



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 472

24 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. №25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის №01/2883 ბრძანებით 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 17 სექტემბრის №21.1309.1466 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

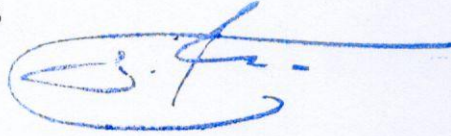
1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. №25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის №01/2883 ბრძანებით 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 №0121204573-67 (№01212291447-67; №0121235765-67; №012125431-67) 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 21.1309.1466
17 / სექტემბერი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 ივლისის N0121204573-67 (N01212291447-67; N0121235765-67; N012125431-67) განცხადებით მიმართა ლაშა ხარშილაძემ (პ/ნ 01007015475) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.025.262; N01.14.02.025.249; N01.14.02.025.245; N01.14.02.025.244; N01.14.02.025.247; N01.14.02.025.248; N01.14.02.025.242; N01.14.02.025.251); ჯამური ფართობი 13 954 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 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც, განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3.0 გაიზარდა 4.3-მდე. კოეფიციენტის გადამეტების მიზეზად დასახელდა არსებული კომპლექსის მშენებლობის დასრულების ხელშეწყობა. ასევე, შპს "ბი აი ჯი"-ს მშენებარე კორპუსის პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით, შპს "სვეტი ნუცუბიძე" გადასცემს მას აღნიშნულ ნაკვეთს - 770 კვ.მ მიწის ფართს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში



არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N159 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა მხოლოდ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის უმნიშვნელო კორექტირების, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების პირობითი ნომრით N1 და N10 კონფიგურაციის ცვლილებას, მათი ფართობების უცვლელად.

„რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N125ა მისამართზე მდებარე N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის 2019 წლის 23 ნოემბრის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მქონე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.062 (13 474 კვ.მ)) განისაზღვრა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 65 591 კვ.მ, ხოლო N01.14.02.025.063 მიწის ნაკვეთს 480 კვ.მ-ს არ მინიჭებია დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რომელსაც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განესაზღვრა 8 430 კვ.მ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განისაზღვრა 74 021 კვ.მ-ით.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N438 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

შემდგომ, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 5 მარტის N86 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც, ცვლილება შეესო მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე (13 474 კვ.მ) კორექტირებას. მცირედით შეიცვალა მიწის ნაკვეთების განაწილება, შენობათა განთავსება დარჩა უცვლელი, მიწის ნაკვეთის მცირედი ცვლილების შედეგად შეიცვალა თითოეული სექტორისათვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის N5 ოქმის შესაბამისად, გაიზარდა დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, 3 სართულით გაიზარდა სექტორ N1-ში განთავსებული შენობა-ნაგებობა. კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი გაიზარდა 459 კვ.მ-ით; 65 591 კვ.მ-დან 66 050 კვ.მ-მდე. ხოლო,

დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის არმქონე არეალზე დარჩა ისევ 8 430 კვ.მ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია 74 480 კვ.მ გაიზარდა ჯამური კ-2 კოეფიციენტი კ-2=5,7-დან კ-2=5,8-მდე, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმით დადგენილ კ-2=5,8-ს არ გადაუჭარბებია.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 908 კვ.მ. ტზ-1-1046 კვ.მ.) ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ

$$კ1 - 7\ 350 / 13\ 954 = 0.5$$

$$კ2 - 74\ 480 / 13\ 954 = 5.3$$

$$კ3 - 2\ 700 / 13\ 954 = 0.2$$

მხოლოდ სზ-6-თვის 12 908 კვ.მ

$$კ1 - 7\ 350 / 12\ 908 = 0.6$$

$$კ2 - 74\ 480 / 12\ 908 = 5.8$$

$$კ3 - 2\ 700 / 12\ 908 = 0.2$$

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი დამუშავებულია „ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ: N01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ბი.აი.ჯის“ (ს/კ. 401983396) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N405 განკარგულებით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებების შესაბამისად. აღნიშნული განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიეცა თანხმობა ქ.თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ: N01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებას და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა 6,7-ით.

