ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 144

"27" აპრილი 2021 წ

ქ. თბილისი

,,ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.96.502, №81.02.96.206, №81.02.97.395, №81.02.01.778, №81.02.01.779, №81.02.01.878, №81.02.01.879, №81.02.01.880, №81.02.01.881, №81.02.01.876, №81.02.01.871, №81.02.01.883, №81.02.01.884, №81.02.01.327, №81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის №551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 2021 წლის 8 აპრილის №21.462.516 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.96.502, №81.02.96.206, №81.02.97.395, №81.02.01.778, №81.02.01.779, №81.02.01.878, №81.02.01.879, №81.02.01.880, №81.02.01.881, №81.02.01.876, №81.02.01.871, №81.02.01.883, №81.02.01.884, №81.02.01.327, №81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის №551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0120118570-67 (№01201902422-67;

№0120276710-67; №0121012185-67; №01210902588-67) 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.462.516
8 / აპრილი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 24 აპრილს N0120118570-67 (N01201902422-67; N0120276710-67; N0121012185-67; N01210902588-67) განცხადებით მიმართა თეა გადრანმა (პ/ნ 001009007858) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ბიოლის ქუჩა N1დ, N1ა, N1ბ, N1ი, N1კ, N1თ, N1ე, N1გ, N1ვ, N1ზ, N1ე, N1-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.880; N81.02.21.033; N81.02.01.881; N81.02.21.559; N81.02.21.042; N81.02.21.544; N81.02.21.036; N81.02.21.037; N81.02.21.038; N81.02.21.546; N81.02.21.555). ტერიტორიის ფართობი 269 192 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 5 დეკემბრის N439320 გადაწყვეტილებით გაცემულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ხოლო ,,ქ. თბილისში, დაბა კოჯორში, ბიოლის ქ. N1, N1თ, N1ე, N1ზ, N1ვ, N1გ, N1ა, N1ი, N1კ, N1ბ, N1დ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N326 განკარგულებით დამტკიცდა კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამაჯანსაღებელი კომპლექსის, სამედიცინო ველნეს კურორტის განაშენიანება, რომელიც მოიცავს: სამედიცინო კომპლექსს, ორანჟერიას, კემპინგებს, „ველნეს კოტეჯებს", ადმინისტრაციულ შენობებს, სპორტულ-გასართობ ზონას, ველნეს სასტუმროს, ეთნო-სახლებს, საცხოვრებელი კემპინგებს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებს და სხვა გამაჯანსაღებელი კურორტის ფუნქციონირებისათვის დამხმარე შენობა-ნაგებობებს.

საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

ტერიტორიის საერთო ფართობი: 269 192 კვ.მ

კ-1=0,3 საანგარიშო ფართობი 31 426 კვ.მ. (კ-1 დაანგარიშებულია მხოლოდ 104 755 კვ.მ.-ზე)

კ-2=1,0 საანგარიშო ფართობი 104755 კვ.მ. (კ-2 დაანგარიშებულია მხოლოდ 104 755 კვ.მ.-ზე)

კ-3=0,5 საანგარიშო ფართობი 131 712 კვ.მ.

წარმოდგენილი კორექტირებით არ იცვლება დამტკიცებული გეგმარებითი დავალებითა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი კონცეფცია. ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე ნარჩუნდება გამაჯანსაღებელი კომპლექსის, სამედიცინო ველნეს კურორტის განაშენიანება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განხორციელებულია ნაწილი ტერიტორიის განაშენიანება. ამჟამად კორექტირებით ხდება შენობა-ნაგებობების განთავსებისა და მათი ფუნქციური დანიშნულების გადანაცვლება. არ იცვლება მთლიან პროექტში დაფიქსირებული ფუნქციები, ასევე იგივე რჩება დადგენილი განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობები და სიმაღლე/ სართულიანობა.

ტერიტორიის საერთო ფართობი: 269 192 კვ.მ

კ-1=0,1 საანგარიშო ფართობი 31 426 კვ.მ

კ-2=0,4 საანგარიშო ფართობი 104 755 კვ.მ

კ-3=0,5 საანგარიშო ფართობი 134 596 კვ.მ

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო

პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

კორექტირების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით შენარჩუნებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება და ფუნქციური დანიშნულება, არ იცვლება დადგენილი სამშენებლო მოცულობა, სიმაღლე და სართულიანობა, ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0120118570-67 (N01201902422-67; N0120276710-67; N0121012185-67; N01210902588-67) 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის ცვლილების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ნ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის I ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

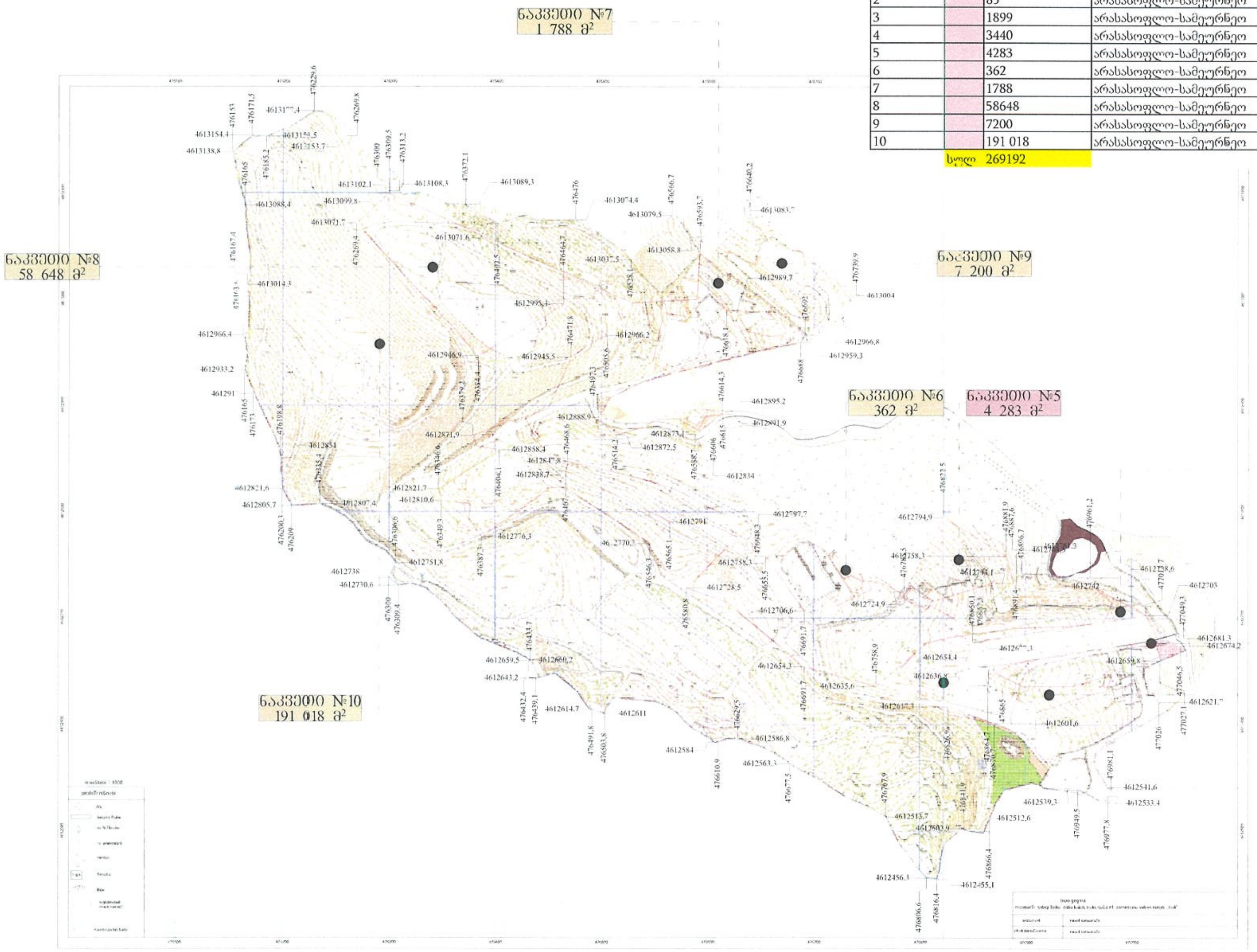
Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.აუჯაკა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუჯაკა	
შეამოწმა		

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატები

საპროექტო გამიჯვნა

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	



შენიშვნები:
1. მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილება დასაშვებია კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. იმ საპროექტო არეალებზე სადაც იგეგმება საზოგადოებრივი ფუნქციით განვითარება, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილება განხორციელდება ეტაპობრივად კონკრეტული პროექტის შეთანხმებისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთზე.

