ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 200

"14" აგვისტო 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 2020 წლის 29 ივლისის №20.824.1030 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193642877-67 (№01200553486-67; №012010385-67; №01201121413-67; №0120141922-67; №01201533442-67; №01201562424-67; №01201952151-67) 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

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

ეტაპები და რიგითობის გეგმა

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების ეტაპები

საპროექტო ტერიტორიის ეტაპების და რიგითობის გეგმა

1. მიწის სამუშაოები
2. სახლური ნაგებობების მოწყობა
3. 4 სექტორში საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა
4. 2 სექტორში საკონსერვატორიის მშენებლობა
5. 1 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
6. 3 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
7. 12 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
8. 9 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
9. 11 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
10. 8 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
11. 10 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
12. 5 სექტორში მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა
13. 6 სექტორში ხელის მშენებლობა
14. 7 სექტორში საბავშვო ბაღის მშენებლობა
15. 17 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
16. 14 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
17. 16 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
18. 13 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
19. 15 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
20. 23 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
21. 19 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
22. 22 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
23. 21 სექტორში საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა
24. 18 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
25. 20 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა

რიგითობა შეიძლება და ჩესტდეს ცალკეული ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციის პროექტებში. სქემის მიხედვით თითოეული სექტორი განვითარდება შემდეგი მიმდევრობით:
პირველ ეტაპი: დაიწყება პირითადი მიწის სამუშაოები და მოეწყობა გრუნტის გზები
მეორე ეტაპი: კომუნიკაციების გაყვანა და დაერთება, შენობების აგება
მესამე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა, საფეხმავლო ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დენდროლოგიური პროექტის თანახმად

ფორმატი A-1	თბილისი-2019	5
	დაკვეთა №	

სიტუაციური

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- VI — მიწის ნაკვეთის ეტაპის რიგითობა
- 1 — მშენებლობის რიგითობა
- 6 სართ — შენობების სართულიანობა

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. პაპელიშვილი	
დამხაზავი	ლ. მათიაშვილი	
დამხაზავი	ა. პაპელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი
მასშტაბი	1:1000	ეტაპების და რიგითობის გეგმა
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი კრწანისის ქუჩა ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი
მასშტაბი	1:1000	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- საეციალური ზონა 1 (საეცზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ-1-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	სივრცით მოცულობითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	2366.3	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	1172	0.5	3961	1.7	403	0.3	ღია	დასაშვებია
2	944.4	საეციალური ზონა 1 (საეცზ-1)	——	——	——	——	11	0.1	ღია	დასაშვებია
3	8406.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	1604	0.4	5941	1.3	1513	0.3	ღია	დასაშვებია
4	3080.4	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2142	0.4	7951	1.6	1535	0.3	ღია	დასაშვებია
5	5730.4	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	3119	0.5	10465	1.8	1235	0.2	ღია	დასაშვებია
6	7023.1	საეციალური ზონა 1 (საეცზ-1)	——	——	——	——	2113	0.3	მიჯრილი	დასაშვებია
7	3041.6	საეციალური ზონა 1 (საეცზ-1)	——	——	——	——	1202	0.4	მიჯრილი	დასაშვებია
8	5555.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2230	0.4	7951	1.4	1330	0.3	ღია	დასაშვებია
9	5278.4	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2154	0.4	7951	1.5	1526	0.3	ღია	დასაშვებია
10	5093.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2296	0.4	8660	1.4	2222	0.4	ღია	დასაშვებია
11	5369.3	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2162	0.4	8660	1.6	1586	0.3	ღია	დასაშვებია
12	6579.3	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	852	0.1	630	0.1	3700	0.6	ღია	დასაშვებია
13	5404.4	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2670	0.4	9922	1.5	1657	0.3	ღია	დასაშვებია
14	5199.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2661	0.4	9922	1.6	1745	0.3	ღია	დასაშვებია
15	5702.6	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2736	0.4	11247	1.7	2194	0.3	ღია	დასაშვებია
16	5636.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2670	0.5	10992	2.0	1478	0.3	ღია	დასაშვებია
17	4916.3	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	832	0.2	630	0.1	2173	0.6	ღია	დასაშვებია
18	6706.8	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2684	0.4	9922	1.5	1978	0.3	ღია	დასაშვებია
19	5681.5	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2731	0.5	9922	1.7	1460	0.3	ღია	დასაშვებია
20	3500	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2166	0.5	6760	1.9	1157	0.3	ღია	დასაშვებია
21	3081.7	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	1660	0.5	6010	2.0	821	0.3	ღია	დასაშვებია
22	4124.7	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2166	0.5	6760	2.1	1090	0.3	ღია	დასაშვებია
23	2643.1	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	826	0.2	526	0.1	1571	0.6	ღია	დასაშვებია
24	565	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	155	0.3	——	——
25	662.9	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	103	0.2	——	——
26	709.8	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	110	0.1	——	——
27	1045.3	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	129	0.1	——	——
28	927.6	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	110	0.1	——	——
29	1113.7	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	147	0.1	——	——
30	1050.4	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	110	0.1	——	——
31	1122	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	153	0.1	——	——
32	1116.8	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	——	——	——	——	145	0.1	——	——
ჯამი	121305		41736	0.3	145797	1.3	37664	0.3		

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13, საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ-1-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	სიღრმით განვითარების წყლის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	9366.3	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	1132	0.5	2961	1.7	603	0.3	ღია	დასაშვებია
2	94.4	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)	—	—	—	—	11	0.1	ღია	დასაშვებია
3	8406.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	1604	0.4	5941	1.3	1513	0.3	ღია	დასაშვებია
4	5080.4	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2142	0.4	7951	1.6	1535	0.3	ღია	დასაშვებია
5	5730.4	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	3133	0.5	10465	1.8	1935	0.3	ღია	დასაშვებია
6	7023.1	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)	—	—	—	—	2113	0.3	შერეული	დასაშვებია
7	3041.6	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)	—	—	—	—	1202	0.4	შერეული	დასაშვებია
8	5555.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2250	0.4	7951	1.4	1790	0.3	ღია	დასაშვებია
9	5278.4	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2154	0.4	7951	1.5	1596	0.3	ღია	დასაშვებია
10	6093.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2296	0.4	8660	1.4	2222	0.4	ღია	დასაშვებია
11	5369.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2162	0.4	8660	1.6	1596	0.3	ღია	დასაშვებია
12	6573.3	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	882	0.1	630	0.1	3709	0.5	ღია	დასაშვებია
13	6404.4	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2670	0.4	9922	1.5	1657	0.3	ღია	დასაშვებია
14	6199.9	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2661	0.4	9922	1.6	1745	0.3	ღია	დასაშვებია
15	6702.6	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2735	0.4	11242	1.7	2124	0.3	ღია	დასაშვებია
16	5636.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2670	0.5	10992	2.0	1478	0.3	ღია	დასაშვებია
17	4216.3	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	882	0.2	630	0.1	2273	0.6	ღია	დასაშვებია
18	6706.6	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2684	0.4	9922	1.5	1978	0.3	ღია	დასაშვებია
19	5681.5	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2731	0.5	9922	1.7	1460	0.3	ღია	დასაშვებია
20	4500	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2166	0.5	8760	1.9	1157	0.3	ღია	დასაშვებია
21	3061.7	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	1660	0.5	6010	2.0	821	0.3	ღია	დასაშვებია
22	4124.7	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2166	0.5	8760	2.1	1090	0.3	ღია	დასაშვებია
23	2643.1	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	806	0.2	525	0.1	1571	0.6	ღია	დასაშვებია
24	585	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	155	0.3	—	—
25	662.9	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	103	0.2	—	—
26	909.8	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	110	0.1	—	—
27	1045.3	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	128	0.1	—	—
28	927.5	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	110	0.1	—	—
29	1113.7	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	147	0.1	—	—
30	1050.4	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	110	0.1	—	—
31	1122	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	153	0.1	—	—
32	1166.8	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	—	—	—	—	145	0.1	—	—
ჯამი	21905		41736	0.3	149797	1.5	17664	0.3		

განმარტება

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა
2. მაქსიმალური სიმაღლე მ
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამუშავდა	ლ. მათიაშვილი	
დამუშავდა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი 2019 — ნახაზი: მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

მასშტაბი 1:1000

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

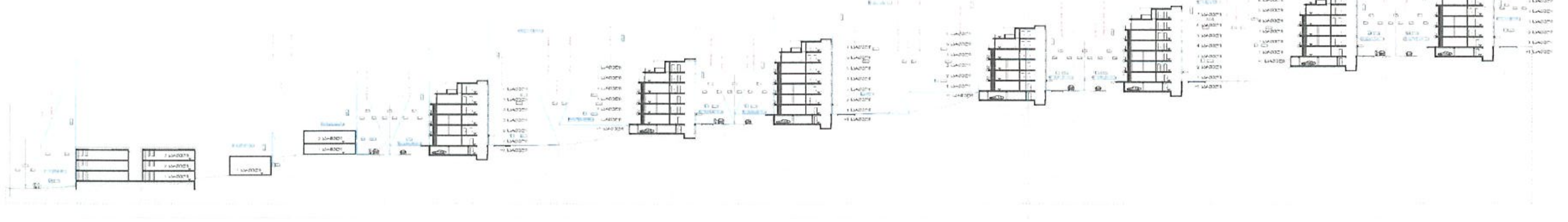
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ფორმატი A-1

23

ვსალიკიცია



ჭრილი 1-1. მ 1:750

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- საშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამხაზავი	ლ. მათიაშვილი	
დამხაზავი	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

ფორმატი A-1		24

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დაჯგუფის გეგმა

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
შეამოწმა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ფორმატი A-1	თბილისი-2019	25
	ფურცელი №	

სიტუაციური

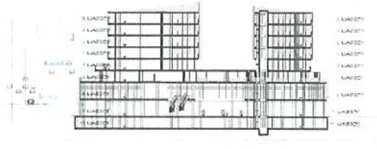
პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

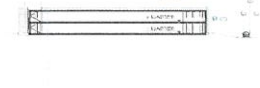
1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

