ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 103

„18" მარტი 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023; №01.10.10.025.036; №01.10.10.025.045; №01.10.10.025.069; №01.10.10.025.070; №01.10.10.025.071; №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №118 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 2022 წლის 16 მარტის №22.357.394 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში,აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023; №01.10.10.025.036; №01.10.10.025.045; №01.10.10.025.069; №01.10.10.025.070; №01.10.10.025.071; №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №118 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 №01220393244-67 (№01220613-67; №01220733587-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.

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 22.357.394
16 / მარტი / 2022 წ.

,,ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 თებერვალს N01220393244-67 (N01220613-67; N01220733587-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ მეძმარიაშვილმა (პ/ნ 01008013014) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.10.025.099; 01.10.10.025.104; 01.10.10.025.092; 01.10.10.025.096; 01.10.10.025.098; 01.10.10.025.107; 01.10.10.025.093; 01.10.10.025.100; 01.10.10.025.105; 01.10.10.025.102; 01.10.10.025.088; 01.10.10.025.097; 01.10.10.025.103; 01.10.10.025.090; 01.10.10.025.094; 01.10.10.025.106; 01.10.10.025.089; 01.10.10.025.091; 01.10.10.025.101; 01.10.10.025.095). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 114 513.00 კვ.მ. კორექტირება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N2-N3 სექტორს (ს/კ: NN01.10.10.025.104; 01.10.10.025.105) ფართობი - 9 101 კვ.მ და N12-13 სეტორს (ს/კ: NN01.10.10.025.089; 01.10.10.025.088) ფართობი - 12 351 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 საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაცო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

,,ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე''

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაცო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ფუნქცია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, დასასვენებელი, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. არადომინირებული სახეობებია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საგანმანათლებლო, დასასვენებელი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო.

საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილი იყო 600 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება და 150 სკოლამდელ აღსაზრდელზე განსაზღვრული ბაღის მშენებლობა. სასტუმროს ფუნქციის განსავითარებლად განსაზღვრული მოცულობის სავარაუდო ფართობი შეადგენდა 23 705 კვ.მ (სასტუმროს ნომრების რაოდენობის დაახლოებით 200 ერთეული); საოფისე ფუნქციის განვითარებისთვის დაგეგმილი იყო დაახლოებით 33 338 კვ.მ კომერციული სახეობის ობიექტების ჯამური ფართი მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში შეადგენდა 21 494 კვ.მ.

რეკრეაცია: მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმებოდა დაახლოებით 37 265 კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება, აქედან ცენტრალური პარკი მოიცავს 13 990 კვ.მ-ს

საპროექტო განაშენიანების სართულიანობა მერყეობს 2-სართულიდან 36 სართულამდე.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს N2 და N3 სექტორებზე NN01.10.10.025.104; 01.10.10.025.105 მიწის ნაკვეთებზე ცვლილებას, ფართობი - 9 101 კვ.მ, რომელზეც დამტკიცებული პროექტით დადგენილია სპეცზ-1 და დაგეგმილია სკოლა და საბავშვო ბაღი. ვინაიდან, აღნიშნულ სექტორების მომიჯნავედ განთავსებულია არსებული ბენზინგასამართი სადგური, მისი შეზღუდვის არეალის გამო, მოთხოვნილია N2-3 სექტორებზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სკოლისა და ბაღის ნაცვლად 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ბენზინგასამართი სადგურის შეზღუდვის დაცვით. ხოლო სკოლისა და ბაღის გადატანა დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არელის გარეთ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085).

წარმოდგენილი ცვლილებით, N12 და N13 სექტორებზე (NN01.10.10.025.089; 01.10.10.025.088 საკადასტრო ერთეულებზე, ჯამური ფართობი - 12 351 კვ.მ) მოთხოვნილია პროცენტული განაწილების ცვლილება, 25% საცხოვრებელი ფუნქციის ნაცვლად მოთხოვნილია 75% საცხოვრებელი ფუნქცია.

შენობათა განთავსების მხრივ კი N3 სექტორში განთავსებული საბავშვო ბაღის ნაცვლად მოეწყობა გამწვანება, რომელიც იქნება ბუფერი ბენზინ გასამართ სადგურსა და N2 სექტორში განთავსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს შორის. შესაბამისად, იზრდება გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი, როგორც N2 სექტორისთვის, ასევე მთლიანი განაშენიანებისათვის.

დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილებასთან დაკავშირებით: განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, N12-13 სექტორის გაერთიანებით მიღებული - N11 საპროექტო სექტორში, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2 შეადგენს 4,6. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი შეადგენს.56 816 კვ.მ-ს.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

მთლიან საპროექტო არეალზე ჯამურად: 114 513 კვ.მ

კ-1= 0,3 - 37 356 კვ.მ

კ-2=2,2 - 256 930 კვ.მ

კ-3= 0,3 - 38 418 კვ.მ

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დასაკორექტირებელ ნაწილზე: N2, N3, N12, N13

N2 - 01.10.10.025.104 - 5 177 კვ.მ

N3 - 01.10.10.025.105 - 3 924 კვ.მ

N12 - 01.10.10.025.088 - 5 215 კვ.მ

N13 - 01.10.10.025.089 - 7 136 კვ.მ

N2-3 სექტორის გაერთიანებით მიღებული - N2 სექტორი: სზ-6 - ფართობი 9 101 კვ.მ

კ-1= 0,2 - 1 700 კვ.მ

კ-2=1,0 - 9 200 კვ.მ მრავალბინიანი

კ-3= 0,3 - 3 000 კვ.მ საცხოვრებელი 9 სართული

N12-13 სექტორის გაერთიანებით მიღებული - N11 სექტორი: - სსზ-2 - ფართობი 12 351 კვ.მ

კ-1= 0,3 - 4 227 კვ.მ

კ-2= 4,6 - 56 816 კვ.მ 25%-საზოგადოებრივი

კ-3= 0,3 - 3 705 კვ.მ. 75%-საცხოვრებელი

„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 16[1] მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებული ღონისძიების გამოყენება. აღნიშნულ შემთხვევაში გადმოსაცემი ფართის ოდენობა შეადგენს 1136 კვ.მ-ს.

