ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 290

„1" ოქტომბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61 ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 25 სექტემბრის №20.1125.1407 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01202262354-67 (№01202623808-67) 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.

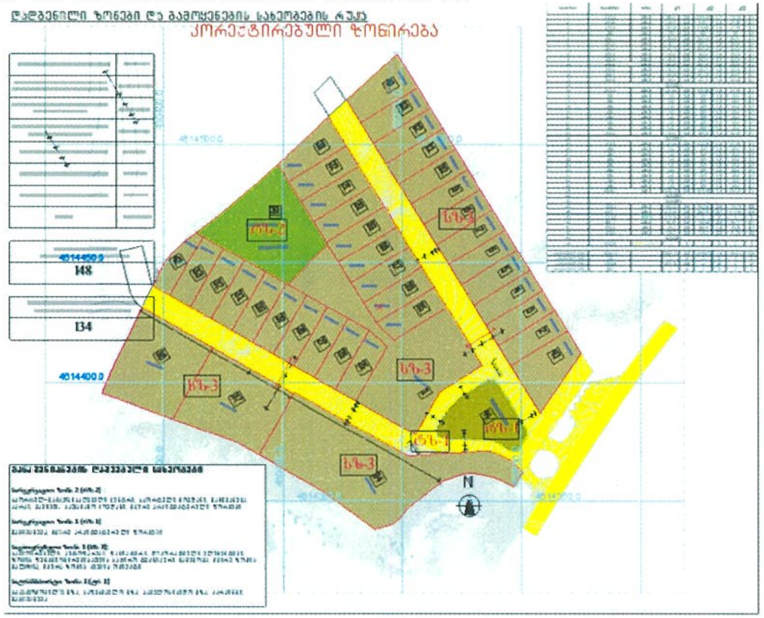
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

კორექტირების არსი და განმარტება

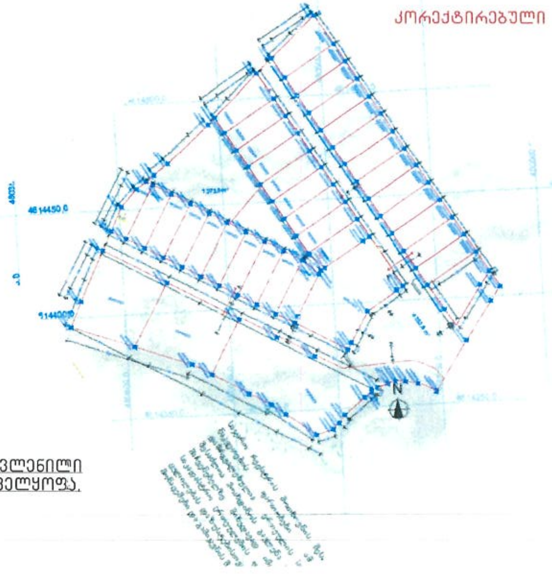
1. ფუნქციური ზონირება

გაიზარდა აქტიური გამწვანების რაოდენობა საპროექტო ტერიტორიაზე, შედეგად 43-ე სექტორის მთელი ფართობი დაეთმო რზ-2-ს



2. მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია

ა. გაიზარდა 1-ლი სექტორის ფართობი მე-14, 24-ე, 39-ე სექტორების ხარჯზე
ბ. გაერთიანდა 34; 35 და 36 სექტორები და გაიზარდა სექტორის ფართობი 44-ე სექტორის ხარჯზე
გ. გაუქმდა 45-ე სექტორი, თუმცა შენარჩუნებულია შესაბამისი ზონა და გამწვანება



ცვლილებები გამოწვეულია კონკრეტული არქიტექტურული პროექტების დამუშავებისას გამოვლენილი გამოწვევებით, პროექტის ჯამური კალაქმშენებლობითი პარამეტრები, , პარკინგებით უზრუნველყოფა, ფუნქციური დანიშნულება და კონცეფცია უცვლელია.

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კოჯრის გზატკეცილი, არსებული მიწის ნაკვეთების,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.707; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687.
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კორექტირების არსი და განმარტება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს "ურბანიკა"

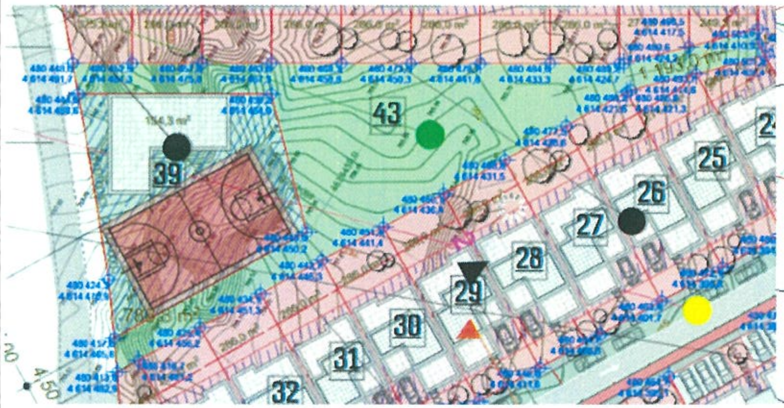
URBANICA LTD

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	ბ. ბერიშვილი	
	გ. გელაძე	
შესწორება		ფორმატი
თარიღი	9/11/2020	A3

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		17

კორექტირების არსი და განმარტება

3. სპორტული მოედანი

შეთანხმებული	კორექტირებული
	

ცენტრალური გამწვანება გაიზარდა კორექტირების შედეგად (იხ. ვიზუალიზაცია) და ტერიტორია სრულად დაეთმო პარკს, ბავშვთა სათამაშო მოედანს და მოსასვენებელ ადგილებს.

პროექტის სახელწოდება

81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.[illegible]9.687;

კორექტირების არსი და განმარტება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს "ურბანიკა"

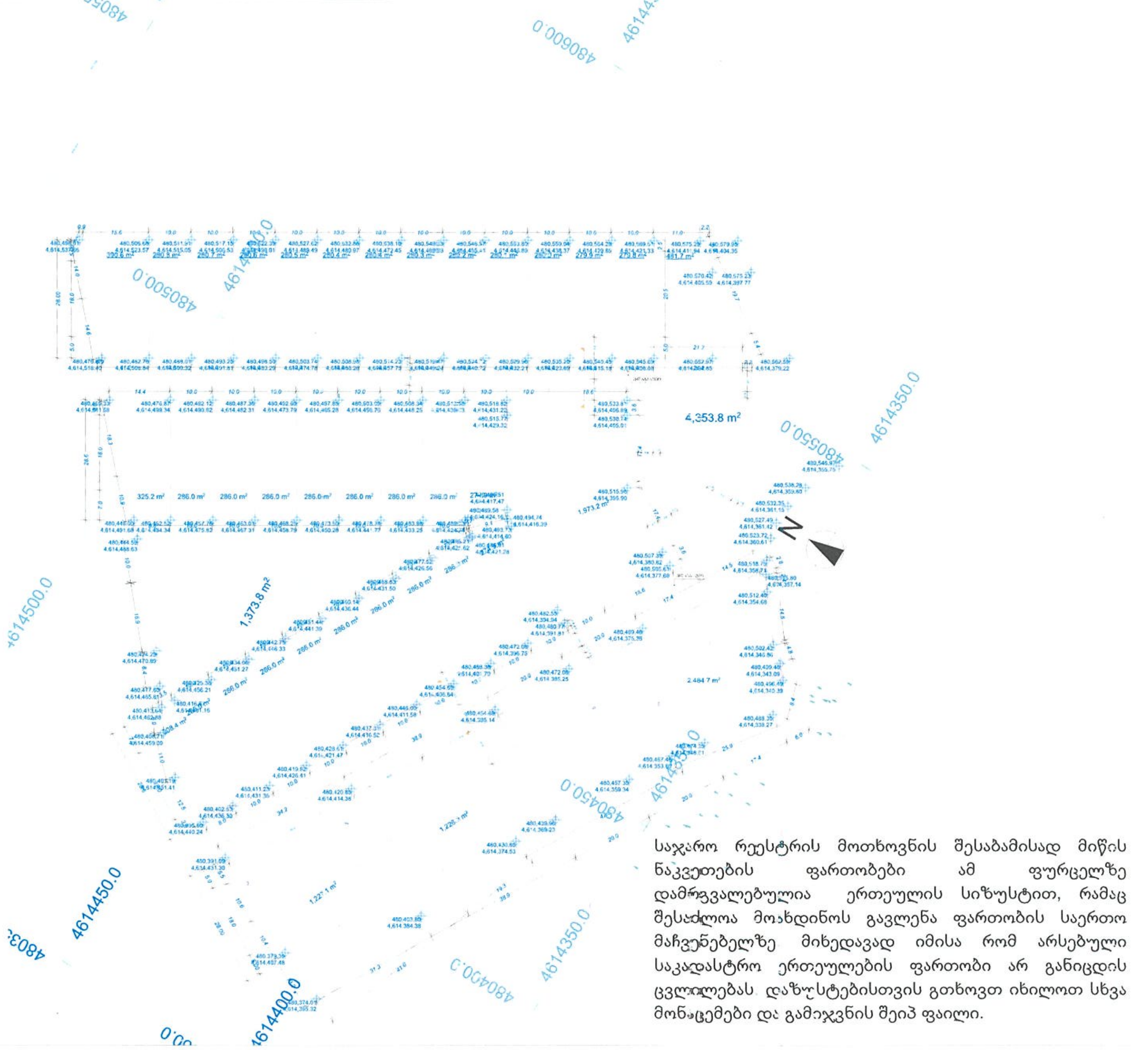
რუსთაველის 20ა 6

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	გ. ბერიშვილი	
	გ. გელაძე	

შემოწმება		ფორმატი
თარიღი	9/11/2020	A3

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
		18

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა



საჯარო რეესტრის მოთხოვნის შესაბამისად მიწის ნაკვეთების ფართობები ამ ფურცელზე დამრგვალებულია ერთეულის სიზუსტით, რამაც შესაძლოა მოახდინოს გავლენა ფართობის საერთო მაჩვენებელზე მიხედავად იმისა რომ არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართობი არ განიცდის ცვლილებას. დაზუსტებისთვის გთხოვთ იხილოთ სხვა მონაცემები და გამიჯვნის შეიპ ფაილი.

