | |
| სზ-6 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ამ დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები (სზ-6 სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობების შემადგენლობაში მედის სასტუმრო) | | | |

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები სზ-5 | | | |
|---|---|---|---|
| კ - 1 | | 0.5 | კოეფიციენტი |
| კ - 2 | | 2.1 | კოეფიციენტი |
| კ - 3 | | 0.2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | - | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 400*/500 | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 12*/15 | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 20*/25 | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | - | მეტრი |
| შენიშვნა | * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის | | |
| სზ-6 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ამ დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1. ზონის სახეობა<br>2. მაქსიმალური სართულიანობა ან სიმაღლე |
| 3 | 4 | 3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1<br>4. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 |
| 5 | 6 | 5. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-3<br>6. ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) |
| 7 | | 7. საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები |

## საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

| | | |
|---|---|---|
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | [signature] | გ. ბანძელიანი |
| არქიტექტორი | | ი. ბოგოხია |
| 2019 წ. | | 21 |




კორექტირების მოკლე აღწერა:
კორექტირების შედეგად არსებულ მიწის ნაკვეთს 8858 კვ.მ დაემატა 1621 კვ.მ. (სზ-5, კ2=2.1) რამაც შეადგინა 10479 კვ.მ, თუმცა მომატებული მიწის ნაკვეთის შედეგად კომპლექსს დაემატა კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი სზ-2-ის პარამეტრით (1296.8 კვ.მ, კ2=0.8)

მასშტაბი 1:1000

① სასტუმროს ბლოკი სზ-6-ში
② ③ ④ ⑤ მრავალბინიანი საცხ. სახლის ბლოკი სზ-6-ში
⑥ კაფე-პარკინგის ბლოკი სზ-6-ში

## ნაკვეთი №1

| | კ - 1 | კ - 2 | კ - 3 |
|---|---|---|---|
| ბლოკი №1 | 477.0 კვ.მ | 3660.4 კვ.მ | - |
| ბლოკი №2 | 437.9 კვ.მ | 6496.8 კვ.მ | - |
| ბლოკი №3 | 502.5 კვ.მ | 7585.5 კვ.მ | - |
| ბლოკი №4 | 478.4 კვ.მ | 3242.9 კვ.მ | - |
| ბლოკი №5 | 462.4 კვ.მ | 6422.8 კვ.მ | - |
| ბლოკი №6 | 829.4 კვ.მ | 400.0 კვ.მ | - |

| საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) | მიწის ფართობი 8439 კვ.მ | | |
|---|---|---|---|
| | კ - 1 | კ - 2 | კ - 3 |
| | 3187.6 კვ.მ | 27808.4 კვ.მ | 2168.0 კვ.მ |
| | კ - 1 =0.4 | კ - 2 =3.3 | კ - 3 =0.3 |

| საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) | მიწის ფართობი 1088 კვ.მ | | |
|---|---|---|---|
| | კ - 1 | კ - 2 | კ - 3 |
| | 0.0 კვ.მ | 0.0 კვ.მ | 341.0 კვ.მ |
| | კ - 1 =1.0 | კ - 2 =0.0 | კ - 3 =0.3 |

## ნაკვეთი №2

| სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) | მიწის ფართობი 533 კვ.მ | | |
|---|---|---|---|
| | კ - 1 | კ - 2 | კ - 3 |
| | 0.0 კვ.მ | 0.0 კვ.მ | 533.0 კვ.მ |
| | კ - 1 =0.0 | კ - 2 =0.0 | კ - 3 =1.0 |

## მთლიანი საპროექტო არეალი

| მთლიანი მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები | მიწის ფართობი 10479 კვ.მ | | |
|---|---|---|---|
| | კ - 1 | კ - 2 | კ - 3 |
| | 3187.6 კვ.მ | 27808.4 კვ.მ | 3042.0 კვ.მ |
| | კ - 1 =0.3 | კ - 2 =2.7 | კ - 3 =0.3 |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შერეულობის წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | საგამონაკლისოდ ნებადართული სახეობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სართული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9946 კვ.მ | სზ-6, 8439კვ.მ | 0.5 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 3.3 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | სასტუმრო | 50 მ. | 15 სართული |
| | | სზ-5, 1088კვ.მ | 0.5 | 2.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0-საცხ. 0-საზოგადოებრ. | - | - | - |
| | | ტზ-1, 419კვ.მ | - | - | 0.1 | - | - | 0.1 | - | - | - | - |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შერეულობის წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | საგამონაკლისოდ ნებადართული სახეობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სართული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 533 კვ.მ | რზ-3, 533კვ.მ | 0.2 | - | 0.8 | 0.2 | - | 0.8 | - | - | - | - |

| მთლიანი საპროექტო არეალი | ნაკვეთის ფართობი | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შერეულობის წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | საგამონაკლისოდ ნებადართული სახეობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქსიმალური მიწისზედა სართული |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10479 კვ.მ | - | - | - | 0.3 | 2.7 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | სასტუმრო | 50 მ. | 15 სართული |