ჭრილი 3-3. მ 1:750



ჭრილი 4-4. მ 1:750

ჭრილი 5-5. მ 1:750



ჭრილი 6-6. მ 1:750

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი კრწანისის ქუჩა ნაკვ 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დახაზა	ლ. მათიაშვილი	
დახაზა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

ფორმატი A-1	თებერვალი-2019	26

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

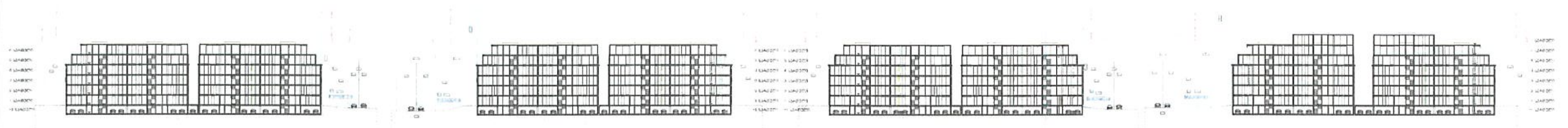
შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ჭრილი 7-7. მ 1:750

ჭრილი 8-8. მ 1:750

ჭრილი 9-9. მ 1:750

ჭრილი 10-10. მ 1:750



პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- შიდა ეზო
- საშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამხაზავი	ლ. მათიაშვილი	
დამხაზავი	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	
მასშტაბი	1:1000	

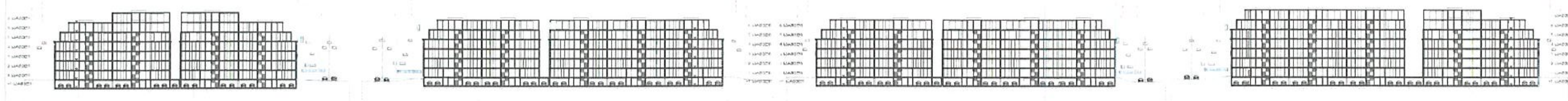
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ფორმატი A-1 | 27

ჭრილი 11-11. მ 1:750 | ჭრილი 12-12. მ 1:750 | ჭრილი 13-13. მ 1:750 | ჭრილი 14-14. მ 1:750



პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	
მასშტაბი	1:1000	

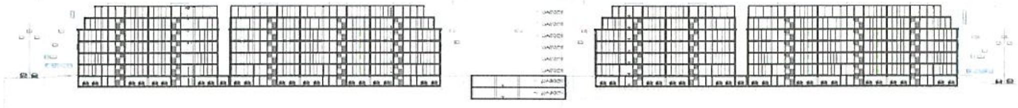
სტადია: პ | ფურცელი | ფურცლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ჭრილი 15-15. მ 1:750

ჭრილი 16-16. მ 1:750



ფორმატი A-1	თბილისი-2019	28
	დაკვეთა №	

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი:
ქ. თბილისი,
კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ჭრილი 17-17. მ 1:750

ჭრილი 18-18. მ 1:750

სიტუაციური

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- უკანა ეზო
- საშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამხაზავი	ლ. მათიაშვილი	
დამხაზავი	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ფორმატი A-1 | თარიღი-2019 | ფურცელი № 31

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- 11 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- სამშენებლო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები

1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

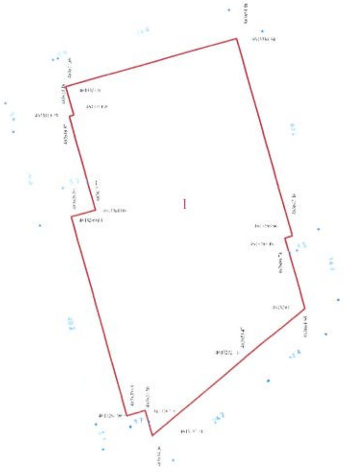
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	2366.3 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ); გეგმარებითი კარკასი (გკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=1.7; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	22
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ჩ

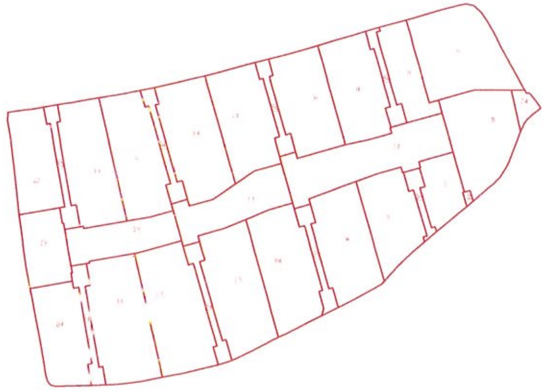
მ. 1:2500



ჩ

მ. 1:500

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	2
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	94.4 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ); გეგმარებითი კარკასი (გკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1 (სპზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საინჟინრო ტექნიკური 100%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ3=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	4 მ
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	---
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზის დადგენა არ ხდება განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთეული შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ჩ

მ. 1:2500

ჩ

მ. 1:500

ფორმატი A-1 | 33

სიტუაცია

კიროვიანი ნიშნები

შენიშვნები

1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13; საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

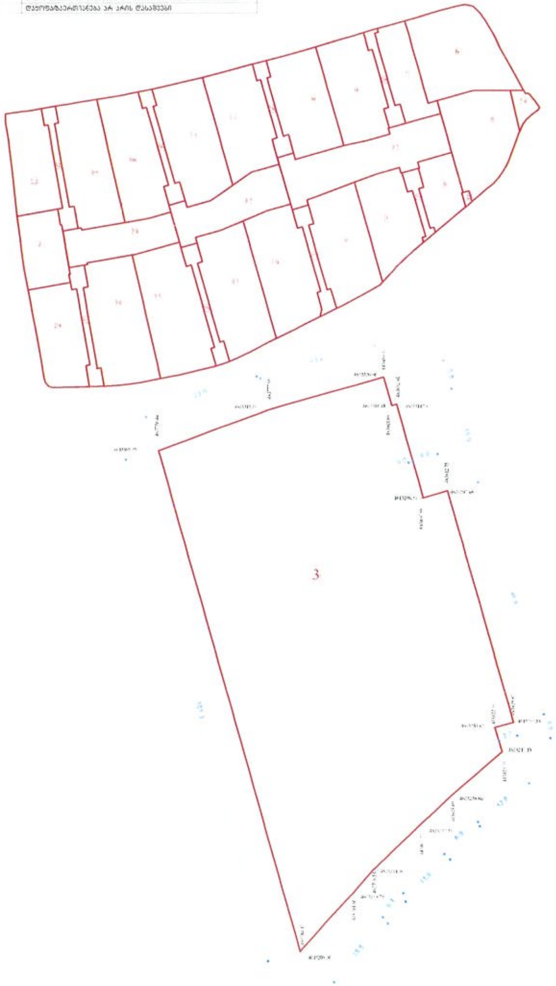
მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

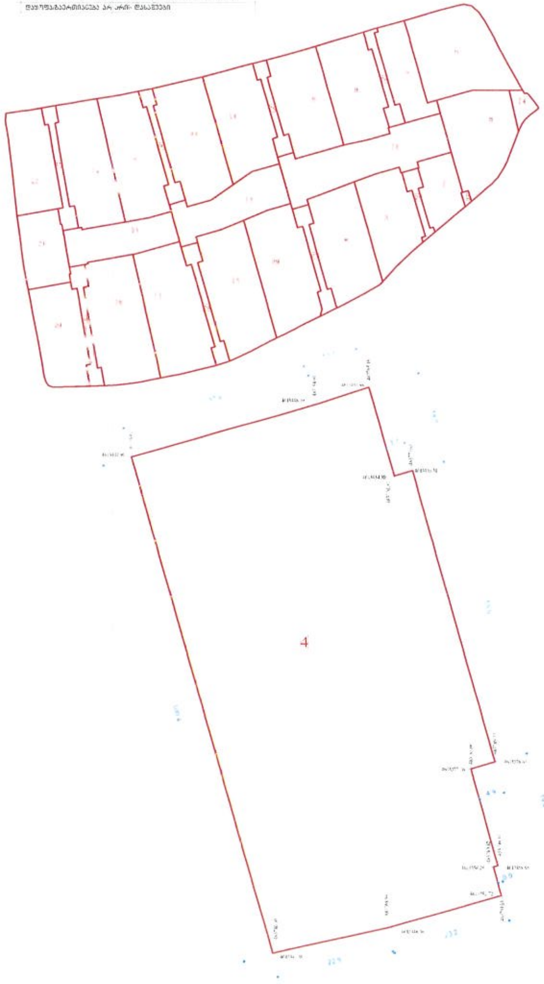
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	3
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	4406.9 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთთანაფარდობის/მრავალფეროვნების წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4; კ2=1.3; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	33
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	4
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5060.4 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთთანაფარდობის/მრავალფეროვნების წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4; კ2=1.6; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	44
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ფორმატი A-1 | თბილისი-2019 | ფურცელი № | 34