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთები, საკადასტრო კოდები: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642; 81.02.19.686; 81.02.19.687; განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- სექტორის ნომერი და ფართობი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- წერტილის კოორდინატები UTM სისტემაში
- წერტილის არსებული (შავი) და საპროექტო (წითელი) ნიშნულები
- ფართო-ფოთლოვანი სახეობის ხე-ნარგავი
- მარადმწვანე სახეობის ხე-ნარგავი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების ლაქა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შპს "ურბანიკა"

URBANICA LTD

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მერლ[illegible]	
[illegible]	ი. მერლ[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	9/11/2022	

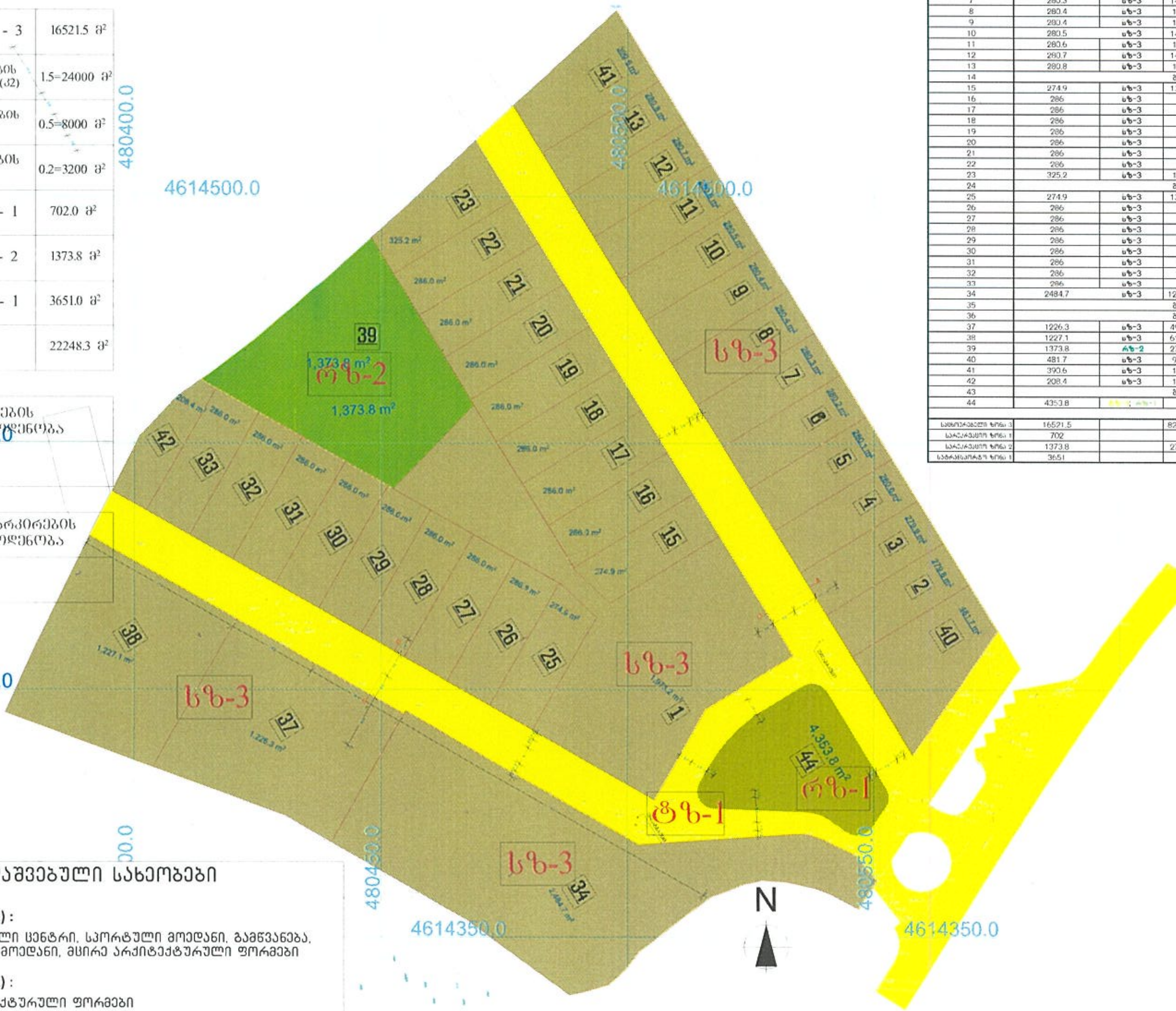
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		68

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

საცხოვრებელი ზონა - 3	16521.5 მ²
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)	1.5=24000 მ²
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1)	0.5=8000 მ²
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3)	0.2=3200 მ²
რეკრეაციული ზონა - 1	702.0 მ²
რეკრეაციული ზონა - 2	1373.8 მ²
ტრანსპორტის ზონა - 1	3651.0 მ²
ჯამი	22248.3 მ²

ავტომანქანების პარკირების რაოდენობა
148

ავტომანქანების პარკირების აუცილებელი რაოდენობა
134



სექტორი	ფართობი	ზონა	კ1		კ2		კ3	
1	1973.2	სზ-3	986.6	0,5	3038.73	1.5	197.32	0,1
2	279.8	სზ-3	139.9	0,5	419.7	1.5	27.98	0,1
3	279.9	სზ-3	139.95	0,5	419.85	1.5	27.99	0,1
4	280	სზ-3	140	0,5	420	1.5	28	0,1
5	280.1	სზ-3	140.05	0,5	420.15	1.5	28.01	0,1
6	280.2	სზ-3	140.1	0,5	420.3	1.5	28.02	0,1
7	280.3	სზ-3	140.15	0,5	420.45	1.5	28.03	0,1
8	280.4	სზ-3	140.2	0,5	420.6	1.5	28.04	0,1
9	280.4	სზ-3	140.2	0,5	420.6	1.5	28.04	0,1
10	280.5	სზ-3	140.25	0,5	420.75	1.5	28.05	0,1
11	280.6	სზ-3	140.3	0,5	420.9	1.5	28.06	0,1
12	280.7	სზ-3	140.35	0,5	421.05	1.5	28.07	0,1
13	280.8	სზ-3	140.4	0,5	421.2	1.5	28.08	0,1
14	გაუქმდა							
15	274.9	სზ-3	137.45	0,5	412.35	1.5	27.49	0,1
16	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
17	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
18	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
19	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
20	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
21	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
22	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
23	325,2	სზ-3	162.6	0,5	487.8	1.5	32.52	0,1
24	გაუქმდა							
25	274.9	სზ-3	137.45	0,5	412.35	1.5	27.49	0,1
26	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
27	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
28	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
29	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
30	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
31	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
32	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
33	286	სზ-3	143	0,5	429	1.5	28.6	0,1
34	2484.7	სზ-3	1242.35	0,5	3478.58	1.4	248.47	0,1
35	გაუქმდა							
36	გაუქმდა							
37	1226.3	სზ-3	490.52	0,4	490.52	0.4	735.78	0,6
38	1227.1	სზ-3	613.55	0,5	858.97	0.7	613.55	0,5
39	1373.8	რზ-2	274.76	0,2	0	0	0	0
40	481.7	სზ-3	96.34	0,2	192.68	0.4	48.17	0,1
41	390.6	სზ-3	195.3	0,5	585.9	1.5	39.06	0,1
42	208.4	სზ-3	104.2	0,5	104.2	0.5	41.68	0,2
43	გაუქმდა							
44	4353.8	ტზ-1; რზ-1	0	0	0	0	0	0
საცხოვრებელი ზონა 3	16521.5		8260.75	0,5	24782.3	1.5	3304,3	0,2
სარეკრეაციო ზონა 1	702		0	0	0	0	0	0
სარეკრეაციო ზონა 2	1373.8		274.76	0,2	0	0	0	0
სატრანსპორტო ზონა 1	3651		0	0	0	0	0	0

პროექტის აღწერილობა

ქ. თბილისი, კოჯრის გზატკეცილი, [illegible] არსებული მიწის ნაკვეთები,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642; 81.02.19.686; 81.02.[illegible].687.
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საცხოვრებელი ზონა 3
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- ტრანსპორტის ზონა 1
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით

განაშენიანების დაშვებული სახეობები

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) :
სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, სპორტული მოედანი, გამწვანება, პარკი, ბავშვთა სათამაშო მოედანი, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) :
გამწვანება, მცირე არქიტექტურული ფორმები

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, ფანჩატური, დეკორატიული ელემენტები, ზონის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ტექნიკური ნაგებობა, მცირე ზომის მაღაზია, მცირე ზომის კვების ობიექტი

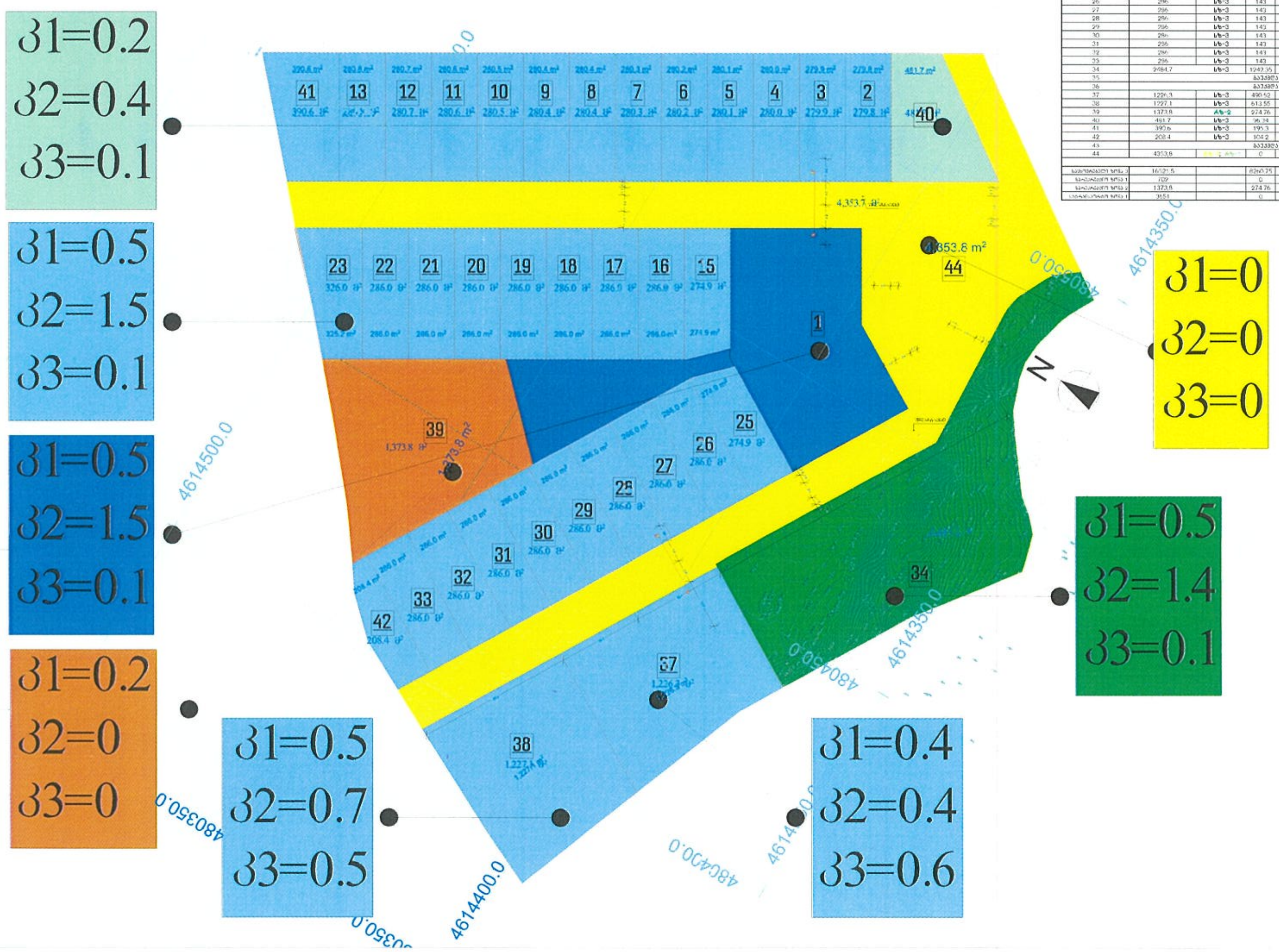
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1)
საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, საველოსიპედო გზა, პარკინგი, გამწვანება

შპს "ურბანიკა"

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი		
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი		

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		63

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა



სექტორი	ფართობი	ზონა	კ1		კ2		კ3	
1	1973.2	სზ-3	986.6	0.5	3038.73	1.5	197.32	0.1
2	279.8	სზ-3	139.9	0.5	419.7	1.5	27.98	0.1
3	279.9	სზ-3	139.95	0.5	419.85	1.5	27.99	0.1
4	280	სზ-3	140	0.5	420	1.5	28	0.1
5	280.1	სზ-3	140.05	0.5	420.15	1.5	28.01	0.1
6	280.2	სზ-2	140.1	0.5	420.3	1.5	28.02	0.1
7	280.3	სზ-3	140.15	0.5	420.45	1.5	28.03	0.1
8	280.4	სზ-3	140.2	0.5	420.6	1.5	28.04	0.1
9	280.4	სზ-3	140.2	0.5	420.6	1.5	28.04	0.1
10	280.5	სზ-3	140.25	0.5	420.75	1.5	28.05	0.1
11	280.6	სზ-3	140.3	0.5	420.9	1.5	28.06	0.1
12	280.7	სზ-3	140.35	0.5	421.05	1.5	28.07	0.1
13	280.8	სზ-3	140.4	0.5	421.2	1.5	28.08	0.1
14	ბაქანი							
15	274.9	სზ-3	137.45	0.5	412.35	1.5	27.49	0.1
16	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
17	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
18	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
19	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
20	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
21	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
22	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
23	325.2	სზ-3	162.6	0.5	487.8	1.5	32.52	0.1
24	ბაქანი							
25	274.9	სზ-3	137.45	0.5	412.35	1.5	27.49	0.1
26	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
27	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
28	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
29	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
30	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
31	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
32	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
33	286	სზ-3	143	0.5	429	1.5	28.6	0.1
34	2484.7	სზ-3	1242.35	0.5	3478.58	1.4	248.47	0.1
35	ბაქანი							
36	ბაქანი							
37	1226.3	სზ-3	490.52	0.4	490.52	0.4	735.78	0.6
38	1227.1	სზ-3	613.55	0.5	858.97	0.7	613.55	0.5
39	1373.8	რზ-2	274.76	0.2	0	0	0	0
40	481.7	სზ-3	96.34	0.2	192.68	0.4	48.17	0.1
41	390.6	სზ-3	195.3	0.5	585.9	1.5	39.06	0.1
42	208.4	სზ-3	104.2	0.5	104.2	0.5	41.68	0.2
43	ბაქანი							
44	4353.8	[illegible]	0	0	0	0	0	0
საცხოვრებელი ზონა 3	16521.5		8260.75	0.5	24782.3	1.5	3304.3	0.2
სარეკრეაციო ზონა 1	709		0	0	0	0	0	0
სარეკრეაციო ზონა 2	1373.8		274.76	0.2	0	0	0	0
სატრანსპორტო ზონა 1	3651		0	0	0	0	0	0

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების,

საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642; 81.02.19.686; 81.02.19.687;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის საზღვრები

14 — ნაკვეთის ნომერი

245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით

საგამონაკლისო ზღვრული მაჩვენებლები

შპს "ურბანიკა"