შენიშვნა: გრგ-ის ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ითი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტში ცვლილებას საჭიროებს გრგ შესაბამისი ნაწილების ცვლილების შეტანას, სხვა უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

# ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:

## მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ3, დადგენის გეგმა

- არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი კონტური

| | |
|---|---|
| საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) | 8439 კვ.მ |
| საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) | 1088 კვ.მ |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) | 419 კვ.მ |
| სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) | 533 კვ.მ |

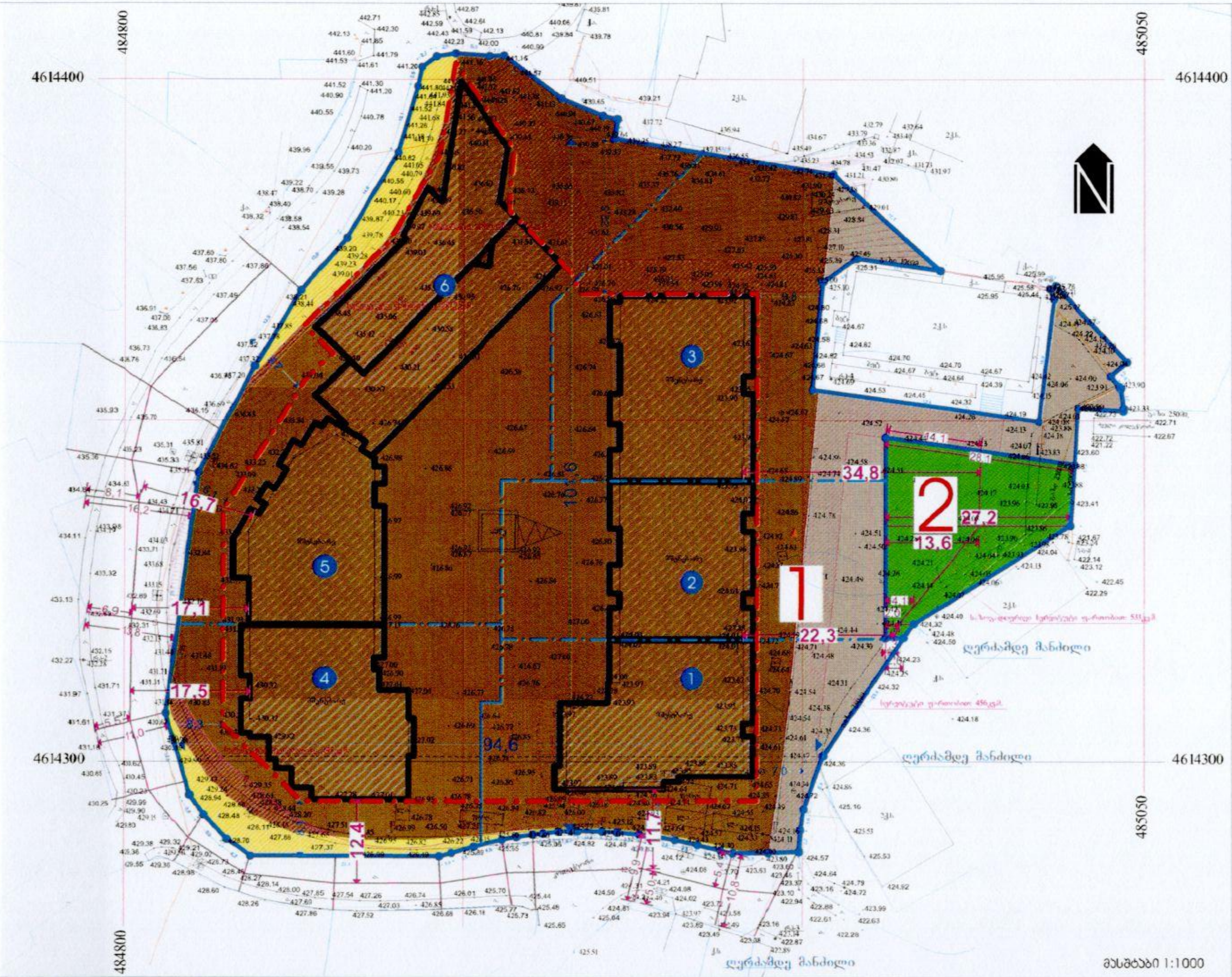
| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები სზ-6 | | | |
|---|---|---|---|
| კ - 1 | | 0.5 | კოეფიციენტი |
| კ - 2 | | 2.5 | კოეფიციენტი |
| კ - 3 | | 0.3 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | - | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600/700* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 15/20* | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 25/30* | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | - | მეტრი |
| შენიშვნა | * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის | | |
| სზ-6 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები (სზ-6 სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობების შემადგენლობაში შედის სასტუმრო) | | | |