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.1	27

ქალაქ თბილისის საკრებულო
გადაწყვეტილება N 4-13
2009 წლის 27 მარტი

ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

1. [illegible]

2. [illegible] 2001 [illegible] N8-13 [illegible]

3. [illegible]

[illegible] **ზაალ ხამდამბილი**

[illegible]

ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

6. **სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)** [illegible]

ა) [illegible] (კ-1) – 0.3

ბ) [illegible] (კ-2) – **0,5**

გ) [illegible] (კ-2) –**1,0**

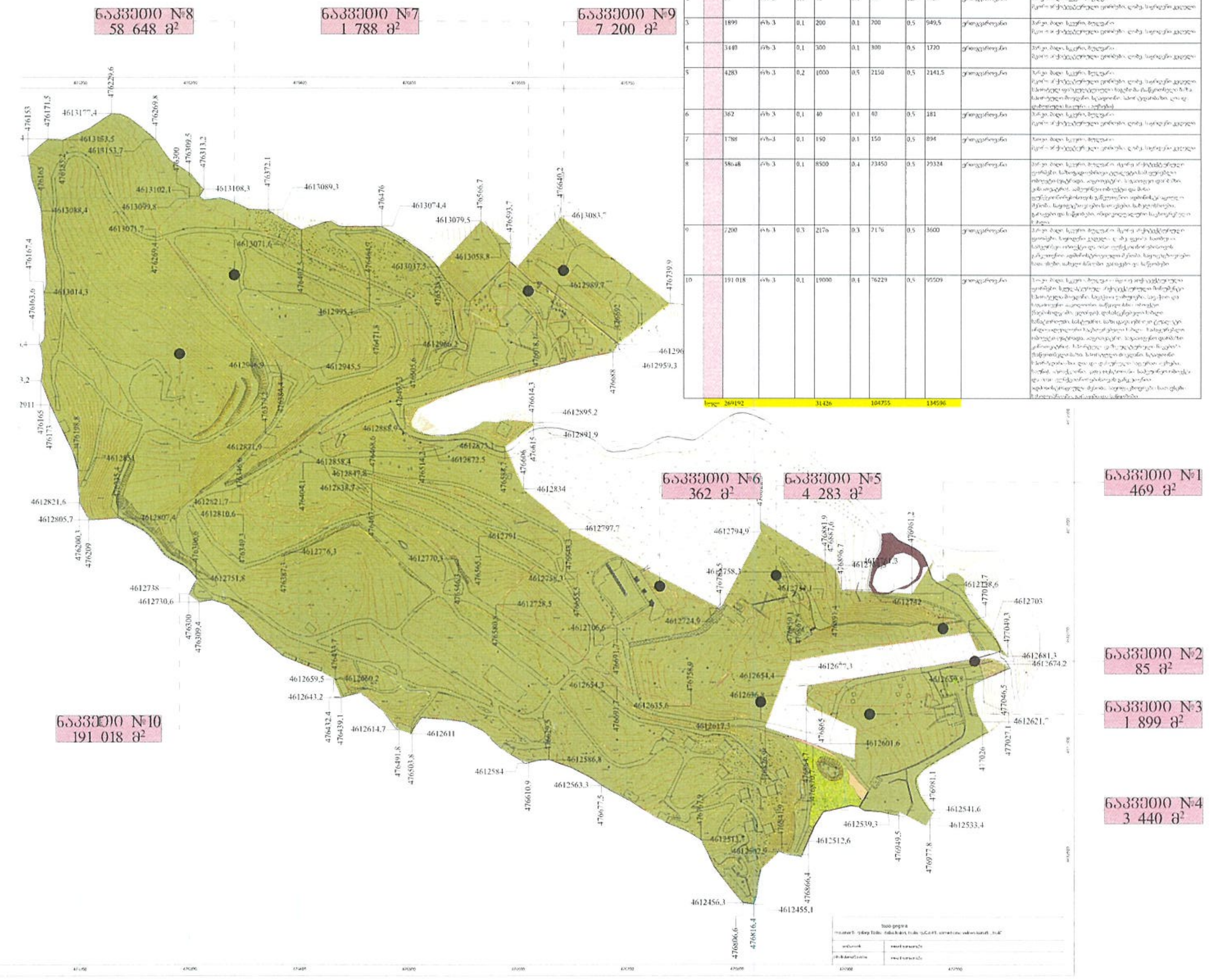
9. **სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)** [illegible]

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- [illegible]

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას:

[illegible]



ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ფუნქც. ზონა	კ-1	კ-1 კოეფ. ფართი	კ-2	კ-2 კოეფ. ფართი	კ-3	კ-3 კოეფ. ფართი	გამოყენების სახეობა შერწყმულება	დასაშვები სახეობა
1		469	რზ 3	0,1	50	0.1	50	0,5	234,5	[illegible]	[illegible]
2		85	რზ-3	0,1	10	0.1	10	0,5	42,5	[illegible]	[illegible]
3		1899	რზ 3	0,1	200	0.1	200	0,5	949,5	[illegible]	[illegible]
4		3440	რზ-3	0,1	300	0.1	300	0,5	1720	[illegible]	[illegible]
5		4283	რზ 3	0,2	1000	0,5	2150	0,5	2141,5	[illegible]	[illegible]
6		362	რზ 3	0,1	40	0.1	40	0,5	181	[illegible]	[illegible]
7		1788	რზ-3	0,1	150	0.1	150	0,5	894	[illegible]	[illegible]
8		58648	რზ 3	0,1	8500	0.4	23450	0,5	29324	[illegible]	[illegible]
9		7200	რზ 3	0,3	2176	0.3	2176	0,5	3600	[illegible]	[illegible]
10		191 018	რზ 3	0,1	19000	0.4	76229	0,5	95509	[illegible]	[illegible]
	სულ:	269192			31426		104755		134596		

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
[illegible]

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ა 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	[signature]
არქიტექტორი	გ.აუჯავა	[signature]
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუჯავა	[signature]
შეამოწმა		

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
- რეკრეაციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-1
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატყეო ზონა

შენიშვნები:
1. გრგ-ს პროექტით არსებული ფუნქციური ზონირების ცვლილება გათვალისწინებული არ არის, რადგან რზ-3 იძლევა ტერიტორიის დაგეგმილი ფუნქციით განვითარების საშუალებას.

ნახაზის სახელწოდება

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

მაშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.2	28

კ-1, კ-2, კ-3 [illegible]

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ფუნქც. ზონა	კ-1 (4-13)	კ-1 დადგ.	კ-1 კოეფ. ფართი	კ-2 (4-13)	კ-2 დადგ.	კ-2 კოეფ. ფართი	კ-3 (4-13)	კ-3 დადგ.	კ-3 კოეფ. ფართი
1		469	რზ-3	0,3	0,1	50	1	0,1	50	0,5	0,5	234,5
2		85	რზ-3	0,3	0,1	10	1	0,1	10	0,5	0,5	42,5
3		1899	რზ-3	0,3	0,1	200	1	0,1	200	0,5	0,5	949,5
4		3440	რზ-3	0,3	0,1	300	1	0,1	300	0,5	0,5	1720
5		4283	რზ-3	0,3	0,2	1000	1	0,5	2150	0,5	0,5	2141,5
6		362	რზ-3	0,3	0,1	40	1	0,1	40	0,5	0,5	181
7		1788	რზ-3	0,3	0,1	150	1	0,1	150	0,5	0,5	894
8		58648	რზ-3	0,3	0,1	8500	1	0,4	23450	0,5	0,5	29324
9		7200	რზ-3	0,3	0,3	2176	1	0,3	2176	0,5	0,5	3600
10		191 018	რზ-3	0,3	0,1	19000	1	0,4	76229	0,5	0,5	95509
	ჯამი	269192				31426			104755			134596

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.880 / 81.02.21.189 / 81.02.21.033 / 81.02.21.030 / 81.02.21.037 / 81.02.21.039 / 81.02.21.042 / 81.02.21.544 / 81.02.21.546 / 81.02.21.555 / 81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/კ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.აუჯავა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუჯავა	
შეამოწმა		

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
- რეკრეაციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-1
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატყეო ზონა

შენიშვნები:
1.გრგ-ს პროექტით არსებული ფუნქციური ზონირების ცვლილება გათვალისწინებული არ არის, რადგან რზ-3 იძლევა ტერიტორიის დაგეგმილი ფუნქციით განვითარების საშუალებას.
2.წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით დადგენილი კ-3 კოეფიციენტის ცვლილება არ ხდება და რჩება კ-3 - 0.5.