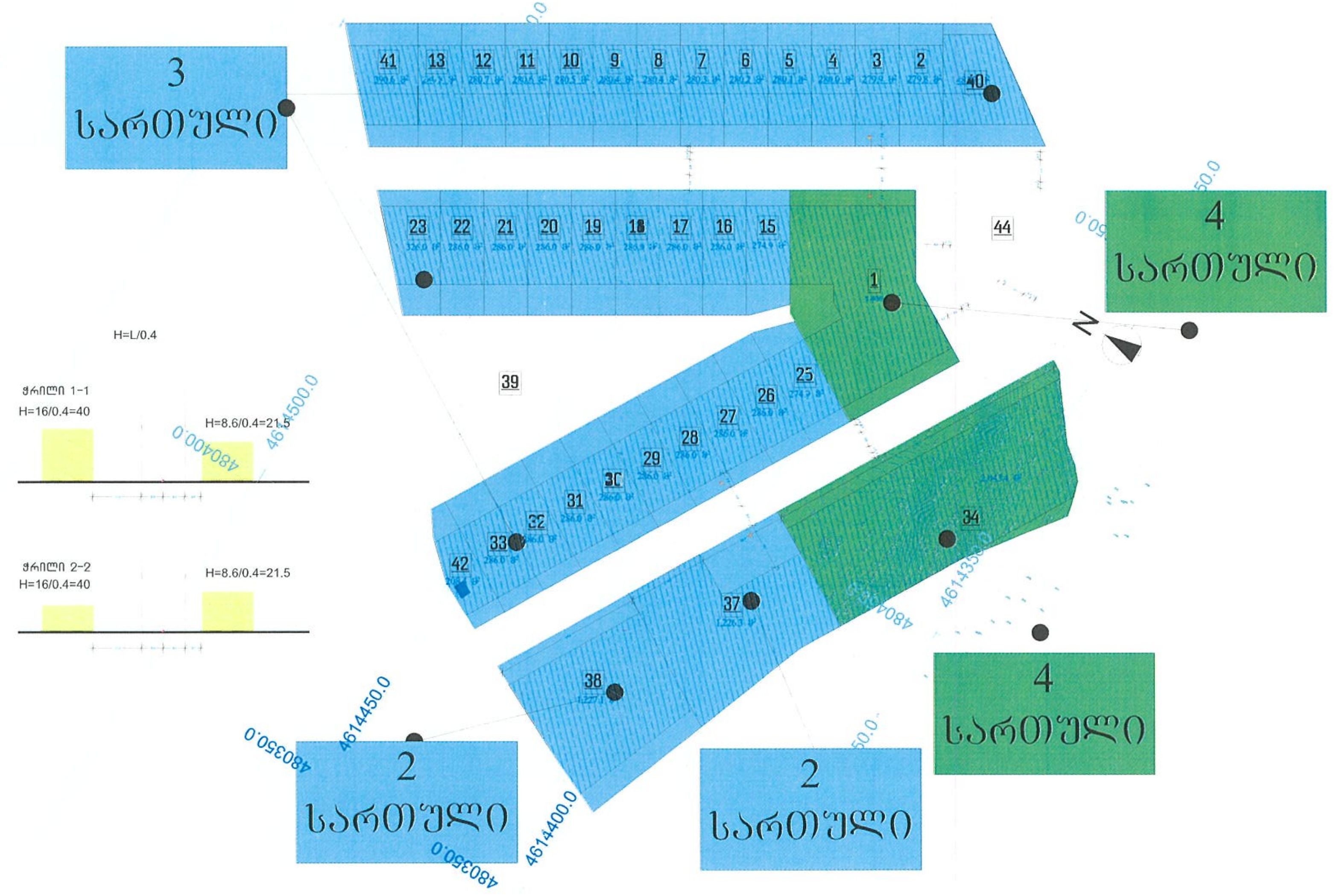
ქეთევან 2020 წ

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მერლუხა	
არ. ავტორი	ი. მერლუხა	
არქიტექტორი	გ. ბერიშვილი	
	გ. გელაძეძე	
მასშტაბი	1000: 12.81	ფორმატი A3
თარიღი	9/11/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		64

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

მითითებულია მიწისზედა სრული სართულების რაოდენობა ქუჩის მხრიდან



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილზე მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 81.02 19.671; 81.02 19.672; 81.02 19.673; 81.02 19.674; 81.02 19.675; 81.02 19.676; 81.02 19.677; 81.02 19.678; 81.02 19.679; 81.02 19.680; 81.02 19.681; 81.02 19.682; 81.02 19.683; 81.02 19.684; 81.02 19.702; 81.02 19.703; 81.02 19.704; 81.02 19.705; 81.02 19.654; 81.02 19.655; 81.02 19.656; 81.02 19.657; 81.02 19.658; 81.02 19.659; 81.02 19.660; 81.02 19.662; 81.02 19.661; 81.02 19.663; 81.02 19.664; 81.02 19.665; 81.02 19.666; 81.02 19.667; 81.02 19.668; 81.02 19.706; 81.02 19.707; 81.02 19.115; 81.02 19.708; 81.02 19.709; 81.02 19.710; 81.02 19.711; 81.02 19.712; 81.02 19.642 81.02 19.686; 81.02 19.687; განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის საზღვრები

14 ნაკვეთის ნომერი

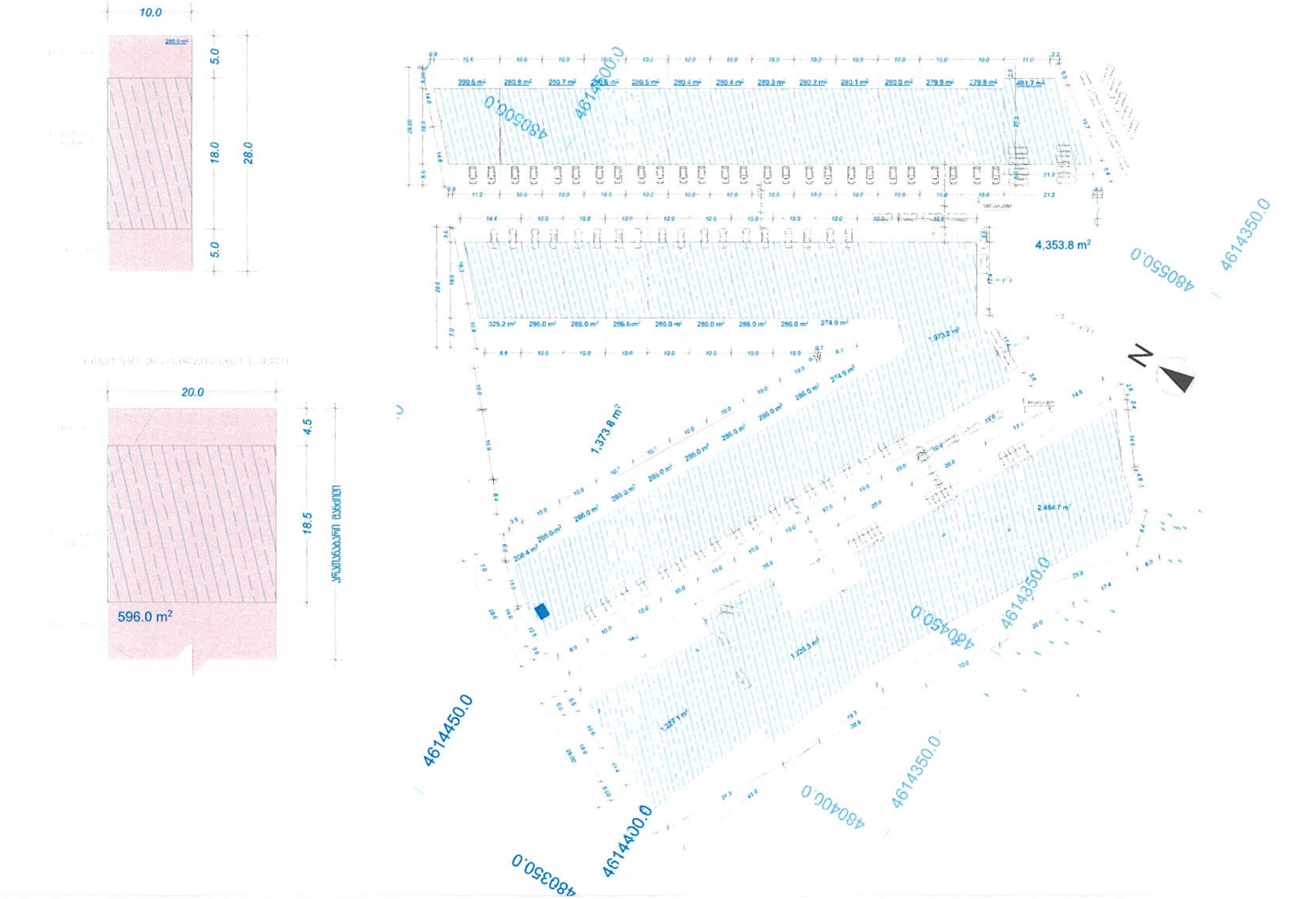
245.3 ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით

შპს "ურბანიკა"

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	ა. ბერიშვილი	
	გ. გოლიძაძე	
ეტაპი		ფორმატი
თარიღი	6/11/2020	A3

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		65

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთები,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687;
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