იმავე 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 მარტის N01220741106 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N01220393244-67 (N01220613-67; N01220733587-67) 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 ,,ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 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.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

5.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

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

8.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: **01220741106**
თარიღი: **15/03/2022**
პინი: **1459**

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

2022 წლის 14 მარტის N 01220733587-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი N1_ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.10.025.098, 01.10.10.025.107, 01.10.10.025.088, 01.10.10.025.095, 01.10.10.025.106, 01.10.10.025.089, 01.10.10.025.099, 01.10.10.025.104, 01.10.10.025.093, 01.10.10.025.100, 01.10.10.025.094, 01.10.10.025.097, 01.10.10.025.103, 01.10.10.025.102, 01.10.10.025.096 და სხვა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია განახლებული, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2019 წლის 16 თებერვლის N 01190471-67 განცხადების პასუხად N 0119078656 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის კუთხით, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის №118-ით (19 აპრილი, 2019) დამტკიცებულ გრგ-სთან მიმართებაში შეცვლილი ნაკვეთები				პირობითი აღნიშვნები	ობიექტის მისამართი
2. გრაფიკული ნაწილი	თარიღი	28/02/2022	მასშტაბი	1:1000	საკოორდინატო ბადე; საკადასტრო საზღვარი; საპროექტო ტერიტორია; სერვიტუტი	საქართველო, ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	117		

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, N-11 საპროექტო სექტორში, სადაც გეგმარებითი ცვლილება უნდა განხორციელდეს, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2 შეადგენს 4.6. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 56816 კვ.მ-ს. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში, რეგლამენტით განსაზღვრული დასაშვები საცხოვრებელი ფუნქციის 25%-ს შეადგენს 14204 კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილი სპეციალური ზონალური შეთანხმებით 75%-მდე გადამეტებული მაჩვენებლის ფარგლებში. (42612 კვ.მ) ნამატი საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 50%-ს (28408კვ.მ-ს), ხოლო ამ ფართობიდან გადასაცემი 4% შეადგენს 1136 კვ.მ-ს. ან გადასაცემი ფართის საბაზრო ღირებულებას. (კანონის შესაბამისად 1 კვ.მ სასარგებლო ფართის ღირებულებას ადგენს სამხარაულის ეროვნული ბიურო).

უკვე დამტკიცებულ გრგ-ში შემავალი საკადასტრო კოდები

01.10.10.025.106
01.10.10.025.103
01.10.10.025.098
01.10.10.025.102
01.10.10.025.097
01.10.10.025.094
01.10.10.025.093
01.10.10.025.096
01.10.10.025.091
01.10.10.025.088
01.10.10.025.089
01.10.10.025.104
01.10.10.025.105
01.10.10.025.092
01.10.10.025.101
01.10.10.025.099
01.10.10.025.100
01.10.10.025.107
01.10.10.025.095
01.10.10.025.090

საპროექტო ტერიტორიის ფართი = 114. 513 კვ.მ

საცხოვრებელი შენობების ფართი (კ-2) დაახლოებით 216.943 კვ.მ
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით 2575 ერთეული
სავაჭრო/კომერციული ფართი (კ-2) დაახლოებით 29.159 კვ.მ
საოფისე ფართი (კ-2) დაახლოებით 10.828 კვ.მ
ავტოსადგომების რაოდენობა დაახლოებით 1471 ერთეული

საპროექტო მოცულობის კ-2-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 256.930 კვ.მ
საპროექტო კ-3-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 38.418 კვ.მ
საპროექტო კ-1-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 37.356 კვ.მ

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. კიკაძე		შპს "ეკმაადრატის პარკი"	ეკმაადრატის პარკი
	საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეკა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

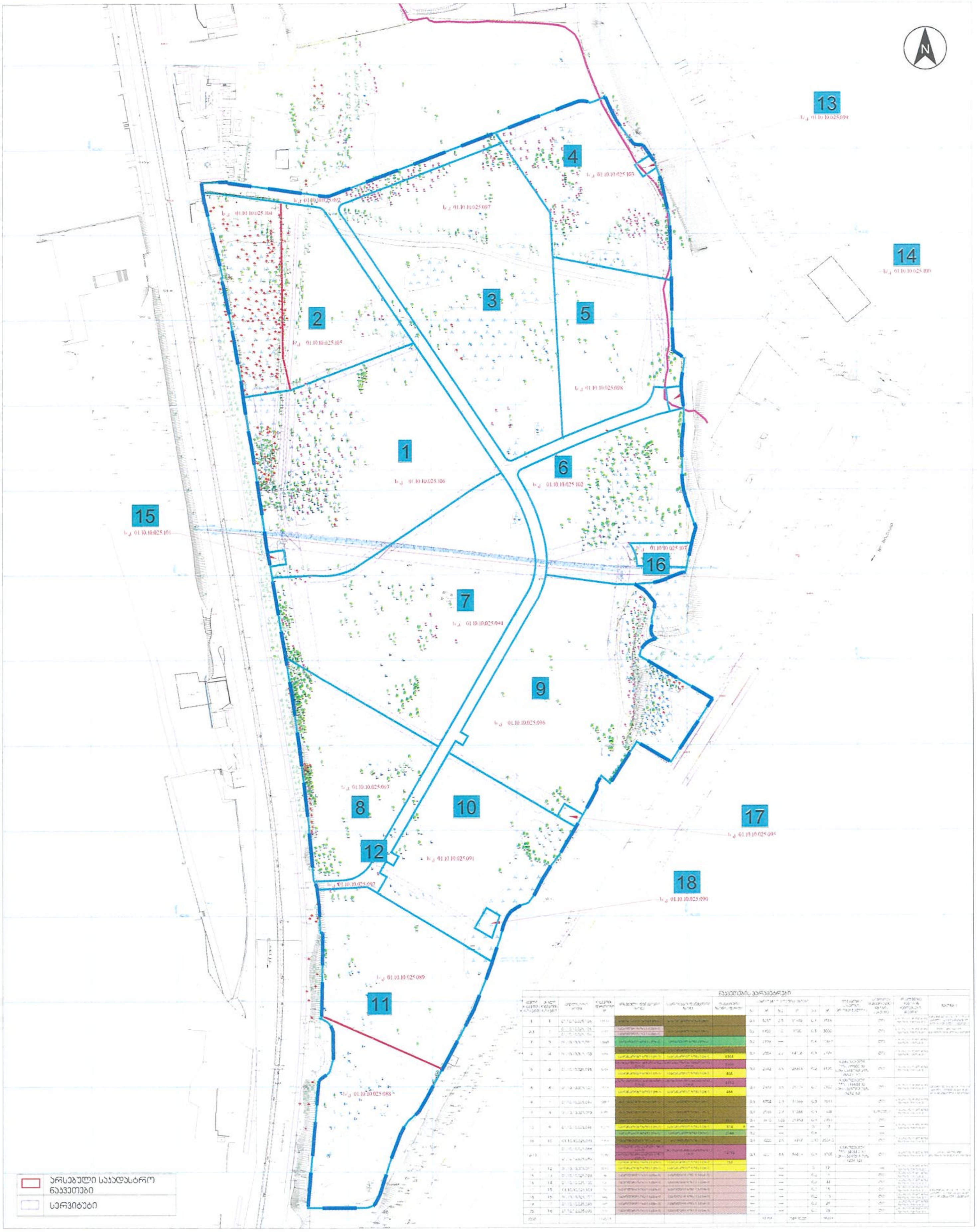
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა			
თარიღი	28/02/2022	მასშტაბი	1:1000	
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	120	

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- გრგ-ში განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- 13 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