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები სზ-5 | | | |
|---|---|---|---|
| კ - 1 | | 0.5 | კოეფიციენტი |
| კ - 2 | | 2.1 | კოეფიციენტი |
| კ - 3 | | 0.2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | - | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 400*/500 | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 12*/15 | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 20*/25 | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | - | მეტრი |
| შენიშვნა | * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის | | |
| სზ-6 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1. ზონის სახეობა<br>2. მაქსიმალური სართულიანობა ან სიმაღლე |
| 3 | 4 | 3. პროექტით გათვალისწინებული კ-1<br>4. პროექტით გათვალისწინებული კ-2 |
| 5 | 6 | 5. პროექტით გათვალისწინებული კ-3<br>6. ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) |
| 7 | | 7. საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები |

## მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ3, დადგენის გეგმა

| | | |
|---|---|---|
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | [signature] | გ. ბენდელიანი |
| არქიტექტორი | | ჩ. გოგოხია |
| 2019 წ. | 22 | |

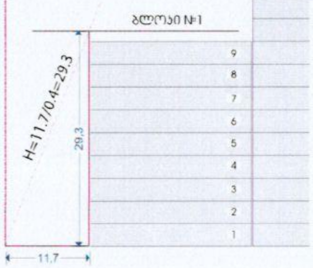



მასშტაბი 1:1000

| | |
|---|---|
| | არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი |
| | საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი |
| | სერვიტუტი |
| | საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი კონტური |
| | სიმაღლის განსაზღვრის მაჩვენებლები |
| | წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი |
| 1 | შენობის-ბლოკის ნომერი |
| | საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) |
| | საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) |
| | სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) |
| | სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) |

## ბლოკი № 1

სამაღლე განისაზღვრება 11.7 / 0.4 = 29.3მ H = 29.3მ.




## ბლოკი № 2- №3

ვინაიდან ქუჩის ღერძიდან შენობამდე დაშორება 20 მ-ზე მეტია შენობის მაქსიმალური სამაღლე განისაზღვრება 20 / 0.4 = 50მ H = 50 მ.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოცემულია შენობა კონკრეტულ შენობაზე შენობიდან საზ. საზღვრის ღერძამდე უმოკლეს მანძილში

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ფორმულით H = L / Y

სადაც საცხოვრებელი ზონებისათვის Y = 0.4

სადაც საცხოვრებელი ზონებისათვის L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა =20 მეტრის

შენიშვნა: დეტალური პროექტის დროს შენობის განთავსების ზუსტი ადგილმდებარეობის შემდგომ, 14-39 დადგენილების შესაბამისად დაზუსტდება მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ნიშნული, თუკი არ შეიცვლება განსაზღვრული სართულიანობა - რომელიც განისაზღვრება მიწისზედა სართულიანობით, სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედისა და ლიფტის შახტის გამოკლებით.

შენობა №1 - 9 სართული; შენობა №2 -15 სართული; შენობა №3 - 15 სართული; შენობა №4- 8 სართული; შენობა №5 - 15 სართული; შენობა №6 - 1 სართული