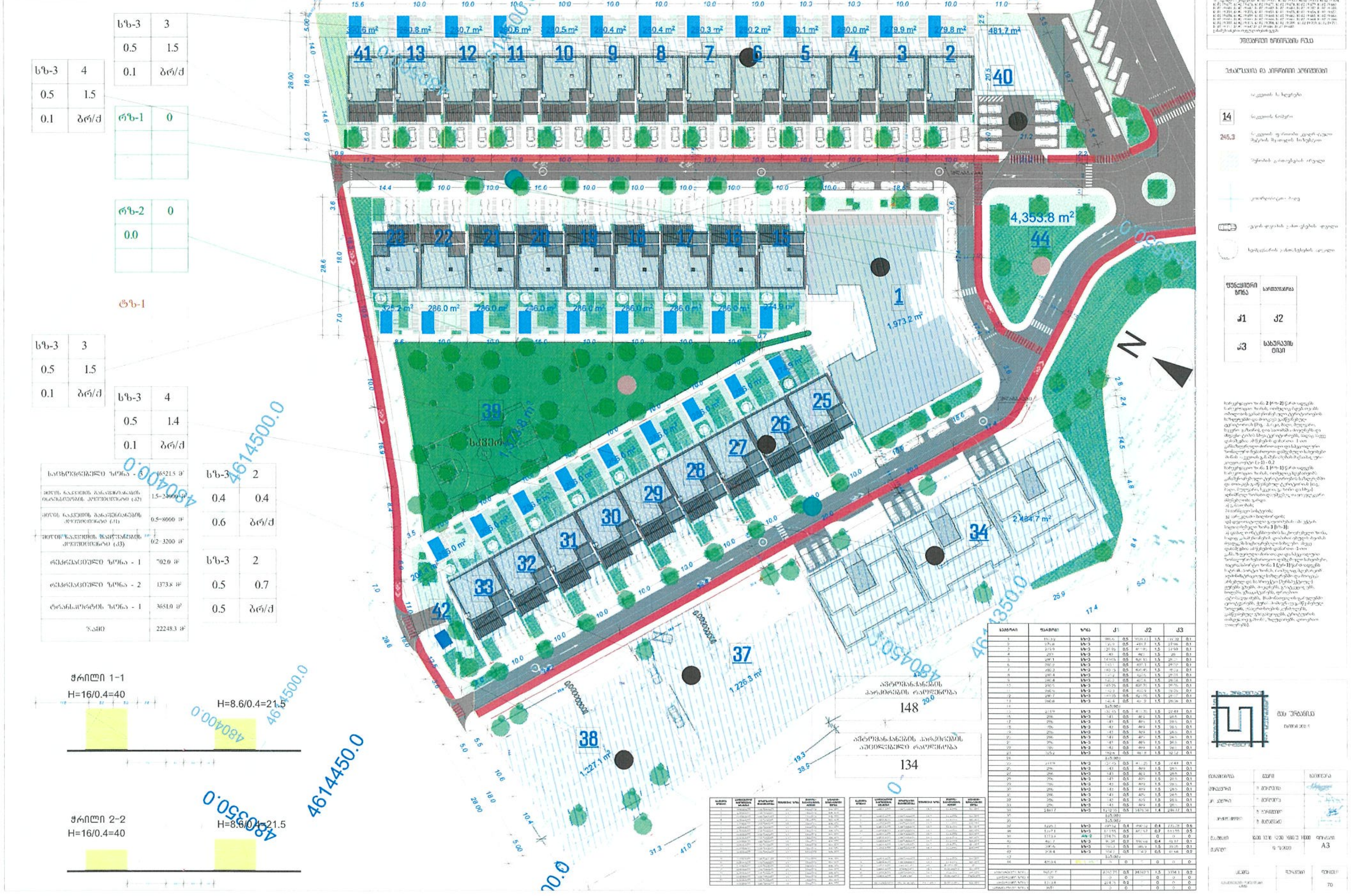
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს "ურბანიკა"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	მ. ბერიშვილი	
	მ. გოგალაძე	
მასშტაბი	1:500 1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	9/11/2022	

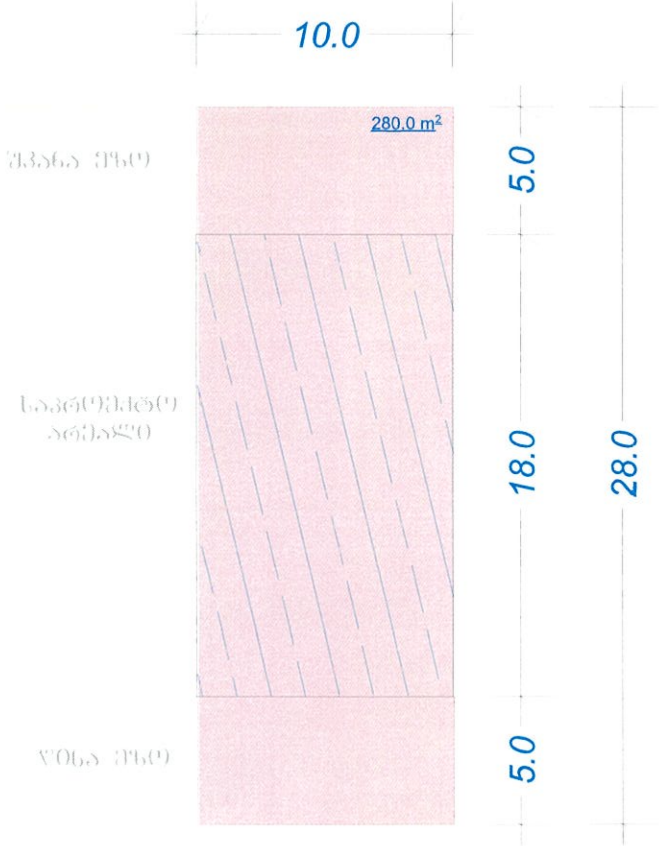
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		69

უფლებრივი ზონირების რუკა



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ტიპიური ინდივიდუალური სახლი

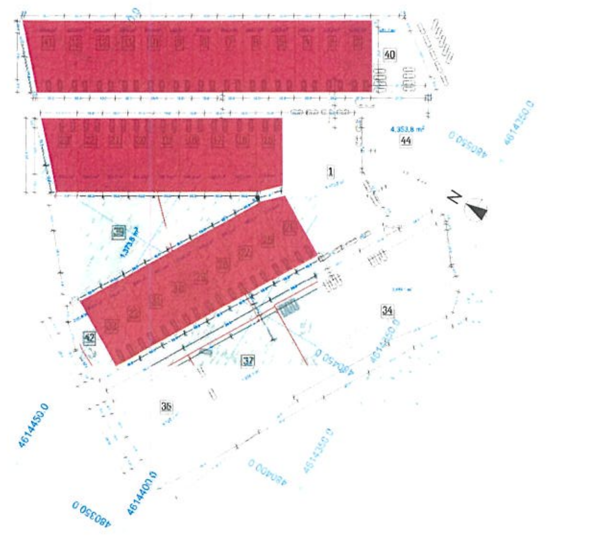


მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები- 2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;15;16;17;18;19;20;21;22;23;25;26;27;28;29;30;31;32;33; 41
ნაკვეთის ფართობი- 280-285 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა-არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა- არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 3
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა- 3 მიწისზედა სრული სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 2 ც.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0.5
კ2 კოეფიციენტი- 1.5
კ3 კოეფიციენტი- 0.1

განაწილების სიტუაციური გეგმა   მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687.
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

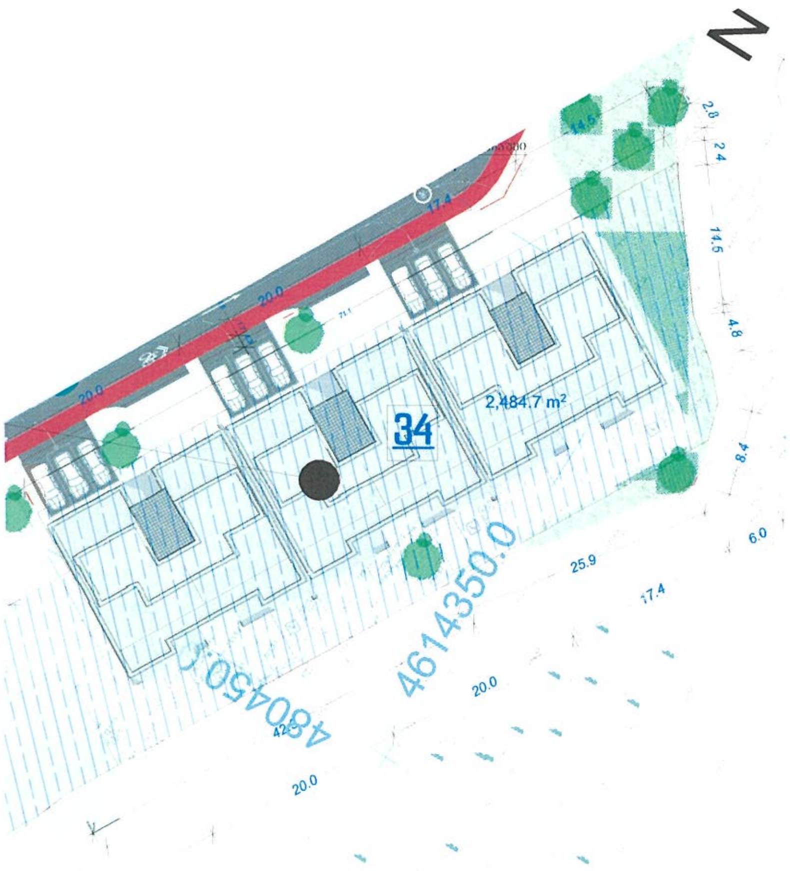
- განხილული ნაკვეთების მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მთელის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხე-მცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
არ. ავტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
	[illegible]	
სტადია	[illegible]	ფორმატი
თარიღი	9/11/2020	A3

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		71

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი – 34
ნაკვეთის ფართობი – 2484.7
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა – არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა – არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 3
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი – აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოფარეხი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა – 4 მიწისზედა სრული სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა – იხ. ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0.5
კ2 კოეფიციენტი-1.4
კ3 კოეფიციენტი- 0.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილთან მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