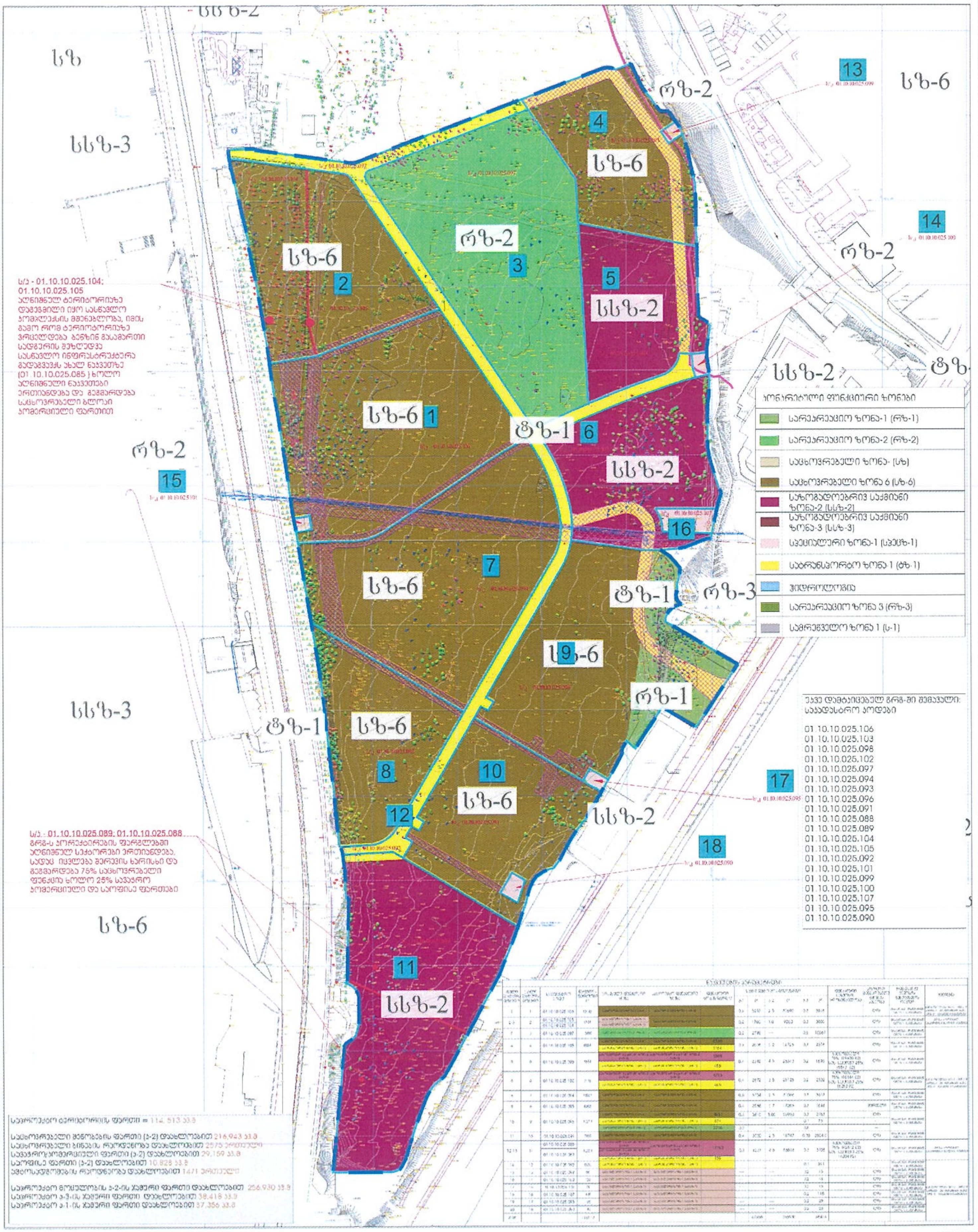


ნაკვეთების პარამეტრები

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	K-1	მ²	K-2	მ²	K-3	მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		0.3	5257	2.5	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
2-3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		0.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.3	3000		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		0.2	[illegible]	—		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
[illegible]	4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1364	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	466	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	466	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		0.5	6754	[illegible]	[illegible]	0.3	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	2.5	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		[illegible]	[illegible]		—	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		[illegible]	14		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	15	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		0.2	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		—		—		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			[illegible]					[illegible]		[illegible]		[illegible]				

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. ჯიკაძე		შპს "ეკოპარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ეკოპარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი			
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე			
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	საპროექტო კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა				პირობითი აღნიშვნები		ობიექტის მისამართი
	თარიღი	28/02/2022	მასშტაბი	1:1000		საკოორდინატო ბადე	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	127		გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები	
						საპროექტო ტერიტორია	
						სერვიტუტი	

