ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 31

29 იანვარი 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.21.03.030, №01.19.36.014.452, №81.21.03.024, №01.19.36.014.449, №81.21.03.027, №81.21.03.025, №81.21.03.029, №01.19.36.014.453, №01.19.36.014.454, №01.19.36.014.455, №01.19.36.014.456, №01.19.36.014.457, №01.19.36.014.525, №01.19.36.014.526, №81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის №2151 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 2021 წლის 21 იანვრის №21.19.28 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.21.03.030, №01.19.36.014.452, №81.21.03.024, №01.19.36.014.449, №81.21.03.027, №81.21.03.025, №81.21.03.029, №01.19.36.014.453, №01.19.36.014.454, №01.19.36.014.455, №01.19.36.014.456, №01.19.36.014.457, №01.19.36.014.525, №01.19.36.014.526, №81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის №2151

განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01202313198-67 (№0120333137-67; №01203601504-67) 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 21.19.28
21 / იანვარი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN81.21.03.030, 01.19.36.014.452, 81.21.03.024, 01.19.36.014.449, 81.21.03.027, 81.21.03.025, 81.21.03.029, 01.19.36.014.453, 01.19.36.014.454, 01.19.36.014.455, 01.19.36.014.456, 01.19.36.014.457, 01.19.36.014.525, 01.19.36.014.526, 81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის N2151 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 აგვისტოს N01202313198-67 (N0120333137-67; N01203601504-67) განცხადებით მიმართა სიაოწინ შაომ (პ/ნ 01092004214) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN81.21.03.030, 01.19.36.014.452, 81.21.03.024, 01.19.36.014.449, 81.21.03.027, 81.21.03.025, 81.21.03.029, 01.19.36.014.453, 01.19.36.014.454, 01.19.36.014.455, 01.19.36.014.456, 01.19.36.014.457, 01.19.36.014.525, 01.19.36.014.526, 81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის N2151 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის-3ის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება კი ეხება N21 და N22 სექტორებს (საკადასტრო კოდები: N01.19.37.012.019; N01.19.37.012.017; N01.19.37.012.021; N01.19.37.012.011; N01.19.37.012.009), რომელთა ჯამური ფართობია: 145 655 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) და საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ოლიმპიური სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N327 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის თანახმად, N21 და N22 სექტორებს მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სადაც დაგეგმილი იყო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის,

მრავალფუნქციური კომპლექსის, სკოლისა და საბავშვო ბაღის მშენებლობა.

N21 და N22 სექტორების ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

N21 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) 45 034 კვ.მ

კ1 = 0,7 - 31 524 კვ.მ

კ2 = 2,5 - 112 500 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 45 მ

კ-3 = 0,1 - 4 503 კვ.მ

N22 საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 100 621 კვ.მ

კ1 = 0,5 - 50 311 კვ.მ

კ2 = 1,5 - 150 932 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 20-30 მ

კ-3 = 0,1 10 062 კვ.მ

შემოთავაზებული წინადადებით ზუსტდება საპროექტო განაშენიანება და შენობათა განთავსება. დადგენილი პარამეტრები, სიმაღლე, ფუნქციური განაწილება რჩება უცვლელი, ემატება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო პარამეტრები:

საზოგადოებრვი-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) 45 034 კვ.მ

კ1 = 0,7 - 31 524 კვ.მ

კ2 = 2,5 - 112 500 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 45 მ

კ-3 = 0,2 - 9 006 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 95 748 კვ.მ

კ1 = 0,5 - 47 885 კვ.მ

კ2 = 1,5 - 143 653 კვ.მ მაქსიმალური სიმაღლე 20-30 მ

კ-3 = 0,2 19 149 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). 4 873 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).

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის მონაწილეობით.

საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) მიხედვით, ასევე, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, N21 და N22 სექტორებში წარმოდგენილი სახით ცვლილებების შეტანა და „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.21.03.030, 01.19.36.014.452, 81.21.03.024, 01.19.36.014.449, 81.21.03.027, 81.21.03.025, 81.21.03.029, 01.19.36.014.453, 01.19.36.014.454, 01.19.36.014.455, 01.19.36.014.456, 01.19.36.014.457, 01.19.36.014.525, 01.19.36.014.526, 81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის N2151 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, ასევე, N01202313198-67 (N0120333137-67; N01203601504-67) 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, სამგორის რაიონში, ხესილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.21.03.030, 01.19.36.014.452, 81.21.03.024, 01.19.36.014.449, 81.21.03.027, 81.21.03.025, 81.21.03.029, 01.19.36.014.453, 01.19.36.014.454, 01.19.36.014.455, 01.19.36.014.456, 01.19.36.014.457, 01.19.36.014.525, 01.19.36.014.526, 81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის N2151 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01203652773**
თარიღი: **30/12/2020**
პინი: **3155**

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

2020 წლის 25 დეკემბრის N 01203601504-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3 , IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.37.012.019, 01.19.37.012.017, 01.19.37.012.021, 01.19.37.012.011, 01.19.37.012.009) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებას, გაცნობებთ, რომ მ/წლის 22 დეკემბრის N 16-01203572745 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ აღნიშნული განაშენიანებისთვის შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას დანართად გიგზავნით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

შემსრულებელი
შპს "ურბან სფეის"
mariam_epremidze@yahoo.com

დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება.

დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381

ვერსია	სტადია

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

არქიტექტორი	მ.ეფრემიძე	
	თ. ცხაკაია	

ხელმოწერა

ფურცელი №31. სულ 98ფ.

დასახელება: სიტუაციური გეგმა

მასშტაბი 1:5000

შენიშვნა:

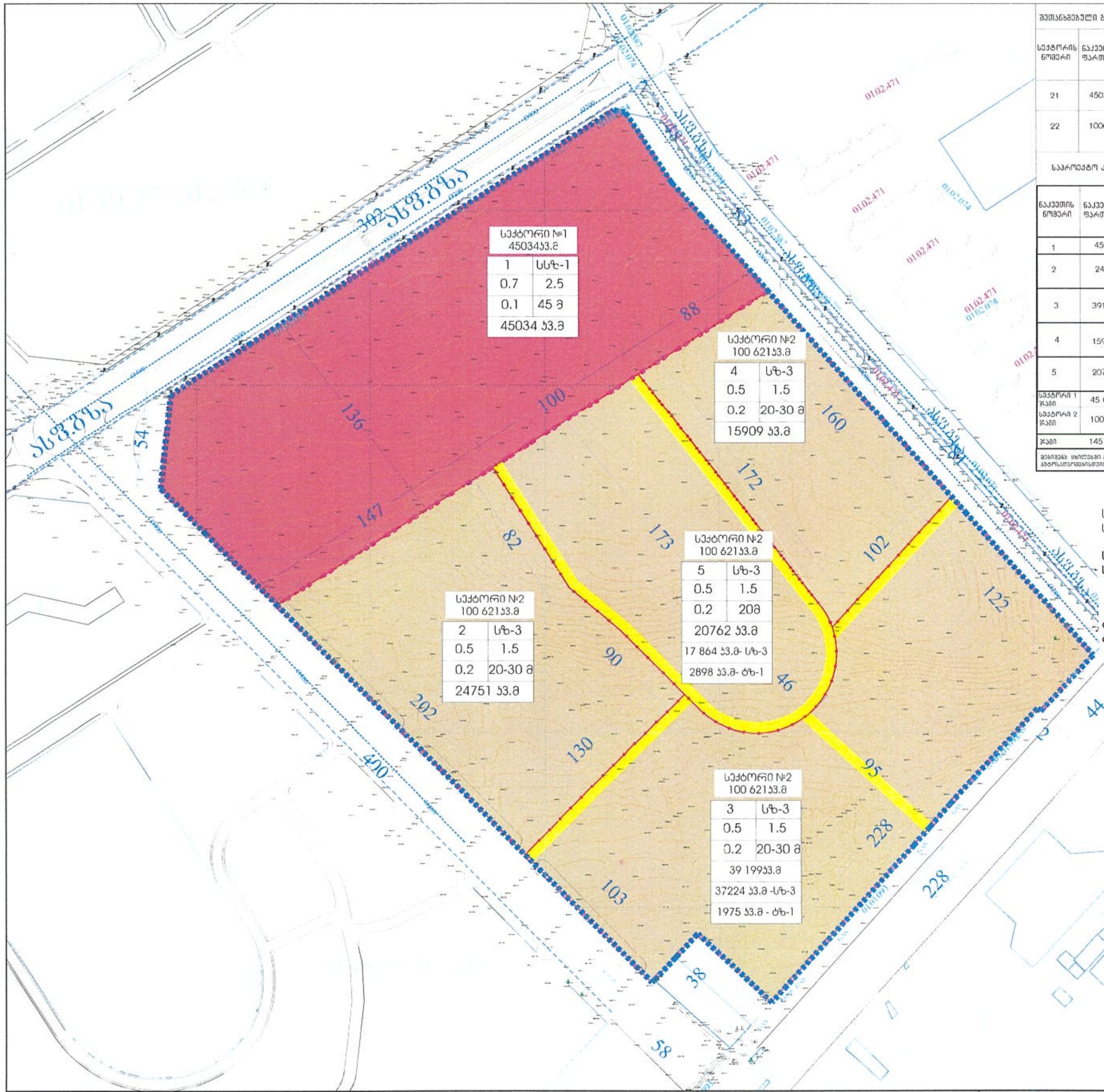
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №61. სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე. თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3



შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს.მიწისზედა სართ.
21	45034	სსზ-1	კ1=0,7 31524 კვ.მ	კ2=2,5 112500 კვ.მ	კ3=0,1	მრავალფუნქციური კომპლექსი საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3.	კ1=0,5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0,1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა , საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციის შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს.მიწისზედა სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0,7 31 524კვ.მ	კ2=2,5 112 500 კვ.მ	კ3=0,1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0,5 12 376კვ.მ	კ2=1,5 37 127 კვ.მ	კ3=0,2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0,5 18 622კვ.მ	კ2=1,5 55 866 კვ.მ	კ3=0,2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ტზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0,5 7955კვ.მ	კ2=1,5 23 864კვ.მ	კ3=0,2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0,5 8932 კვ.მ	კ2=1,5 26 796 კვ.მ	კ3=0,2	საგანმანათლებლო (სკოლა ; საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ტზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0,7 31 524კვ.მ	კ2=2,5 112 500 კვ.მ	კ3=0,2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0,5 47 885კვ.მ	კ2=1,5 143 653 კვ.მ	კ3=0,2	[illegible]		20-30 მ	
		4873	ტზ-1							
ჯამი	145 655									

შენიშვნა: [illegible]