კორექტირებული პროექტის მიხედვით, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი N6 და N7 სექტორი ერთიანდება - N6 სექტორად (ს/კ: N01.14.02.025.251).

შპს „ბი.აი.ჯი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.251) N6 სექტორში განთავსებულ შენობა-ნაგებობისთვის იზრდება სამშენებლო მოცულობა 1 157 კვ.მ-ით და 8 430 კვ.მ-ის ნაცვლად კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 9 587 კვ.მ-ს. კ-2=6,7. აღნიშნული ცვლილებით 14 სართულიანი შენობა-ნაგებობა იზრდება ერთი სართულით.

აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად, შეიცვალა ჯამური კ-2-ის მაჩვენებელიც და კ-2=5,8-ის ნაცვლად (74 480 კვ.მ) დაფიქსირდა კ-2=5,9 (75 637 კვ.მ).

ცვლილება არ ეხება, შპს „ოპტიმა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.025.262; N01.14.02.025.249; N01.14.02.025.245; N01.14.02.025.244; N01.14.02.025.247; N01.14.02.025.248; N01.14.02.025.242) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 5 მარტის N86 განკარგულებით დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი რჩება უცვლელი - 66 050 კვ.მ. უცვლელი რჩება დადგენილი განაშენიანება, სიმაღლე, სართულიანობა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 908 კვ.მ. ტზ-1-1046 კვ.მ)

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ

$$კ1 - 7\ 350 / 13\ 954 = 0.5$$

$$კ2 - 75\ 637 / 13\ 954 = 5.4$$

$$კ3 - 2\ 700 / 13\ 954 = 0.2$$

მხოლოდ სზ-6-თვის 12 908 კვ.მ

$$კ1 - 7\ 350 / 12\ 908 = 0.6$$

$$კ2 - 75\ 637 / 12\ 908 = 5.9$$

$$კ3 - 2\ 700 / 12\ 908 = 0.2$$

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი შეესაბამება დადგენილ ხელშეწყობ ღონისძიებებს. შემოთავაზებულია მცირედი ცვლილებები, რომლითაც არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება და საპროექტო გადაწყვეტები.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით 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, N0121204573-67 (N01212291447-67; N0121235765-67; N012125431-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

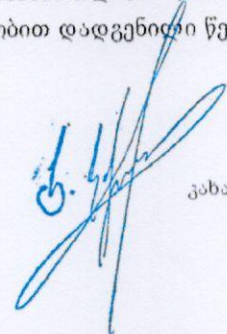
1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით 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 ხმაღაძეს.

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



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია
2. მონაცემები
3. მონაცემები
4. მონაცემები
5. მონაცემები
6. მონაცემები
7. მონაცემები
8. მონაცემები
9. მონაცემები

2. რეგულაციები და გამგეობის
1. ყველა ნაკვეთისთვის გაცემული
ქალაქგეგმვაზე დაფუძნებული
და გამგეობის მიერ
4-13-ის შესაბამისად

3. წყარო, პასუხისმგებლობის პუნქტები
1. ნახაზის ფურცელზე გაცემული
ტექნიკური მითითებები - C.V.C.3

ფორმული გარემო
უ. ქვესადგურის გადატანის
გამგეობის აღიარება

უფლებრივი მონაცემები
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
დამატებითი ეროვნული
საპროექტო მიწის ნაკვეთი
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

წარმოსახვითი მონაცემები
კოორდინატები
C.Z.L.F.Z.1
მონის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
1:1000
A2 (594x420)
34
55
მონის ნაკვეთი
მონის ნაკვეთი

დამკვეთი:
შპს "ოპიზიზ"
ს.პ. 405160819

საპროექტო კომპანია:
თიანეთი: ბ. მალაქიძე
შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"

შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"

შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"

შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"
შპს "ოპიზიზ"



ლოკუბენტის ანოტაცია

- | N | პარამეტრების ცხრილი |
|---|---------------------|
| 1 | კოფიდონები *** |
| 2 | ჯ1 *** |
| 3 | ჯ2 *** |
| 3 | ჯ3 *** |
1. კვსლტაცია
2. რელაქმენი და გამონაკლისი
3. წყარო. პასუხისმგებლობის მუხლად
1. ნაზის ფუძე გამოყენებულია მოწის ნაკეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1
- 2.
1. კოფიდონების მაგვრები განისაზღვრა 4-13 ის შესაბამისად 4-13 ის შესაბამისად
2. რელაქმენის მოთხოვნები არ ვრცელდება ზონის ფუნქციონირებისთვის ან დროებითი მქონა-ნაგებობების

- | N | პარამეტრების ცხრილი | მარჯებული |
|---|---------------------|-----------|
| 1 | χ^2_1 | *** |
| 2 | χ^2_2 | *** |
| 3 | χ^2_3 | *** |

1. კოფიციენტების მაჩვენებლები განისაზღვრება 4-13-ის შესაბამისად 4-13-ის შესაბამისად.
2. რეკომენდებული მოთხოვნები არ არეკლდება ზონის ფუნქციონირისთვის ან დროებითი შენობა-ნაგებობების.

1. საზღვის ფუძედ გამოყენებულია მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.1 FZ.1
- 2.

ფიზიკური გარემო

უფლებრივი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
დამზარებული ეთნოქოლოგიური

წარმოსახვითი მონაცემები

დამკვეთი: შპს "ოპიუმ" ს.კ. 405160819	fma architects შპს ფორმა 404544445
---	---

საპროექტო ჯგუფი:

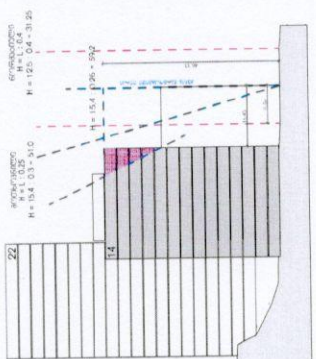
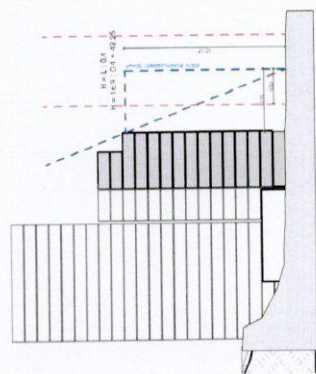
დირექტორი:	პ. მახლობლიშვილი
შეასრულა:	ლ. ურგულია
შეასრულა:	მ. სამარუნაშვილი
შეასრულა:	პ. ხუალაბერიძე

მრავალბ	ბენსა	მუ
ს.კ. 01.14.03.035 242-01.14.02.035 242		

ნიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ნიანი საცხოვრებელი კომპლექსი გეგმა

14.02.015.745	პ1. პ2. პ3. კოეფიციენტების და გვერდის დახვეწება
---------------	--

GRG - 16.04.2021.pla; C.Z.L.F.Z.3.1.2.3. ; 74%; 23/07/2021 10:22



სექტორი 2-3-6 ისთვის სართულიანობა განისაზღვრება
მაქს 22 სართული
სართულიანობის ათვისის საკარგოდ ნიშნული 506.50

საქართველო 1 ის სართულიანობა განისაზღვრება

Ձև N. 25/29 Տարադատ

საერთო ჯამში 3 სართულიანი სახლი აშენდა 531.00 ლარად, ხოლო 3 სართულიანი სახლი 519.00 ლარად.