ნახაზის სახელწოდება

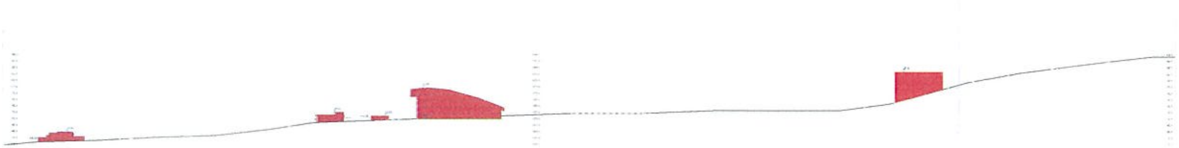
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.3	29

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა							
ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	სიმაღლე ან/და სართულიანობა
1		469	რზ-3	0,1	0,1	0,5	25 მ.
2		85	რზ-3	0,1	0,1	0,5	25 მ.
3		1899	რზ-3	0,1	0,1	0,5	25 მ.
4		3440	რზ-3	0,1	0,1	0,5	25 მ.
5		4283	რზ-3	0,2	0,5	0,5	25 მ.
6		362	რზ-3	0,1	0,1	0,5	25 მ.
7		1788	რზ-3	0,1	0,1	0,5	25 მ.
8		58648	რზ-3	0,1	0,4	0,5	25 მ.
9		7200	რზ-3	0,3	0,3	0,5	25 მ.
10		191 018	რზ-3	0,1	0,4	0,5	25 მ.
	სულ	269192					

არსებული ჭრილი 2-2

არსებული ჭრილი 1-1



ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ნ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.კუჭავა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.კუჭავა	
შეამოწმა		

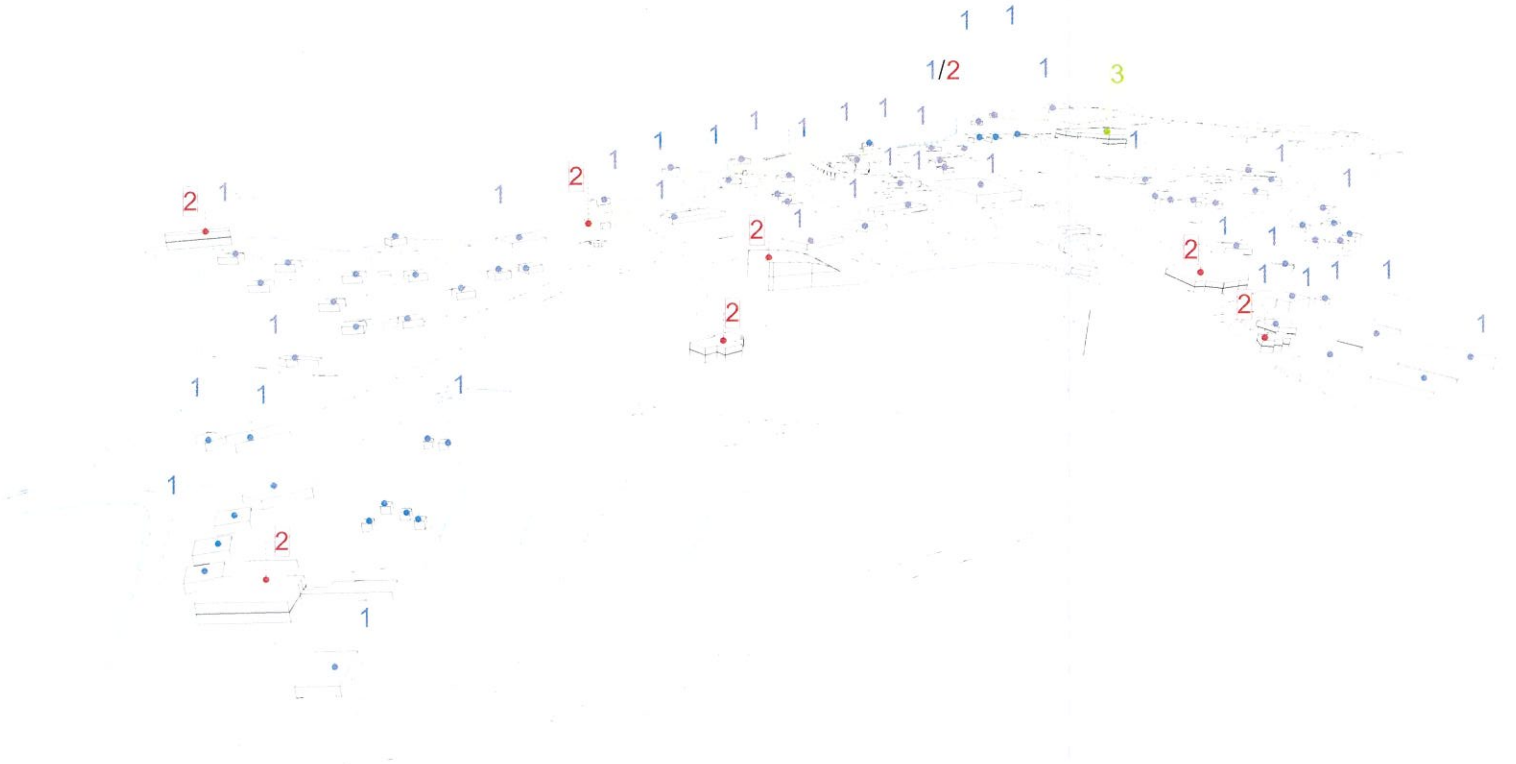
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები:
1.მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა დადგენილია შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით.

ნახაზის სახელწოდება

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.4	30



ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.880 / 81.02.2[illegible] / 81.02.2[illegible] / 81.02.21.[illegible] / 81.02.21.037 /
81.02.21.038 / 81.02.2[illegible].042 / 81.02.2[illegible].544 / 81.02.21.546 / 81.02.21.555 /
81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ა 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გალრანი	[illegible]
არქიტექტორი	გ.ჯუჯავა	[illegible]
არქიტექტორი		
შემსრულებელი	გ.ჯუჯავა	[illegible]
შეამოწმა		

შენიშვნა:
1.

ნახაზის სახელწოდება

სამშენებლო ლაქების მჭიდროებით გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრძ	-	-

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.[illegible]

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ კ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia
Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.ალუკაა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.ალუკაა	
შეამოწმა		

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- I ეტაპი
- II ეტაპი
- შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან/და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები:
1.პირველი ეტაპი მოიცავს მიმდინარე ან/და პერსპექტივაში მოსალოდნელი მშენებლობების დასრულებას.
2.მეორე ეტაპი ითვალისწინებს დანარჩენი განაშენიანების ეტაპობრივ რეალიზაციას.

შენობათა განთავსება

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	წყობის სახეობა	რეგ. ხაზი	შენობების რაოდენობა	ერთ ნაკვეთზე შენობების განთავსების რეჟიმი
1		469	ღია	წითელი ხაზი	-	დაშვებული
2		85	ღია	წითელი ხაზი		დაშვებული
3		1899	ღია	წითელი ხაზი	-	დაშვებული
4		3440	ღია	წითელი ხაზი		დაშვებული
5		4283	ღია	წითელი ხაზი	2	დაშვებული
6		362	ღია	წითელი ხაზი	-	დაშვებული
7		1788	ღია	წითელი ხაზი		დაშვებული
8		58648	ღია	წითელი ხაზი	10	დაშვებული
9		7200	ღია	წითელი ხაზი	4	დაშვებული
10		191 018	ღია	წითელი ხაზი	99	დაშვებული
	სულ	269192				

#	[illegible]	#2894920 18/10/16	სავარაუდო სართ.
1–97	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ნაკვეთი №8
58 648 მ²

ნაკვეთი №7
1 788 მ²

ნაკვეთი №9
7 200 მ²

ნაკვეთი №6
362 მ²

ნაკვეთი №5
4 283 მ²

ნაკვეთი №1
469 მ²

ნაკვეთი №10
191 018 მ²

ნაკვეთი №2
85 მ²

ნაკვეთი №3
1 899 მ²

ნაკვეთი №4
3 440 მ²

ნახაზის სახელწოდება

შენობების მშენებლობის რიგითობა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
[illegible]	C.T.S.2	6

#	შენობა ნაგებობის გამოყენების სახეობა (კორექტირებით გათვალისწინებული)	ნუმერაცია და დასახელება გრგ ბრძანება #2894920 18/10/16	სართულიანობა
1	[illegible]	[illegible]	1
2	#1 სასტუმრო კომპლექსი	2	2
3	[illegible] #1	[illegible]	1
4	[illegible] #2	[illegible]	1
5	[illegible]	[illegible]	
6	[illegible]	20	2
7	[illegible] #1	[illegible]	
8	[illegible] #2	24	
9	[illegible] #3	24	
10	[illegible] #4	[illegible]	
11	[illegible]	[illegible]	
12	[illegible] #1	15	1
13	[illegible] #2	16	1
14	[illegible] #3	17	
15	[illegible] #4	18	
16	[illegible] #5	19	
17	[illegible]	27	1
18	[illegible]	[illegible]	1
19	[illegible]	[illegible]	
20	[illegible]	[illegible]	2
21	[illegible] #1	[illegible]	1
22	[illegible] #2	[illegible]	1
23	[illegible] #3	[illegible]	1
24	[illegible] #4	10	1
25	[illegible]		2
26	[illegible]	[illegible] #1	1
27	[illegible]	[illegible] #2	1
28	[illegible]	[illegible] #3	1
29	[illegible]	[illegible]	1
30	[illegible]	[illegible]	1
31	[illegible]	[illegible]	1
32	[illegible]	[illegible]	1
33	[illegible]	[illegible]	1
34	[illegible]	[illegible]	1
35	[illegible]	[illegible]	1
36	[illegible]	[illegible]	1
37	[illegible]	[illegible]	1
38	[illegible] #1	[illegible]	1
39	[illegible] #2	[illegible]	2
40	[illegible]	[illegible]	2
41	[illegible]	[illegible]	2
42	[illegible]	[illegible]	
43	[illegible]	[illegible]	1