შეთანხმებული გრგ-ს და კორექტირებით მიღებული ჯამური კოეფიციენტები და ზონირება:

სექტორი №21- შეთანხმებული სსზ - 1 ის ფართობი 45 034 კვ.მ - კ2 -2.5 =112 500 კვ.მ
სექტორი № 1-კორექტირებული სსზ -1 ის ფართობი 45 034კვ.მ - კ2 -2.5 =112 500 კვ.მ

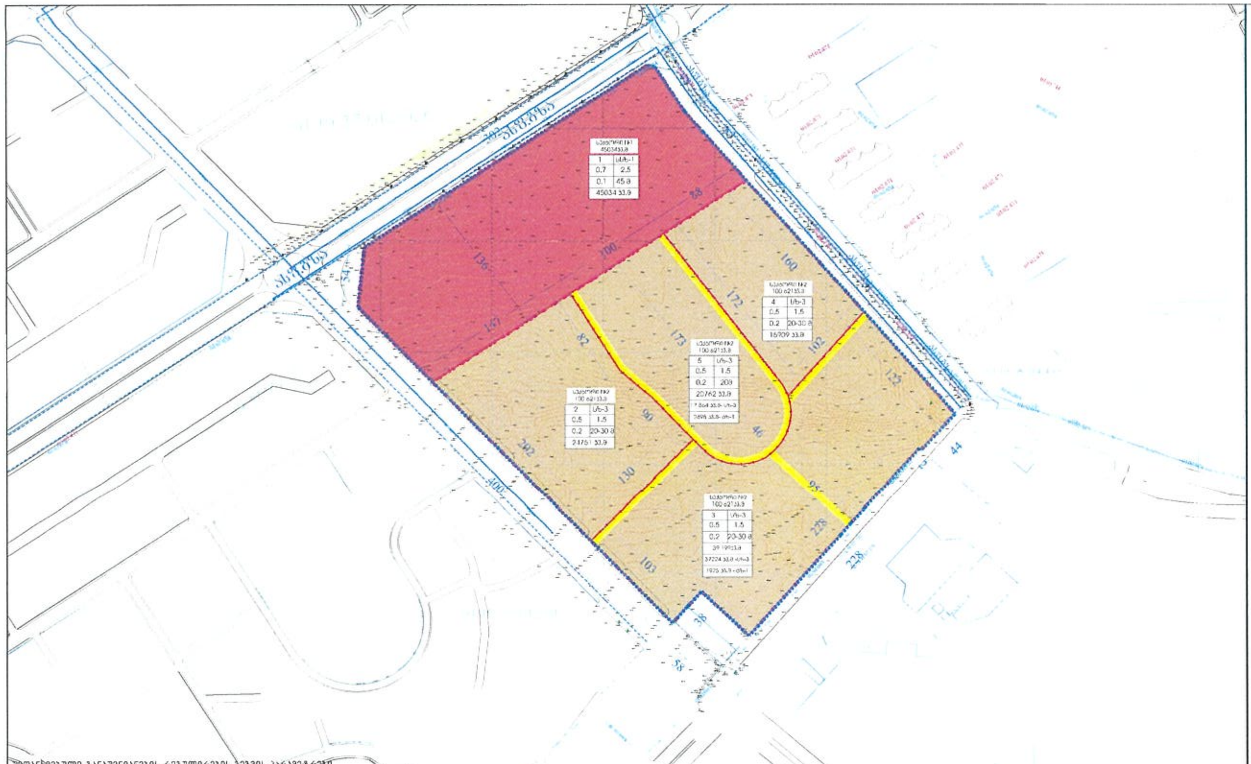
სექტორი №22 - შეთანხმებული სზ - 3 ის ფართობი 100 621 კვ.მ - კ2-1.5 =150 932 კვ.მ
სექტორი №1 - კორექტირებული სზ - 3 ის ფართობი 95 748 კვ.მ - კ2-1.5 =143 653 კვ.მ
ტზ -1 ის ფართობი 4873კვ.მ

ტერიტორიის შეთანხმებული ჯამური კ2 კოეფიციენტი - 263 432 კვ.მ
ტერიტორიის კორექტირებული ჯამური კ2 კოეფიციენტი - 256 153 კვ.მ

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- სექტორის საზღვარი
- ნაკვეთის საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი / ძირითადი ზონა / კ-1 / კ-2 / კ-3 / სიმაღლე / ნაკვეთის ფართობი
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ1)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე; თ. ცხაკაია (ხელმოწერა)	ფურცელი №62. სულ 98 ფ. დასახელება: საპროექტო ფუნქციური ზონირების და კ1;კ2;კ3 ის განაწილების რუკა მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე. თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3



შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს. მიწისზედა სართ.
21	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31524 კვ.მ	კ2=2.5 112500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური კომპლექსი. საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3.	კ1=0.5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0.1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა , საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს. მიწისზედა სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ტზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა : საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ტზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები საგანმანათლებლო (სკოლა . საბავშვო ბაღი)		20-30 მ	
		4873	ტზ-1							
ჯამი	145 655									

შენიშვნა: სხილებში მითითებული მაქსიმალური სართულიანობა საპროექტო შენობების, თუმცა გეგმაზე დეტალურადაა ასახული შენობა-ნაგებობის სართულიანობა. ასევე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომებისთვის ადგილი მაქსიმუმ -2 სართული გამონაკლის შემთხვევაში -3 სართული. ზუსტი მიწისქვეშა სართულიანობა დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე

ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულება 4-13 ; 2009 წლის 27 მარტი

სექტორი №1

გრგ- თი შესაძლებელია 4-13 ით სსზ-1 სთვის დასაშვები და საგამონაკლისო სახეობების განთავსება, მათ შორის ძირითადი ფუნქციები:

- მრავალფუნქციური შენობა (რომელშიც დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);
- განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსიურობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

სექტორი №2;3;4.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები

- განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საბავშვო მოედნები;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მომხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი.
- სასტუმრო

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

- პარკი;
- ბულვარი;
- პოლიკლინიკა;
- ბარი;
- კაფე;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ჯიხურები, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი და კანტორა.
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

სექტორი №5

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები

- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;

შენიშვნა:
წარმოდგენილია ის ძირითადი და საგამონაკლისო სახეობები რომელთა განთავსება შესაძლებელია კომპლექსში. აღნიშნული არ ნიშნავს ჩამოთვლილი ყველა სახეობის განთავსების აუცილებლობას

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- სექტორის საზღვარი
- ნაკვეთის საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი	კ-1	კ-2	ძირითადი ზონა
	კ-3		სიმაღლე
			ნაკვეთის ფართობი

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ1)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორეტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი — მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ფურცელი №63. სულ 98 ფ. დასახელება: საპროექტო ფუნქციური ზონირების და კ1;კ2;კ3 ის განაწილების რუკა მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე. თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3

შეთანხმებული გრგ-ს და კორექტირებით მიღებული ჯამური კოეფიციენტები და ზონირება:

სექტორი №21- შეთანხმებული სსზ - 1 ის ფართობი 45 034 კვ.მ - კ2 -2.5 =112 500 კვ.მ
სექტორი № 1-კორექტირებული სსზ -1 ის ფართობი 45 034კვ.მ - კ2 -2.5 =112 500 კვ.მ

სექტორი №22 - შეთანხმებული სზ - 3 ის ფართობი 100 621 კვ.მ - კ2-1.5 =150 932 კვ.მ
სექტორი №1 - კორექტირებული სზ - 3 ის ფართობი 95 748 კვ.მ - კ2-1.5 =143 653 კვ.მ
ბზ -1 ის ფართობი 4873კვ.მ

ტერიტორიის შეთანხმებული ჯამური კ2 კოეფიციენტი - 263 432 კვ.მ
ტერიტორიის კორექტირებული ჯამური კ2 კოეფიციენტი - 256 153 კვ.მ

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ	კ-2 კოეფ	კ-3 კოეფ	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.
21	45034	სსზ-1	J1=0.7 31524 კვ.მ	J2=2.5 112500 კვ.მ	J3=0.1	მრავალფუნქციური კომპლექსი საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3	J1=0.5 50311 კვ.მ	J2=1.5 150932 კვ.მ	J3=0.1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა , საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ	კ-2 კოეფ	კ-3 კოეფ	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ	სივრცითი მოცულობითი წყობის სახლობა	[illegible]
1	45034	45034	სსზ-1	J1=0.7 31 524კვ.მ	J2=2.5 112 500 კვ.მ	J3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული	ღიაჭრილი	ღასაშვებია
2	24751	24751	სზ-3	J1=0.5 12 376კვ.მ	J2=1.5 37 127 კვ.მ	J3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	ღიაჭრილი	ღასაშვებია
3	39199	37224	სზ-3	J1=0.5 18 622კვ.მ	J2=1.5 55 866 კვ.მ	J3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	ღიაჭრილი	ღასაშვებია
		1975	ბზ-1	–	–	–			–			
4	15909	15909	სზ-3	J1=0.5 7955კვ.მ	J2=1.5 23 864კვ.მ	J3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	ღიაჭრილი	ღასაშვებია
5	20762	17864	სზ-3	J1=0.5 8932 კვ.მ	J2=1.5 26 796 კვ.მ	J3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული	ღიაჭრილი	ღასაშვებია
		2898	ბზ-1	–	–	–			–			
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	J1=0.7 31 524კვ.მ	J2=2.5 112 500 კვ.მ	J3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ			
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	J1=0.5 47 885კვ.მ	J2=1.5 143 653 კვ.მ	J3=0.2	[illegible]		20-30 მ			
		4873	ბზ-1									
ჯამი	145 655											

შენიშვნა: [illegible]

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი საფეხმავლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა (მრავალბინიანი) განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა (მრავალბინიანი) განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა (მრავალბინიანი) განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა (კომერციული) განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუთვნილის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუთვნილის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება.	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ფურცელი №64. | სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ ეტაპზე, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.
დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381		ხელმოწერა		თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	გამოყენების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს.მინიჩნეული სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ტზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა : საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ტზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ	
		4873	ტზ-1							
ჯამი	145 655									

შენიშვნა: [illegible]

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N1-სთვის

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტური
- 6 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა (ავტოფარეხი) განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ქუთაისის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის დ200 და დ400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ქუთაისის საკუთრება)