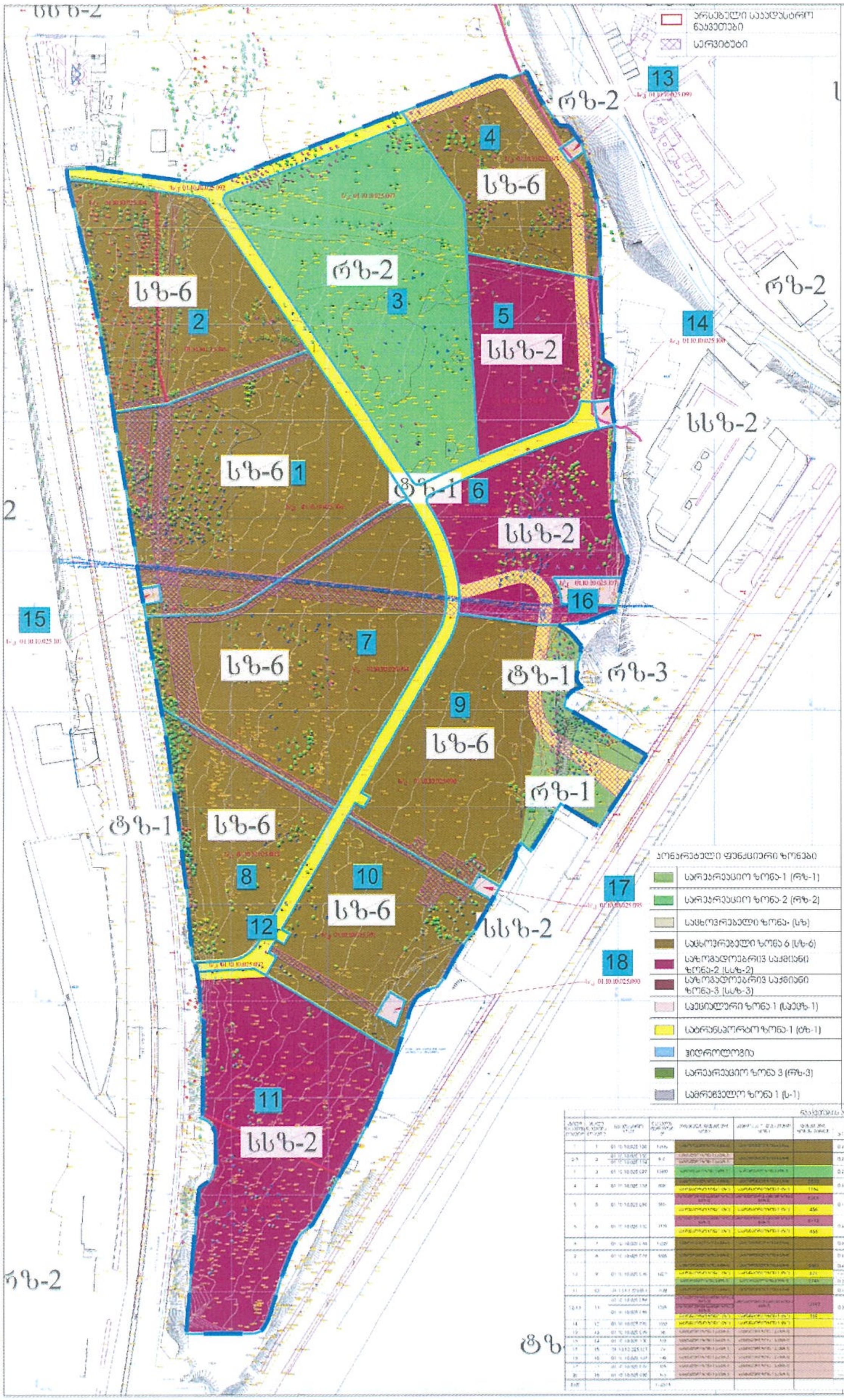


LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ეკმვადრატის პარკი"	ეკმვადრატის პარკი
	საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	მიწის ნაკვეთების გამოყენების სახეობების დადგენის გეგმა თარიღი 28/02/2022 · მასშტაბი 1:1000 ფორმატი A - 1 · ფურცელი 128	პირობითი აღნიშვნები	ობიექტის მისამართი საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- გრგ-ში განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- 13 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- არსებული საკადასტრო ნაკვეთები
- სერვიტუტი

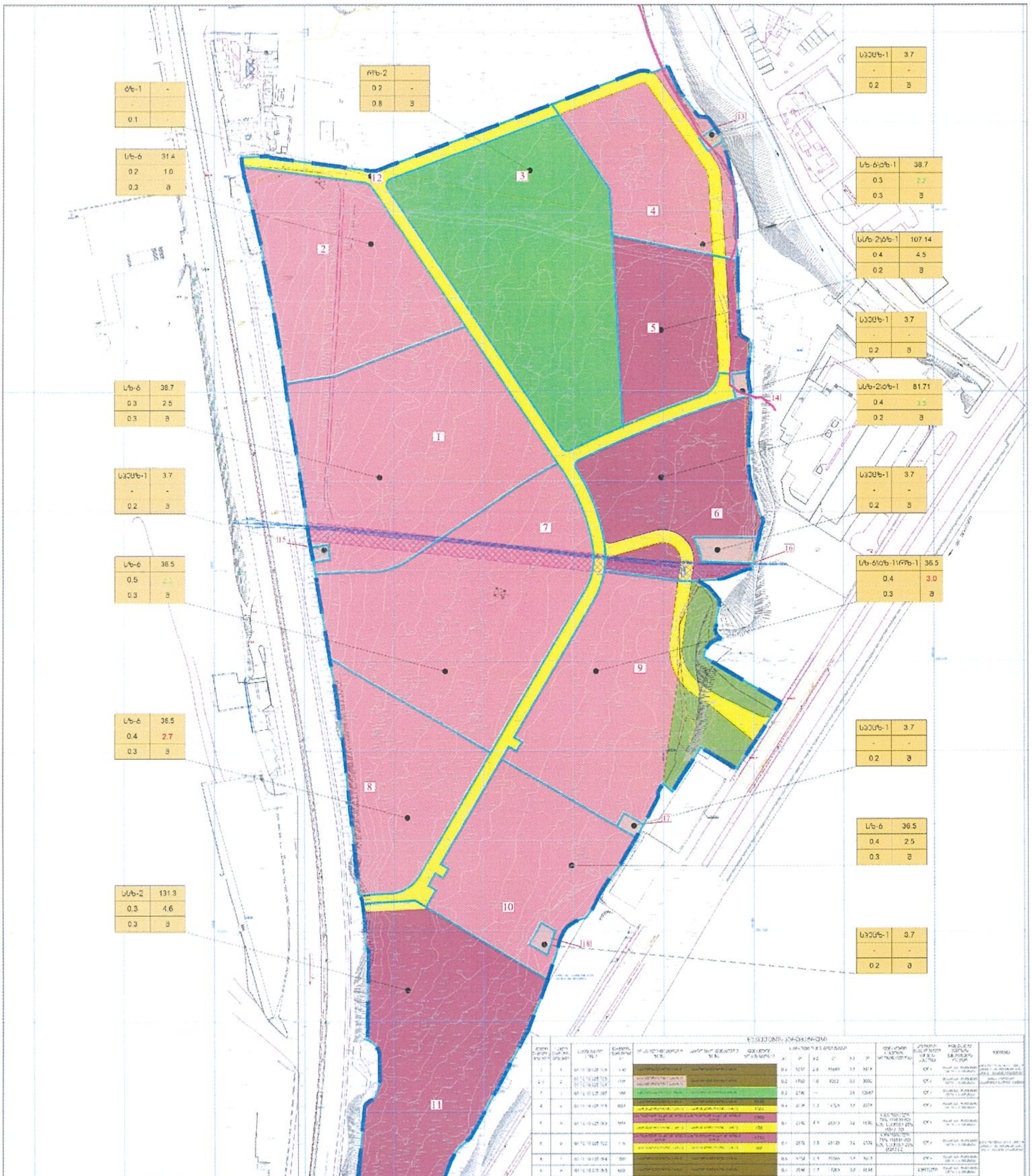


კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა- (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- ჰიდროლოგია
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ა. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. აიკაძე		შპს "ემკვადრების პარკი"	ემკვადრების პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	კოეფიციენტების დადგენის გეგმა				პირობითი აღნიშვნები	ობიექტის მისამართი
		თარიღი	28/02/2022	მასშტაბი	1:1000	საკოორდინატო ბადე გრგ-თი განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები საპროექტო ტერიტორია სერვიტუტი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
		ფორმატი	A - 1	ფურცელი	129		



საპროექტო ტერიტორიის ფართი = 114 513 კვ.მ

საცხოვრებელი შენობების ფართი (კ-2) დაახლოებით 216,943 კვ.მ
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით 2575 ერთეული
სავაჭრო-კომერციული ფართი (კ-2) დაახლოებით 29,159 კვ.მ
საოფისე ფართი (კ-2) დაახლოებით 10,828 კვ.მ
ავტოსადგომების რაოდენობა დაახლოებით 1471 ერთეული

საპროექტო მოცულობის კ-2-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 256,930 კვ.მ
საპროექტო კ-3-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 38,418 კვ.მ
საპროექტო კ-1-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 37,356 კვ.მ

LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	მიწის ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა	პირობითი აღნიშვნები	ობიექტის მისამართი
	თარიღი: 25/08/2021; მასშტაბი; ფორმატი: A - 1; ფურცელი: 12	საკოორდინატო ბადე საპროექტო ნაკვეთები საპროექტო ტერიტორია 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკე პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ, ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ. კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ. ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

2. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

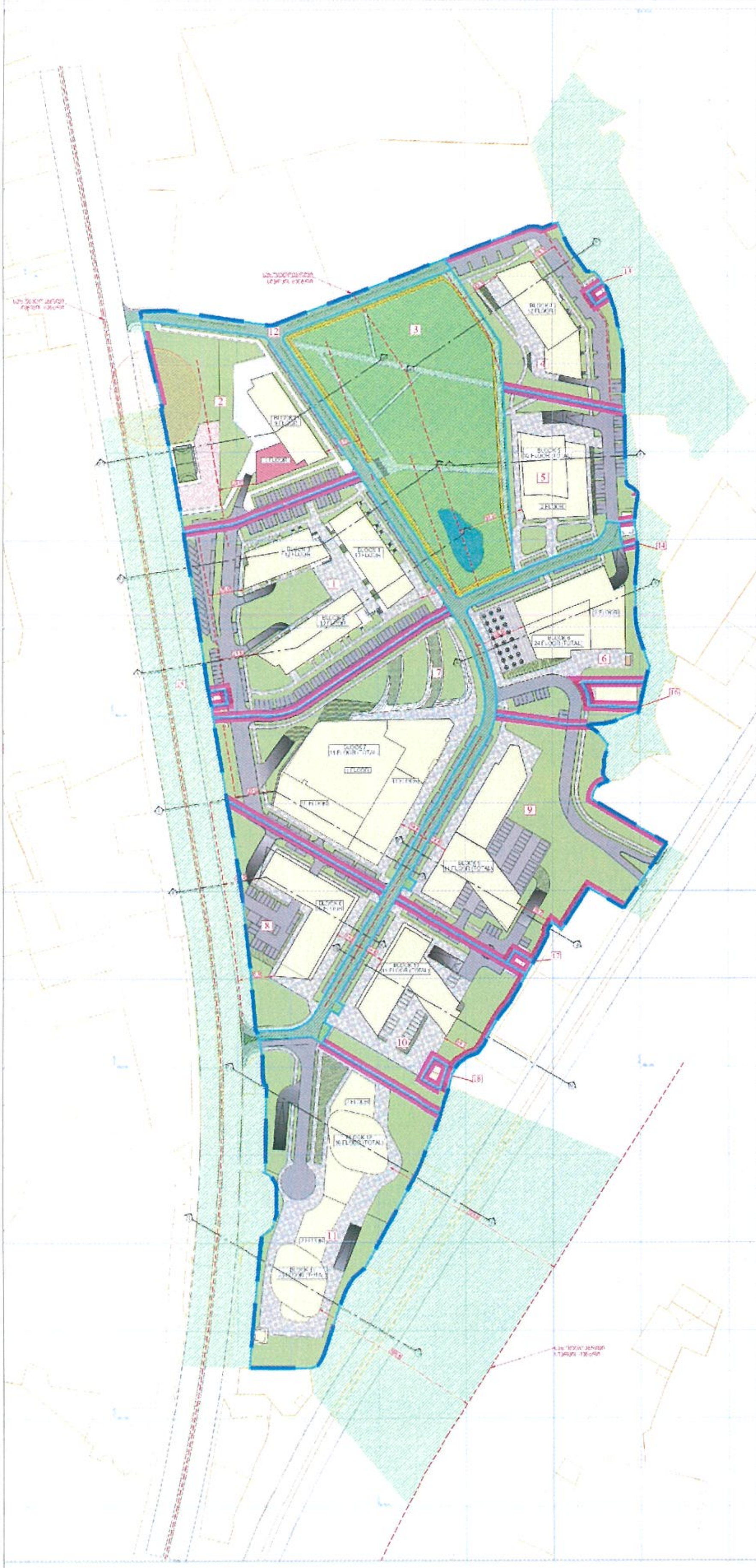
თარიღი	25/08/2021	მასშტაბი	
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	12

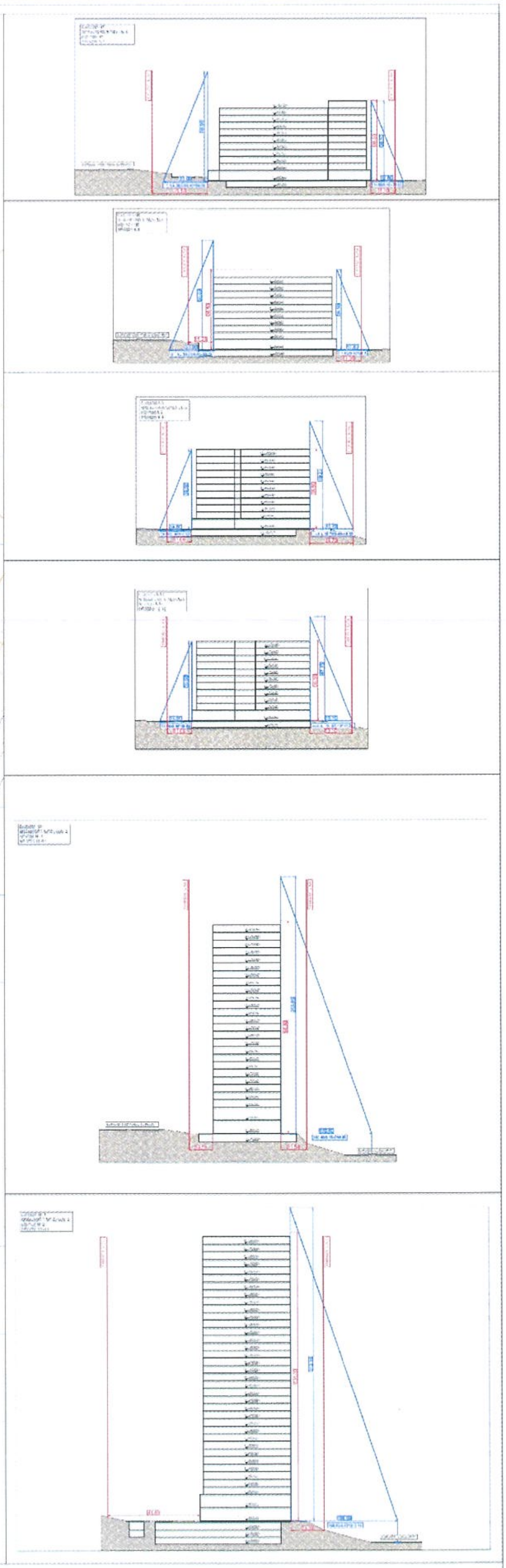
პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი

ობიექტის მისამართი

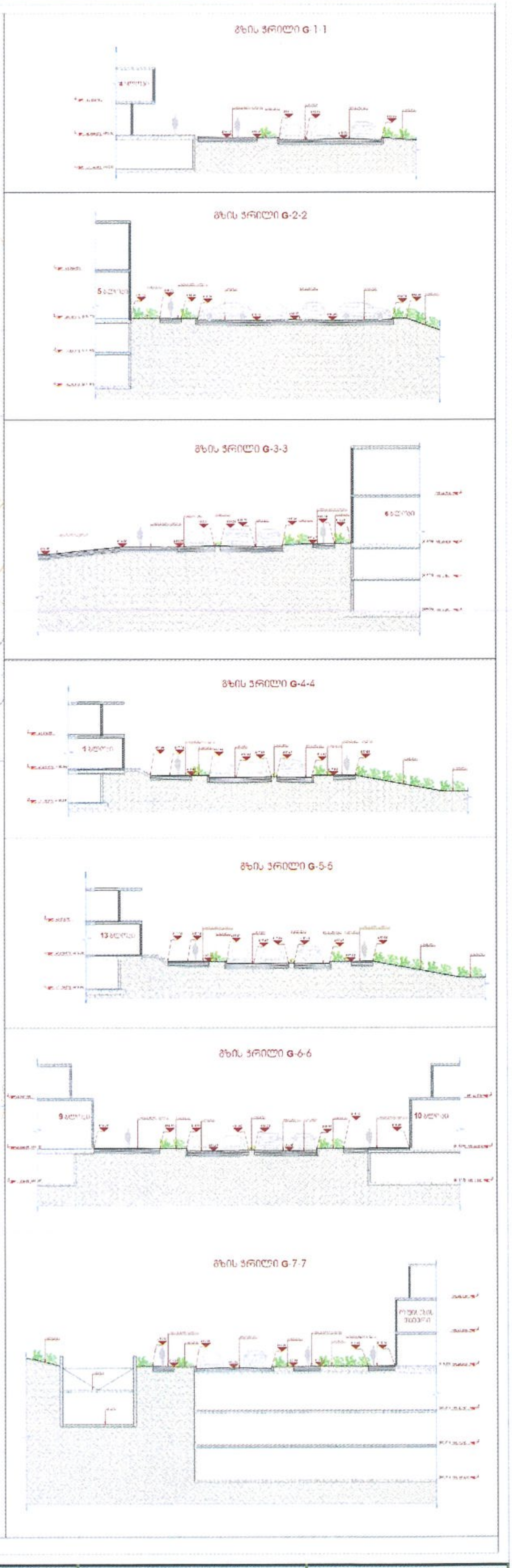
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ, ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიკაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ პიკალიშვილი			
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე			
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	შიდა გზების სქემატური ჭრილები					ობიექტის მისამართი საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
	თარიღი	25/08/2021	მასშტაბი			
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	129		



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი" საიდ. კოდი: 405116716 საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ. კიკალიშვილი			
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე			
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	გეგმა; შენობათა განთავსების გეგმა			
	თარიღი	28/02/2022	მასშტაბი	1:1000
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	133

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- გრგ-თი განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, N-11 საპროექტო სექტორში, სადაც გეგმარებითი ცვლილება უნდა განხორციელდეს, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2 შეადგენს 4,6. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 56816 კვ.მ-ს. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში, რეგლამენტით განსაზღვრული დასაშვები საცხოვრებელი ფუნქციის 25%-ს შეადგენს 14204 კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილი სპეციალური ზონალური შეთანხმებით 75%-მდე გაღრმავებული მაჩვენებლის ფარგლებში, (42612 კვ.მ) ნამატი საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 50% ს (28408კვ.მ-ს), ხოლო ამ ფართობიდან გადასაცემი 4% შეადგენს 1136 კვ.მ-ს. ან გადასაცემი ფართის საბაზრო ღირებულებას. (კანონის შესაბამისად 1 კვ.მ სასარგებლო ფართის ღირებულებას ადგენს სამხარაულის ეროვნული ბიურო).

საკუთრების ფორმები

- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- უკანა ეზო

უკვე დამტკიცებულ გრგ-ში შემავალი: საკადასტრო კოდები

01.10.10.025.106
01.10.10.025.103
01.10.10.025.098
01.10.10.025.102
01.10.10.025.097
01.10.10.025.094
01.10.10.025.093
01.10.10.025.096
01.10.10.025.091
01.10.10.025.088
01.10.10.025.089
01.10.10.025.104
01.10.10.025.105
01.10.10.025.092
01.10.10.025.101
01.10.10.025.099
01.10.10.025.100
01.10.10.025.107
01.10.10.025.095
01.10.10.025.090

[illegible]

საპროექტო ტერიტორიის ფართი ~ 114,513 კვ.მ

საცხოვრებელი შენობების ფართი (კ-2) დაახლოებით 216,943 კვ.მ
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით 2575 ერთეული
სავაჭრო/კომერციული ფართი (კ-2) დაახლოებით 29,159 კვ.მ
საოფისე ფართი (კ-2) დაახლოებით 10,828 კვ.მ
ავტოსადგომების რაოდენობა დაახლოებით 1471 ერთეული

საპროექტო მოცულობის კ-2-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 256,930 კვ.მ
საპროექტო კ-3-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 38,418 კვ.მ
საპროექტო კ-1-ის ჯამური ფართი დაახლოებით 37,356 კვ.მ

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ა. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ეკავადრატის პარკი"	ეკავადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის გეგმა				პირობითი აღნიშვნები		ობიექტის მისამართი
	თარიღი	28/02/2022	მასშტაბი	1:1000		საკოორდინატო ბადე	საქართველო, ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	134		საპროექტო ტერიტორია	
						გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები	
					12	საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	

1

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 1

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	83

პირობითი აღნიშვნები

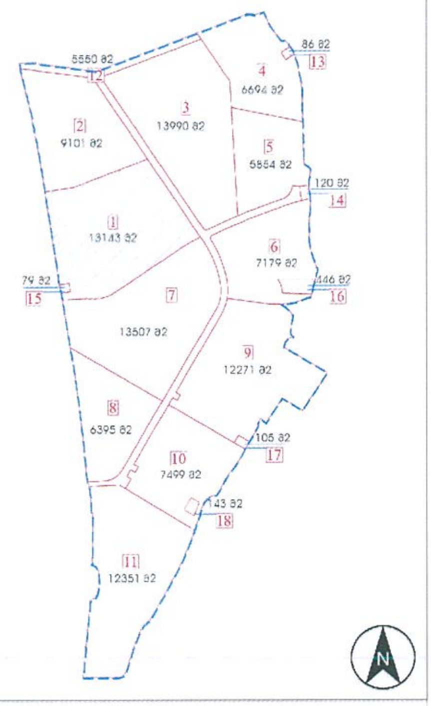
- გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