რომელიც ჩაიხსნა 519.00

რეზიუმე: 519.00



N1	პარამეტრების ცხრილი	მაჩვენებელი
1	H	***
2	H _{min}	***
3	H _{max}	25-29

N9	პარამეტრების ცხრილი	მაჩვენებელი
1	H	***
2	H _{min}	***
3	H _{max}	3

N4	პარამეტრების ცხრილი	მარკებელი
1	H	***
2	H ^{min}	***
3	H ^{max}	***

N8		მაჩვენებელი
1	H	***
2	H _{min}	***
3	H _{max}	***

N2	კარამაგბების ცრილი	მაჩვენებელი
1	H	***
2	H _{min}	***
3	H _{max}	??

N3	პარამეტრების ცხრილი	მუდგენებელი
1	H	***
2	H _{min}	***
3	H _{max}	15

N5	პარამეტრების ცხრილი	მაჩვენებელი
1	H	***
2	H _{min}	***
3	H _{max}	15

ജനനമുദകം

1. კესპლიცაცია

საბჭოთაო რეპრესიები - II

$H_{\min}$ - მუშობის მინიმალური საერთოდიანობა

$H_{\max}$ - შენობის მაქსიმალური სართულიანობა

*** - არ არის დადგენილი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი

1. შენობის სიმაღლე გამოითვლება
გამონაკლისის სახით. ასევე ღიობების და
აივნების მოწყობა.

3. წყარო. პასუხისმგებლობის შუზღუდვა

1. ნახაზის ფუძედ გამოყენებულია
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
C 71.57.1

2

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური ჯანმრთელობა

Մյուս կողմից համարվում է, որ

အိမ်ထောင်ရေးအဖွဲ့

ՀԱՅԲԱՂԸՐ

საქართველოს განათლების

საზოგადოებრივი განვითარების

ՀԱՅԿԷ ԳՈՐԻՍԵՆԿԱՅԻ ՆԱԶԵՐԱՆԻ Ի ՍԿԱՅՈՒՆԸ

არამოსახვითი მონაცემები

[illegible]



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია
- 1- საბინაო ნაგებობის სახელი და მისი მფლობელი
 - 2- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 3- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 4- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 5- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 6- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 7- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 8- საბინაო ნაგებობის სახელი
 - 9- საბინაო ნაგებობის სახელი

2. რეგულაციური და გამონაკლისი
- სამშენი-1
- სამშენი-2
- სამშენი-3
- სამშენი-4
- სამშენი-5
- სამშენი-6
- სამშენი-7
- სამშენი-8
- სამშენი-9

3. მართ. პასუხისმგებლობის მფლობელი
1. ნაგებობის ფურცელ გაცემის შემდეგ
- მისი ნაგებობის განმარტება
- C.Z.I.FZ.1

- ფურცელის გარეშე
- სამშენი-1
- სამშენი-2
- სამშენი-3
- სამშენი-4
- სამშენი-5
- სამშენი-6
- სამშენი-7
- სამშენი-8
- სამშენი-9

- ფურცელის გარეშე
- სამშენი-1
- სამშენი-2
- სამშენი-3
- სამშენი-4
- სამშენი-5
- სამშენი-6
- სამშენი-7
- სამშენი-8
- სამშენი-9

- წარმოსახვითი მონაცემები
- სამშენი-1
- სამშენი-2
- სამშენი-3
- სამშენი-4
- სამშენი-5
- სამშენი-6
- სამშენი-7
- სამშენი-8
- სამშენი-9

დამკვეთი:
შპს "რეკონსტრუქცია"
ს.პ. 405160819

სამშენი-1
სამშენი-2
სამშენი-3
სამშენი-4
სამშენი-5
სამშენი-6
სამშენი-7
სამშენი-8
სამშენი-9

სამშენი-1
სამშენი-2
სამშენი-3
სამშენი-4
სამშენი-5
სამშენი-6
სამშენი-7
სამშენი-8
სამშენი-9