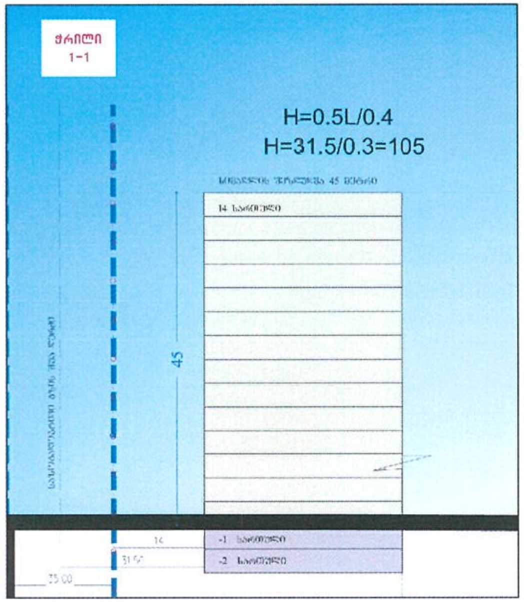
შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორეტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე სტუდია თ. ცხაკაია	ფურცელი №65. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500

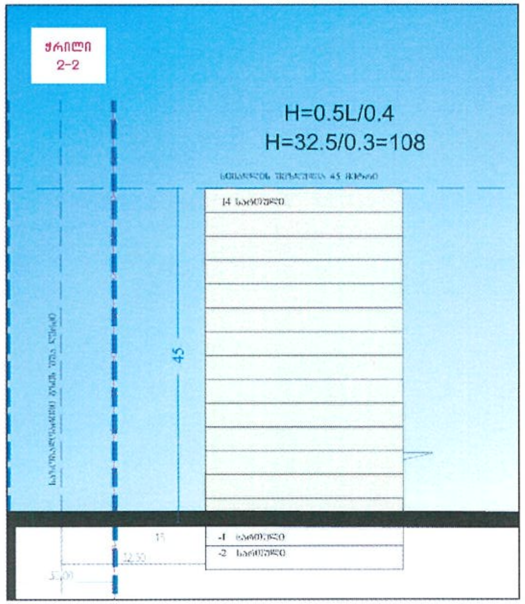
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

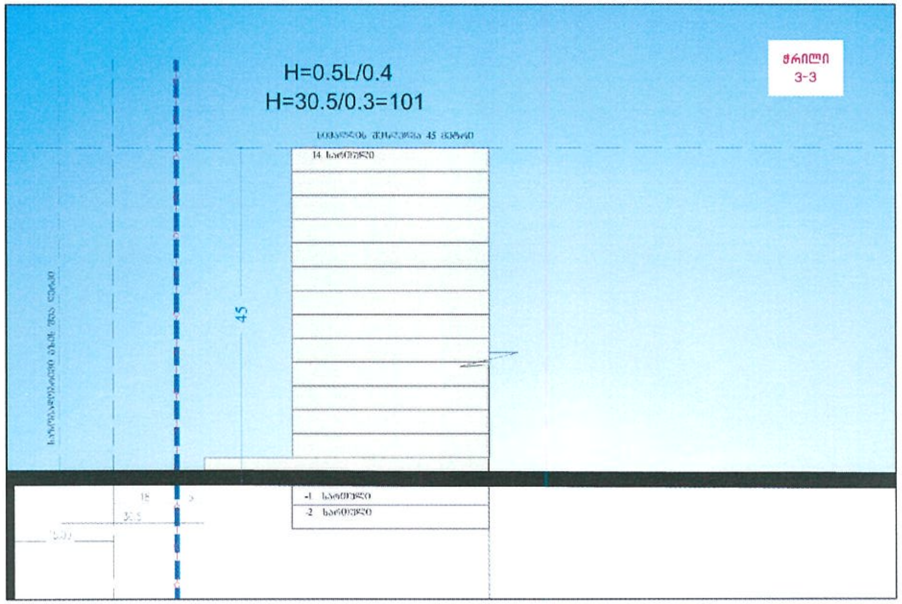
თარიღი: 20.04.2020
ფორმატი A3

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N1-სთვის

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N1-სთვის







პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing .nternational special economic zone" საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №66. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების მიხედვის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მინიშნული სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ბზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა - საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ბზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ	
		4873	ბზ-1							
ჯამი	145 655									

შენიშვნა: [illegible]

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N2-სთვის

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამუზეუმო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ჰუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის ღ200 და ღ400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ჰუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება.
	დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე; თ. ცხაკაია

ფურცელი №67. | სულ 98 ფ.

დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

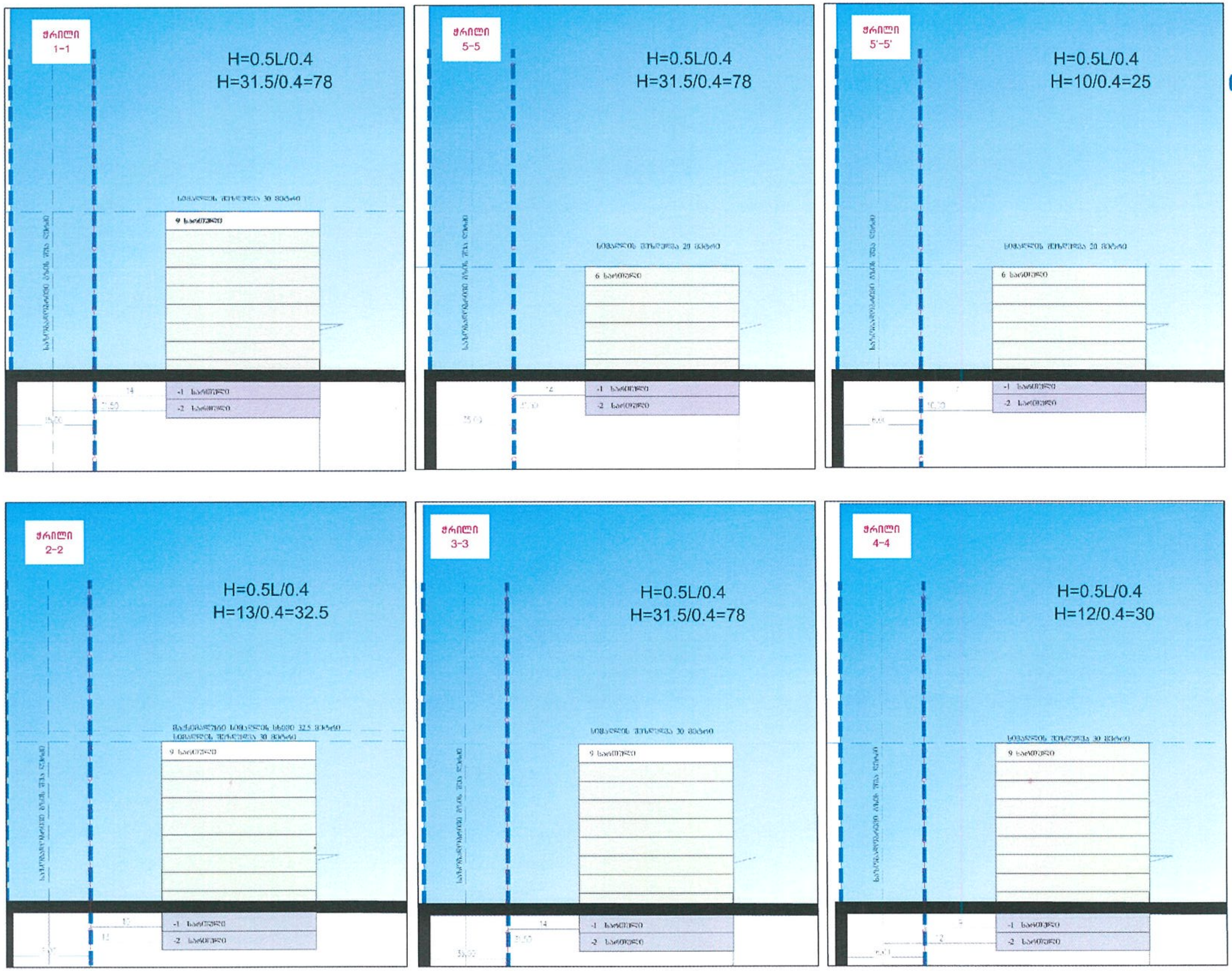
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N2-სთვის



პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა (კომერცია) განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ჯუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №68. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

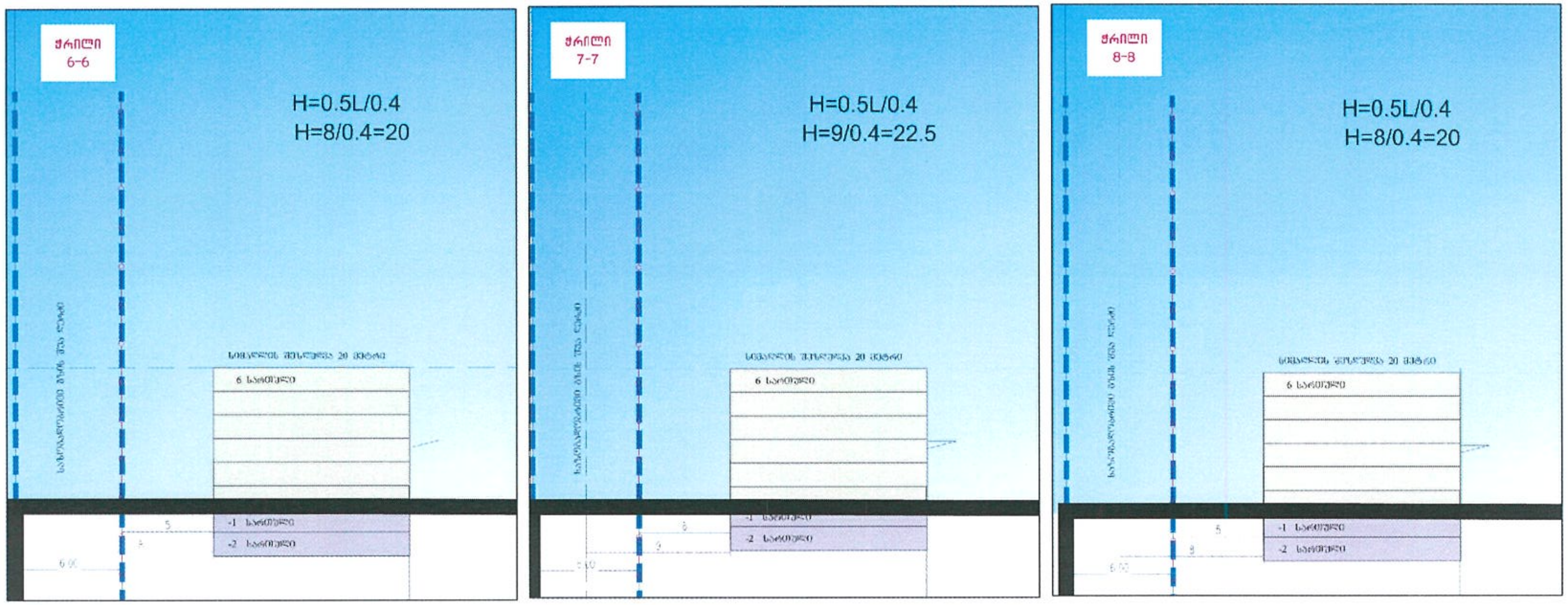
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N2-სთვის