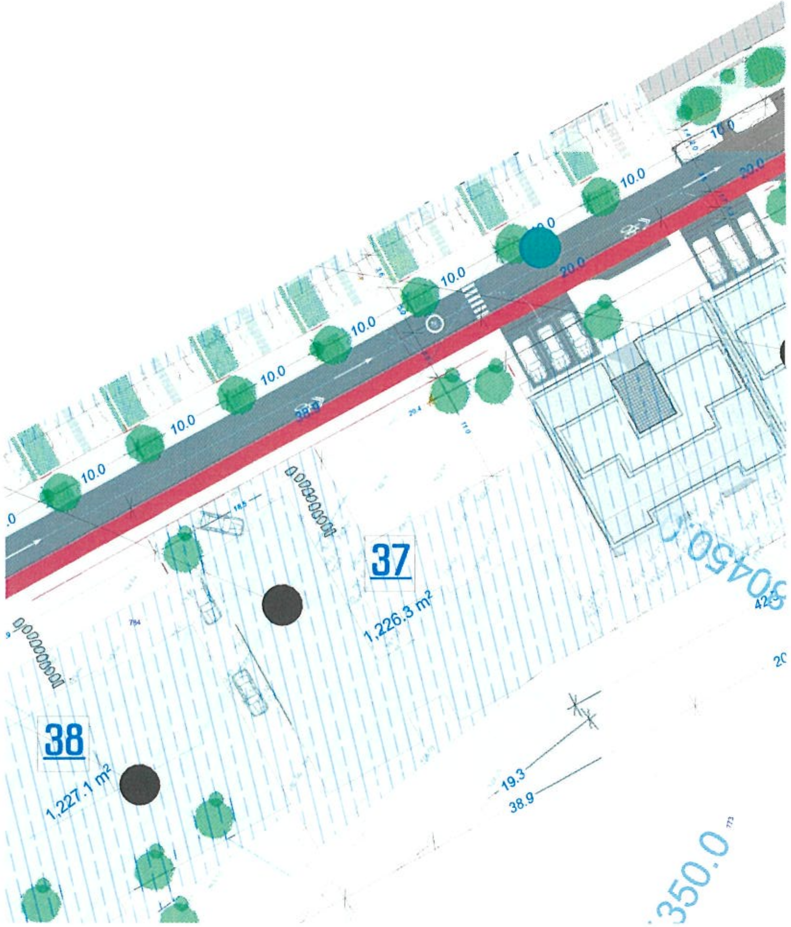
- განხილული ნაკვეთის მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხე-მცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2016 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
პრ. ავტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	ბ. ბერიშვილი	
	ნ. გელაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A3
თარიღი	9/IV/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		72

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



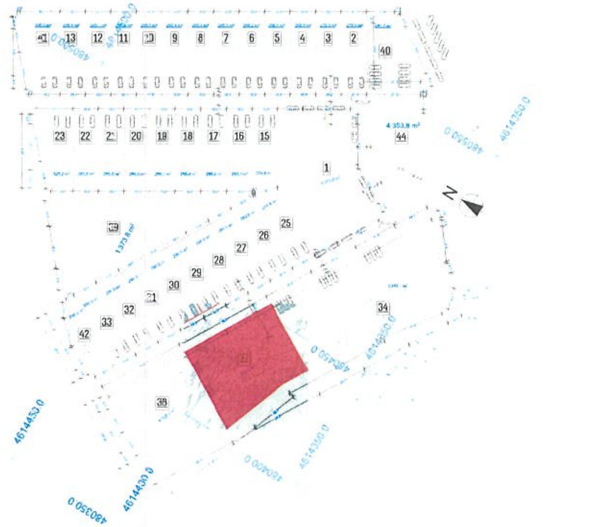
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 37
ნაკვეთის ფართობი - 1226.3
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 3
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ავტოფარეხი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2 მიწისზედა სრული სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა -2 ც.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0.4
კ2 კოეფიციენტი-0,4
კ3 კოეფიციენტი- 0,6

დაგეგმილი ფუნქციური დანიშნულება : ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

განაწილების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687;
[illegible]

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

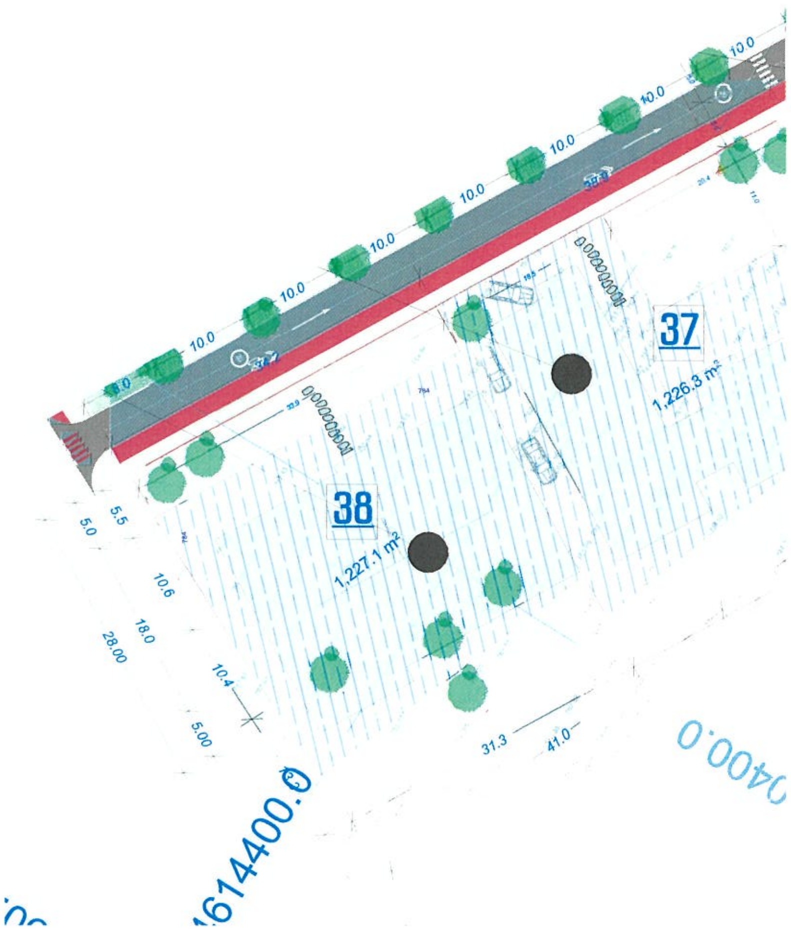
- განხილული ნაკვეთის მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მთელი სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხემცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"
[illegible]

ღონისძიება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
არ. ავტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible] [illegible]	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A3
თარიღი	9/11/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		73

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



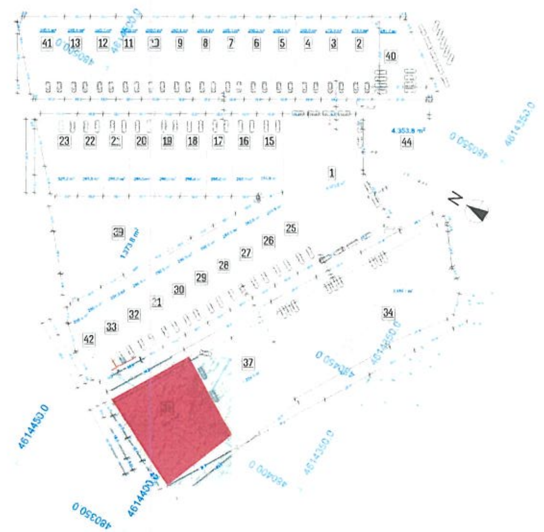
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 38
ნაკვეთის ფართობი - 1227.1
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
განვითარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა -საცხოვრებელი ზონა 3
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი -სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ავტოფარეხი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2 მიწისზედა სრული სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 2 ც.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0.5
კ2 კოეფიციენტი-0,7
კ3 კოეფიციენტი- 0.5

დაგეგმილი ფუნქციური დანიშნულება : ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

განაწილების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000



პროექტის საედნოდება

ქ. თბილისში, ... მიწის ნაკვეთების,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