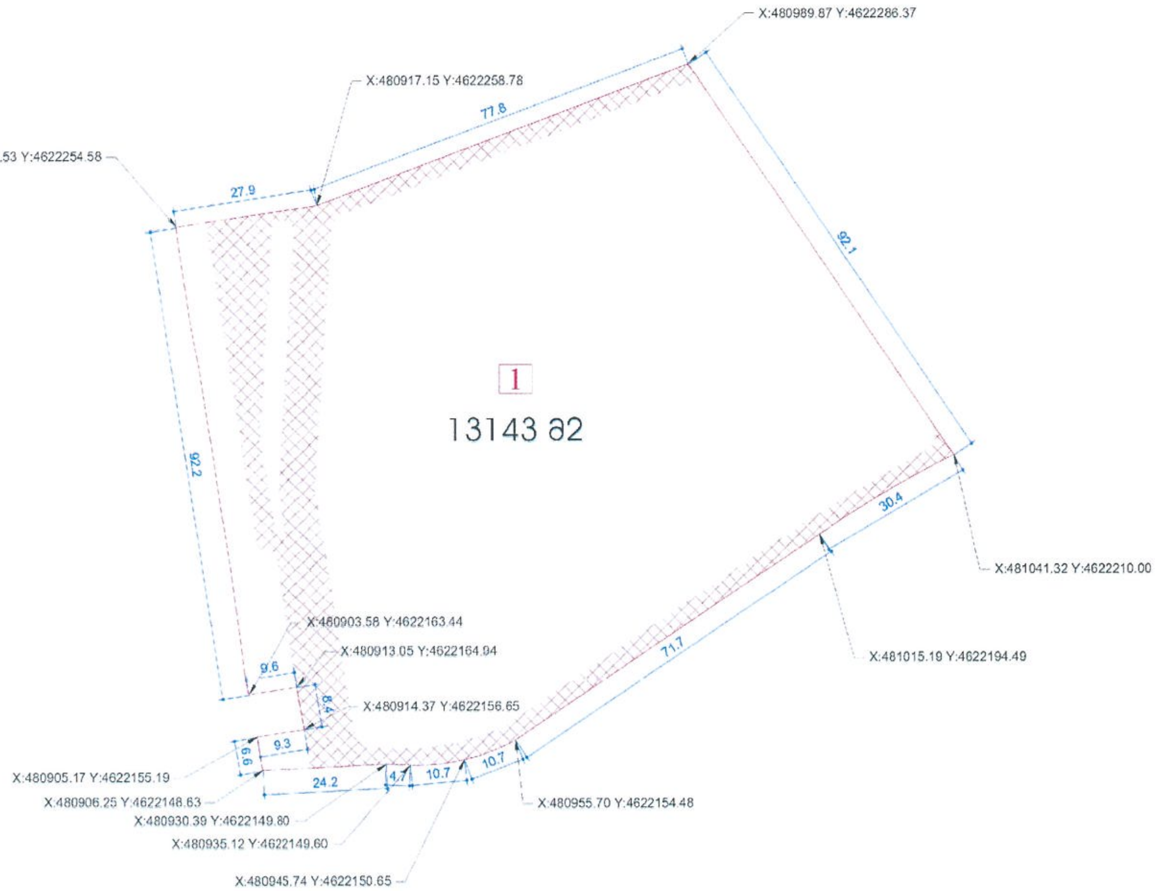
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
[illegible]	
[illegible]	13143
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	38.7 [illegible]
[illegible]	182
[illegible]	98
[illegible]	84
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500

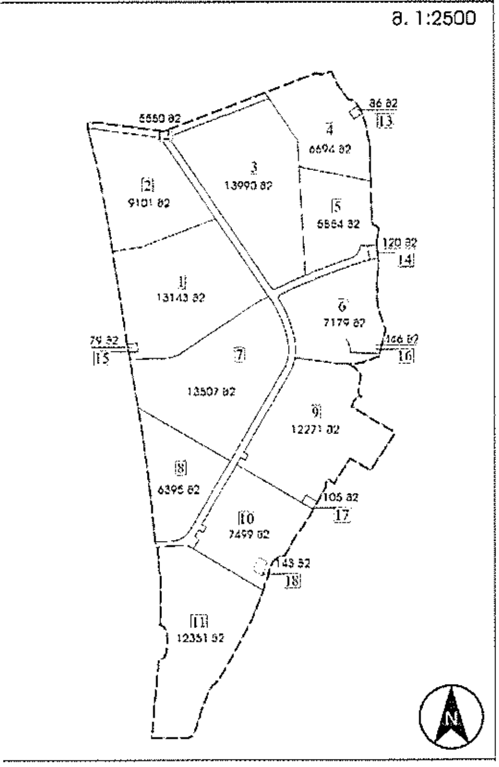


შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპავაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

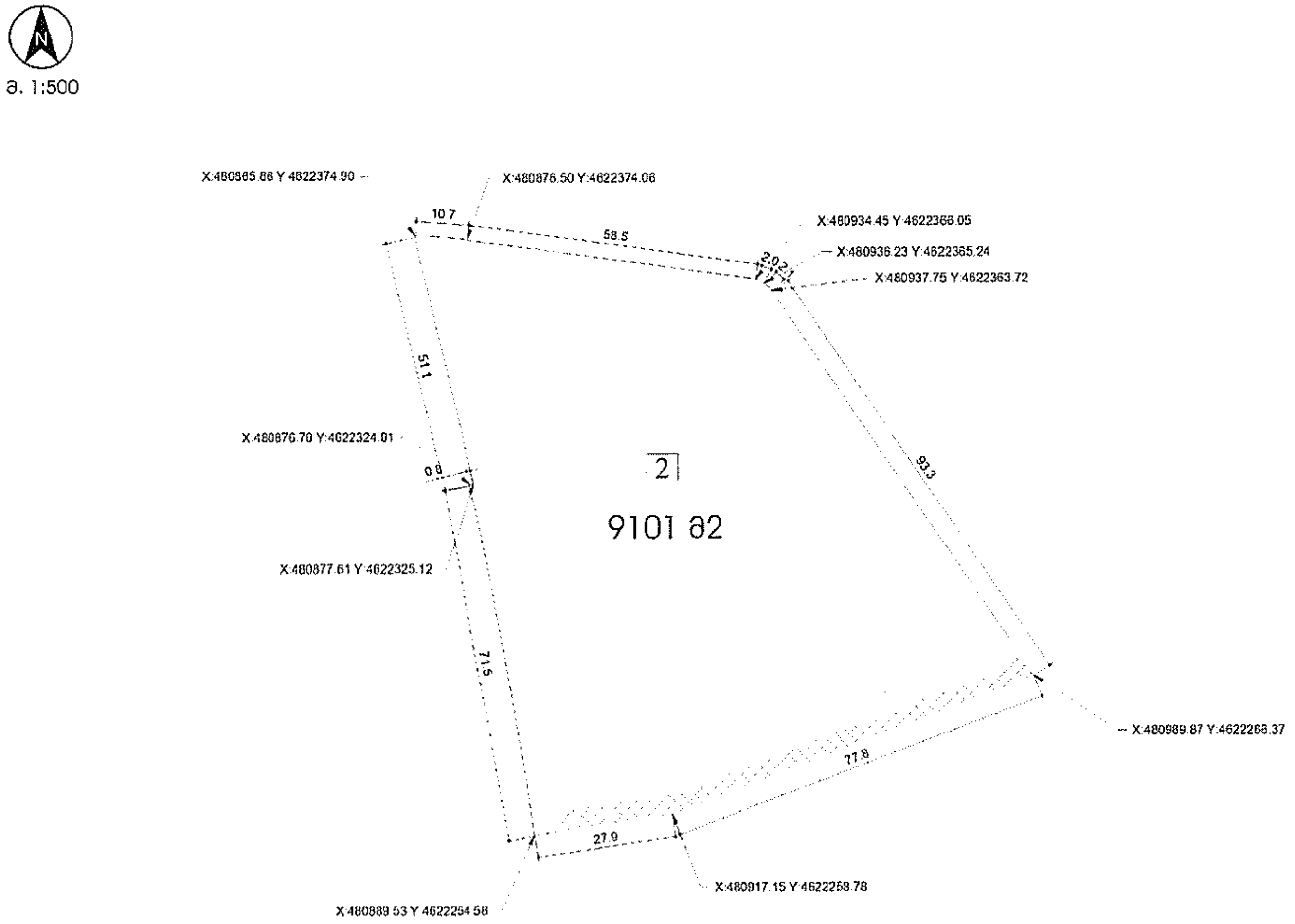
	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 2	პირობითი აღნიშვნები	**ობიექტის მისამართი**
		თარიღი: 22/10/2021; მასშტაბი: 1:500, 1:2500	მონ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
		ფორმატი: A-1; ფურცელი: 83	საპროექტო ტერიტორია	
			7 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	
			სერვიტუტი	