სამშენი-1
სამშენი-2
სამშენი-3
სამშენი-4
სამშენი-5
სამშენი-6
სამშენი-7
სამშენი-8
სამშენი-9

სამშენი-1
სამშენი-2
სამშენი-3
სამშენი-4
სამშენი-5
სამშენი-6
სამშენი-7
სამშენი-8
სამშენი-9

სამშენი-1
სამშენი-2
სამშენი-3
სამშენი-4
სამშენი-5
სამშენი-6
სამშენი-7
სამშენი-8
სამშენი-9



დოკუმენტის ანოტაცია

1. კუთვნილება
- 1 - საცხოვრებელი სახლი
 - 2 - საცხოვრებელი სახლი
 - 3 - საცხოვრებელი სახლი
 - 4 - მიწის ნაკვეთი ან/და საცხოვრებელი სახლი
 - 5 - საცხოვრებელი სახლი
 - 6 - საცხოვრებელი სახლი
 - 7 - სატრანსპორტო ზონა
 - 8 - სატრანსპორტო ზონა
 - 9 - საცხოვრებელი სახლი

2. რეგულაციები და გამონაკლისი
- საპროექტო ზღვრები:
ფორმირები: ა. მამალაშვილი
შეასრულა: ლ. შოთაშვილი
შეასრულა: მ. სამარაშვილი
შეასრულა: ა. ხალაბაძე

3. წყარო, პასუხისმგებლობის მქონე
1. ნაპოვნი ფურცელ გაცემულია
მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა
C.Z.L.F.Z.1

- ფოტოგრაფიები
- გეგმაზეა განთავსებული
პროექტის კონტურები
14-39-ის მიწის ნაკვეთის
დარღვევის აღმდგენი

- უფლებრივი მონაცემები
- გამართვის დასახელება
მიწის მფლობელის განცხადება

- წარმოსავეთი მონაცემები
- კოდი
C.Z.L.F.Z.6
შასტატი
1:1000
A2 (59.4x42.0)

დამკვეთი:
შპს "რეზონანსი"
ს.პ. 405160819

4MA
architects
შპს ფორმები
404544445

მრავალპირობის სასაზღვრო კომპლექსის
განაშენების რეგულაციის გეგმა

გეგმის მიხედვით
ს.პ. 01.14.02.025.242; 01.14.02.025.244; 01.14.02.025.248; 01.14.02.025.249; 01.14.02.025.247; 01.14.02.025.251; 01.14.02.025.255

კოდი
C.Z.L.F.Z.6
შასტატი
1:1000
A2 (59.4x42.0)

გამართვის დასახელება
მიწის მფლობელის განცხადება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

სიტუაციური სქემა

[illegible]

მოთხოვნილი განაშენიანების ჰარამიერები (ჟ1, ჟ2, ჟ3)

მოთხოვნილი პარამეტრები მთლიანი საშროუკო ტერიტორიისთვის გამოყურება შემდეგნაირად:
საშროუკო ტერიტორიის მთლიანი ფართობი - 13954 აკმ.

საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული უმრავლესობის წარმომადგენელია ქართველები. მათი რიცხობრივი წილი შეადგენს 80-90%.

Այլընտրանք / Ել լրացրե՛ք
Քաղաք / Ել լրացրե՛ք

12908 ԶԷՆ

1 - 0.6
2 - 5.9
3 - 0.2

საპროექტო მონაცემები: საპროექტო ტერიტორია
13 954 კვ.მ.