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

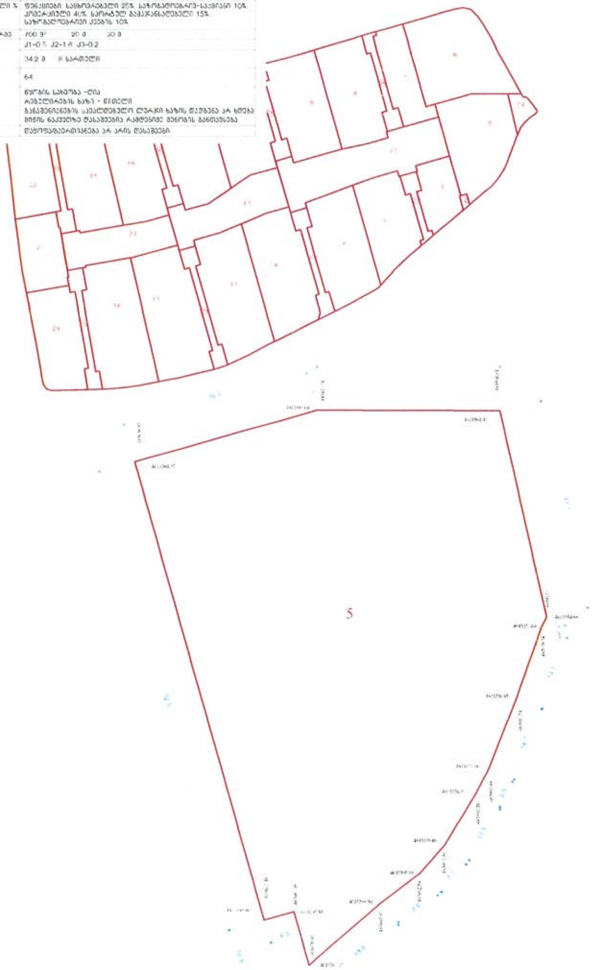
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი: 2019
ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი
სტადია: პ | ფურცელი | ფურცლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	5
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5730.4 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ), გეგმარებითი კარკასი (გკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible] სპეციალური (ზონალური) დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთმიმართების წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 25%, საზოგადოებრივ-საქმიანი 10%, კომერციული 40%, სპორტულ გამაჯანსაღებელი 15%, საზოგადოებრივი კვების 10%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართ., სიგანე, სიღრმე	700 მ² 20 მ 30 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.5, კ2-1.8, კ3-0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	34.2 მ 8 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	64
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	6
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	7023.1 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთმიმართების წილი %	ფუნქციები: საგანმანათლებლო 100%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	13.2 მ 3 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	—
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - შერეული რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ფორმატი A-1

35

სიტუაციური

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მთიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამხმარე	ლ. მთიაშვილი	
დამხმარე	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი A-1	თბილისი-2019 დავალება №	36

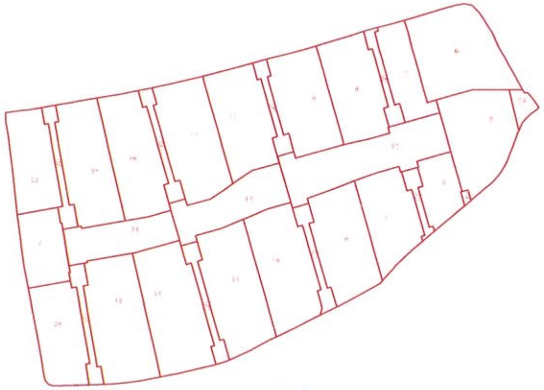
სიტუაცია

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	7
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	3041.6 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ); ბუნებრივი კარკასი (ბკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: საბავშვო ბაღი [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთობების/მრავლობის წილი %	ფუნქციები: საგანმანათლებლო 100%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	9.6 მ 2 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	---
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა – შერეული რეგულირების ხაზი – წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

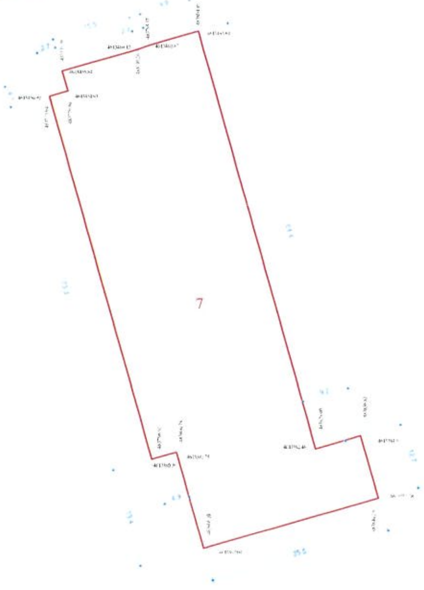
ჩ

მ. 1:2500



ჩ

მ. 1:500



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	8
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5555.2 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთობების/მრავლობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.4; კ2-1.4; კ3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	44
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა – ღია რეგულირების ხაზი – წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ჩ

მ. 1:2500

ჩ

მ. 1:500

კირიბითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი კრწანისის ქუჩა ნაკვ. 13/13

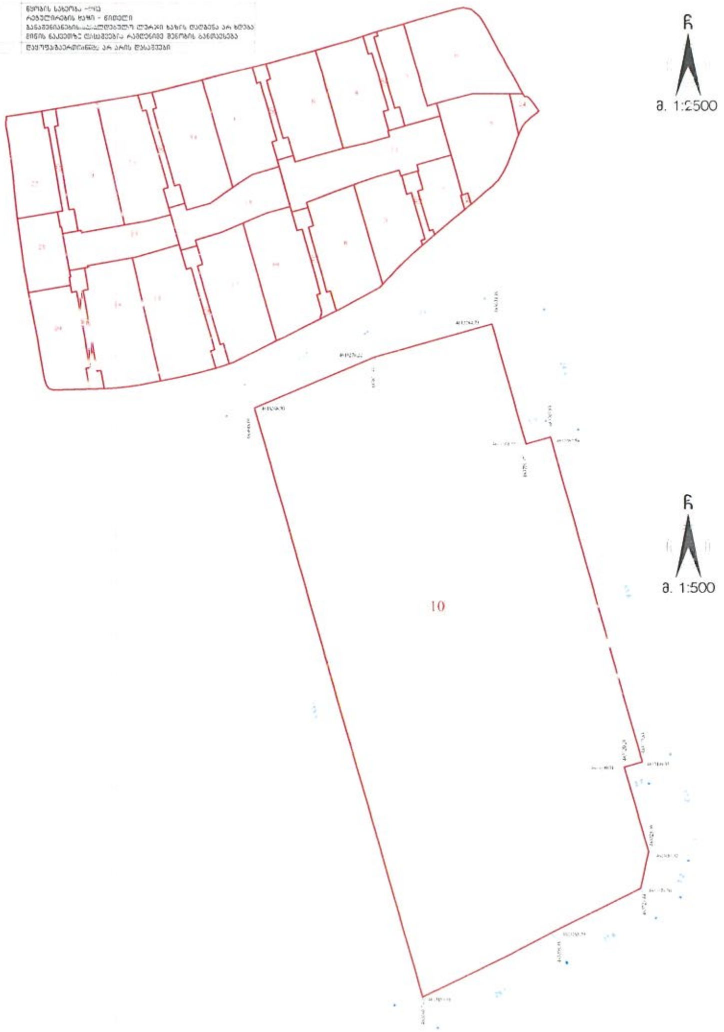
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ.		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	9
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5938.4 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები: ზოგი პროპორციულობის/მრავალობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4; კ2=1.5; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.5 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	44
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების აქტიური ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	10
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	6093.9 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები: ზოგი პროპორციულობის/მრავალობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4; კ2=1.4; კ3=[illegible]
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	28.0 მ 7 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	48
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების აქტიური ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ფორმატი A-1	თბილისი-2019 ფურცელი №	37

სიტუაციური

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი:
ქ. თბილისი
კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

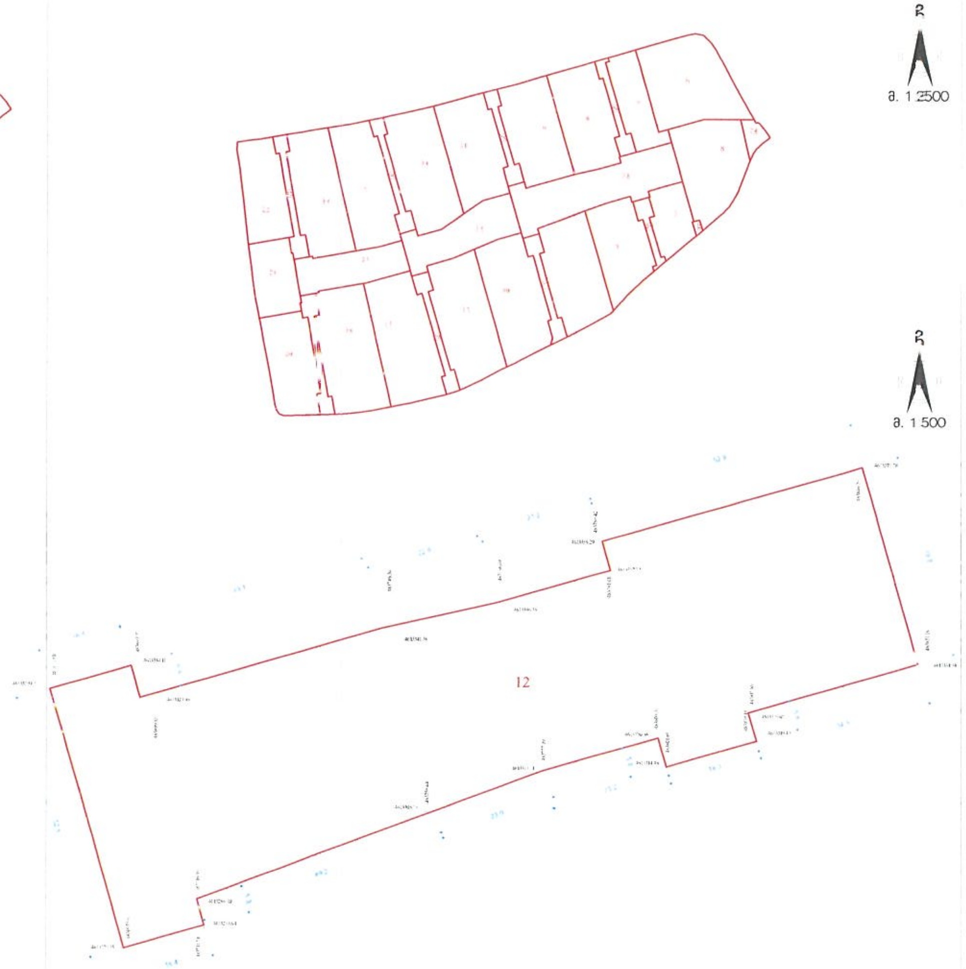
ლოკალიზაცია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	11
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5369.3 მ²
დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4 კ2=1.6 კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	28.0 მ 7 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	46
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	12
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	6579.3 მ²
დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: ხელოვნურ გამწვანებული 100%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.1 კ2=0.1 კ3=0.6
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	6.8 მ 2 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზის დადგენა არ ხდება განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