#	გრგ ბრძანება #2894920 (18/10/16)-ით გათვალისწინებული		
44	[illegible]	[illegible]	1
45	[illegible]	[illegible]	1, 2
46	[illegible]	[illegible]	1
47	[illegible]	[illegible]	3
48	[illegible]	[illegible]	
49	[illegible] #1	[illegible]	
50	[illegible]	[illegible]	
51	[illegible]	[illegible]	
52	[illegible]	[illegible]	
53	[illegible] #2	[illegible]	1
54	[illegible]	[illegible]	1
55	[illegible]	[illegible]	1
56	[illegible]	[illegible]	1
57	[illegible]	[illegible]	1
58	[illegible]	[illegible]	1
59	[illegible]	[illegible]	1
60	[illegible]	[illegible]	1
61	[illegible]	[illegible]	1
62	[illegible] #1	[illegible]	1, 2
63	[illegible] #2	[illegible]	1, 2
64	[illegible] #3	[illegible]	1, 2
65	[illegible] #4	[illegible]	1, 2
66	[illegible] #5	[illegible]	1, 2
67	[illegible] #1	[illegible]	1
68	[illegible] #2	[illegible]	1
69	[illegible] #3	[illegible]	1
70	[illegible]	[illegible]	
71	[illegible] #1		
72	[illegible] #2		
73	[illegible] #3		
74	[illegible] #4		
75	[illegible] #5		
76	[illegible] #6		
77	[illegible] #7		
78	[illegible] #8		
79	[illegible] #9		
80	[illegible] #10		
81	[illegible] #11		
82	[illegible] #12		
83	[illegible] #13		
84	[illegible] #14		
85	[illegible] #15		
86	[illegible] #16		
87	[illegible] #17		
88	[illegible] #18		
89	[illegible] #19		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	99	
[illegible]	[illegible]	100	
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		1, 2
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		2

შენობათა განთავსება

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	წყობის სახეობა	რეგ. ხაზი	შენობების რაოდენობა	ერთ ნაკვეთზე შენობების განთავსების რეჟიმი
1		469	ღია	წითელი ხაზი	-	დაშვებული
2		85	ღია	წითელი ხაზი		დაშვებული
3		1899	ღია	წითელი ხაზი	-	დაშვებული
4		3440	ღია	წითელი ხაზი		დაშვებული
5		4283	ღია	წითელი ხაზი	2	დაშვებული
6		362	ღია	წითელი ხაზი	-	დაშვებული
7		1788	ღია	წითელი ხაზი		დაშვებული
8		58648	ღია	წითელი ხაზი	1[illegible]	დაშვებული
9		7200	ღია	წითელი ხაზი	4	დაშვებული
10		191 018	ღია	წითელი ხაზი	9[illegible]	დაშვებული
	სულ	269192				

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.880 / 81.02.21.881 / 81.02.21.033 / 81.02.21.036 / 81.02.21.037 / 81.02.21.038 / 81.02.21.042 / 81.02.21.544 / 81.02.21.546 / 81.02.21.555 / 81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ნ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.ბადრანი	[signature]
არქიტექტორი	გ.კუკავა	[signature]
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.კუკავა	[signature]
შეამოწმა		

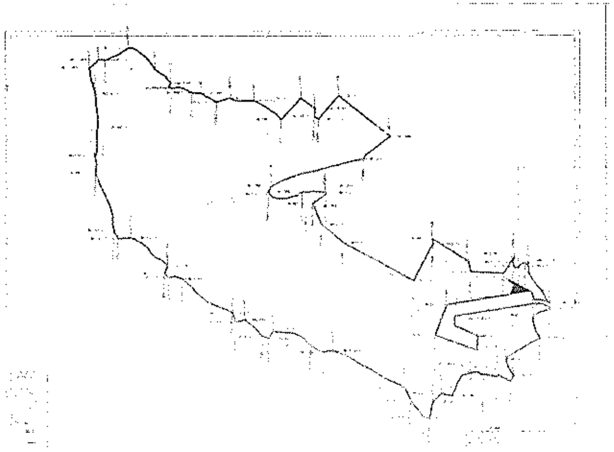
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- არსებული შენობა-ნაგებობის კონტური
- მშენებარე შენობა-ნაგებობის კონტური
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონტური
- დამატებული შენობა-ნაგებობის კონტური
- შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალის პირობითი კონტ.
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
- რეკრეაციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-1
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატყეო ზონა
- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები:
1. გეგმაზე მონიშნულია შენობა-ნაგებობების პირობითი კონტური. კონკრეტული პროექტები წარმოდგენილი იქნება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.
2. გეგმაზე მონიშნულია შენობათა განთავსების პირობითი არეალები. კონკრეტული განთავსების ადგილები განისაზღვრება საპროექტო არეალებზე არქიტექტურული პროექტის დამუშავების პროცესში.

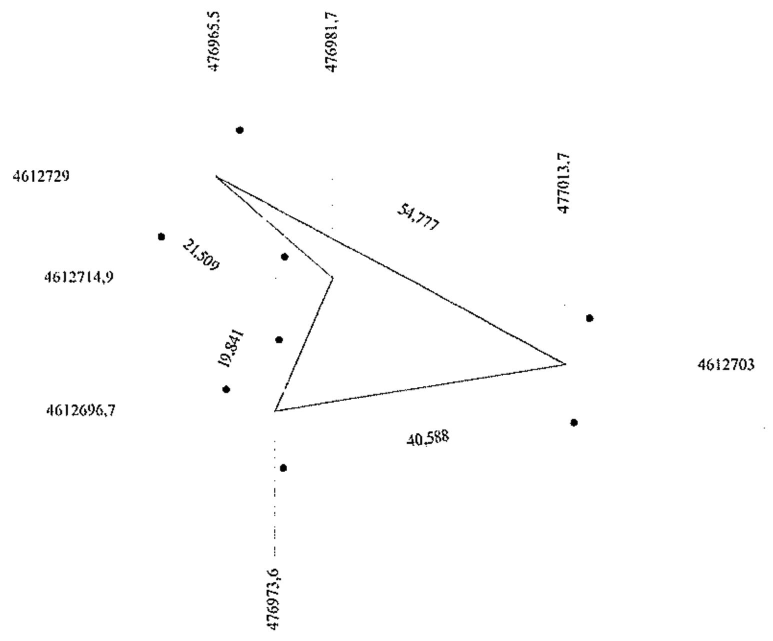
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.6	32



ნაკვეთი №1



სარეგისტრაციო მონაცემები

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის ლოკალური რეგლამენტის ღია ცხრილი		
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	469 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	კულტურული მემკვიდრეობის ზონა ან ძეგლის	-
5	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
8	განაშენიანების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე [illegible]
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	კოეფიციენტების ადგილობრივი მინიმალური ნორმატივები	
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 50 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 50 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	469
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (შენობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, [illegible])	წყლის სახეობა და განთავსება 4-13-ის შესაბამისად [illegible] 0

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/კ 205206873
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, ... st. #1
Tel: +995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გაჯრაძე	
არქიტექტორი	გ.აკვავა	
არქიტექტორი		
შემსრულებელი	გ.აკვავა	
შეამოწმა		

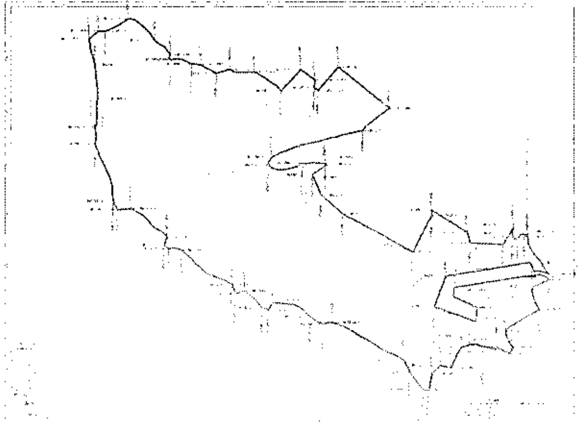
ნახაზის სახელწოდება

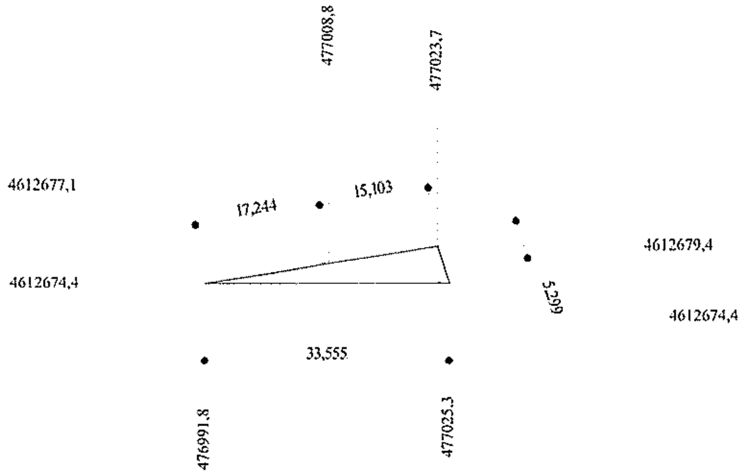
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრპ	C.Z.L.FZ.8-1	34