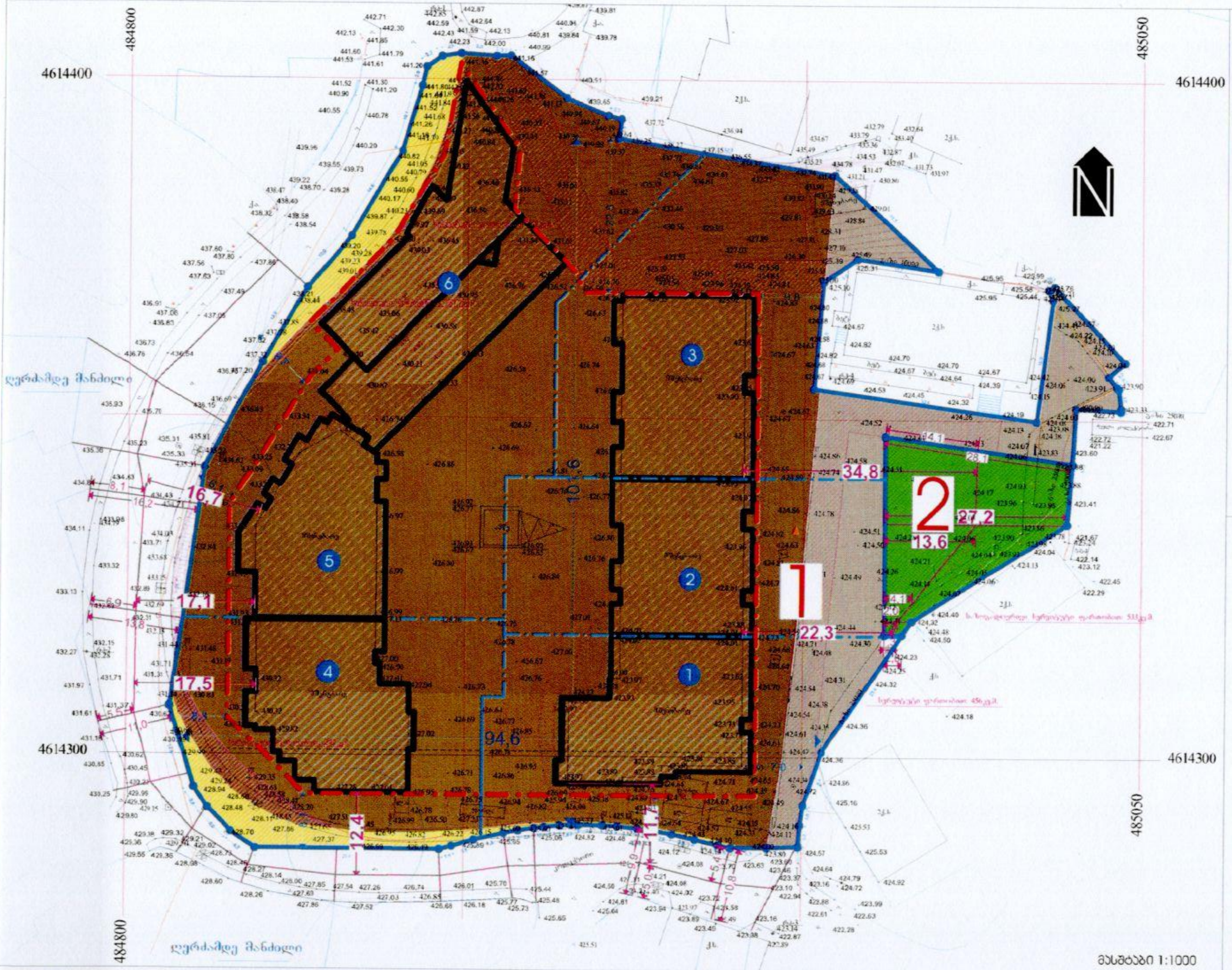
| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი მოცულობითი წყობის სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9946 კვ.მ | სზ-6, 8439კვ.მ | 0.5 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 3.3 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებr. | 50 მ. | 15 სართული | დახურული | დაშვება |
| | | სზ-5, 1088კვ.მ | 0.5 | 2.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0-საცხ. 0-საზოგადოებr. | - | - | | |
| | | ტზ-1, 419კვ.მ | - | - | 0.1 | - | - | 0.1 | - | - | - | | |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი მოცულობითი წყობის სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 533 კვ.მ | რზ-2, 533კვ.მ | 0.2 | - | 0.8 | 0.2 | - | 0.8 | - | - | - | ღია | აკრძალვა |

შენიშვნა: ვრგ-ის ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას ვრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული გეგმარებითი ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტში ცვლილებას საჭიროებს ვრგ შესაბამისი ნაწილში ცვლილების შეტანას, სხვა უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

# ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:

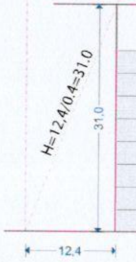
| | | |
|---|---|---|
| შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის სქემა ბლოკი №1; №2, №3 | | |
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | | გ. გენდულიანი |
| არქიტექტორი | | ი. ზოგოხია |
| 2019 წ. | 24 | |




მასშტაბი 1:1000

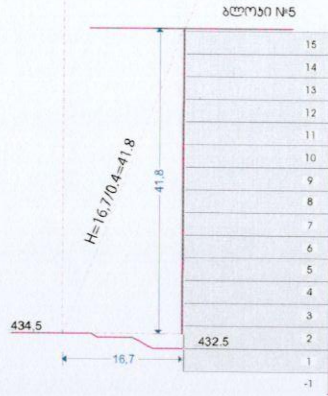
## ბლოკი № 4

სამიღლე განისაზღვრება 12.4 / 0.4 = 31.08 **H** = 31.0 მ.




## ბლოკი № 5

სამიღლე განისაზღვრება 16.7 / 0.4 = 41.8 მ **H** = 41.8 მ.




- არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი კონტური
- სიმაღლის განსაზღვრის მაჩვენებლები
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- შენობის-ბლოკის ნომერი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოცემულია შენობა კონკრეტულ შენობაზე შენობიდან საზ. საზღვრის ღერძამდე უმოკლეს მანძილში

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა ფორმულით **H = L / Y**

სადაც საცხოვრებელი ზონებისათვის **Y** = 0.4

სადაც საცხოვრებელი ზონებისათვის **L** -ის მაქსიმალური სანგარიშო მნიშვნელობა = 20 მეტრის

შენიშვნა: დეტალური პროექტის დროს შენობის განთავსების ზუსტი ადგილმდებარეობის შემდგომ, 14-39 დადგენილების შესაბამისად დაზუსტდება მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ნიშნული, თუმცა არ შეიცვლება განსაზღვრული სართულიანობა - რომელიც განისაზღვრება შეინიშნება სართულიანობით, სახურავზე არსებული პიტის ეზოსა და ლიფტის მანძის გამოკლებით.

შენობა №1 - 9 სართული; შენობა №2 -15 სართული; შენობა №3 - 15 სართული; შენობა №4- 8 სართული; შენობა №5 - 15 სართული; შენობა №6 - 1 სართული

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9946 კვ.მ | სზ-6, 8439კვ.მ | 0.5 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 3.3 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | 50 მ. | 15 სართული | დახურული | დაშვება |
| | | სზ-5, 1088კვ.მ | 0.5 | 2.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0-საცხ. 0-საზოგადოებრ. | - | - | | |
| | | ტზ-1, 419კვ.მ | - | - | 0.1 | - | - | 0.1 | - | - | - | | |

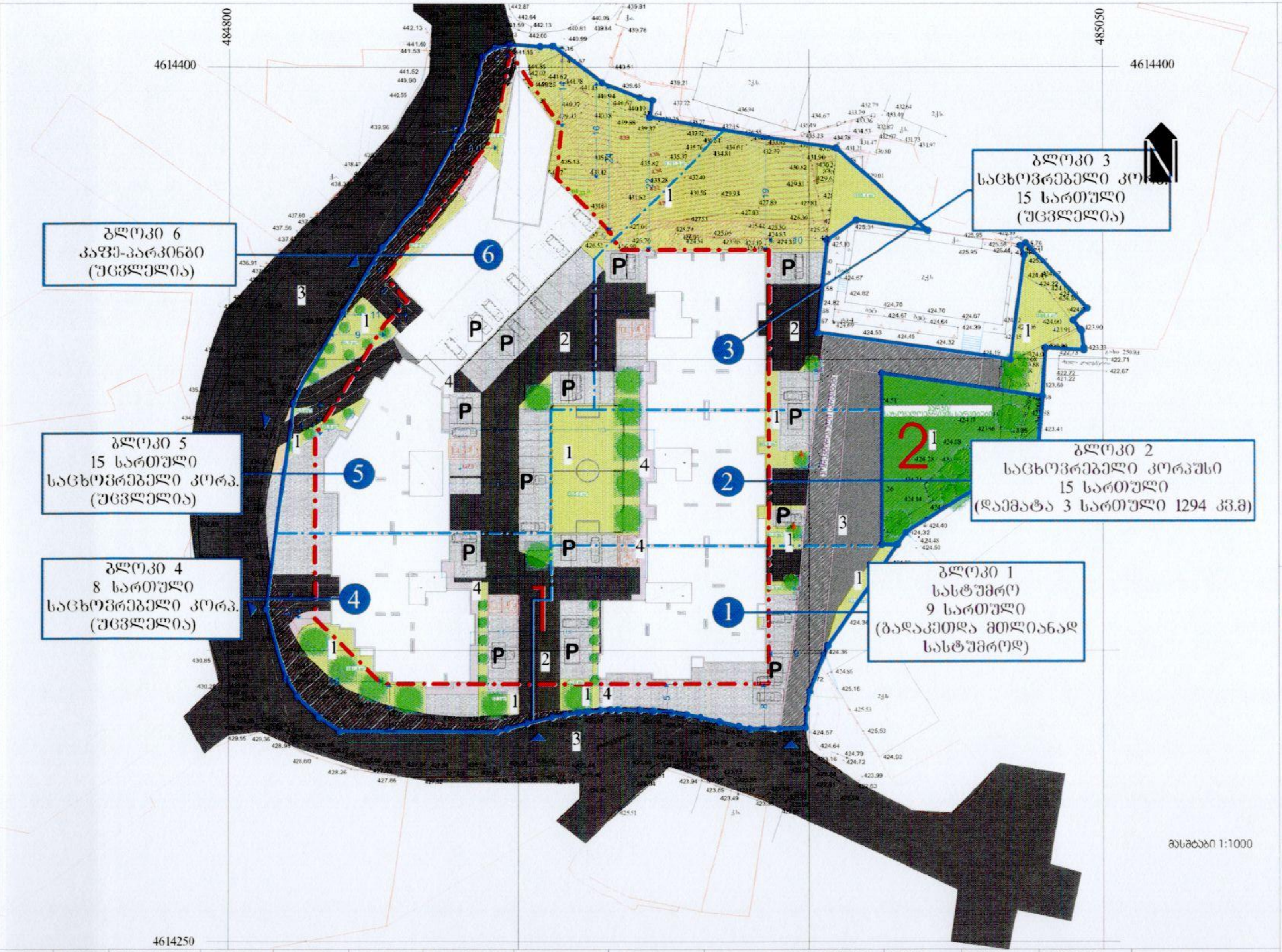
| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შენარჩუნების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 533 კვ.მ | რზ-2, 533კვ.მ | 0.2 | - | 0.8 | 0.2 | - | 0.8 | - | - | - | ღია | აკრძალვა |