პირობითი ნიშნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

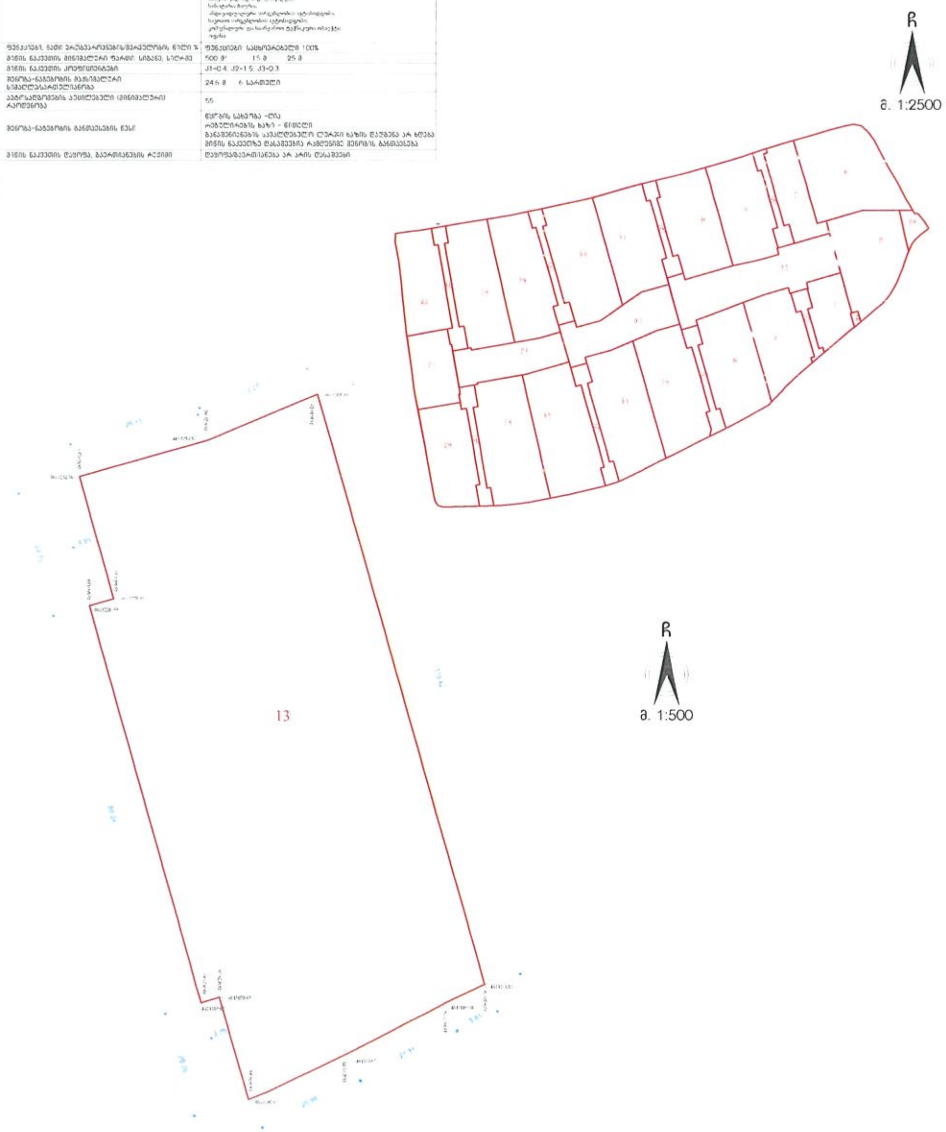
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკულიშვილი	
დახაზა	ლ. მათიაშვილი	
დახაზა	ა. კაკულიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

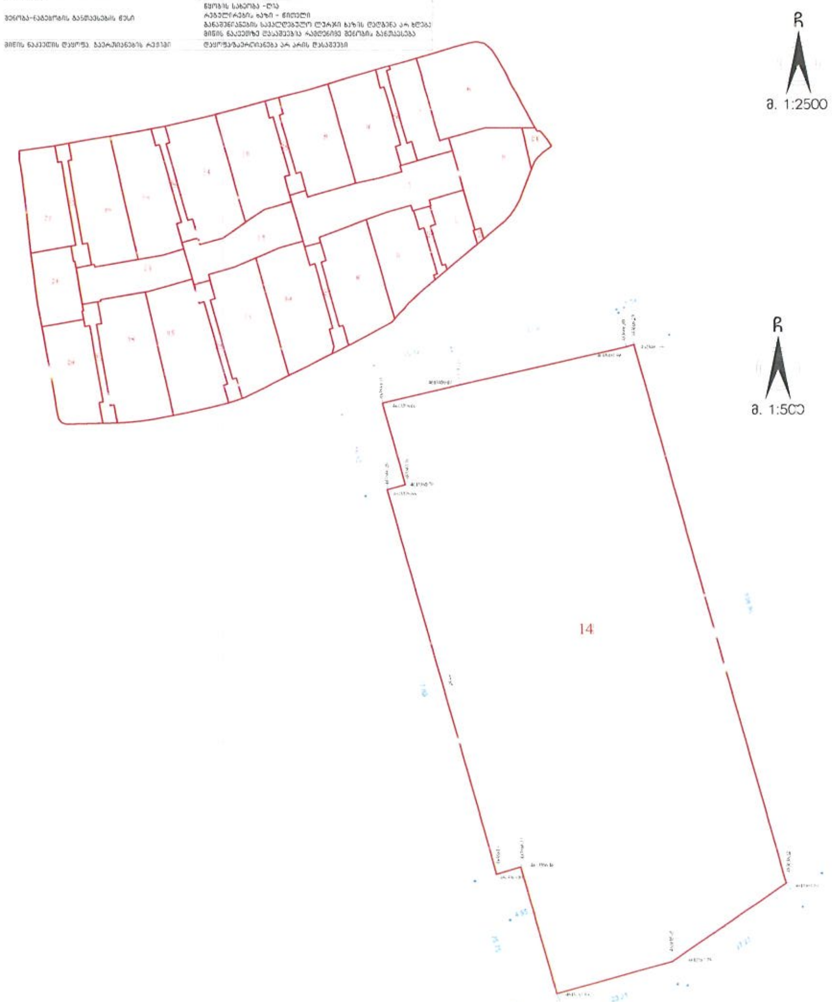
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	13
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	6404.4 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართ. სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.4; კ2-1.5; კ3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.5 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	55
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	14
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	6122.9 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართ. სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.4; კ2-1.5; კ3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.5 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	55
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



მდებარეობა

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დახაზა	ლ. მათიაშვილი	
დახაზა	ა. კაკელიშვილი	

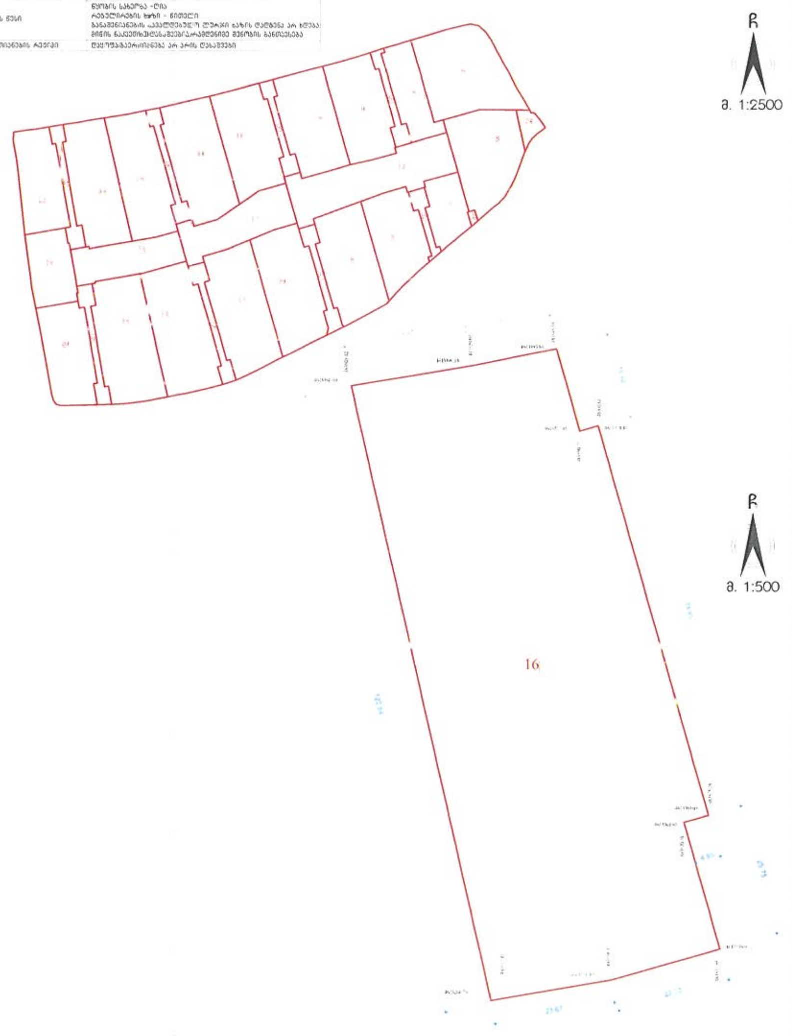
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	15
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	6792.6 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები [illegible]
ფუნქციები, მათი პროპორციული/შეფარდების წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.4; კ2-1.7; კ3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	28.0 მ 7 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	62
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	16
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5636.2 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროპორციული/შეფარდების წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.5; კ2-2.0; კ3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	28.0 მ 7 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	61
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ფორმატი A-1	თბილისი-2019 ფაილი №	40

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

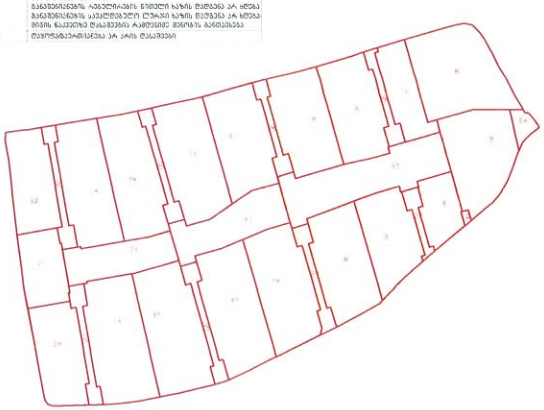
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამზადა	ლ. მათიაშვილი	
დაამზადა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	