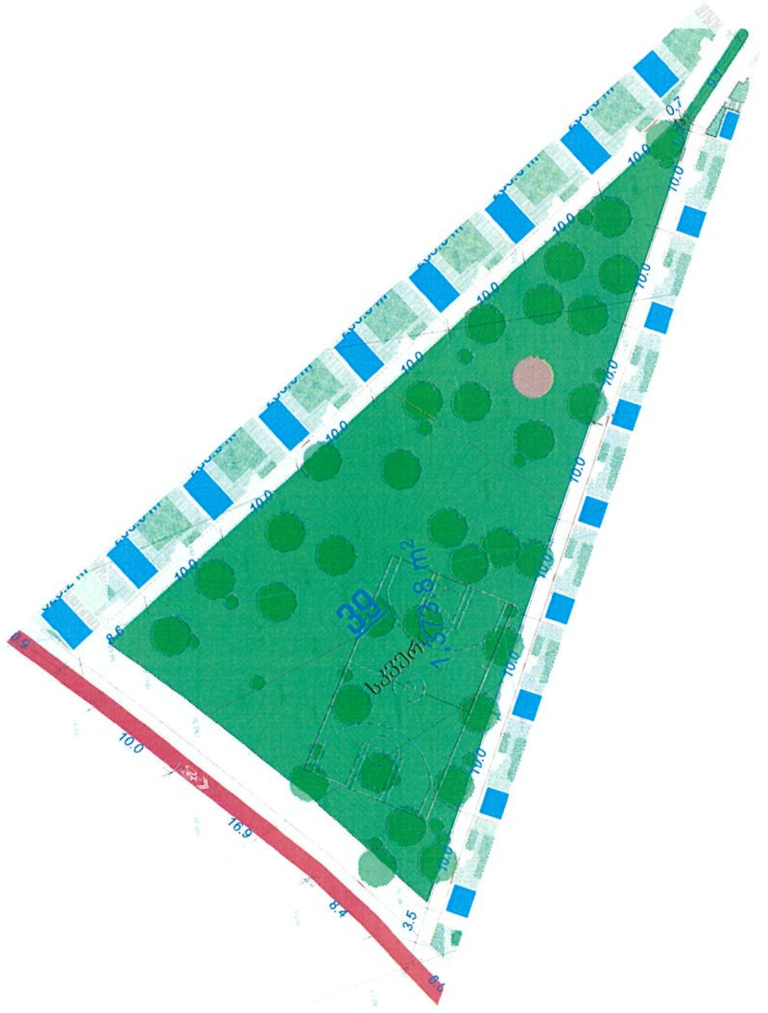
- განხილული ნაკვეთის ... გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მთელი სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხემცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2016 წ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტორი	მ. მერლოშვილი	
პრ. ავტორი	ი. მერლოშვილი	
არქიტექტორი	ბ. ბერიშვილი	
	მ. მელაძე	
მასშტაბი	1:...	ფორმატი
თარიღი	9/??/2020	A3

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		74

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

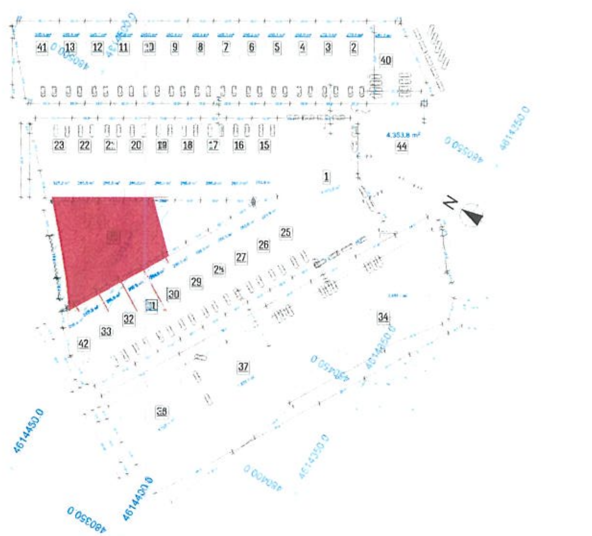


მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 39
ნაკვეთის ფართობი - 1373.8
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - შიდა საუბნო სკვერი გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 0
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 0 ის.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- C.2
კ2 კოეფიციენტი-0
კ3 კოეფიციენტი- C

განაწილების სიტუაციური გეგმა   მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

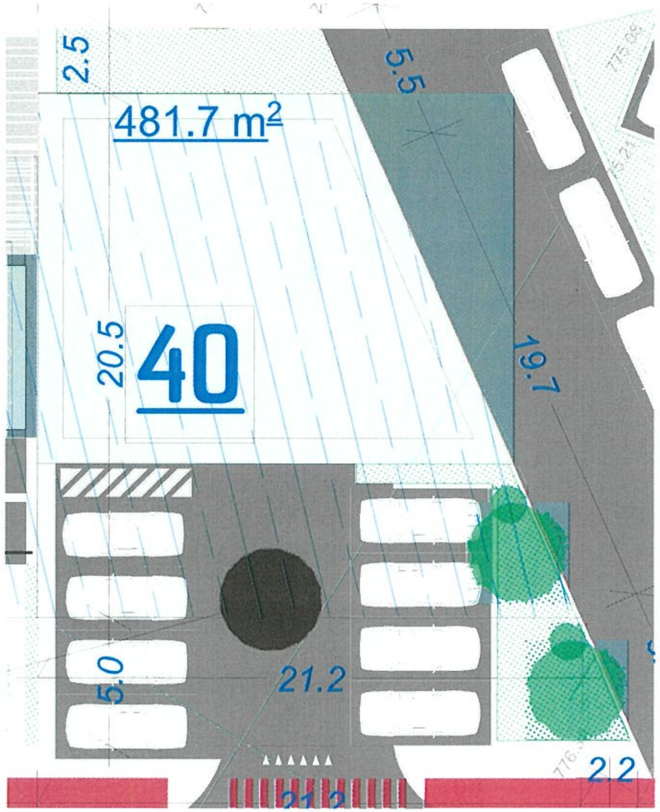
- განხილული ნაკვეთის მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხემცენარის განთავსების ადგილი

URBANICA LTD
შპს "ურბანიკა"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მერლოვია	
პრ. ავტორი	ი. მერლოვია	
არქიტექტორი	ბ. ბერიშვილი	
	ბ. მელადაძე	
სტადია		ფორმატი
თარიღი	9/??/2020	A3

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაწილების სიტუაციური გეგმა		75

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



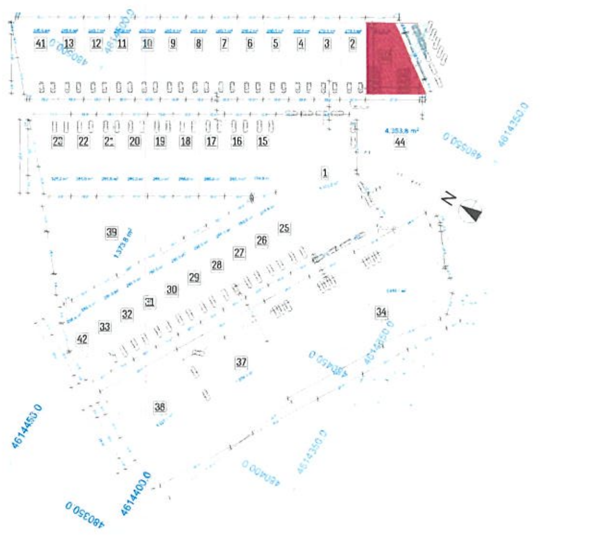
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 40
ნაკვეთის ფართობი - 481.7
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა -საცხოვრებელი ზონა 3
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი -სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - მცირე ზომის მაღაზია, კაფე, კვების ობიექტი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2 მიწისზედა სრული სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 1 ც.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0.2
კ2 კოეფიციენტი- 0.4
კ3 კოეფიციენტი- 0.1

* პროექტის განხორციელების პირველ და მეორე ეტაპზე მოცემულ ნაკვეთზე განთავსდება გზა, ხოლო მესამე ეტაპზე განთავსდება მაღაზია

განაწილების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კოჯრის გზის ... მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642; 81.02.19.686; 81.02.19.687 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

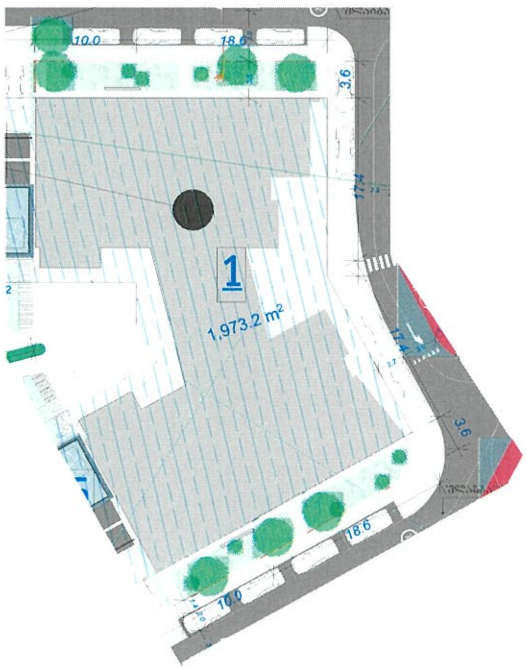
- გამხილული ნაკვეთების მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხე-მცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"
URBANICA LTD

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მერლევია	
არ. ავტორი	ი. მერლევია	
არქიტექტორი	გ. ბერიშვილი	
	მ. მალაძაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A3
თარიღი	9/11/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		76

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

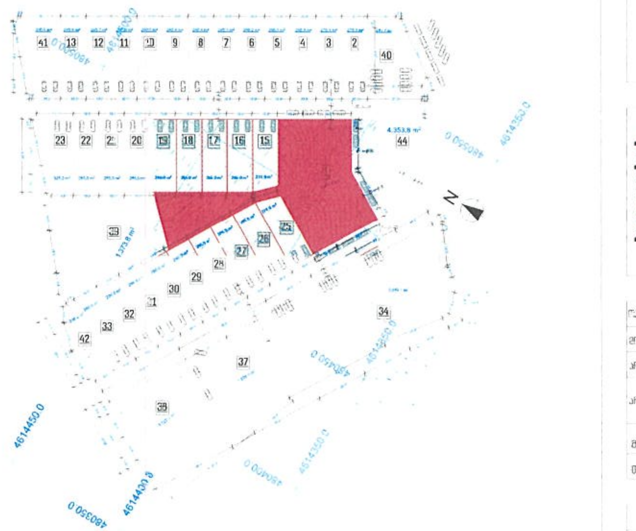


მიწის ნაკვეთი : დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები- 1
ნაკვეთის ფართობი - 1406.5
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 3
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 4 მიწისზედა სრული სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 19 ც.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0.5
კ2 კოეფიციენტი- 1.5
კ3 კოეფიციენტი- 0.1