შენიშვნა: გრძ-ის ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრძ-ითი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტში ცვლილებას საჭიროებს გრძ შეთანხმებას. ნებისმიერ ცვლილებაში შეტანას, სხვა არსებული ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

# ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:

**შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის სქემა ბლოკი №4; №5, №6**

| | | |
|---|---|---|
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | | გ. ბენდელიანი |
| არქიტექტორი | | ი. გოგოხია |
| 2019 წ. | | 25 |




## მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

- არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი კონტური
- რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- 1 სასტუმროს ბლოკი სზ-6-ში
- 2 3 4 5 მრავალბინიანი საცხ. სახლის ბლოკი სზ-6-ში
- 6 კაფე-პარკინგის ბლოკი სზ-6-ში
- P ღია პარკინგი

1. სარეკრეაციო სივრცე
2. საპროექტო გზა
3. არსებული ასფალტიანი გზა
4. საფეხმავლო გზა

კორექტირების მოკლე აღწერა:
კორექტირების შედეგად არსებულ მიწის ნაკვეთს 8858 კვ.მ დაემატა 1621 კვ.მ. (სზ-5, კ2=2.1) რამაც შეადგინა 10479 კვ.მ. თუმცა მომატებული მიწის ნაკვეთის შედეგად კოეფიციენტს დაემატა კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი სზ-2-ის პარამეტრით (1296.8 კვ.მ, კ2=0.8)

შენიშვნა:
ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, გარდა სიმაღლური ნიშნულებისა და საკადასტრო საზღვრიდან რეგულირების ხაზებამდე ზომებისა (მოცემულია 1 მ სიზუსტით)