ნახაზი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

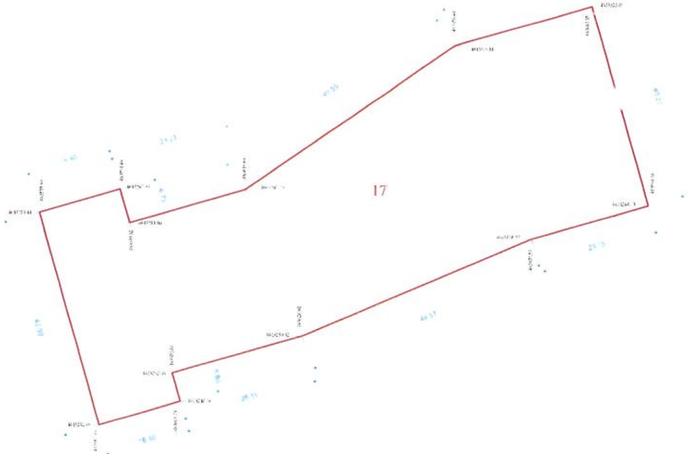
მასშტაბი	სტადია	ფურცელი	ფურცლები
	3		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	17
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	4216.3 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთშეთავსებადობის/მრავალობის წილი %	ფუნქციები: სპორტულ გამაჯანსაღებელი 100%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.2; კ2=0.1; კ3=0.6
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	6.8 მ 2 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზის დადგენა არ ხდება; განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება; მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



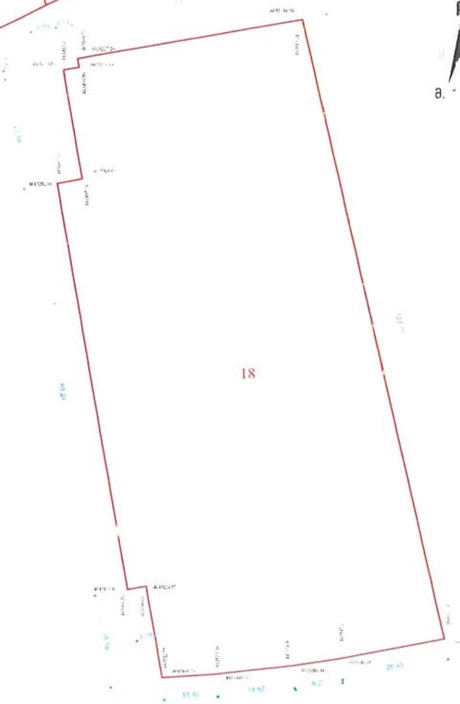
მ. 1:2500



მ. 1:500

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	18
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	6706.8 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი ურთიერთშეთავსებადობის/მრავალობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4; კ2=1.5; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	55
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება; მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

მ. 1:2500



მ. 1:500

ფორმატი A-1	თებერვალი-2019 ფურცელი №	41

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი: 2019

ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

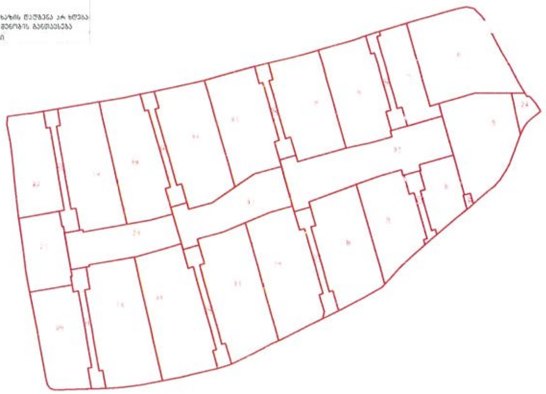
მასშტაბი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

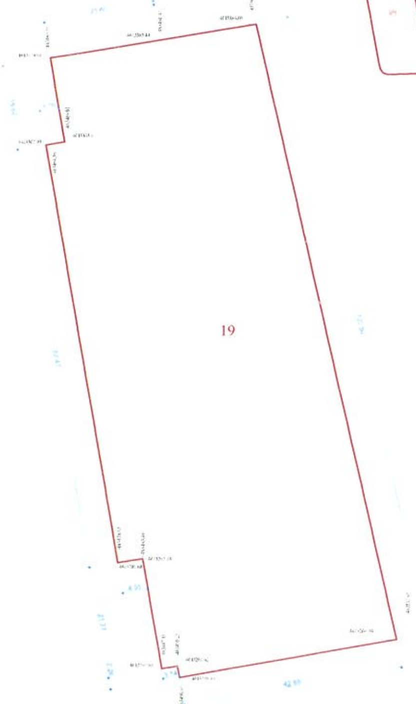
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	19
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	5681.5 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	კურორტული ზონა (კზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=1.7; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	55
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ჩ
მ. 1:2500

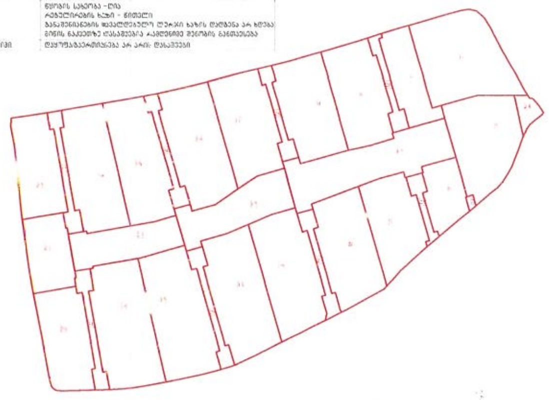


ჩ
მ. 1:500



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	20
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	4500 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	კურორტული ზონა (კზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=1.9; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	28.0 მ 7 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	49
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ჩ
მ. 1:2500



ჩ
მ. 1:500

ფორმატი A-1	თბილისი-2019 დაკვეთა №	42

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

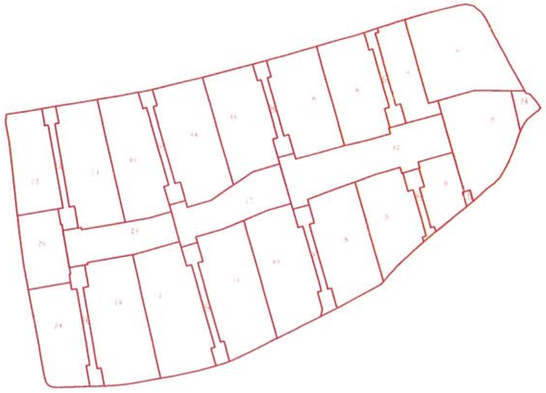
მისამართი:
ქ. თბილისი
კრწანისის ქუჩა ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამხაზავი	ლ. მათიაშვილი	
დამხაზავი	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	21
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	3081.7 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=2.0; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	24.6 მ 6 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	33
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ჩ

მ 1:2500

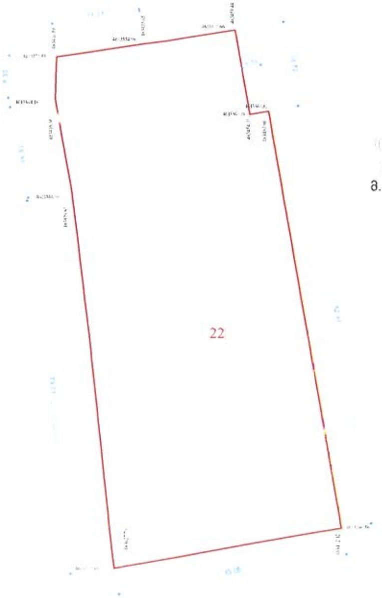
ჩ

მ. 1:500

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	22
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	4124.7 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები, მათი პროცენტული/მოცულობის წილი %	ფუნქციები: საცხოვრებელი 100%
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი, სიგანე, სიღრმე	500 მ² 15 მ 25 მ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.5; კ2=2.1; კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	28.0 მ 7 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	49
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია რეგულირების ხაზი - წითელი განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

ჩ

მ. 1:2500



ჩ

მ. 1:500

ფორმატი A-1 | თბილისი-2019 | დავთა № | 43

სიტუაციური

კორექტურის ნიშნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი 2019

ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

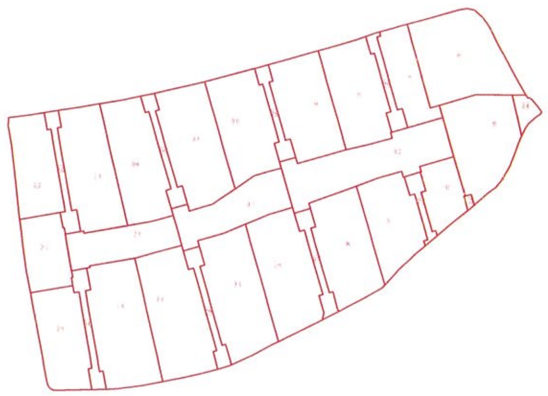
მასშტაბი

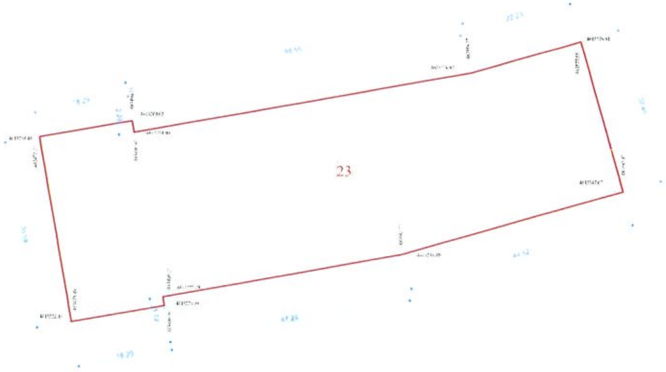
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