მკთ შერჩევა: 12908 კვ.მ/სტ-6 და 1046 კვ.მ/ტბ-1

1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 26

გოცულუკა: 298 ერთეული

დღე ავტოსადგომები - 30

მინიკვაშა ატოსადგომები - 268

[illegible]

საპროტესტო აქტივობების დაგეგმვა

თავისუფალი
საზოგადოებო
მნიშვნელობის
პროექტების
რეკონსტრუქციის
და დიზაინის
სფეროში

61800150	საქართველო	შენიშვნა

მკვ. გ. (1) რიგ
404544445

[illegible]

အချက်အလက်များ

საქართველოს მოავრების 2017 წლის 15 იანვარს N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ბუნებრივი რეგულაციის“-დასახლებული ტერიტორიების გამოყენების განმარტების რეგულაციების მიზნადი დოკუმენტის“ 35-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამის, განჯერანების რეგულაციების გვეგში კონცეფციის დროს, გამოყენებულია AR1495531-ის რეგისტრირების ბიძგესტივის მოქმედი -დაუპურებული შწინებლების” სტატუსის არსებითი გემი, საქართველოს მოავრების 2016 წლის 28 იანვარს N41 დადგენილება 2⁻ მუხლის მიხედვით არ ვრცელდება , რადგან ბუნის ნაკვეთის მოქმედი თანგარიშობა არასრულყოფილია.

კუფრებიდან დასაგროვებ და სანაკრებო დოკუმენტის გრძელად 14-39 დამატებითი გრძელად

[illegible]

GRG - 16.04.2021 pla: CZ.LF.8 ; 74%; 23/07/2021 16

[illegible]

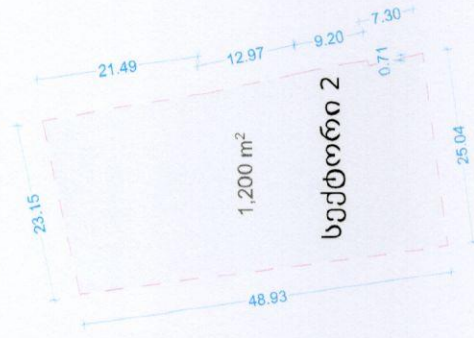
საერთაშორისო სტრატეგია



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის N2 (სუკოორი - 2)
2. მიწიპირიგის დანიშნულება: არსაბოლო-სამკურნო
3. გეგმარების შეზღუდვის ზონა: არ არის დადგენილი
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: 3რ / გ3
5. ურბანული ფუნქციური ზონა: სხ-6
6. სამშენებლო გამოყენების საგუკის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
7. ურბანული გამოყენების ნებადართული საშუალო და მაღალი შემაჯალი ფუნქციები:
- 7.1. დანიშნულებები (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არაბინიანი შენობები (< 25 %): სასოფლო-სამეურნეო შენობები/სამყოფლები და დამამრე-უქნიკური შენობა-ნაგებობები.
- 7.3. საგამონათქმის: * *
8. ურბანული:
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე(სართულიანობა: 22 სართული; Hmax განისაზღვრება სახ. სივრცის მხრიდან (სუბიქტის ქარის მხრიდან)
10. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;
11. მიწის ნაკვეთის უწყობა/გაყვანილობა: დამუშავებული.
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 16
13. შენობის განთავსების რეჟი: განისაზღვრება 4-13. შენობები 34 საფეხურზე/უბანა ჭიკი არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთის გეგმა

[illegible]

სიტუაციური სქემა



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის N3 (სექტორი - 3)
2. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
3. გეგმარების შეზღუდვა: ზონა: არ არის დადგენილი
4. იმპერიული-სტრუქტურული ზონა: გკ
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სხ-6
6. სამშენებლო გამოყენების საბაზისი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქციები:
- 7.1. დონორიზებული (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არაღარიბიზებული (< 25 %): საზოგადოებრივი შენობებისამყოფეები და დამამრეგელე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.
- 7.3. საგომონადისო: ***
8. კოეფიციენტები:
 $\gamma_1=0.5$ $\gamma_2=7.2$ $\gamma_3=0.1$
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე(სართულიანობა: 15 სართული; Hmax განსაზღვრება საზ. სივრცის მხრიდან.
10. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;
11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა(გეგმარება: დაუშვებელი.
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 0
13. შენობის განთავსების წესი: განსაზღვრება, 4-13, მუხლები 34 საფუძველზე.