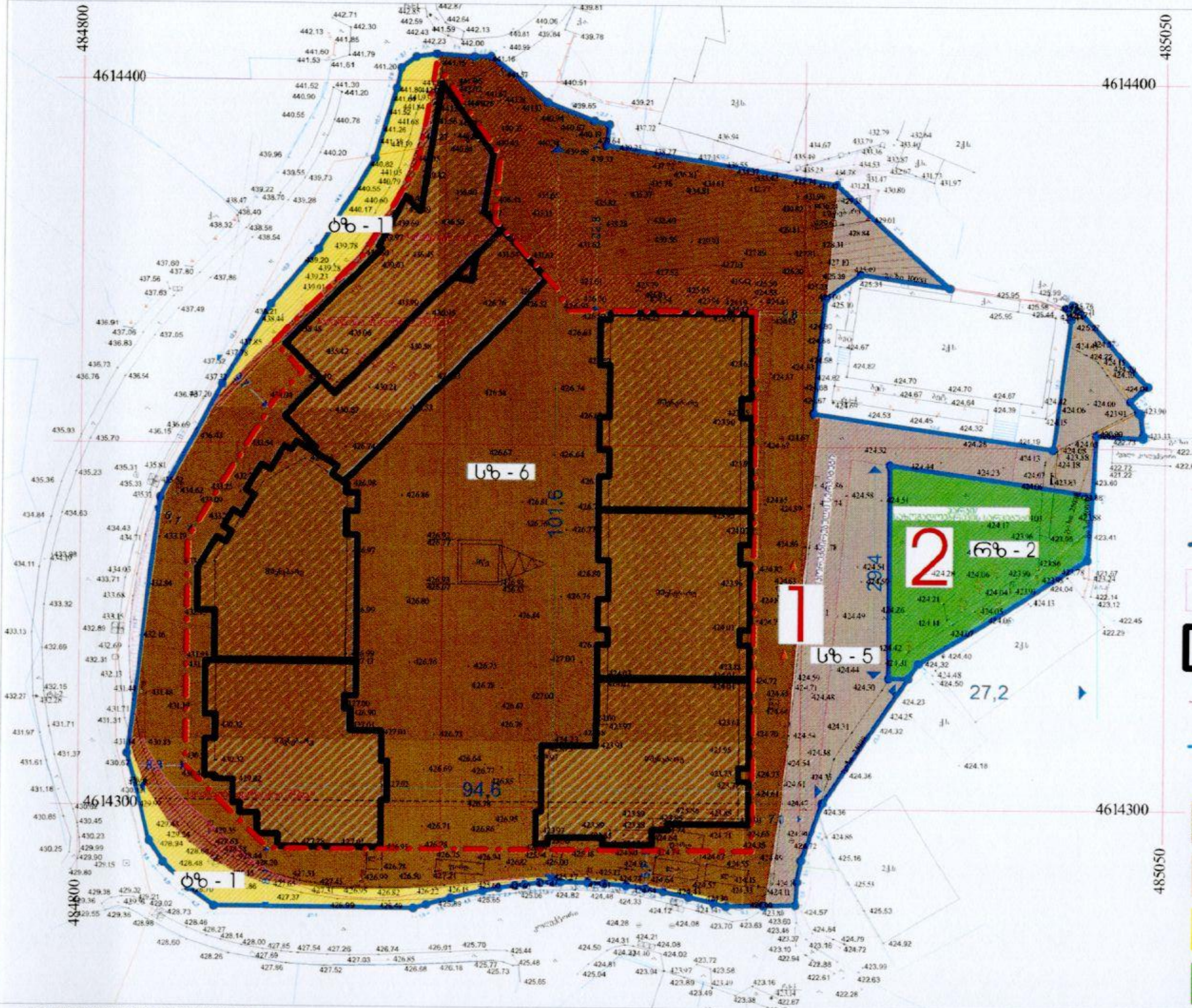
| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შეფარდების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი მოწყობის განაშენიანების სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9946 კვ.მ | სზ-6, 8439კვ.მ | 0.5 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 3.3 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | 50 მ. | 15 სართული | დახურული | დაშვება |
| | | სზ-5, 1088კვ.მ | 0.5 | 2.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0-საცხ. 0-საზოგადოებრ. | - | - | | |
| | | ტზ-1, 419კვ.მ | - | - | 0.1 | - | - | 0.1 | - | - | - | | |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების შეფარდების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი მოწყობის განაშენიანების სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 533 კვ.მ | რზ-2, 533კვ.მ | 0.2 | - | 0.8 | 0.2 | - | 0.8 | - | - | - | ღია | აკრძალვა |

შენიშვნა: გრგ-ის ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტში ცვლილებას საპროექტო გრგ მასალებისა ნაწილებში ცვლილების შეტანას, სხვა უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

# ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:

| მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება | | |
|---|---|---|
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | | ბ. ბენდელიანი |
| არქიტექტორი | | ი. გოგოხია |
| 2019 წ. | 23 | |




არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვარი 1:1000

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი

სერვიტუტი

საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი კონტური

ხაზოვანი განაშენიანების მარეგულირებელი

წარმოსახვითი საკუთრების საზღვარი

შენობა-ბლოკის ნომერი

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი მიწის ნაკვეთი №1 | | |
|---|---|---|
| 1 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | არასასოფლო სამეურნეო |
| 2 | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვა ზონა / ქვეზონა | საქალაქთმშენებლო სანიტარული დაცვის ზონის სანიტარიული არეალი |
| 3 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა | პერიფერიული |
| 4 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) |
| 5 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | სამშენებლო |
| 6 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები | საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი (მრავალბინიანი საც.სახლები კაფე, სასტუმრო) |
| 7 | მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები კ1, კ-2, კ-3 | კ-1=0.3; კ-2=2.8; კ3=0.3 |
| 8 | მიწის ნაკვეთზე მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა | მაქსიმალური სიმაღლე -50 მ. სართულიანობა -15 სართული |
| 9 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები | ფართობი -10479კვ.მ; სიგანე - 94.6 მ; სიგრძე 101.6 მ. |
| 10 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი | ააკრძალვა |
| 11 | ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა | 14-39 დადგენილების შესაბამისად ზონის და ფუნქციიდან გამომდინარე. (დაახლოებით 132 ავტომანქანა) |
| 12 | მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი | წყობის სახეობა- დახურული რეგულირების ხაზი -წითელი შენობების რაოდენობა - 6 |

| სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი მიწის ნაკვეთი №2 | | |
|---|---|---|
| 1 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | არასასოფლო სამეურნეო |
| 2 | მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვა ზონა / ქვეზონა | საქალაქთმშენებლო სანიტარული დაცვის ზონის სანიტარიული არეალი |
| 3 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა | პერიფერიული |
| 4 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) |
| 5 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | სამშენებლოდ შეზღუდული |
| 6 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები | პარკი, მცირე არქიტექტურული ფორმები |
| 7 | მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები კ1, კ-2, კ-3 | კ-1=0.2; კ3=0.8 |
| 8 | მიწის ნაკვეთზე მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა | მაქსიმალური სიმაღლე - 5მ. სართულიანობა - |
| 9 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები | ფართობი -533კვ.მ; სიგანე - 29.4 მ; სიგრძე 27.2 მ. |
| 10 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი | აკრძალვა |
| 11 | ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა | - |
| 12 | მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი | - |

სხვა დაშვებები და მითითებები.

- სანებართვო პროექტის ეტაპზე შესაძლოა დაემატოს დამოუკიდებელი (დამხმარე) შენობა ნაგებობები და მსუბუქი კონსტრუქციები.
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები შესაძლოა მცირედით დაზუსტდეს სანებართვო პროექტის ეტაპზე.
- ტერიტორიაზე არ დგინდება ლურჯი ხაზები.
- ვინაიდან ტერიტორიას სამხრეთით და დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე არ დგინდება უკანა ეზო.
- სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაძლოა დაზუსტდეს პროექტირების ეტაპზე მცირედით.
- პროექტირების ეტაპზე შესაძლოა დაზუსტდეს დამატებითი ხე ნარგავების გადარგვის ან მოჭრის შესაძლებლობა, რაც სამსახურის წარედგინება გარემოს სამსახურს, აღნიშნული დაშვება მოცემულია გრგს პროექტში და არ საჭიროებს მასში კორექტირების შეტანას.
- ტერიტორია მთლიანად წარმოადგენს სამშენებლო ნაკვეთს, რეგულირების წითელი ხაზების გარეთ და გამწვანებულ ადგილებში შესაძლოა მხოლოდ სარეკრეაციო მიზნებისთვის საჭირო მშენებლობა (მაგ:ლანდშაფტური).
- 14-39 დადგენილების შესაბამისად, ხ დასაშვებია ტერიტორიისთვის მათ შორის სარეკრეაციო სივრცის უზრუნველსაყოფი I კლასის შენობა ნაგებობების განთავსება. მათ შორის საინჟინრო ნაგებობები.
- ტერიტორია განვითარდება ოთხ ეტაპად. აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.
- გრგ-ს ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგულამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე გრგში ცვლილების შეტანის გარეშე (მათ შორის: შენობის და მიწისქვეშა სართულების ადგილმდებარეობის დაზუსტება, ტერიტორიაზე შესასვლელ გამოსასვლელების და მიწისქვეშა პარკინგებში ჩასასვლელების დაზუსტება, პარკირების დამატება-გადანაწილება, საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანა და სხვა ).
- სართულიანობა განსაზღვრულია მიწის ზედა სართულების რაოდენობით.

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების მოთხოვნების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9946 კვ.მ | სზ-6, 8439კვ.მ | 0.5 | 2.5 | 0.3 | 0.4 | 3.3 | 0.3 | 84%-საცხ. 16%-საზოგადოებრ. | 50 მ. | 15 სართული | დახურული | დაშვება |
| | | სზ-5, 1088კვ.მ | 0.5 | 2.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0-საცხ. 0-საზოგადოებრ. | - | - | | |
| | | ტზ-1, 419კვ.მ | - | - | 0.1 | - | - | 0.1 | - | - | - | | |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფიციენტი საპროექტო | მაქსიმალური კ-2 კოეფიციენტი საპროექტო | მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი საპროექტო | ფუნქციური ერთგვაროვნების მოთხოვნების წილი პროცენტებში (კ2-ის მიხედვით) | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის მაქს. მიწისზედა სართული | სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა | ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 533 კვ.მ | რზ-2, 533კვ.მ | 0.2 | - | 0.8 | 0.2 | - | 0.8 | - | - | - | ღია | აკრძალვა |

შენიშვნა: გრგ-ის ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტში ცვლილებას საჭიროებს გრგ შესაბამისა ნაწილებში ცვლილების შეტანას, სხვა უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქ. №12 მდებარე მიწის ნაკვეთების

(01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218; განაშენიანების რეგულირების გეგმა:

| მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | | |
|---|---|---|
| პროექტის მთ. არქიტექტორი | | ბ. ბენდელიანი |
| არქიტექტორი | | ი. გოგოხია |
| 2019 წ. | | 26 |