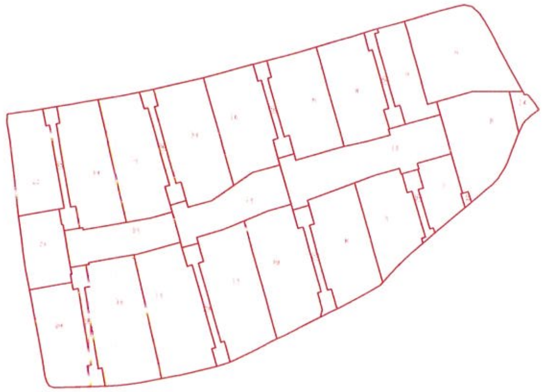
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

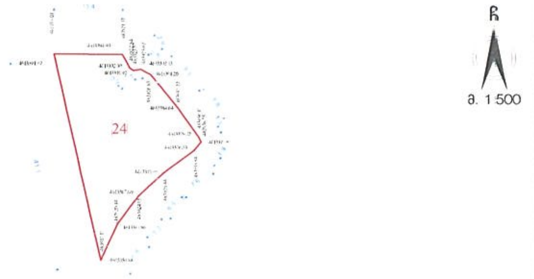
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის სხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	23
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	3543.1 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობები	დასაშვები სახეობები: [illegible]
ფუნქციები მათი პროცენტული/შეფარდების წილი %	ფუნქციები: სპორტულ გამაჯანსაღებელი 100%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.2; კ2=0.1; კ3=0.6
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	6.8 მ 2 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	----
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა -ღია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზის დადგენა არ ხდება განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის სხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	24
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	585 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	[illegible]
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: [illegible] ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ3=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	----
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	----
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	----
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები









ფორმატი A-1		44

სიტუაციური

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები
1 ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

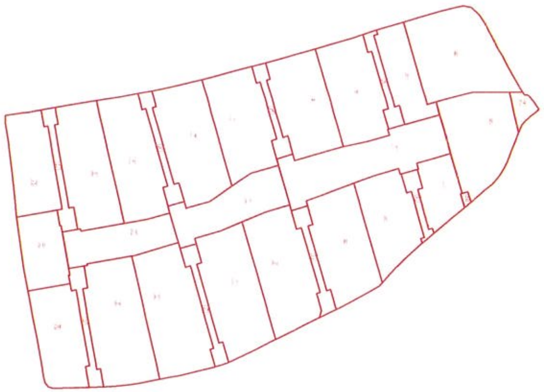
მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

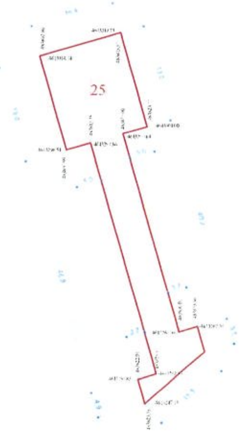
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ.		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	25
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	662.9 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: საავტომობილო გზა; საქვეითო გზა; საველოსიპედო გზა; ავტოსადგომები. ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

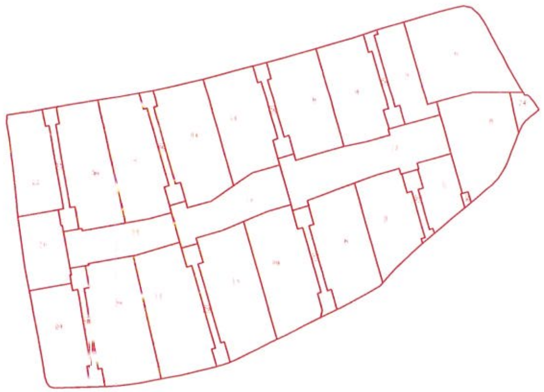


ჩ
მ. 1:2500

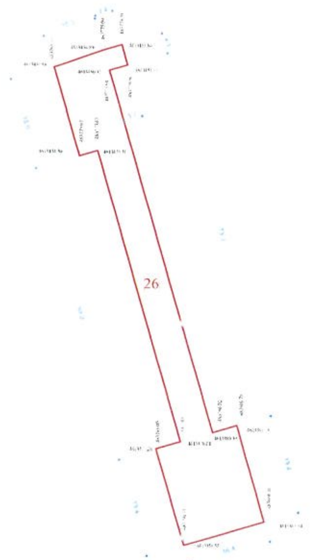


ჩ
მ. 1:500

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	26
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	902.8 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: საავტომობილო გზა; საქვეითო გზა; საველოსიპედო გზა; ავტოსადგომები. ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ჩ
მ. 1:2500



ჩ
მ. 1:500

ფორმატი A-1	თბილისი-2019	45
	ფურცელი №	

სიტუაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქ. თბილისი კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

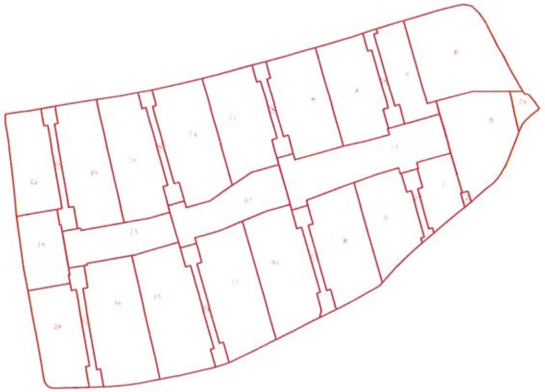
მისამართი:
ქ. თბილისი,
კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

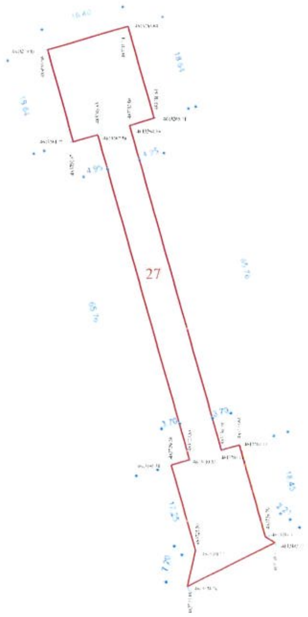
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	27
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	1045.3 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: [illegible] ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები

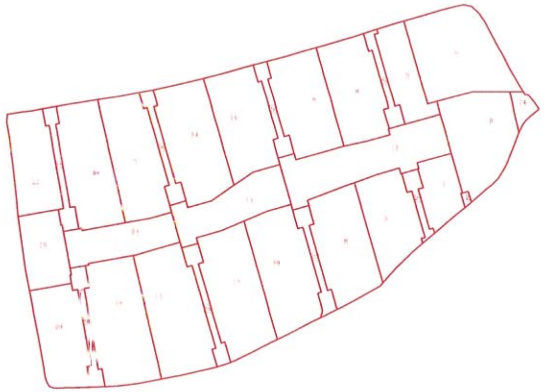


მ. 1:2500

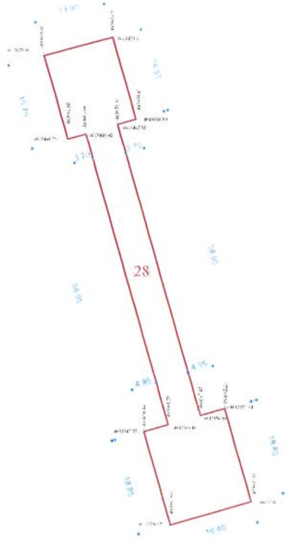


მ. 1:500

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	28
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	923.6 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: [illegible] ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



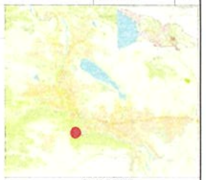
მ. 1:2500



მ. 1:500

ფორმატი A-1

ფურცელი № 46



პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი: 2019

ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

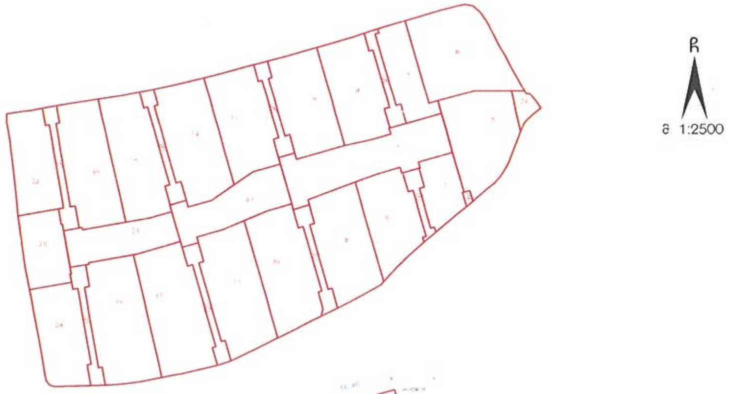
მასშტაბი

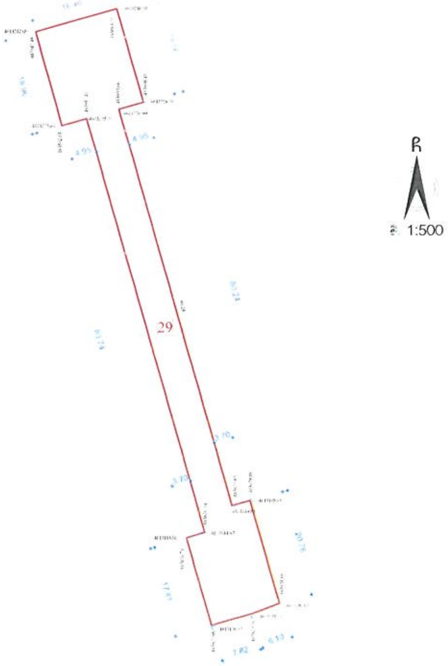
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