უანა ჯოი არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "ოპიმა" ს.პ. 405160819	საპროექტო აგფი: ფირმები: ბ. შალვაშვილი შპს "ოპიმა": ბ. შალვაშვილი შპს "ოპიმა": ბ. შალვაშვილი შპს "ოპიმა": ბ. შალვაშვილი	პროექტი C.Z.L.FZ.11	განმარტების დასახელება დამატებითი რეგლამენტები N3 მიწის ნაკვეთის გეგმა	გვერდი	44
				მასშტაბი	1:500
				საპროექტო	55

[illegible]

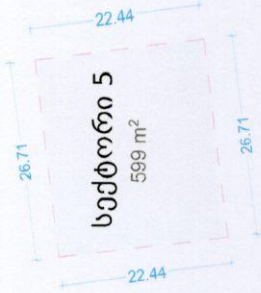
სიტუაციური სქემა

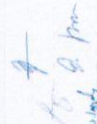


სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის **N5** (სუქტორი - 5)
2. მიზნობრივი დანიშნულება: არასაოფისო-სამეურნეო
3. გეგმარების შემუშავების ზონა არ არის დღევანდელი
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: გ-6
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სკ-6
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებართვითი საზღოვა და მასში შემავალი ფუნქციები:
- 7.1. დომინირებული (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არდომინირებული (< 25 %): საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფელები და დამატარე-ექსპერი შენობა-ნაგებობები.
- 7.3. საგომარეულო: * * *
8. კოეფიციენტები: $y=1=0.7$ $y=2=8.6$ $y=3=0.1$
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: **15 სართული: Hmax**
10. განსაზღვრება საზ. სივრცის მხრიდან.
11. მიწის ნაკვეთის მიწმალური ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;
12. ავტოსადგომების მიწმალური რაოდენობა: 4
13. შენობის განთავსების წესი: განსაზღვრება 4-13, მეტლები 34 საფუძვლებზე, უნა ეხო არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "ოპტიმ" ს.პ. 405160819	 შპს ფორმა 404544445	საკრედიტო ვადები: დირექტორი: ა. მამალაშვილი შეასრულა: ლ. კოტელია შეასრულა: მ. სამარაშვილი შეასრულა: ა. ხელბერიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გეგმვის დასახელება დებულური რეგლამენტის N5 მიწის ნაკვეთის გეგმა	არქივ C.Z.L.FZ.13	შპს 1:500	შპს ფორმა A2 (594x420)
								შპს ფორმა A2 (594x420)

დამკვეთი: შპს "თავისი" ს.კ. 4055160819	საპროექტო კვები: დირექტორი: ბ. მგალობლიშვილი შეასრულა: ლ. სიხარულა შეასრულა: მ. მამარაშვილი შეასრულა: ბ. სულხანიძე	გვერდი: 47 სულ გვერდები: 55
დამკვეთის მისამართი: ს.კ. 4055160819	პროექტის სახელი: ს.კ. 4055160819	პროექტის სახელი: ს.კ. 4055160819