პირობითი აღნიშვნები

- წრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ქუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის ꟷ200 და ꟷ400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ქუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №69. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N3-სთვის

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3-0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1-0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ბზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3-0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1-0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ბზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ	
		4873	ბზ-1							
ჯამი	145 655									

შენიშვნა: [illegible]

პირობითი აღნიშვნები

- გრძ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- ნარმოსახვითი სამზრობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა (პირობითი) განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა (პირობითი) განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა (პირობითი) განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა (პირობითი) განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- საიაღერო ძალი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის ღ200 და ღ400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორეტირება.	ვიზები	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე; თ. ცხაკაია	ფურცელი №70. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა. მასშტაბი 1-500
	დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	სტადია	ხელმოწერა	

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N3-სთვის

პირობითი აღნიშვნები

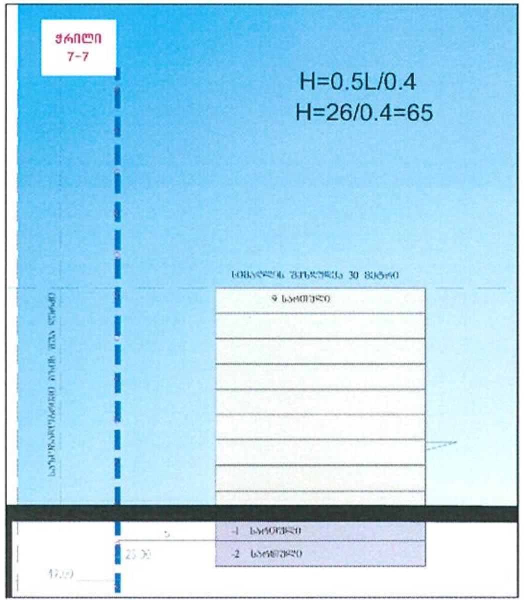
- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ქუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ქუალინგის საკუთრება)

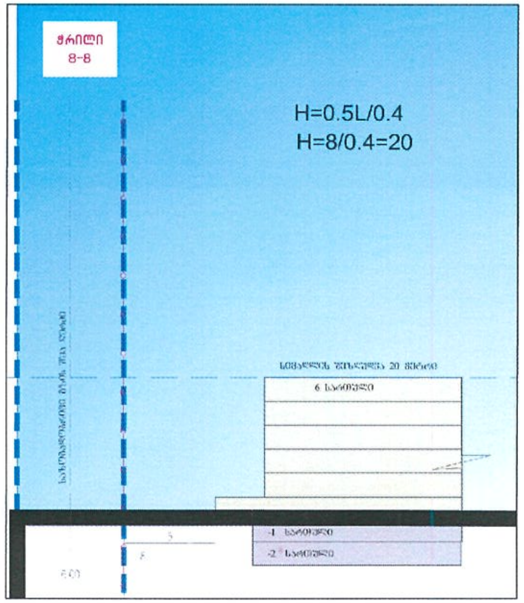
შემსრულებელი: შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე; თ. ცხაკაია	ხელმოწერა
ფურცელი №71.	სულ 98 ფ.
დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა	მასშტაბი 1-500
თარიღი: 20.04.2020	ფორმატი A3

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N3-სთვის





პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- IF სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ქუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ქუალინგის საკუთრება)

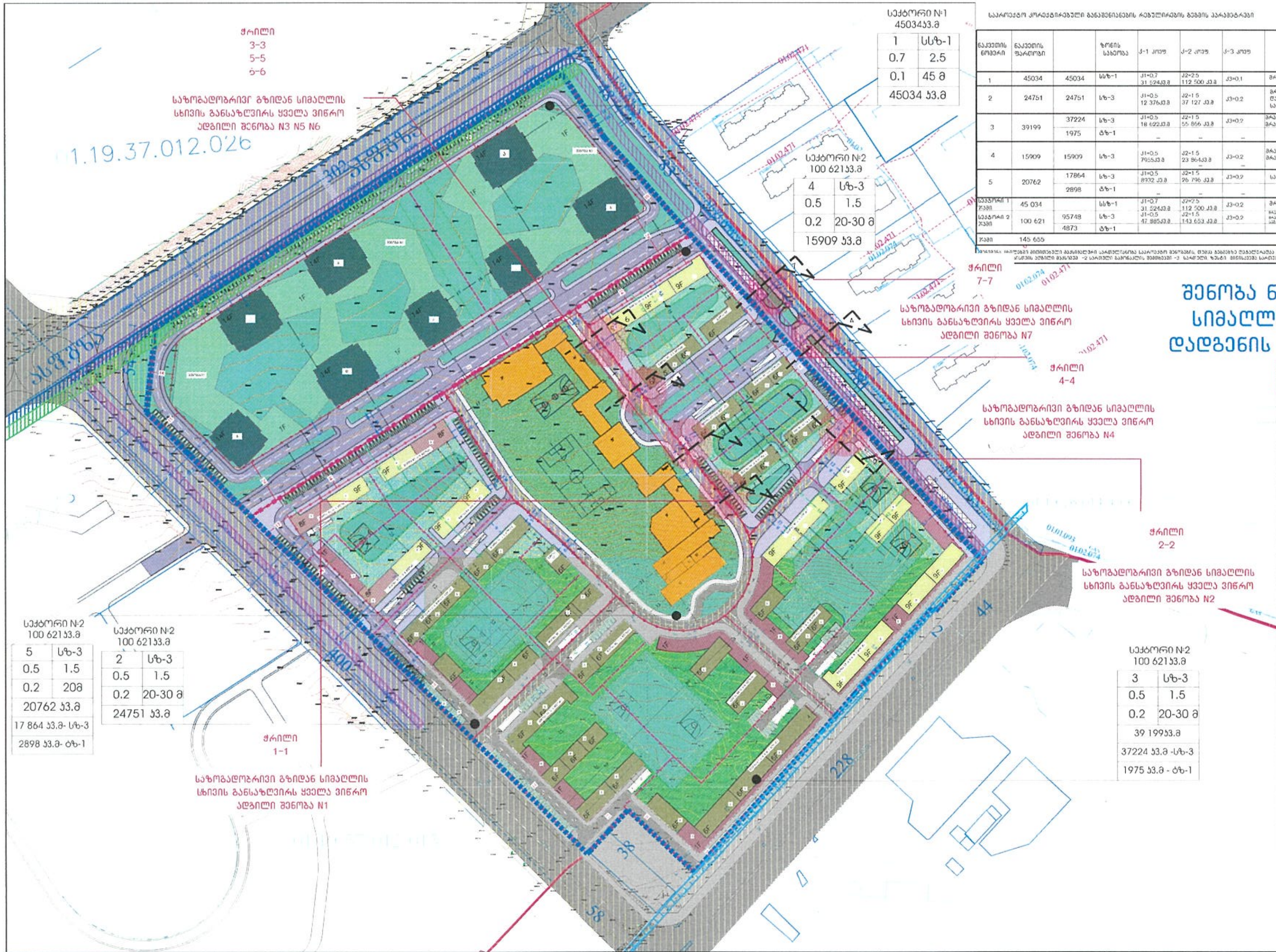
შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ფურცელი №72. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.	თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N4-სთვის

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მინისზედა სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 856 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ბზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ბზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ	
		4873	ბზ-1							
ჯამი	145 655									

[illegible]



პირობითი აღნიშვნები

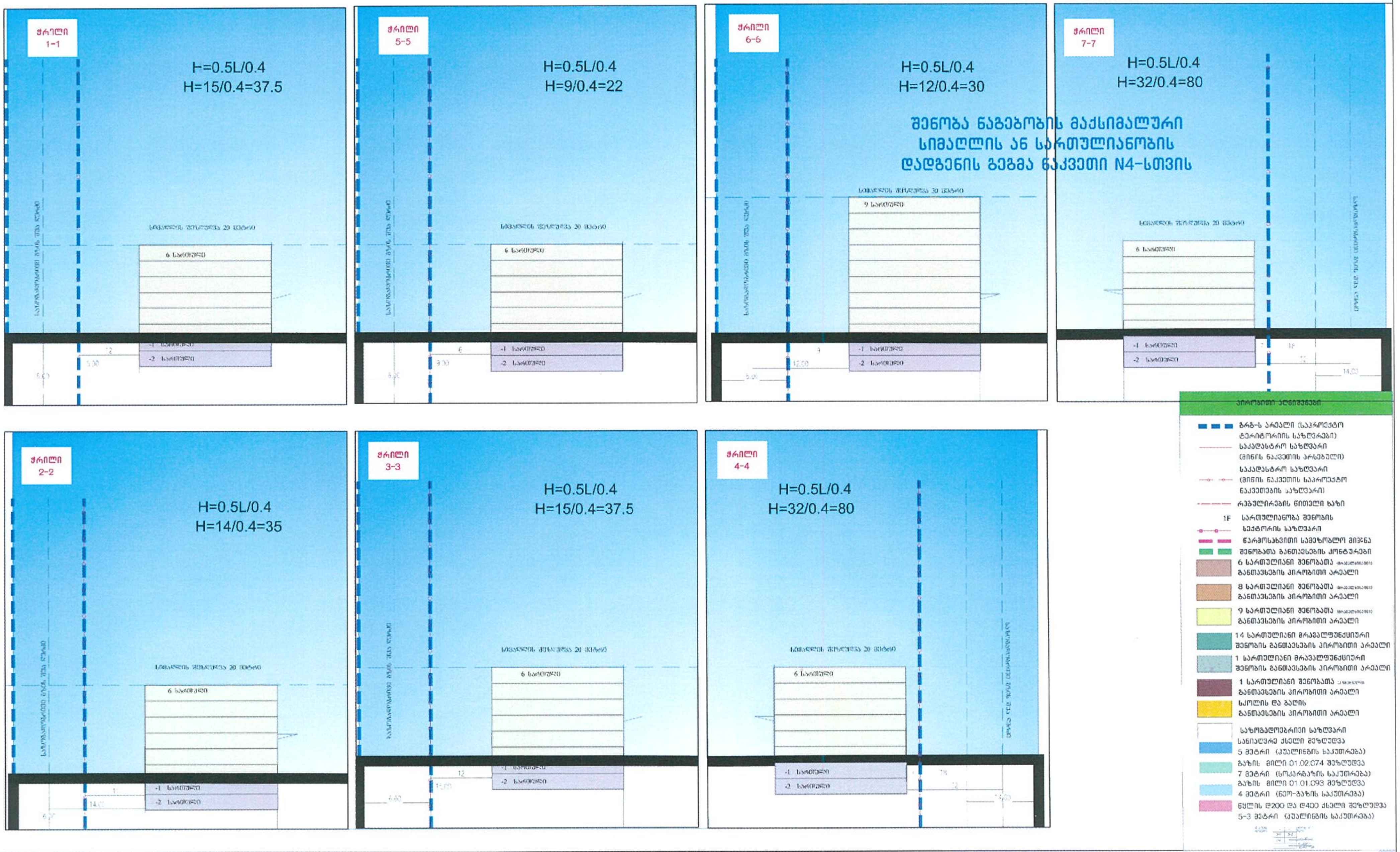
- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა (საცხოვრებელი) განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა (კომერციული) განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing International special economic zone" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე; თ. ცხაკაია	ფურცელი №73. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ ტიპის ცვლილება, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3



შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები ვალი: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე ზოოთ: თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №74. სულ 98 ფ. დასახელება: შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

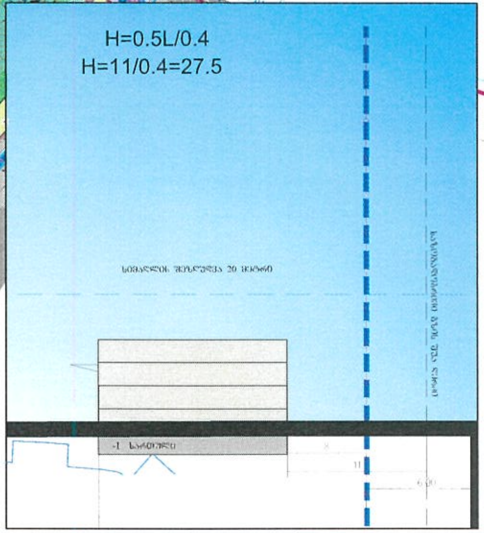
ფორმატი A3

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	ფუნქციონირების სახეობა	ფუნქციის შერეულის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს. მიწისზედა სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი		45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ტზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ტზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი		45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები საგანმანათლებლო (სკოლა, საბავშვო ბაღი)		20-30 მ	
		4873	ტზ-1							
ჯამი	145 655									

შენიშვნა: სხლებში მითითებული მაქსიმალური სართულიანობა საპროექტო შენობების. ღეშდა გეგმაზე დადგენილია ასახული შენობა-ნაგებობის სართულიანობა. ასევე ბაქვალისწინებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომებისთვის ადგილი მაქსიმუმ -2 სართული გამონაკლის შემთხვევაში -3 სართული. ზუსტი მიწისქვეშა სართულიანობა დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე

შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა ნაკვეთი N5-სთვის



პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა (მრავალბინიანი) განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა (მრავალბინიანი) განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა (მრავალბინიანი) განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა (კომერციული) განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ჰუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ჰუალინგის საკუთრება)

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორეტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381
ვიზა / ბეჭედი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი — მ.ეფრემიძე; თ. ცხაკაია; ხელმოწერა
ფურცელი №75.	სულ 98 ფ.
დასახელება:	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა
მასშტაბი	1-500

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020
ფორმატი A3

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა [illegible] განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა [illegible] განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა [illegible] განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა [illegible] განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი სახლვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)

შენიშვნა:

ბრძანება N963361–ის თანახმად, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცალკეული სექტორები უნდა შეთანხმდეს, სექტორების დეტალური დამუშავებით ზემოაღნიშნული გრგ-ს ეტაპობრივი კორექტირებებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავდა სექტორი N21 და N22-ის დეტალური გრგ-ე.

დაზუსტდა შენობების განთავსების კონტურები, წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები, ნაკვეთის ფართები, 4-13 დადგენილების მიხედვით საზოგადოებრივი სივრცეები, რამაც გამოიწვია საპროექტო სექტორ N2-ში სატრანსპორტო ზონის გაჩენა.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№1
2	ნაკვეთის ფართობი	45034 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვაც ზონა ან ქვეზონა.	კომუნიკაციების შეზღუდვა: სანიაღვრე შეზღუდვა (5 მეტრი კუალინგის საკუთრება) გაზის მილის შეზღუდვა (7მეტრი ს.კ 01.02.074)
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა.	პერიფერიული ზონა გეგმარებითი არეალი
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა.	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.	მრავალფუნქციური შენობა მრავალბინიანი მაქსიმუმ 60%-სა და საზოგადოებრივი მინიმუმ 40 %
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:პარკალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	პარკალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა.	დაზუსტდება 4-13 დადგენილების შესაბამისად ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე სავარაუდო რაოდენობა - 52 სრულად ათვისების შემთხვევაში: 100 მიწისზედა 200 მიწისქვეშა;
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი.	წყობის სახეობა - დახურული რეგულირების ხაზი - წითელი
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია .
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	45 მ.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს.მიწისზედა სართ
21	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31524 კვ.მ	კ2=2.5 112500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური კომპლექსი. საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3.	კ1=0.5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0.1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა , საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს.მიწისზედა სართ.	სიერთიო გეგმარებითი წყობის სახეობა	[illegible]
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული	დახურული	დასაშვებია
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
		1975	ტზ-1	–	–	–			–			
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული	დახურული	დასაშვებია
		2898	ტზ-1	–	–	–			–			
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ			
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ			
		4873	ტზ-1									
ჯამი	145 655											

შენიშვნა. [illegible]

ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულება 4-13 ; 2009 წლის 27 მარტი

6. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):
საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა (რომელშიც დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);
- განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსიურობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- თეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- არქივი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- მუზეუმი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
- ბარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი და კანტორა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- იურიდიული კონსულტაცია;
- სანოტარო კანტორა;
- სასტუმრო;
- ღია ავტოსადგომი და ჩაშენებული გარაჟი.

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

- საავადმყოფო;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- საკონცერტო დარბაზი;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- სავაჭრო ცენტრი;
- კიოსკი, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- პოლიციისა და არახაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- რკინიგზის სადგური;
- ავტოსადგური;
- აეროსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

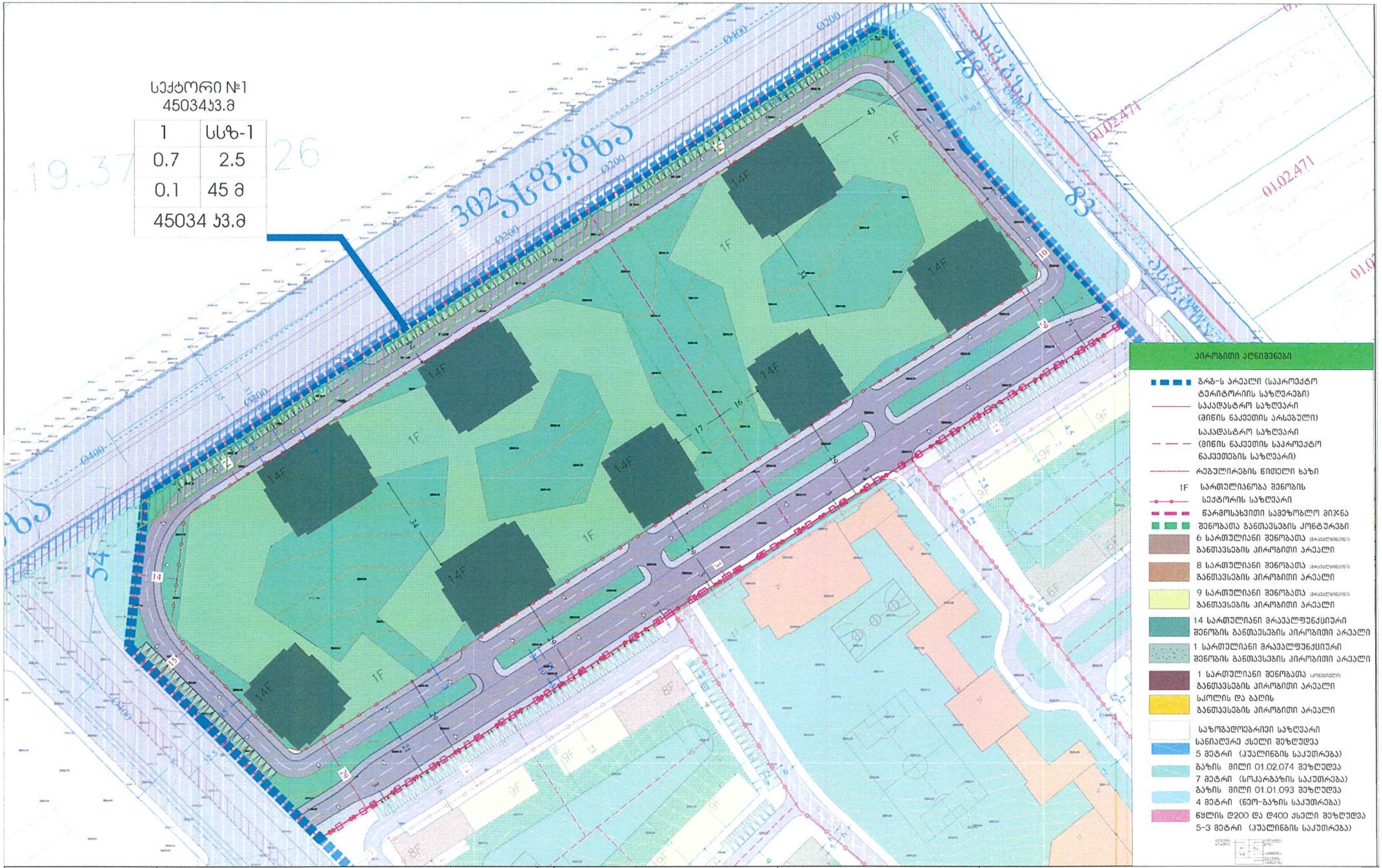
შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორეტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები ვვლევა (rotated label) / ხელმოწერა არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ფურცელი №79. სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N1 მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3



შემსრულებელი
შპს "ურბან სფეის"

mariam_epremidze@yahoo.com

დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება.

დამკვეთი:
სს "Hualing international special economic zone" "
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

		ხელმოწერა
	არქიტექტორი მ.ეფრემიძე	
	ო. ცხაკაია	

ფურცელი №80. | სულ 98 ფ.