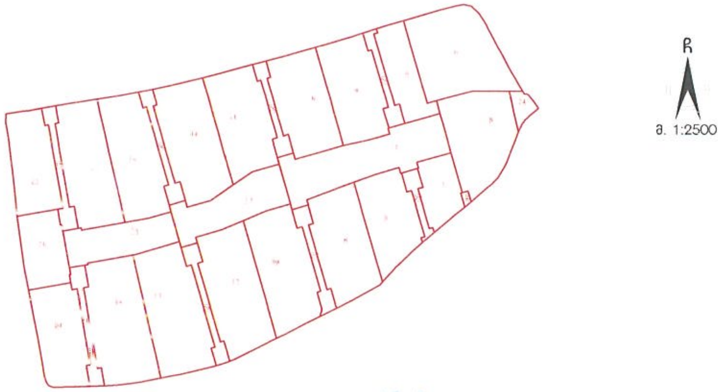
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

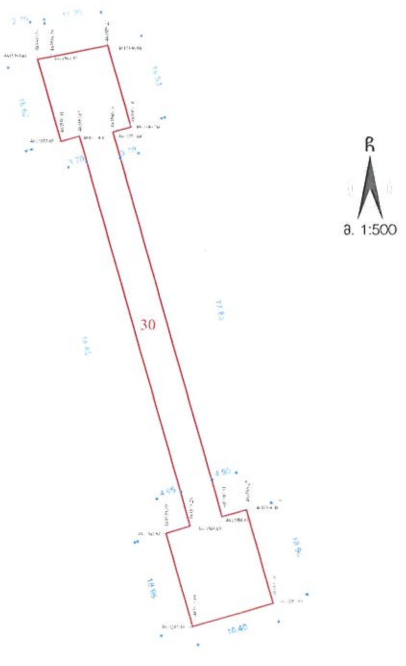
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	29
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	1113.7 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები





მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	30
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	1050.4 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები





ფორმატი A-1 | ფურცელი № | 47

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13, საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

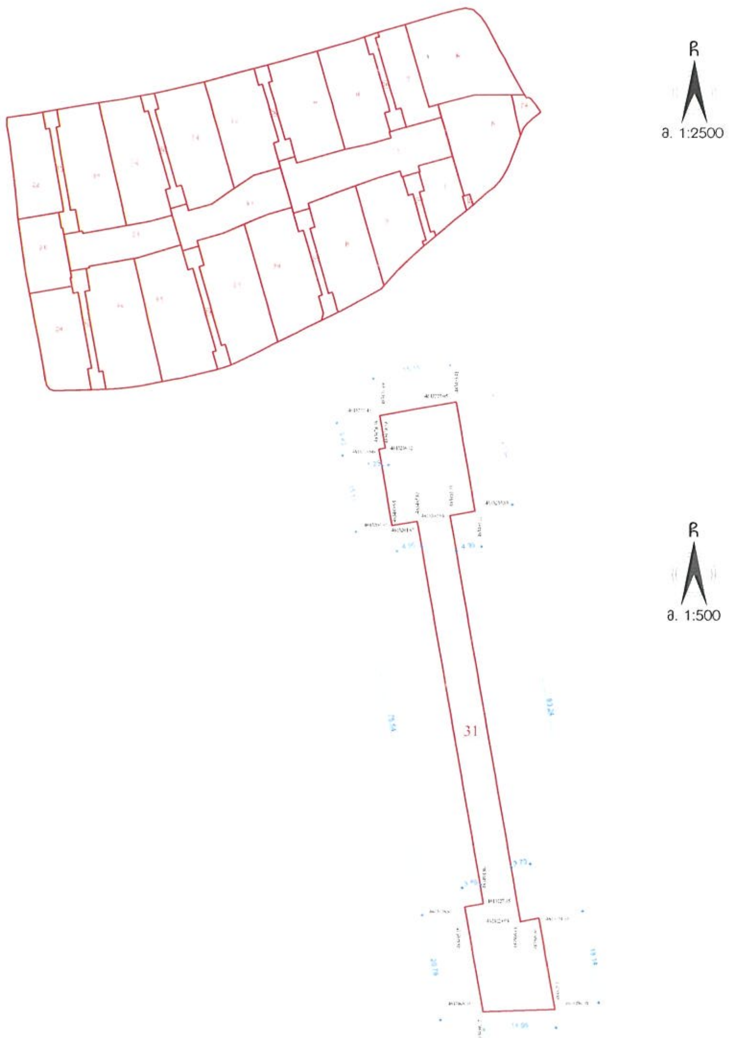
შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

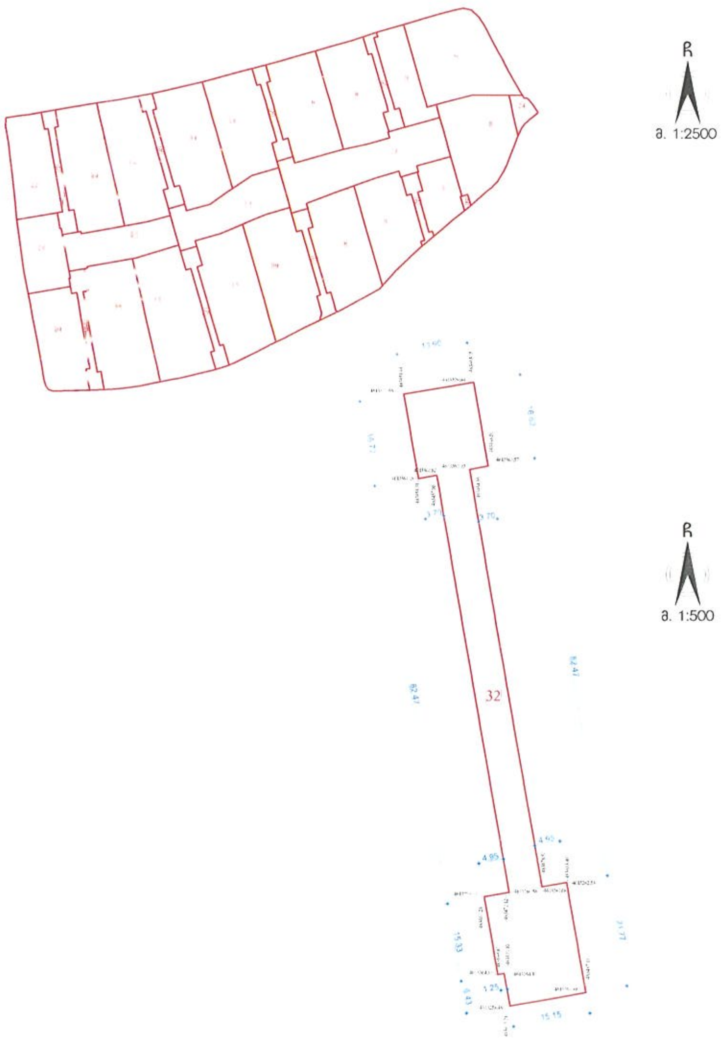
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	31
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	1122.0 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასაშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: საავტომობილო გზა; საქვეითო გზა; საველოსიპედო გზა; ავტოსადგომები ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ3=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი	
მიწის ნაკვეთის ნომერი	32
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	1116.8 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასაშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: საავტომობილო გზა; საქვეითო გზა; საველოსიპედო გზა; ავტოსადგომები ფუნქციები: სატრანსპორტო
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ3=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	——
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	——
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	——
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანება არ არის დასაშვები



ფორმატი A-1 | ფორმატი-2019 | 48

ვარიანტი

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13, საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს. კრწანისი როიალ რეზიდენსი

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
არქიტექტორი	ა. კაკელიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	

თარიღი	2019	ნახაზი: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მასშტაბი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ		

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-0120196438**
თარიღი: **14/07/2020**
პინი: **9271**

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ - ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსს,

ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

2020 წლის 13 ივლისის თქვენი N 01201952151-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.06.013.013) საცხოვრებელი უბნის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი. პროექტის განხორციელების შემდგომ საავტობუსე რეზერვები საგრძნობლად დაიტვირთება. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი, შესაბამისად გაჩნდება დამატებითი რეზერვები. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის მოწყობა, რაც ხელს შეუწყობს კომპაქტური დასახლების შექმნას და მგზავრების ნაკადის რაოდენობის ზრდას, რაც თავის მხრივ, გულისხმობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უბნის მომსახურების გაუმჯობესების მიზანშეწონილობას. ნაკვეთის შუაგულში დაგეგმილია გრძივი სარეკრეაციო ზონის მოწყობა, რომელშიც გადაადგილება შესაძლებელი იქნება როგორც ველოსიპედით, ასევე მცირე ზომის ელექტრო (ე.წ. გოლფის) მანქანებით. რეკრეაციულ ზონაში დაგეგმილია ღია და დახურული საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მოწყობა. საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილია 350 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის მშენებლობა და 75 სკოლამდელ აღსაზრდელზე გათვლილი ბაღის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობებისთვის ასევე დაგეგმილია 908 ავტოსადგომის მოწყობა. ასევე, ტერიტორიაზე დაგეგმილია შიდა გზების მოწყობა, კერძოდ 5052 მ2 საავტომობილო გზის, 3825 მ2 ტროტუარის, 2161 მ2 ველობილიკის, 3415 მ2 გოლფის ელექტრო მანქანებისთვის სავალი ბილიკის და 2619 მ2 საფეხმავლო ბილიკის მოწყობა. შედეგად, ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალფუნქციური, კომპაქტური და კომფორტული უბნის მშენებლობა, საპროექტო არეალის ქაოტურად განვითარების პრევენცია და ერთიანი სიმწვანის შენარჩუნება. კომფორტული საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს მაცხოვრებელთა საქვეითო წვდომას საუბნო ფუნქციებზე და დიდ ნაწილს არ მოუწევს ტერიტორიის დატოვება და საზოგადოებრივი ან კერძო ტრანსპორტის გამოყენება.