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზი №2





საპროექტო ნაკვეთები

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქთმშენებლობით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	85 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვების ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო განვითარების სახეობა	სამშენებლო
8	განაშენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე სანიაღვრე ...
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ
10	ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტები მინიმალური მოთხოვნები	
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 10 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 10 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	85
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობებს შორის დაცილება)	წყობის სახეობა და განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობებს შორის დაცილება 0

N

დამკვეთი
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები
[illegible]

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ნ 205205873
ორგანიზაციის მისამართი: ... [illegible]
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, biol st. #1
Tel: +995 377 377 377
+995 595 801 003

დირექტორი თ.გადრანი
არქიტექტორი გ.ჯუკაკა
არქიტექტორი
შემსრულებელი გ.ჯუკაკა
შემოწმება

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

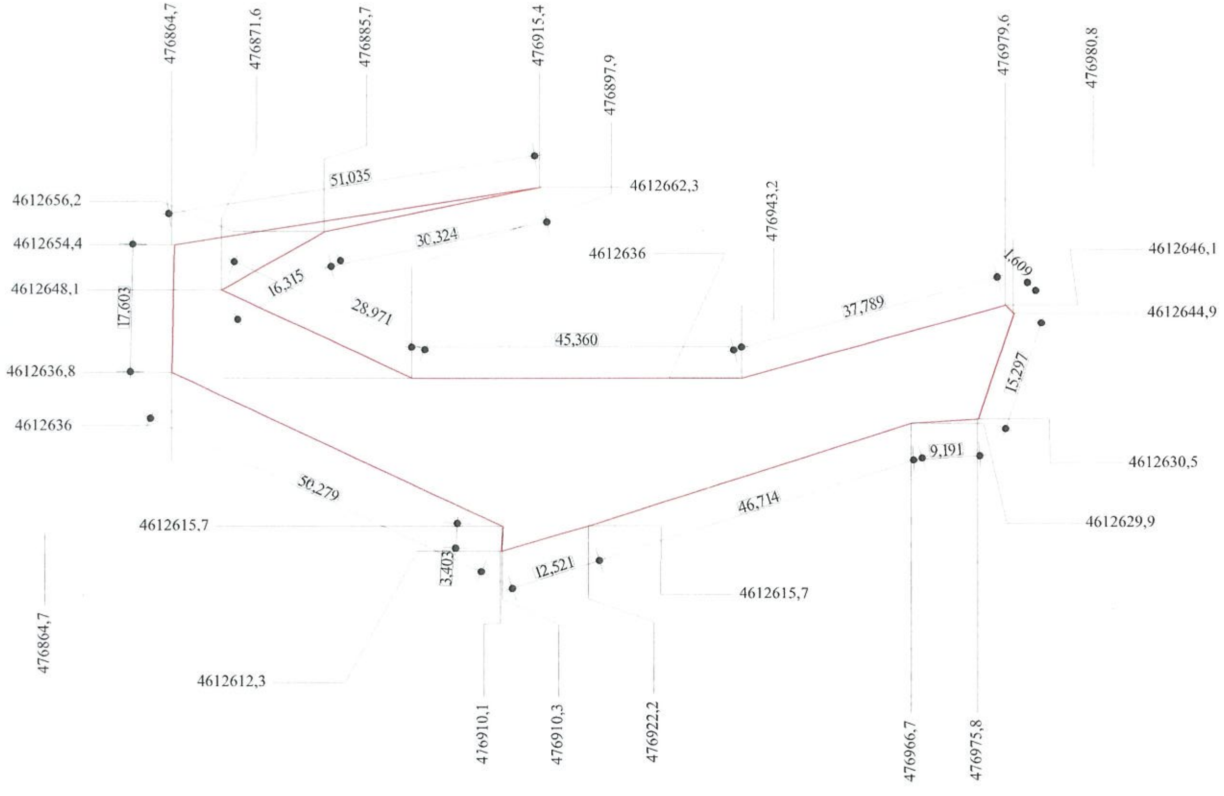
შენიშვნები
[illegible]

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.8-2	35

ნაკვეთი №3



საპროექტო გამიჯვნა			
ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	1899 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე საყრდენი კედელი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ-1 კოეფიციენტი	0.1 (ფართი 200 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.1 (ფართი 200 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1899
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების საჯარაუდო რაოდენობა 0

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.01.890 / 81.02.01.991 / 81.02.21.035 / 81.02.21.036 / 81.02.21.037 / 81.02.21.038 / 81.02.21.042 / 81.02.21.544 / 81.02.21.546 / 81.02.21.555 / 81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ნ 205206873
ოფისის მისამართი: ილია ოდიშელიძის I ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გაღრანი	
არქიტექტორი	გ.აუშაკა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუშაკა	
შეამოწმა		

- შრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

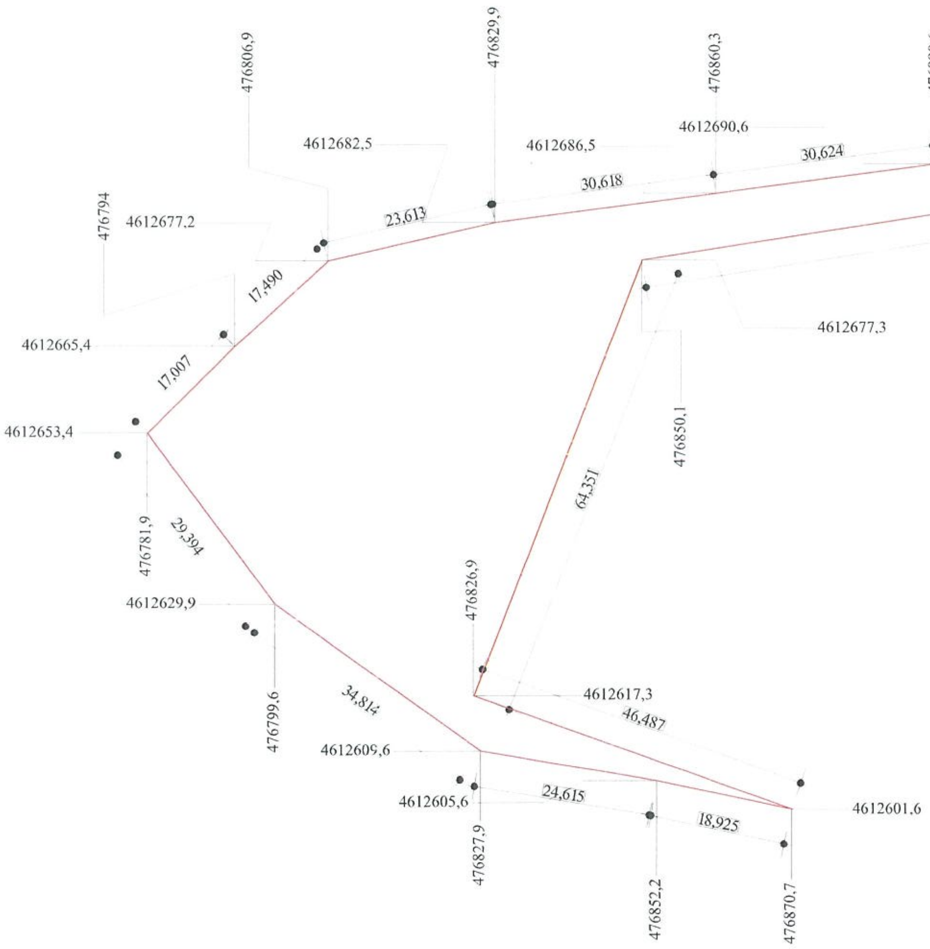
შენიშვნები
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.8-3	36

ნაკვეთი №4



საპროექტო გამიჯვნა

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	4
2	ნაკვეთის ფართობი	3440 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე საყრდენი კედელი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ 1 კოეფიციენტი	0.1 (ფართი 300 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.1 (ფართი 300 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	3440
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების საფარაუდო რაოდენობა 0

კელნეს კარორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ა 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის I ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.კუკავა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.კუკავა	
შეამოწმა		

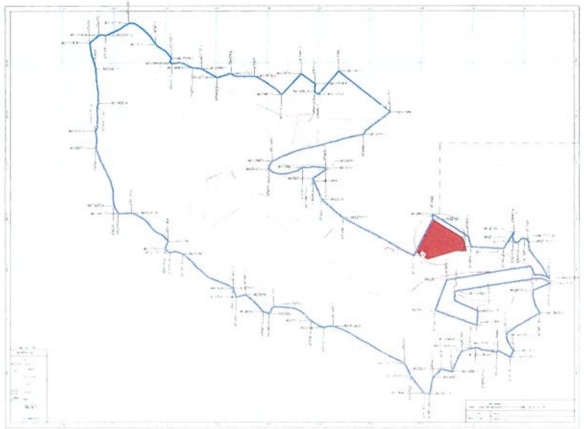
- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან/და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