დასახელება:
მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N1

მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)

შენიშვნა:

ბრძანება N963361-ის თანახმად, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის სალკული სექტორები უნდა შეთანხმდეს, სექტორების დეტალური დამუშავებით ზემოაღნიშნული გრგ-ს ეტაპობრივი კორექტირებებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავდა სექტორი N21 და N22-ის დეტალური გრგ-ე.

დაზუსტდა შენობების განთავსების კონტურები, წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები, ნაკვეთის ფართები, 4-13 დადგენილების მოხედვით საზოგადოებრივი სივრცეები, რამაც გამოიწვია საპროექტო სექტორ N2-ში სატრანსპორტო ზონის გაჩენა.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№2
2	ნაკვეთის ფართობი	24751 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა.	არ აქვს
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა.	პერიფერიული ზონა გეგმარებითი არეალი
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა. მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
7	შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.	მრავალბინიანი კომპლექსი
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა.	დაზუსტდება 4-13 დადგენილების შესაბამისად ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე სავალდებულო რაოდენობა - 32 სრულად ათვისებს შემთხვევაში; 50 მინისზედა 50 მიწისქვეშ;
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი.	წყობის სახეობა - დახურული რეგულირების ხაზი - წითელი
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია .
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	20-30 მ.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.
21	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31524 კვ.მ	კ2=2.5 112500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური კომპლექსი საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3	კ1=0.5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0.1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების მერყევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	[illegible]
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული	დახურული	დასაშვებია
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
		1975	ტზ-1	–	–	–			–			
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული	დახურული	დასაშვებია
		2898	ტზ-1	–	–	–			–			
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ			
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible] მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20-30 მ			
		4873	ტზ-1									
ჯამი	145 655											

შენიშვნა. [illegible] მითითებული მაქსიმალური სართულიანობა საპროექტო შენობების. [illegible] შენობა-ნაგებობის სართულიანობა [illegible] -2 სართული [illegible] -3 სართული [illegible] დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე

3. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედნები;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი.
- სასტუმრო (25.11.2011 N 12-55)

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

- პარკი;
- ბულვარი;
- პოლიკლინიკა;
- ბარი;
- კაფე;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ჯიხურები, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი და კანტორა.
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორეტირება.	ავტორი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ფურცელი №81. სულ 98 ფ.
	დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	სტადია	ხელმოწერა	დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N2 მასშტაბი 1-500

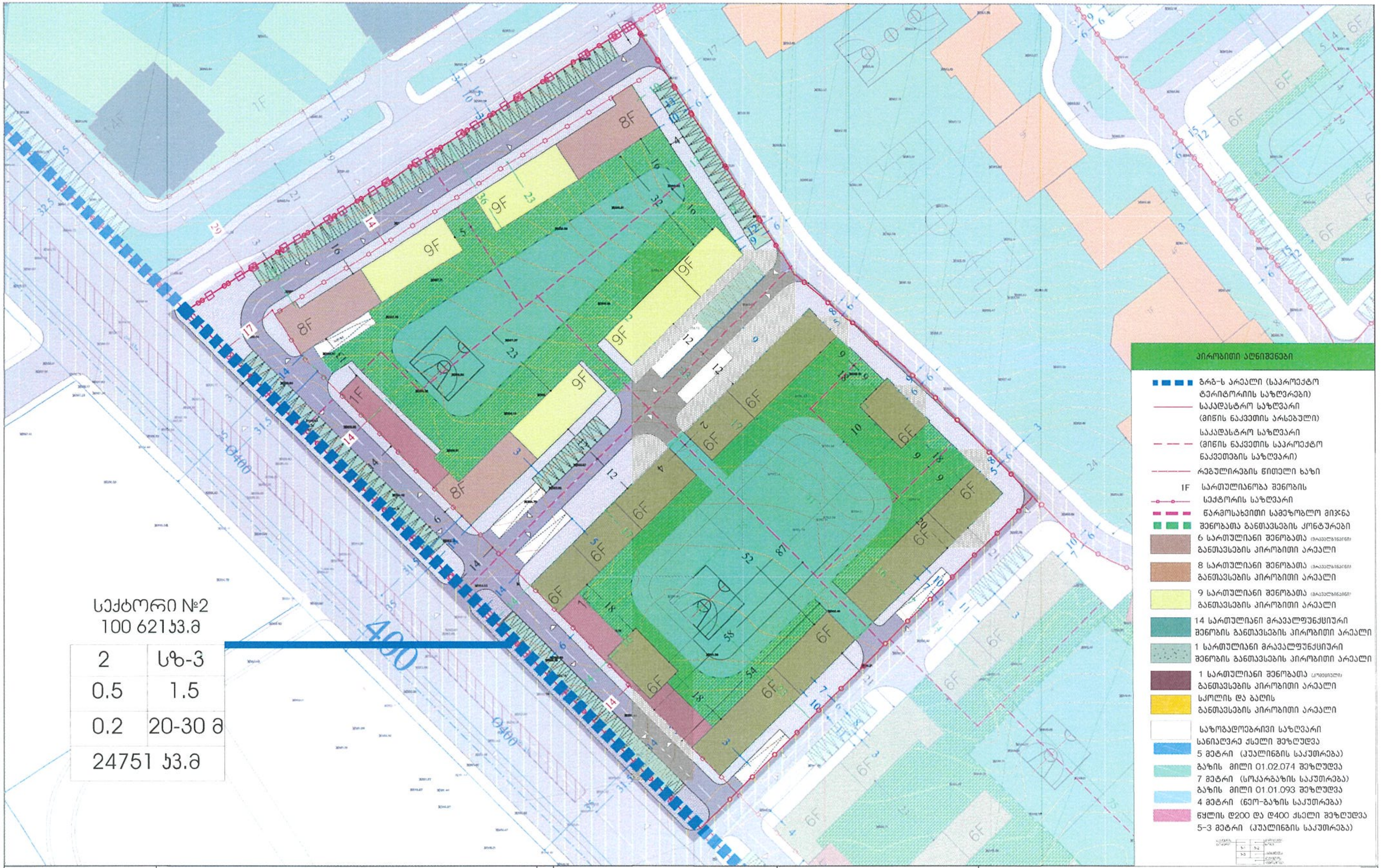
შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3



2	სზ-3
0.5	1.5
0.2	20-30 მ
24751 კვ.მ	

შემსრულებელი
შპს "ურბან სფეის"
mariam_epremidze@yahoo.com

დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება.

დამკვეთი:
სს "Hualing international special economic zone" "
საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი
მ.ეფრემიძე
თ. ცხაკაია
ხელმოწერა

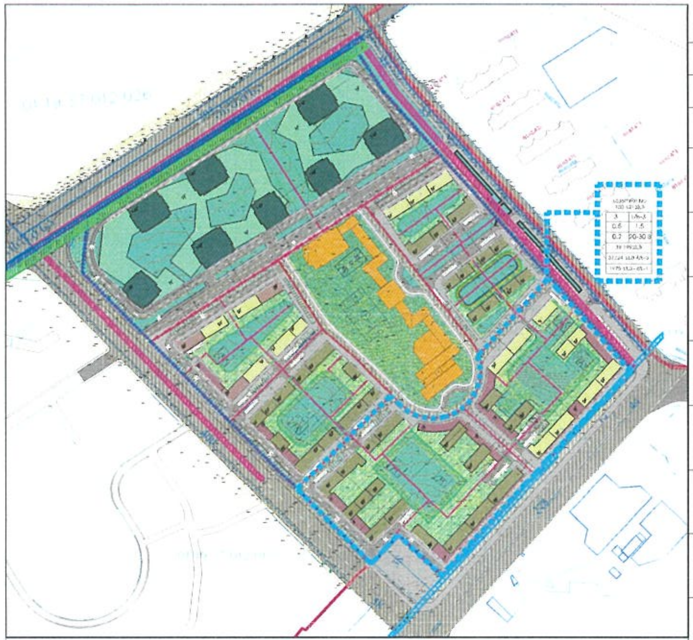
ფურცელი №82. | სულ 98 ფ.

დასახელება:
მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N2

მასშტაბი 1-200

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020
ფორმატი A3



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№3
2	ნაკვეთის ფართობი	39 199 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა.	კომუნიკაციების შეზღუდვა: გაზის მილის შეზღუდვა (4 მეტრი ს.კ 01.01.093)
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა.	პერიფერიული ზონა გეგმარებითი კარკასი
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა.	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 37 224 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) 2898 კვ.მ
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.	მრავალბინიანი კომპლექსი
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აარქალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა.	დაზუსტდება 4-13 დადგენილების შესაბამისად ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე სავარაუდო რაოდენობა - 32 სრულად ათვისების შემთხვევაში: 50 მიწისზედა 50 მიწისქვეშა;
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი.	წყობის სახეობა - დახურული რეგულირების ხაზი - წითელი
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	20-30 მ.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ	კ-3 კოეფ	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს.მიწისზედა სართ.
21	45034	სსზ-1	კ1=0,7 31524 კვ.მ	კ2=2.5 112500 კვ.მ	კ3=0,1	მრავალფუნქციური კომპლექსი საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	-
22	100621	სზ-3	კ1=0.5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0,1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	-

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერეულ პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0,1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
		1975	ტზ-1	–	–	–			–	
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული
		2898	ტზ-1	–	–	–			–	
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ	
		4873	ტზ-1							
ჯამი	145 655									

სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	[illegible]
დახურული	დასაშვებია
დახურული	დასაშვებია
დახურული	დასაშვებია
დახურული	დასაშვებია
დახურული	დასაშვებია

3. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედნები;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გართობებისათვის);
- პირველადი მომხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი.
- სასტუმრო (25.11.2011 N 12-55)

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

- პარკი;
- ბულვარი;
- პოლიკლინიკა;
- ბარი;
- კაფე;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ჯიხურები, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი და კანტორა.
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

პირობითი აღნიშვნები

- ბრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კუალინგის საკუთრება)