საქვეითო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიის დიდ ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ

საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, განახლება. აღნიშნული მდგომარეობა განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საკვლევ კვანძებზე მიმართულებების ნაწილი დატვირთულია. ამასთან, საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების გადატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

დავით ჯაიანი

სააგენტოს უფროსი (დროებით მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01201603864**
თარიღი: **08/06/2020**
პინი: **3818**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 4 ივნისის №01201562424-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.06.013.013; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **87 ძირი** (№3; №5; №13; №20; №41; №43-45; №71; №76; №79; №84; №87, №110, №112, №122, №131, №134, №139, №152, №185-186, №190-193, №195-197, №225, №227, №229; №230; №232-235; №239-240; №242; №244; №247-249; №251; №253-255; №257; №260-264; №267-269; №273; №277-279; №281-284; №288-290; №292-296; №298-301; №303; №305-307; №310-313; №315-316) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სანტიმეტრზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 87 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მხოლოდ 13 ერთეულის დიამეტრი აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 ძირი ჯანსაღი თუთა** (№111; №241) და **3 ძირი ჯანსაღი არღავანი** (№146; №177-178) **(ჯამში - 5 ერთეული)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, ვინაიდან, წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში 01.18.06.013.013 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი გადასარგავად მოთხოვნილი **65 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 11 პუნქტისა და 212 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **65 ძირი** (№1-2; №4; №16; №25; №35; №36-40; №62; №70; №74; №103-104; №130; №132-133; №138; №145; №147-149; №158-159; №179-180; №182-184; №189; №194; №198; №219-224; №226; №228; №231; №238; №243; №245-246; №250; №252; №256; №258-259; №265-266; №270-272; №280; №291; №297; №302; №308-309; №314; №317) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**არსებული:** 2 ძირი თეთრი აკაცია; 35 ძირი არღავანი; 16 ძირი გლედიჩია; 3 ძირი თუთა; 4 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 42 ძირი ჰიმალაის კედარი; ერთი ძირი კავკასიური აკაკი; ერთი ძირი აილანთუსი, ასევე, **გადასარგავი:** 8 ძირი თუთა; 3 ძირი გლედიჩია; 5 ძირი აილანთუსი; 14 ძირი არღავანი; 4 ძირი ტუია; 16 ძირი თეთრი აკაცია; 2 ძირი

ფიჭვი; ერთი ძირი ჩვეულებრივი ნეკერჩხალი; ერთი ძირი ჰორიზონტალური კვიპაროსი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 397 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 321 ძირი ქართული ნეკერჩხალი; 115 ძირი ჰიმალაის კედარი; 245 ძირი აღმოსავლური ჭადარი; 313 ძირი ამერიკული ცაცხვი **(ჯამში - 1549 ერთეული)**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(37 664 მ2)**.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.18.06.013.013 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.824.1030

<u>29 / ივლისი / 2020 წ.</u>

ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 30 დეკემბერს N01193642877-67 (N01200553486-67; 012010385-67; 01201121413-67; 0120141922-67; 01201533442-67; 01201562424-67; 01201952151-67) განცხადებით მიმართა ნოშრევან ნამორაძემ (პ/ნ 01018000728) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვეთი 13/13) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013). საერთო ფართობი: 121 905 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეწერალური 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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 ივლისის N258 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო არელი შეადგენდა 362 104 კვ.მ-ს, რომელიც უნდა დაზუსტებულიყო განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

ამჟამად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული სავარაუდო არეალი დაიყო სამ ეტაპად და წარმოდგენილია I ეტაპით დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პროექტის შეთანხმება.

I ეტაპის საპროექტო ტერიტორია მდებარობს კრწანისის ქუჩის ბოლოში, არის შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი, გაუნაშენიანებელი ტერიტორია, რომელიც გამოირჩევა დახრილი, მარტივი რელიეფით. არეალის უდიდესი ნაწილი დღეს თავისუფალია ნარგავებისგან.

საპროექტო არეალი, დღევანდელი მდგომარეობით, შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისგან (ჯამური ფართობით 121 905 კვ.მ), რომელიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შემდგომ დაიყოფა 32 სექტორად, გზის რეგისტრაციის და სატრანსფორმატოროსთვის დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთების ჩათვლით.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება საცხოვრებელ ზონას (სზ), რომელიც დაიყოფა საცხოვრებელ ზონა 5-ად (სზ-5), სპეციალურ ზონა 1-ად (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ად (სსზ-1), რეკრეაციულ ზონა 3-ად (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ად (ტზ-1).

საპროექტო წინადადების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) იკავებს ტერიტორიის ყველაზე დიდ ნაწილს - 83154.3 მ^2, სპეციალური ზონა-1 - 10159.2 მ^2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 - 5730.4 მ^2, რეკრეაციული ზონა-3 - 14338.7 მ^2, ხოლო სატრანსპორტო ზონა-1 - 8522.4 მ^2.

NN1,3,4,8,9,10,11,13,14,15,16,18,19,20,21,22 სექტორებს დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 5, სადაც განთავსდება 6-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

N2 სექტორს დადგენილი აქვს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სადაც განთავსდება საინჟინრო ტექნიკური შენობა-ნაგებობა.

N5 სექტორს დადგენილი აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სადაც განთავსდება 8 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, საცხოვრებელი ფუნქციის მოცულობა გადანაწილდება შედეგი თანაფარდობით: (სზზ-1): 2915 $მ^2$ 25%, დანარჩენი საზოგადოებრივი ფუნქციის მქონე სივრცეების (კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების, საზოგადოებრივ საქმიანი) ჯამური ფართი შეადგენს დაახლოებით 8745 $მ^2$ - 75%-ს.

N6,7 სექტორს დადგენილი აქვს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სადაც განთავსდება სკოლა და საბავშო ბაღი. საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში, დაგეგმილია 790 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება სავარაუდო ფართობით 6300 კვ.მ და 245 სკოლამდელ აღსაზრდელზე განსაზღვრული ბაღის მშენებლობა, ფართობით 2200 კვ.მ.

NN 12,17,23 სექტორებს დადგენილი აქვს სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) რეკრეაციულ ზონაში განთავსდება ღია/დახურული აუზები და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცეები.

NN 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 სექტორებს დადენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 ივლისის N258 განკარგულებით დამტკიცებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის საერთო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს კ-2=2,1-ით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, I ეტაპით განსაზღვრულ საპროექტო ტერიტორიას ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი განესაზღვრა კ-2=1,2.

თითოეულ სექტორში საპროექტო მაჩვენებლები არ აღემატება საპროექტო ზონირებით განსაზღვრულ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებს და ხშირ შემთხვევაში, დადგენილ კოეფიციენტებზე უფრო ნაკლებია.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები თითოეული სექტორისათვის:

სექტორი N1 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 2 366,3 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,7 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N2 (სპეცზ-1) ტექნიკური ნაგებობა

ფართობი 94.4 კვ.მ

კ-1= - მაქსიმალური სიმაღლე

კ-2= - 4 მეტრი

კ-3= 0,1

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

სექტორი N3 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 4406.9 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,3 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N4 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 5080.4 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,6 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N5 (სსზ-1) მრავალფუნქციური

ფართობი 5730.4 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 34,2 მ

კ-2= 1,8 8 სართული

კ-3= 0,2

სექტორი N6 (სპეცზ-1) საგანმანათლებლო

ფართობი 7023.1 კვ.მ

კ-1= - მაქსიმალური სიმაღლე 13,2 მ

კ-2= - 3 სართული

კ-3= 0,1

სექტორი N7 (სპეცზ-1) საგანმანათლებლო

ფართობი 3041.6 კვ.მ

კ-1= - მაქსიმალური სიმაღლე 9,8 მ

კ-2= - 2 სართული

კ-3= 0,1

სექტორი N8 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 5555.2 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,4 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N9 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 5238.4 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,5 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N10 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 6093.9 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ

კ-2= 1,4 7 სართული

კ-3= 0,4

სექტორი N11 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 5362.3 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ

კ-2= 1,6 7 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N12 (რზ-3) სპორტულ გამაჯანსაღებელი

ფართობი 6579.3 კვ.მ

კ-1= 0,1 მაქსიმალური სიმაღლე 6,8 მ

კ-2= 0,1 2 სართული

კ-3= 0,6

სექტორი N13 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 6404.4 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,5 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N14 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 6122.9 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,6 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N15 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 6792.6 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ

კ-2= 1,7 7 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N16 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 5636.2 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ

კ-2= 2,0 7 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N17 (რზ-3) სპორტულ გამაჯანსაღებელი

ფართობი 4216.3 კვ.მ

კ-1= 0,2 მაქსიმალური სიმაღლე 6,8 მ

კ-2= 0,1 2 სართული

კ-3= 0,6

სექტორი N18 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 6706.8 კვ.მ

კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,5 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N19 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 5681.5 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,5 6 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N20 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 4500 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ

კ-2= 1,9 7 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N21 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 3081.7 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ

კ-2= 1,0 6 სართული

კ 3= 0,3

სექტორი N22 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ფართობი 4124.7 კვ.მ

კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ

კ-2= 2,1 7 სართული

კ-3= 0,3

სექტორი N23 (რზ-3) სპორტულ გამაჯანსაღებელი

ფართობი 3543.1კვ.მ

კ-1= 0,2 მაქსიმალური სიმაღლე 6,8 მ

კ-2= 0,1 2 სართული

კ-3= 0,6

სექტორი N24 (ტზ-1)

ფართობი 585 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,3

სექტორი N25 (ტზ-1)

ფართობი 662.9 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,2

სექტორი N26 (ტზ-1)

ფართობი 902.8 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი N27 (ტზ-1)

ფართობი 1045.3 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი N28 (ტზ-1)

ფართობი 923.6 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი N29 (ტზ 1)

ფართობი 1113.7 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი N30 (ტზ-1)

ფართობი 1050.4 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი N31 (ტზ-1)

ფართობი 1116.8 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი N32 (ტზ-1)

ფართობი 1122.0 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

„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 ურბანულ განვითარებაზე

უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 ივლისის N16-0120196438 წერილის შესაბამისად, საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საკვლევი ტერიტორიის დიდ ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, განახლება. აღნიშნული მდგომარეობა განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საკვლევ კვანძებზე მიმართულებების ნაწილი დატვირთულია. ამასთან, საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების გადატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 ივნისის N01201603864 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.18.06.013.013 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„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-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვეთი13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე, N01193642877-67 (NN01200553486-67; 012010385-67; 01201121413-67; 0120141922-67; 01201533442-67; 01201562424-67; 01201952151-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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