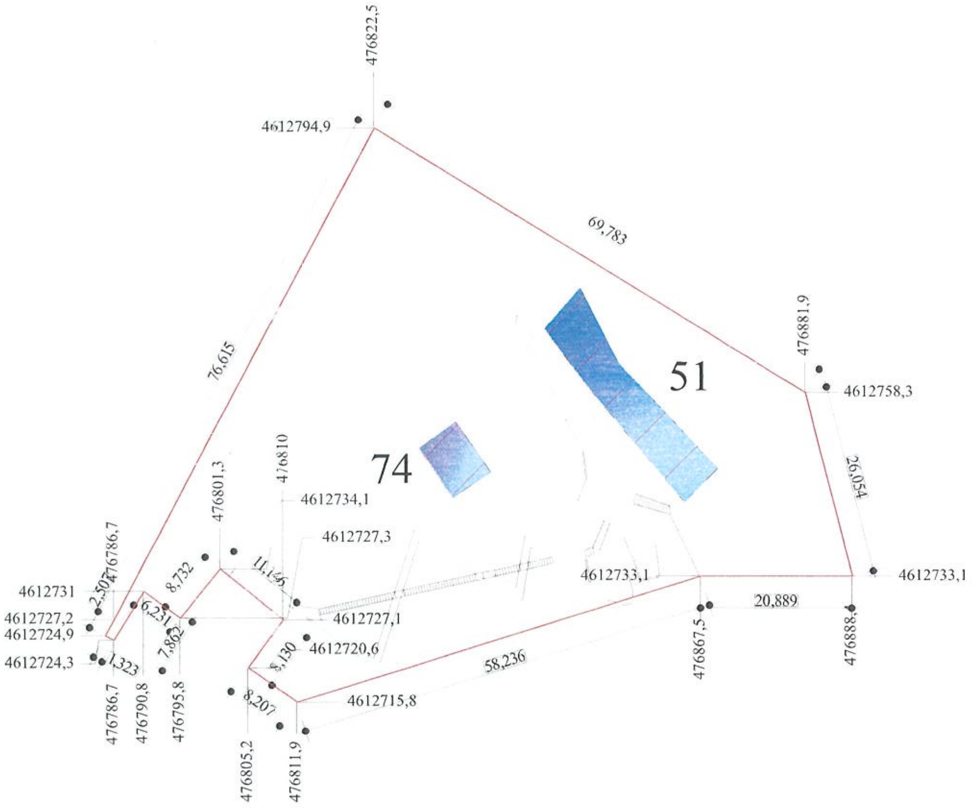
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მაშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.8-4	37



ნაკვეთი №5



საპროექტო გამიჯვნა			
ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	5
2	ნაკვეთის ფართობი	4283 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე, საყრდენი კედელი, სპორტულ-ფიზკულტურული ნაგებობა (საწვრთნელი შაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები)
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,2 (ფართი 1000 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.5 (ფართი 2150)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	4283
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების საკარაუდო რაოდენობა 2

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.01.890 / 81.02.01.551 / 81.02.21.033 / 81.02.21.036 / 81.02.21.037 / 81.02.21.318 / 81.02.21.045 / 81.02.21.548 / 81.02.21.546 / 81.02.21.554 / 81.02.21.509

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/კ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel +995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	[signature]
არქიტექტორი	გ.კუჯავა	[signature]
არქიტექტორი		
შემსრულა	გ.კუჯავა	[signature]
შეამოწმა		

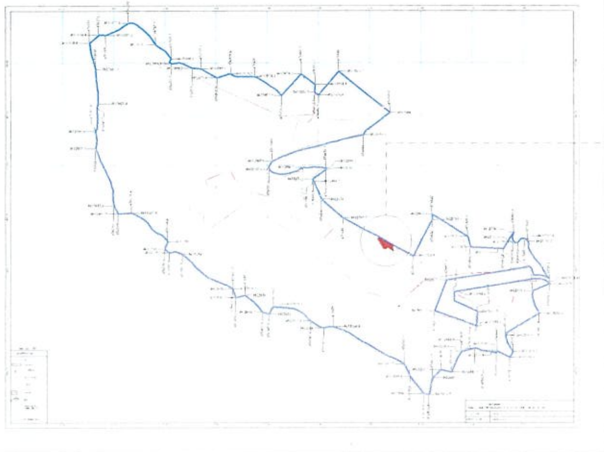
- გრაფ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები
1. ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2. ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

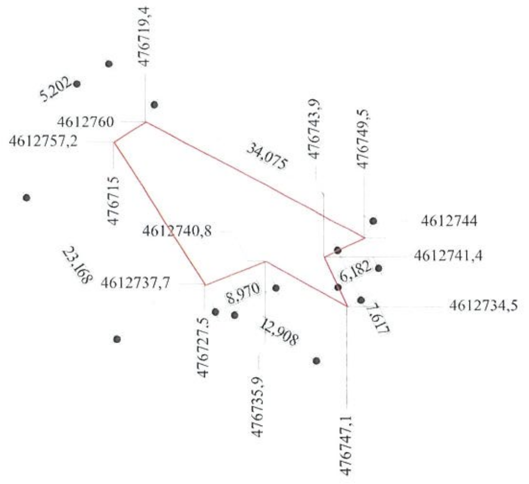
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრფ	C.Z.L.FZ.8-5	38



ნაკვეთი №6



საპროექტო გაყოფა			
ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილმა ნაკვეთმა დააკმაყოფილოს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	6
2	ნაკვეთის ფართობი	362 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე, საყრდენი კედელი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ 1 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 40 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 40 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	362
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების სავარაუდო რაოდენობა 0

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ა 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.აუშაკა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუშაკა	
შეამოწმა		

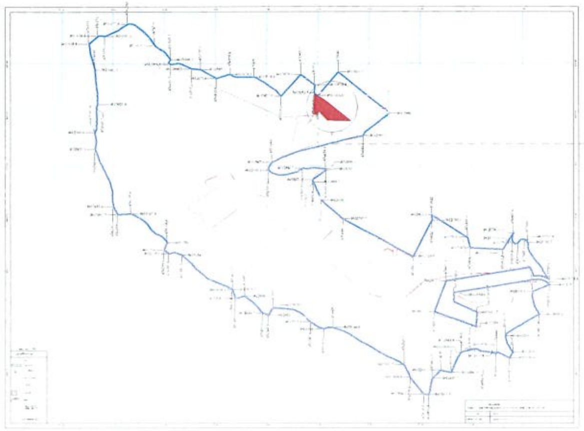
- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან/და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

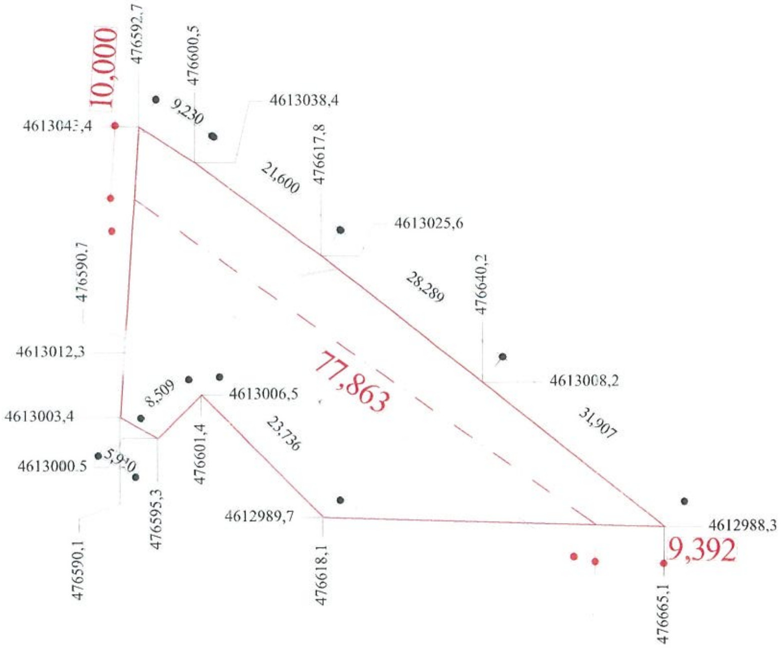
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
მრგ	C.Z.L.F.Z.8-6	39



ნაკვეთი №7



ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
		საპროექტო გამიჯვნა	
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	7
2	ნაკვეთის ფართობი	1788 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, ღობე, საყრდენი კედელი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ 1 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 150 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.1 (ფართი 150 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1788
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების საყარაულო რაოდენობა 0

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ა 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის I ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	[signature]
არქიტექტორი	გ.აუჯავა	[signature]
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუჯავა	[signature]
შეამოწმა		

- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

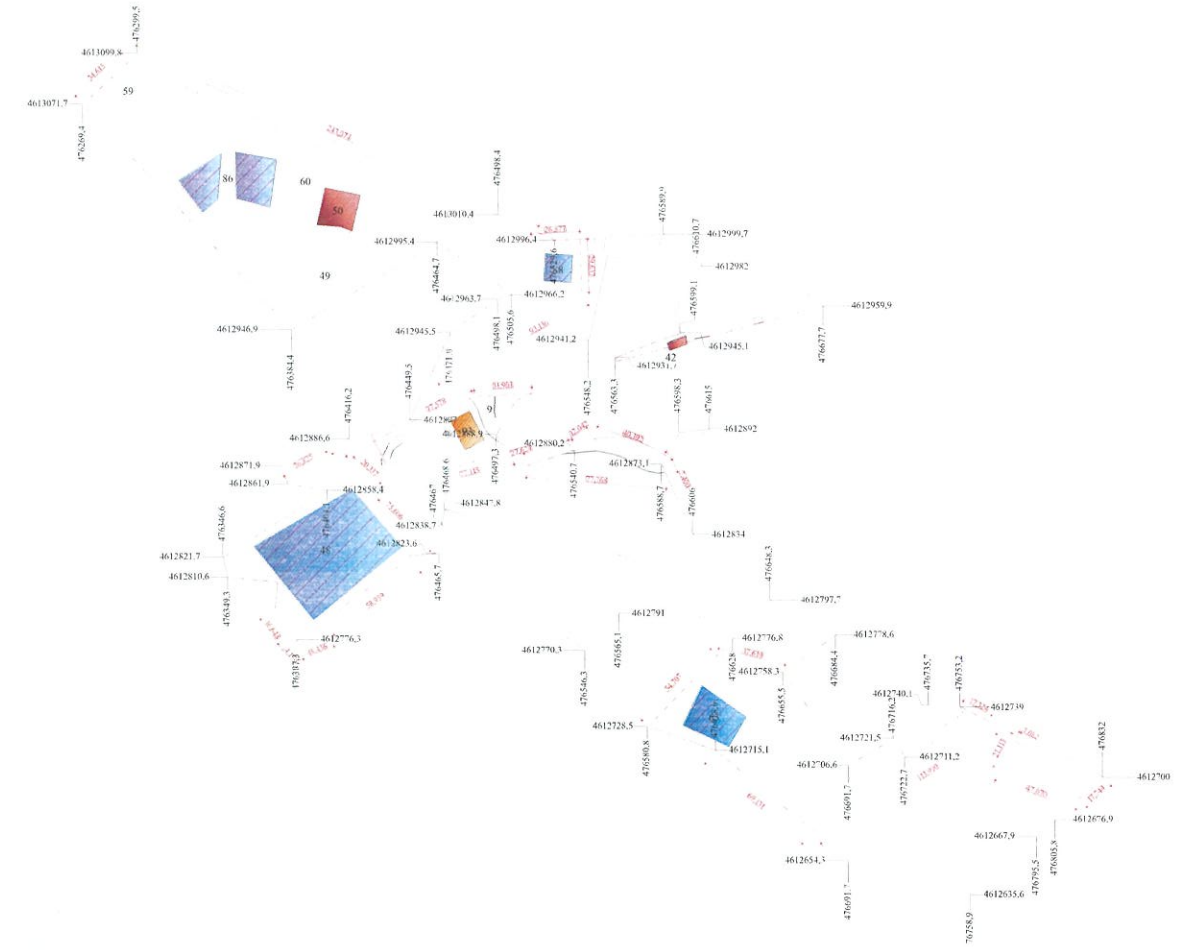
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.8-7	40

ნაკვეთი №8

საპროექტო გამიჯვნა			
ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.

2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	8
2	ნაკვეთის ფართობი	58648 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი, მცირე არქიტექტურული ფორმები, საზოგადოებრივი ტუალეტი,სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, კინოთეატრი), სამეურნეო ობიექტი და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო სათავსები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ-1 კოეფიციენტი	0.1 (ფართი 8500 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.4 (ფართი 23450 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	58648
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების საკარაუდო რაოდენობა 10

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.860 / 81.02.21.861 81.02.21.(...) / 81.02.21.536 81.02.21.037 / 81.02.21.038 / 81.02.21.042 81.02.21.544 / 81.02.21.546 81.02.21.555 / 81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/კ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოლიმპელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	[signature]
არქიტექტორი	გ.აუჯაკა	[signature]
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუჯაკა	[signature]
შეამოწმა		

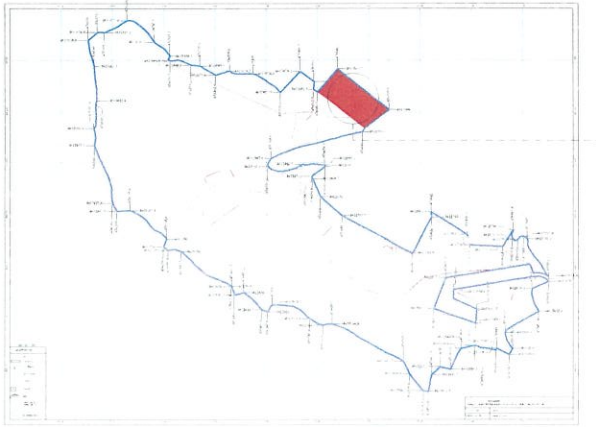
- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან/და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები:
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

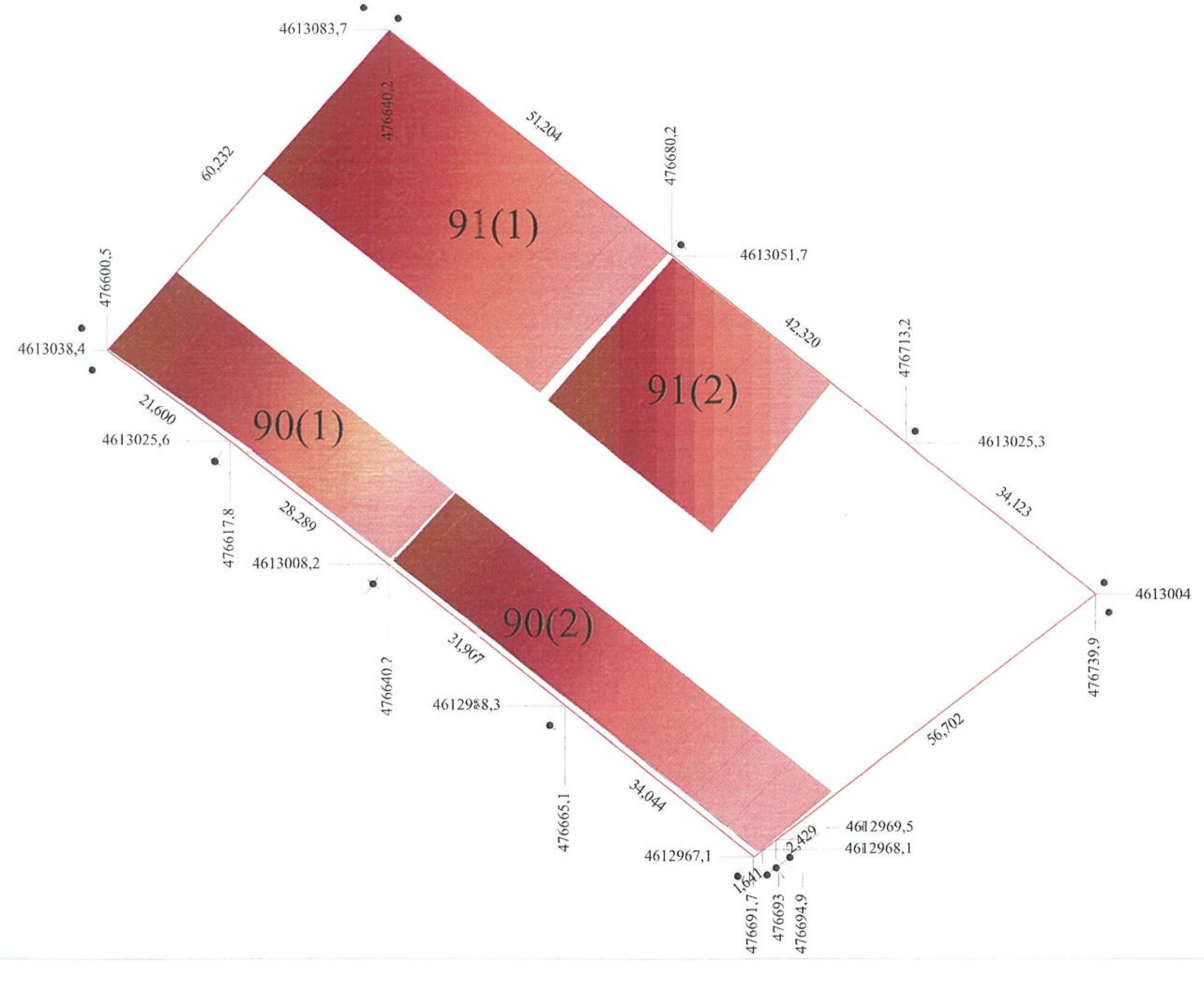
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A-0	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.8-8	41