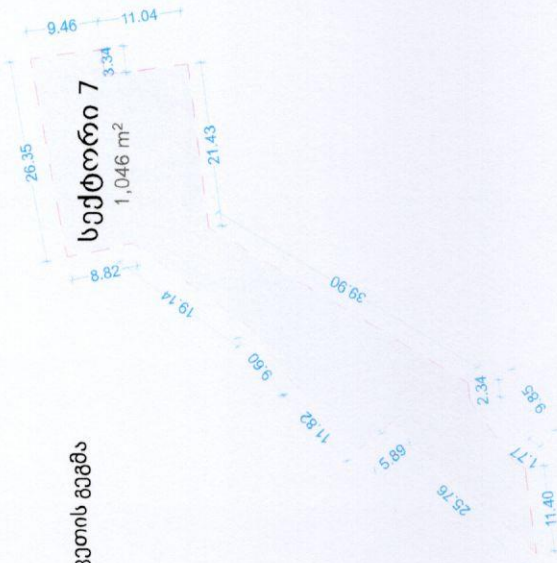
სიტუაციური სქემა



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

- მიწის ნაკვეთის N7 (სექტორი-7))
- მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასაოფისო-სამეურნეო
- გეგმარების შეზღუდვა: ზონა: არ არის დადგენილი
- ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა: ზონა: გზა
- კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა: გზა-1
- სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
- უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები.
1. დომინირებული (> 75%); ზონაში დასაშვები სახეობები.
2. არა დომინირებული (≤ 25 %): საზოგადოებრივი შენობები/სამშენებლო და სამართლებრივი შენობები/ნაგებობები.
3. საგანმანათლებლო: * * *
4. კულტურული: * * *
5. კ-1=0 კ-2=0 კ-3=0.1
6. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 0 სართული: Hmax
7. განისაზღვრება საზ. სივრცის მხრიდან.
8. მიწის ნაკვეთის მიწისმფლობელი ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;
9. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელი, აქ მითითებული
10. დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.
11. ავტოსადგომების მიწისმფლობელი რაოდენობა: 0
12. შენობის განთავსების წესი: არ არის დასაშვები.

მიწის ნაკვეთის გეგმა



დაამუშავა:	საკონსტრუქციო საზოგადოება:	არქიტექტორი:	განმარტების დასახელება:	ფურცელი:	ფურცლის რაოდენობა:
შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	C.Z.L.F.Z.15	48
ს.პ. 4051.60819	ს.პ. 4051.60819	ს.პ. 4051.60819	ს.პ. 4051.60819	შპს "ეკონომიკა"	55
შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"	შპს "ეკონომიკა"
40454445	40454445	40454445	40454445	1:500	A2 (594x420)

სიტუაციური სქემა



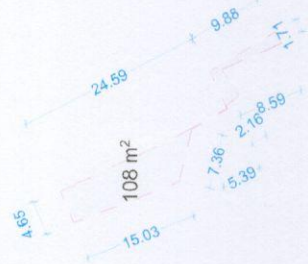
სიტუაციური სკემა



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის N9 (სექტორი - 9)
2. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასაოფისო-სამეურნეო
3. გეგმარების შემუშავების ზონა: არ არის დადგენილი
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: ზზ
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა, სზ-ბ
6. სამგებლო გამოყენების სტატუსი: სამგებლო მიწის ნაკვეთი
7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:
- 7.1. დანიშნულება (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
- 7.2. არადადგენილი (≤ 25 %): საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფელი და დამმარეგულირებელი შენობა-ნაგებობები.
- 7.3. საგარეო/ინტერიორი: ***
8. კოეფიციენტები:
 - γ₁=0.6 γ₂=1.5 γ₃=0.3
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 სართული. H_{max}
10. დასაშვებია მიწისქვეშა ავტო სადგომების მოწყობა.
11. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზომები. არ განისაზღვრება:
 - მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დასაშვებია, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.
12. ავტოსადგომების მიზნობრივი რაოდენობა: 0
13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება, 4-13, მუხლები 34 საფუძველზე უნდა ეზო არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთის გეგმა



დამკვეთი: შპს "ოპტიმა" ს.პ. 405160819	საკონსტრუქტორო ფირმა: თიანეთი: ა. მამალაძე მუხრანული: ლ. ქიქოძე შპს ფორმა 404544445	საკონსტრუქტორო ფირმის მფლობელი: ა. მამალაძე შპს ფორმა 404544445	პროექტის სახელი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი ადგილის განვითარების რეგლამენტის გეგმა	გეგმვის დასახელება: დედაქალაქი რამდენიმე N10 მიწის ნაკვეთის გეგმა	კუთხე C.Z.L.FZ.17	ფურცელი 50
					მასშტაბი 1:500	ფურცელი 55