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, [illegible] მიწის ნაკვეთებისა,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671, 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642; 81.02.19.686; 81.02.19.687;
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- განხილული ნაკვეთების მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მე ათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხე-მცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"
[illegible]

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
არ. ავტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
	[illegible]	
მასშტაბი	[illegible]	ფორმატი A3
თარიღი	9/7/2020	

ცვლილება	ფურცლები	ფურცელი
[illegible]		77

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთზე დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 44
ნაკვეთის ფართობი - 4353.8 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - ტრანსპორტის ზონა 1; რზ-1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი -არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, საველოსიპედო გზა, პარკინგი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 0
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა- 0 ის.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0
კ2 კოეფიციენტი- 0
კ3 კოეფიციენტი- 0

განაწილების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, კრწანისის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.651; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687;
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

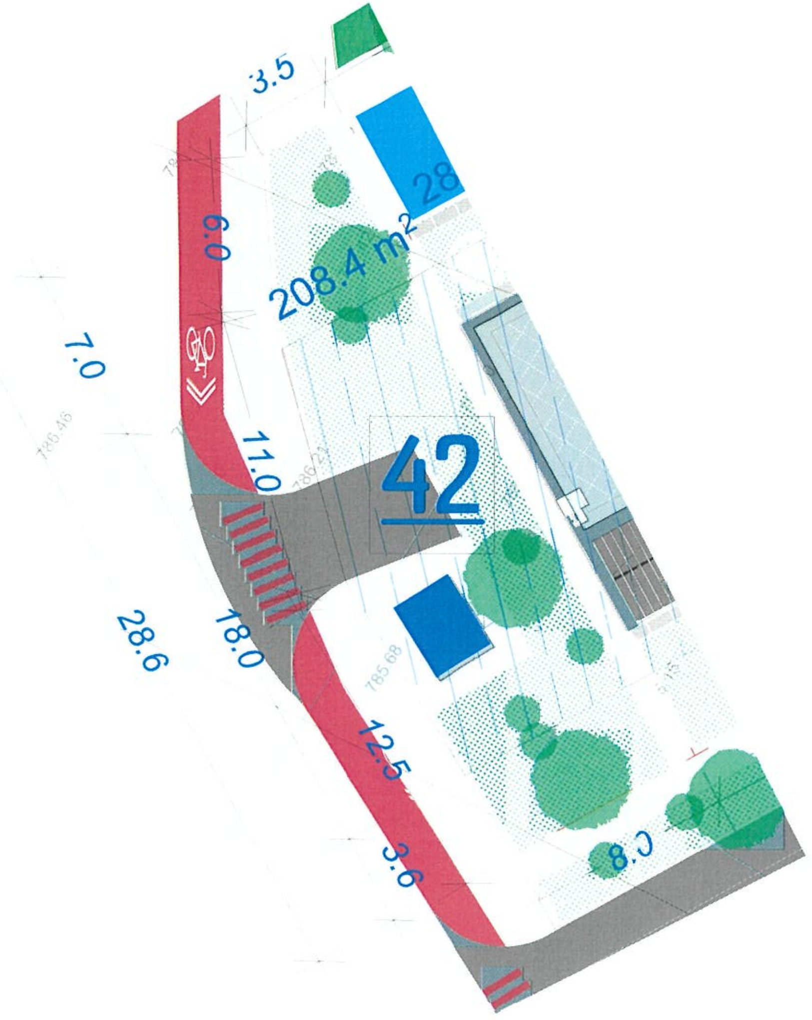
- განხილული ნაკვეთის მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატულ მეტრებში მეათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხე-მცენარეების განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არ. ავტორი		
პროექტორი		
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
		78

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

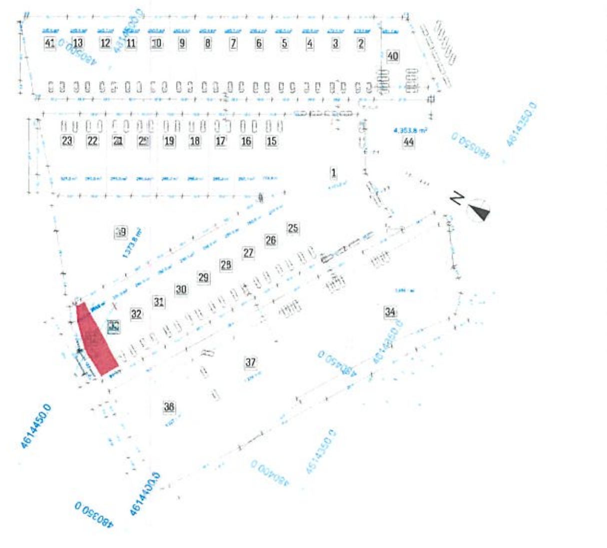


მიწის ნაკვეთზე დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 42
ნაკვეთის ფართობი - 208,4 კვ.მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა - 3
საშენებლო გამოყენების სტატუსი - საშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - დამხმარე ნაგებობა და ტექნიკური ნაგებობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 3 სრული მიწისზედა სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 0 ც.
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

კ1 კოეფიციენტი- 0,5
კ2 კოეფიციენტი- 0,5
კ3 კოეფიციენტი- 0,2

განაწილების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ... მიწის ნაკვეთების,
საკადასტრო კოდებით: 81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687;
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- განხილული ნაკვეთების მონიშვნა სიტუაციურ გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხემცენარის განთავსების ადგილი

შპს "ურბანიკა"

URBANICA LTD

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	ბ. ბერიშვილი	
	ბ. მელაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A3
თარიღი	9/11/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		79

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1125.1407
25 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 13 აგვისტოს N01202262354-67 (N01202623808-67) განცხადებით მიმართა ესმუხამეტ სპანოვმა (პ/ნ 620409300358) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687). ჯამური ფართობი 22 249 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქ. თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N1371569 გადაწყვეტილებით გაიცა საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემდგომ კი, ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოქროყანაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N1371569 გადაწყვეტილებით მიღებული საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N329 განკარგულებით შევიდა ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში.

,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

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

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოქროყანაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N413 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო 34 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის, 4 დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი (თაუნჰაუზის ტიპის) საცხოვრებელი სახლის, ასევე, მაღაზიის, კაფეს და სპორტული კომპლექსის, პარკისა და სკვერის მშენებლობა. საცხოვრებელი ზონისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად დაცულია და არ არის გადაჭარბებული.

სზ-3-ის ფართობია 16 254 კვ.მ

კ-1=0,5 - საანგარიშო ფართობი 8 000 კვ.მ

კ-=2=1,5 - საანგარიშო ფართობი 24 000 კვ.მ

კ-3=0,2 - საანგარიშო ფართობი 3 200 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობია 706 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობია 1 193 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობია 4 089 კვ.მ

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ფუნქცია: ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი; მაღაზია-კაფე; სპორტული დარბაზი; პარკი: სკვერი;

წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით N1 სექტორს უერთიანდება N14 და N24 სექტორები. სექტორ N1-ზე განთავსებული იყო დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო სექტორ N14 და N24 ზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო მათი გაერთაინების შედეგად იზრდება მრავალბიანიანი საცხოვრებლი სახლის მოცულობა.

ასევე, ერთიანდება N34, 35, 36 სექტორი, აღნიშნულ სექტორებს ემატება გზის, სატრანსპორტო ზონის, N44 სექტორის ნაწილი 441,7 კვ.მ, რომელსაც ეცვლება ფუნქციური ზონა და გადადის საცხოვრებელ ზონა 3-ში. შესაბამისად, იზრდება სამშენებლო მოცულობაც, თუმცა, ვინაიდან არასამშენებლო ტერიტორია გადადის საშენებლოში და იზრდება მისი ფართობი დადგენილი ჯამური კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი არ იცვლება, თუმცა მისი საანგარიშო ფართობი მატულობს.

ერთიანდება N43 და N39 ნაკვეთები, სადაც სპორტული კომპლექსის ნაცვლად განთავსდება პარკი და ბავშვთა სათამაშო მოედნები.

სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობია 702 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობია 1 373,8 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობია 3 651 კვ.მ

არსებული და საპროექტო მონაცემების შედარებით, განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 260 კვ.მ-ით, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 782 კვ.მ-ით. მცირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, საპორტული კომპლექსი, სატრანსპორტო ზონა და გამოთავისუფლებული სამშენებლო მოცულობა ემატება დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მოცულობის გაზრდას.

„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).

ვინაიდან, არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებითი ცვლილებების განხორციელება, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. 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. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე N01202262354-67 (N01202623808-67) 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 ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210

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

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი | კახა კალაძე

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