ნაკვეთი №9



საპროექტო გამიჯვნა			
ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.
2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	9
2	ნაკვეთის ფართობი	7 200 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი, მცირე არქიტექტურული ფორმები, საყრდენი კედელი, ღობე, ფერმა, სათბური, სამეურნეო ობიექტი და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო სათავსები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,3 (ფართი 2176 კვ.მ)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,3 (ფართი 2176 კვ.მ)
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	7200
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების საგარაუდო რაოდენობა 4

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/კ 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ.
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გალდავა	[signature]
არქიტექტორი	გ.კუჭავა	[signature]
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.კუჭავა	[signature]
შეამოწმა		

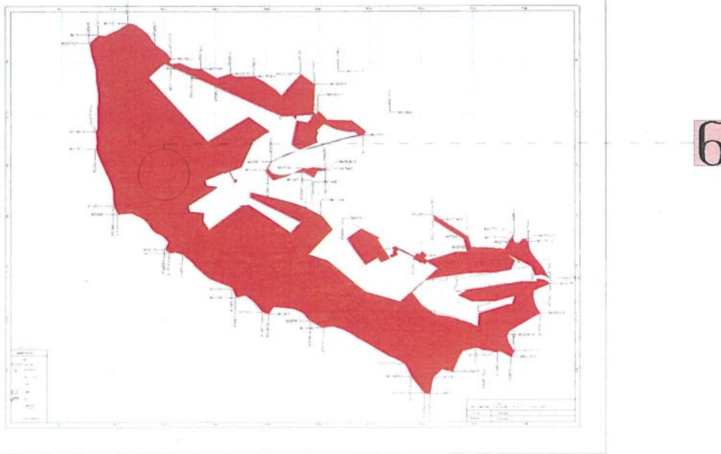
- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან/და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები:
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

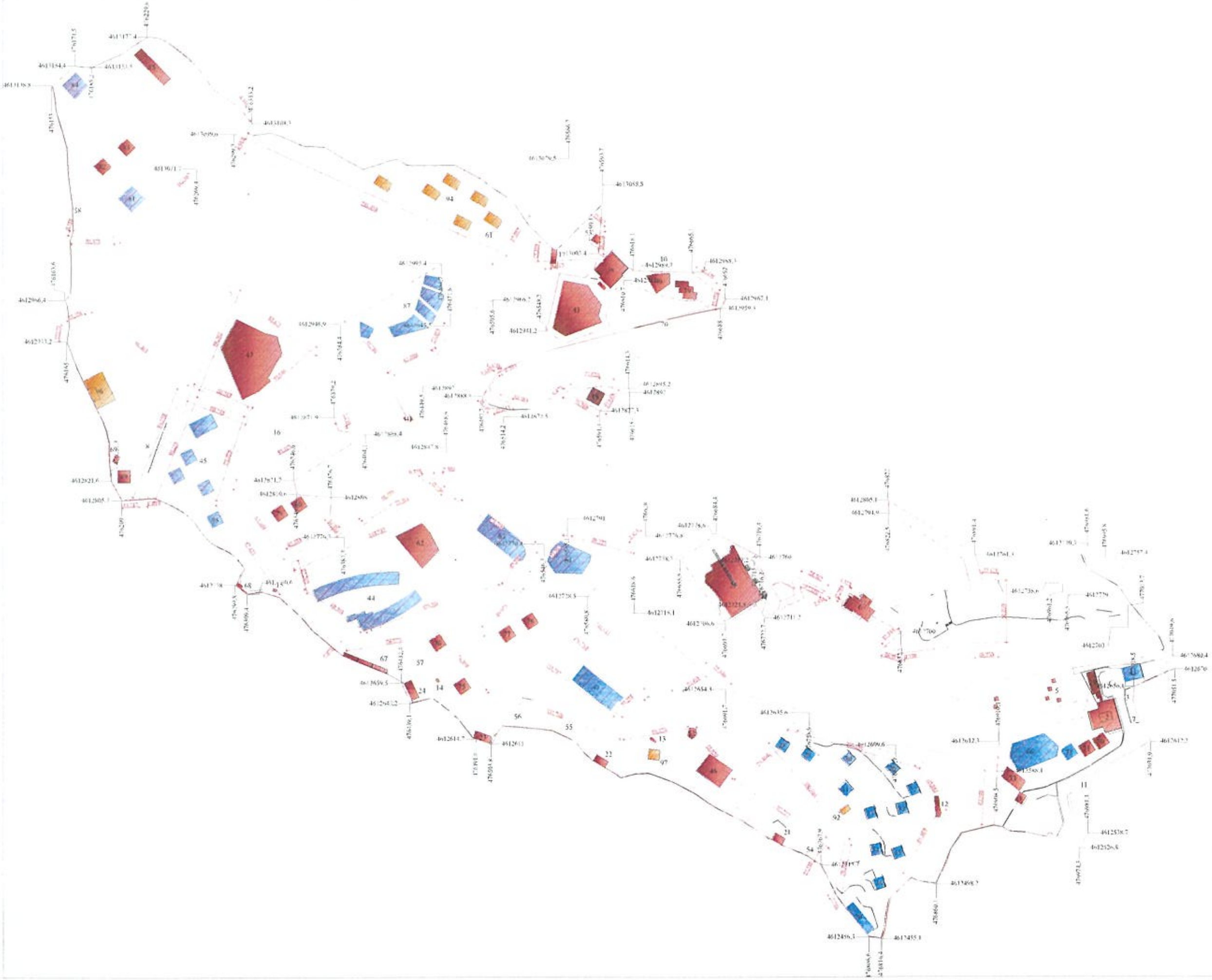
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A-2	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.L.FZ.8-9	42



ნაკვეთი №10



საპროექტო გამიჯვნა

ნაკვ. #	მარკ.	ფართი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
1		469	არასასოფლო-სამეურნეო
2		85	არასასოფლო-სამეურნეო
3		1899	არასასოფლო-სამეურნეო
4		3440	არასასოფლო-სამეურნეო
5		4283	არასასოფლო-სამეურნეო
6		362	არასასოფლო-სამეურნეო
7		1788	არასასოფლო-სამეურნეო
8		58648	არასასოფლო-სამეურნეო
9		7200	არასასოფლო-სამეურნეო
10		191 018	არასასოფლო-სამეურნეო
	სულ	269192	

1) ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებით წარმოქმნილი ახალი ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გამოითვლება ახლადწარმოქმნილი ნაკვეთის ფართიდან.

2) ნაკვეთის დაყოფა უნდა განხორციელდეს იმგვარად რომ ახლად წარმოქმნილი ნაკვეთი აკმაყოფილებდეს დადგენილ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებს.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	10
2	ნაკვეთის ფართობი	191 018 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	გეოდინამიკური საფრთხეები
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რზ-3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი მცირე არქიტექტურული ფორმები, სკულპტურულ არქიტექტურული მონუმენტი, სპორტული მოედანი, სავაჭრო ჯიხურები, სავაჭრო და საგამოფენო პავილიონი, საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი), დასასვენებელი სახლი, სანატორიუმი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი ტუალეტი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, კინოთეატრი), სპორტულ-ფიზკულტურული ნაგებობა (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები, საუნა), ატრაქციონი, კაფე-რესტორანი, სამეურნეო ობიექტი და მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო სათავსები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	25 მ.
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	7,4
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,1 (ფართი 19000)
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,4 (ფართი 76229
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,5
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	191018
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებული
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა ღია განთავსება 4-13-ის შესაბამისად შენობების სავარაუდო რაოდენობა 99

ველნეს კურორტი ბიოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

N

მისამართი:
ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ბიოლის ქ. №1

საკადასტრო კოდები:
81.02.21.880 / 81.02.21.881 / 81.02.21.033 / 81.02.21.036 / 81.02.21.037 / 81.02.21.038 / 81.02.21.542 / 81.02.21.544 / 81.02.21.546 / 81.02.21.555 / 81.02.21.559

შპს მედგრუპ ჯორჯია
ს/ა 205206873
ობიექტის მისამართი: ილია ოდიშელიძის 1 ბ,
ტელ: +995 322 322 322
+995 595 801 003

Medgroup Georgia

Adress: Tbilisi, Daba kojori, bioli st. #1
Tel:+995 322 322 322
+995 595 801 003

დირექტორი	თ.გადრანი	
არქიტექტორი	გ.აუჯავა	
არქიტექტორი		
შეასრულა	გ.აუჯავა	
შეამოწმა		

- გრგ შეთანხმებული ობიექტები
- ფუნქციის ან/და მდებარეობის ცვლილება
- დამატებული ობიექტები

შენიშვნები:
1.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე უკანა ეზოს განსაზღვრა ვერ ხერხდება.
2.ნაკვეთის ფორმიდან გამომდინარე მინიმალური სიგანის და სიღრმის დადგენა ვერ ხერხდება.

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2000	A-1	2020 წელი
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრძ	C.Z.L.FZ.8-10	43