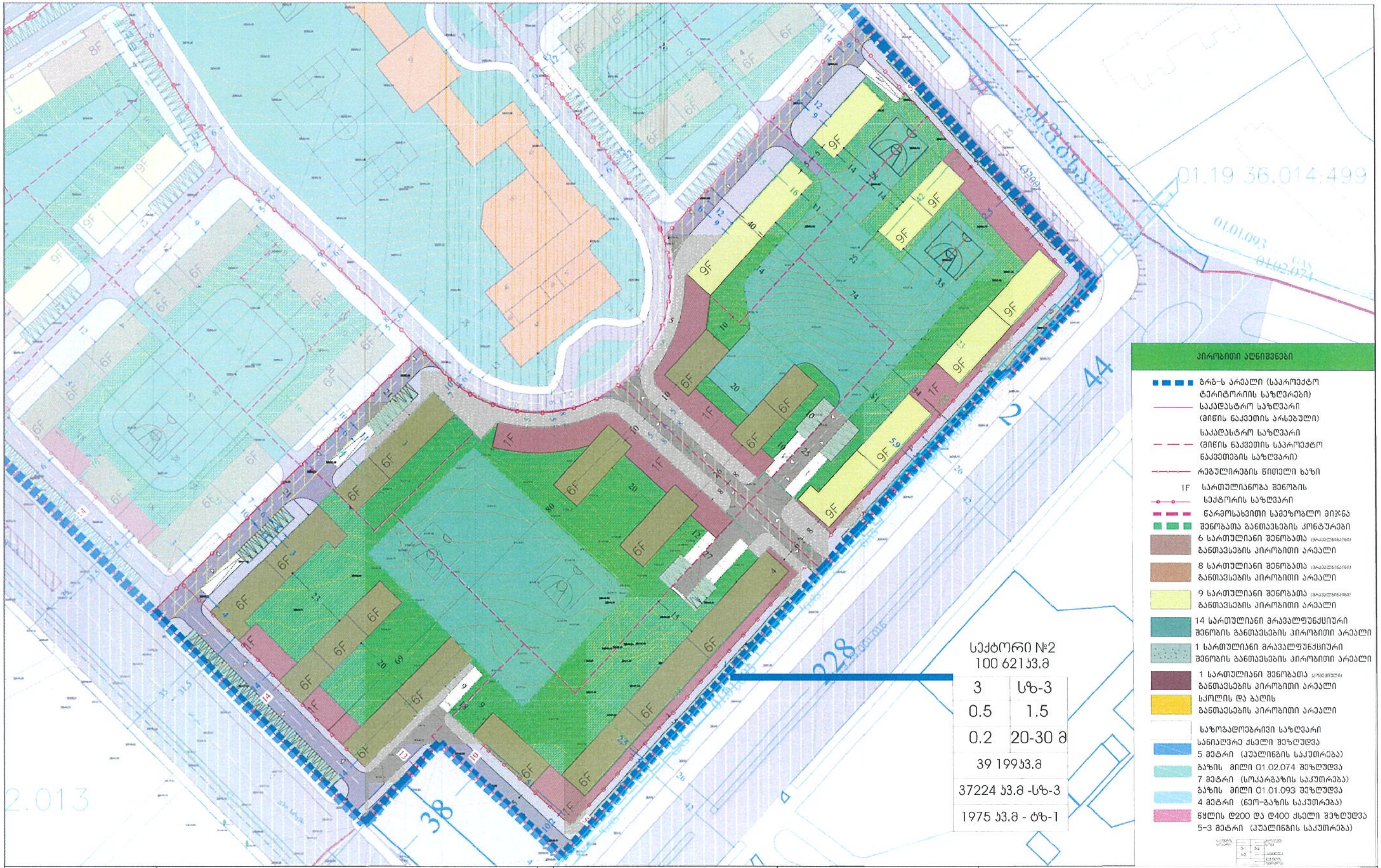
შენიშვნა:

ბრძანება N963361–ის თანახმად შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის სალკეული სექტორები უნდა შეთანხმდეს. სექტორების დეტალური დამუშავებით ზემოდნიშნული ბრგ-ს ეტაპობრივი კორექტირებებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავდა სექტორი N21 და N22-ის დეტალური ბრგ-ე.

დაზუსტდა შენობების განთავსების კონტურები, წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები, ნაკვეთის ფართობი, 4-13 დადგენილების ჩიხიდით საზოგადოებრივი სივრცეები, რამაც გამოიწვია საპროექტო სექტორ N2-ში სატრანსპორტო ზონის გაჩენა.

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება.	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე ვ ვ ო ხელმოწერა	ფურცელი №83. | სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N3 მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.
	დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	ვიზა თ. ცხაკაია		თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3



შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №84. სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N3 მასშტაბი 1-200	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე. თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- IF სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- ნაკვლისტითი სამშენებლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტური
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (კვალიფის საკუთრება)
- ზონის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარზის საკუთრება)
- ზონის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-ზონის საკუთრება)
- წყლის Ø200 და Ø400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (კვალიფის საკუთრება)

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№4
2	ნაკვეთის ფართობი	15909კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვაკი ზონა ან ქვეზონა.	არ აქვს
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა.	პერიფერიული ზონა გეგმარებითი კარკასი
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა.	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.	მრავალბინიანი კომპლექსი
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა.	დაზუსტდება 4-13 ადგილის შესაბამისად ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე სავარაუდო რაოდენობა - 32 სრულად ათვისება შემთხვევაში: 30 მიწისზედა 30 მიწისქვეშა;
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი.	წყობის სახეობა -დახურული რეგულირების ხაზი - წითელი
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	20-30 მ.

3. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედნები;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი.
- სასტუმრო (25.11.2011 N 12-55)

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

- პარკი;
- ბულვარი;
- პოლიკლინიკა;
- ბარი;
- კაფე;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ჯიხურები, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი და კანტორა.
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

შენიშვნა:

ბრძანება №963ჯ51–ის თანახმად, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცალკეული სექტორები უნდა შეთანხმდეს, სექტორების დეტალური დამუშავებით ზემოაღნიშნული გრგ-ს ეტაპობრივი კორექტირებებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავდა სექტორი N21 და N22–ის დეტალური გრგ-ე.

დაზუსტდა შენობების განთავსების კონტურები, წარმოსახვითი სამშენებლო მიჯნები, ნაკვეთის ფართები, 4-13 ადგილების მიხედვით საზოგადოებრივი სივრცეები, რამაც გამოიწვია საპროექტო სექტორ N2-ში სატრანსპორტო ზონის გაჩენა.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.
21	45034	სსზ-1	კ¹=0.7 31524 კვ.მ	კ2=2.5 112500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური კომპლექსი. საშუალო და მაღალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3.	კ¹=0.5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0.1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	[illegible]
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული	დახურული	დასაშვებია
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
		1975	ტზ-1	–	–	–			–			
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული	დახურული	დასაშვებია
		2898	ტზ-1	–	–	–			–			
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ			
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible] მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20-30 მ			
		4873	ტზ-1									
ჯამი	145 655											

შენიშვნა: [illegible]

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები — ვინაობა / ხელმოწერა:
არქიტექტორი — მ.ეფრემიძე
სახელი — თ. ცხაკაია

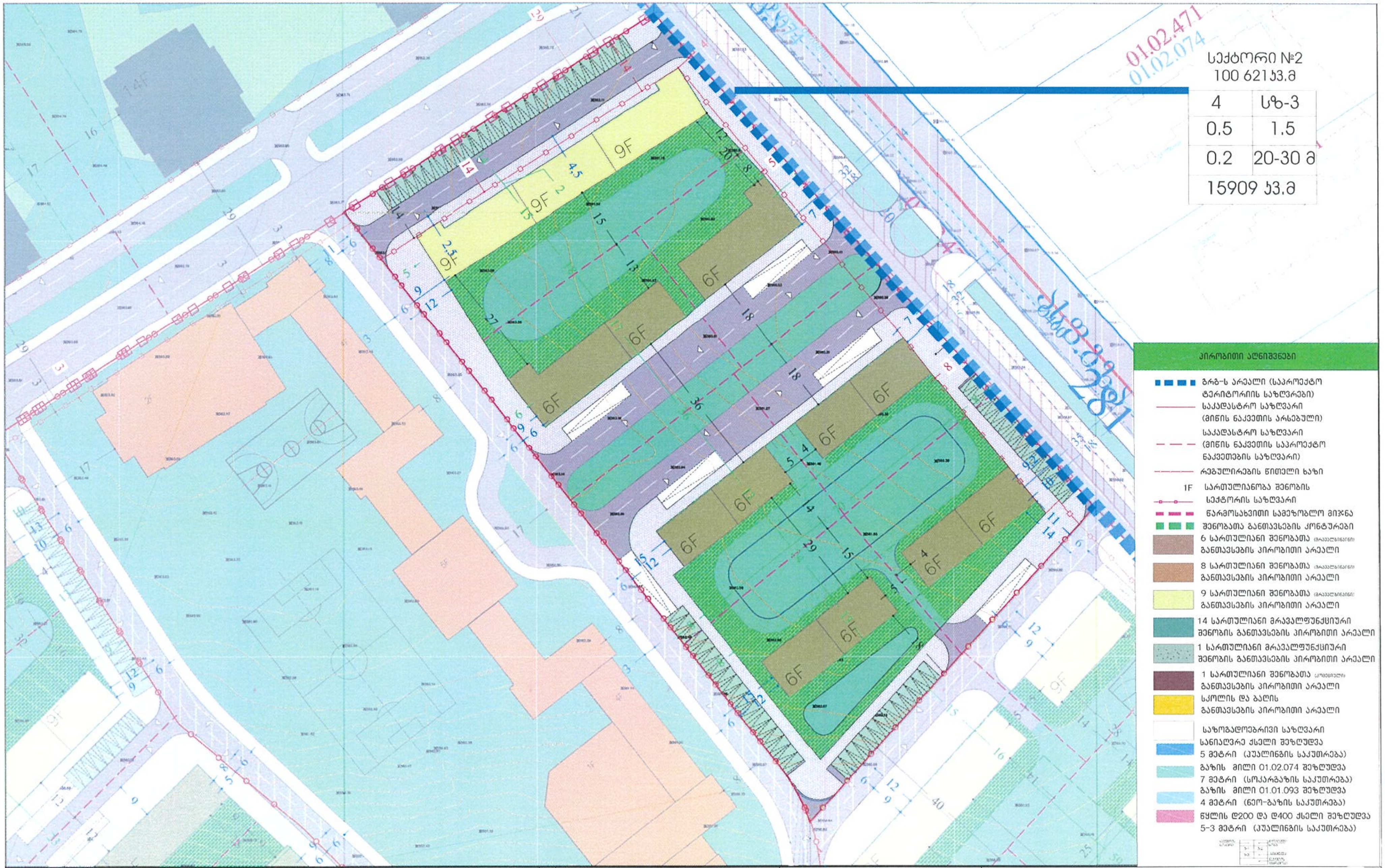
ფურცელი №85 | სულ 98 ფ.

დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N4

მასშტაბი 1-500

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ქალაქის სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020 | ფორმატი A3



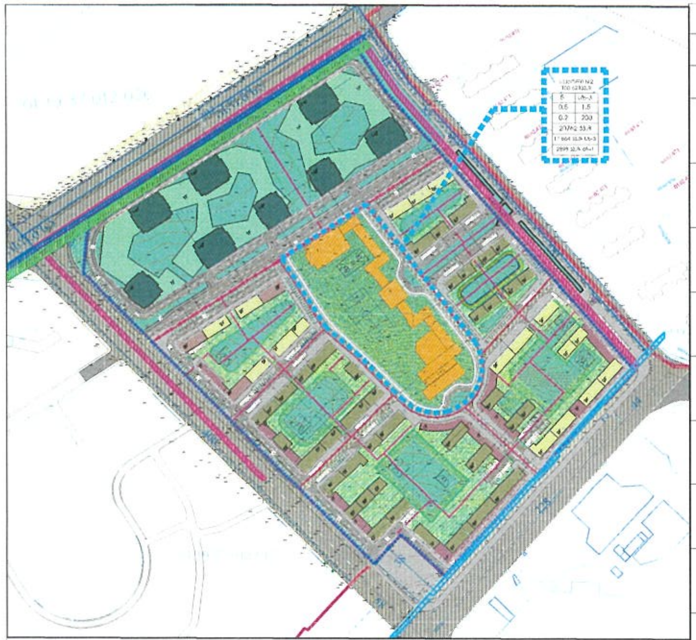
შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი — მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია ხელმოწერა	ფურცელი №86. სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთიN4 მასშტაბი 1-200

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 20.04.2020

ფორმატი A3



პირობითი აღნიშვნები

- ბრგ-ს არეალი (საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის არსებული)
- საკადასტრო საზღვარი (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი)
- რეგულირების წითელი ხაზი
- 1F სართულიანობა შენობის
- სექტორის საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- შენობათა განთავსების კონტურები
- 6 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 8 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 9 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- 14 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- 1 სართულიანი შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- სკოლის და ბაღის განთავსების პირობითი არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სანიაღვრე ქსელი შეზღუდვა 5 მეტრი (ჰუალინგის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.02.074 შეზღუდვა 7 მეტრი (სოკარგაზის საკუთრება)
- გაზის მილი 01.01.093 შეზღუდვა 4 მეტრი (ნეო-გაზის საკუთრება)
- წყლის ღ200 და ღ400 ქსელი შეზღუდვა 5-3 მეტრი (ჰუალინგის საკუთრება)

შენიშვნა:

ბრძანება N963361-ის თანახმად, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის სალკული სექტორები უნდა შეთანხმდეს, სექტორების დეტალური დამუშავებით ზემოაღნიშნული ბრგ-ს ეტაპობრივი კორექტირებებით:

საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავდა სექტორი N21 და N22-ის დეტალური ბრგ-ე.

დაზუსტდა შენობების განთავსების კონტურები, წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები, ნაკვეთის ფართები, 4-13 დადგენილების მიხედვით საზოგადოებრივ სივრცეები, რასაც გამოიწვია საპროექტო სექტორ N2-ში სატრანსპორტო ზონის გაჩენა.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№5
2	ნაკვეთის ფართობი	20 762 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა.	არ აქვს
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა.	პერიფერიული ზონა გეგმარებითი არეალი
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა.	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 17 864 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) 2898 კვ.მ
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.	საგანმანათლებლო (სკოლა- ბაღი)
9	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალვა
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა.	არ მოითხოვება საგანმანათლებლო დაწესებულებას. თუმცა შესაძლოა მოეწყოს საპროექტოდან გამომდინარე
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი.	წყობის სახეობა -დახურული რეგულირების ხაზი - წითელი
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	20მ

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

სექტორის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	შენობა-ნაგებობის მაქს სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ
21	45034	სსზ-1	კ1=0,7 31524 კვ.მ	კ2=2.5 112500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური კომპლექსი. საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	45 მ	–
22	100621	სზ-3	კ1=0.5 50311 კვ.მ	კ2=1.5 150932 კვ.მ	კ3=0.1	დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობა . საგანმანათლებლო შენობა ნაგებობა	20-30 მ	–

საპროექტო კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი		ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ.	კ-2 კოეფ.	კ-3 კოეფ.	განვითარების სახეობა	ფუნქციების შერევის პროცენტული წილი	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქს მიწისზედა სართ.	სივრცითი მოწყობის წყობის სახეობა	[illegible]
1	45034	45034	სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.1	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ	14 სართული	დახურული	დასაშვებია
2	24751	24751	სზ-3	კ1=0.5 12 376კვ.მ	კ2=1.5 37 127 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
3	39199	37224	სზ-3	კ1=0.5 18 622კვ.მ	კ2=1.5 55 866 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
		1975	ტზ-1	–	–	–			–			
4	15909	15909	სზ-3	კ1=0.5 7955კვ.მ	კ2=1.5 23 864კვ.მ	კ3=0.2	მრავალბინიანი კომპლექსი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები		20-30 მ	9 სართული	დახურული	დასაშვებია
5	20762	17864	სზ-3	კ1=0.5 8932 კვ.მ	კ2=1.5 26 796 კვ.მ	კ3=0.2	საგანმანათლებლო (სკოლა , საბავშვო ბაღი)		20მ	4 სართული	დახურული	დასაშვებია
		2898	ტზ-1	–	–	–			–			
სექტორი 1 ჯამი	45 034		სსზ-1	კ1=0.7 31 524კვ.მ	კ2=2.5 112 500 კვ.მ	კ3=0.2	მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი კომპლექსი	[illegible]	45 მ			
სექტორი 2 ჯამი	100 621	95748	სზ-3	კ1=0.5 47 885კვ.მ	კ2=1.5 143 653 კვ.მ	კ3=0.2	[illegible]		20-30 მ			
		4873	ტზ-1									
ჯამი	145 655											

შენიშვნა. [illegible]

3. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

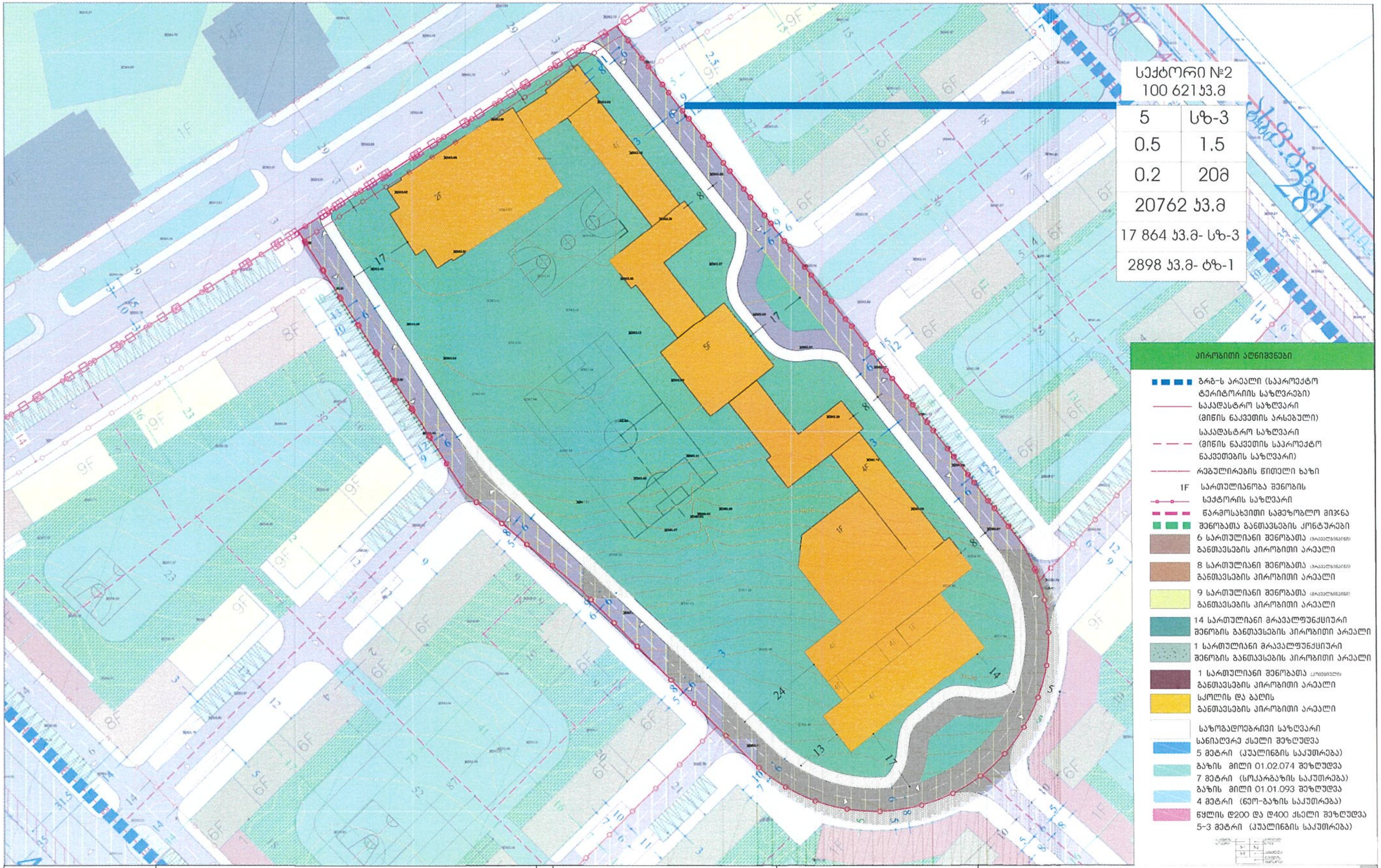
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და სამოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედნები;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი.
- სასტუმრო (25.11.2011 N 12-55)

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

- პარკი;
- ბულვარი;
- პოლიკლინიკა;
- ბარი;
- კაფე;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ჯიხურები, დროებითი პავილიონი, სავალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი და კანტორა.
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობებიდა ნაგებობები.

შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" საიდენთიფიკაციო კოდი: 404934381	
ვვეთა / სადღე	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ხელმოწერა
ფურცელი №87. სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი N5 მასშტაბი 1-500	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.	თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3



შემსრულებელი შპს "ურბან სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება. დამკვეთი: სს "Hualing international special economic zone" " საიდენტიფიკაციო კოდი: 404934381	ვიზა / ხელი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე თ. ცხაკაია	ხელმოწერა
			ფურცელი №88. სულ 98 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთზე დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი ნაკვეთი 5 მასშტაბი 1-200	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე. თარიღი: 20.04.2020 ფორმატი A3