[illegible]	2
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	28
[illegible]	32
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500

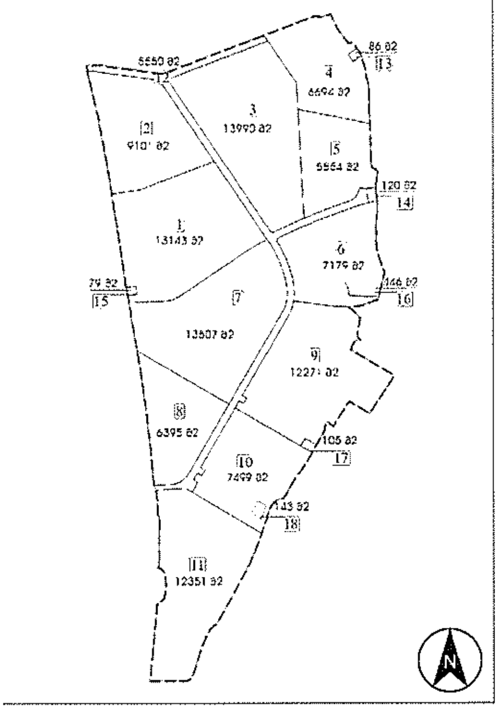


LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი.სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ნ. კიკვაძე		შპს "ეკვადრატის პარკი"	ეკვადრატის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

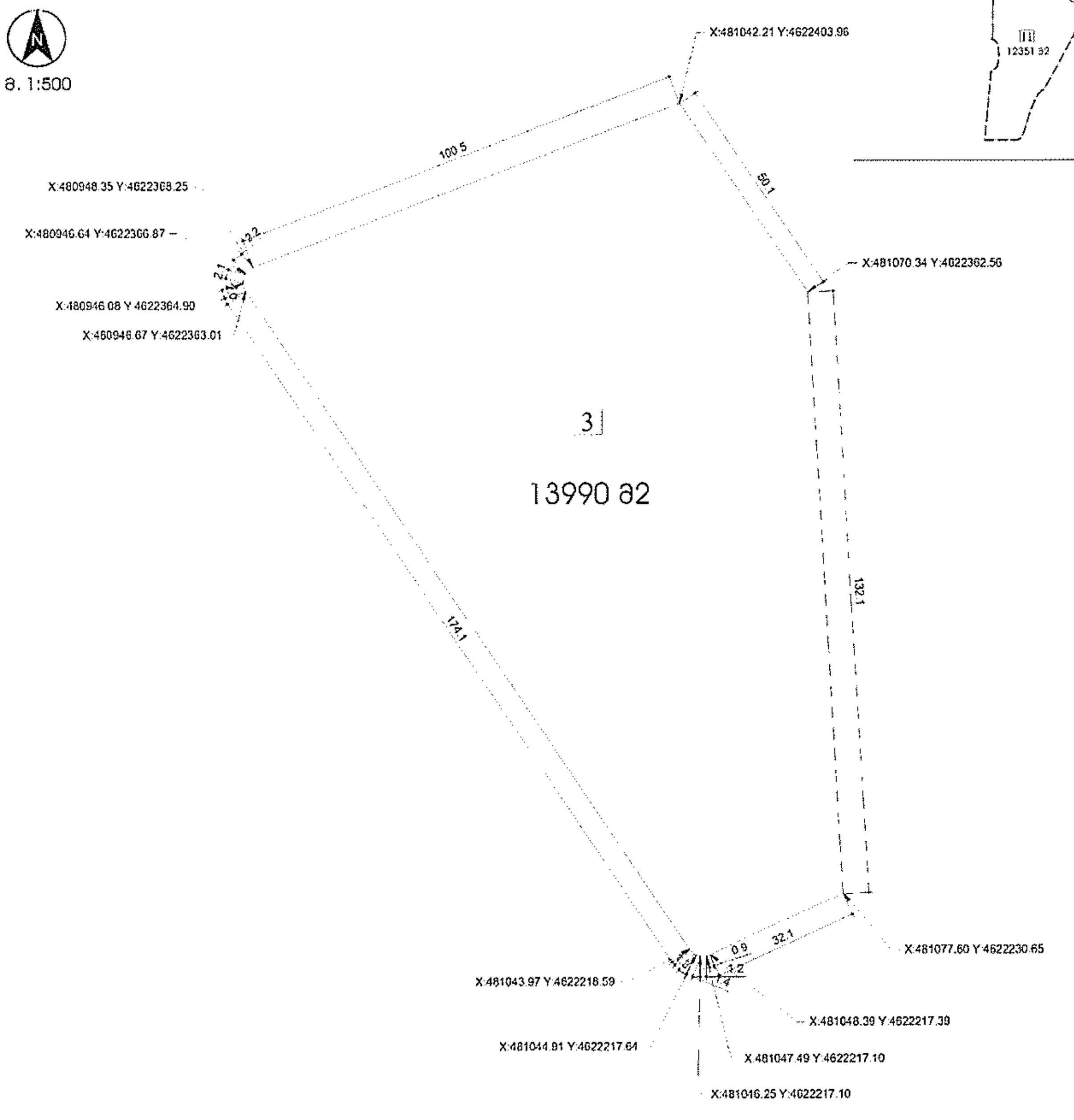
	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 3 თარიღი 22/10/2021 · მასშტაბი 1:500 1:2500 ფორმატი A-1 · ფურცელი 83	პირობითი აღნიშვნები: მრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები საპროექტო ტერიტორია 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი სერვიტუტი	ობიექტის მისამართი საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500



LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას გამზირი 116 ტელ: 2 22 00 98	დირექტორი	ნ. კიკაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 4			
	თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	83

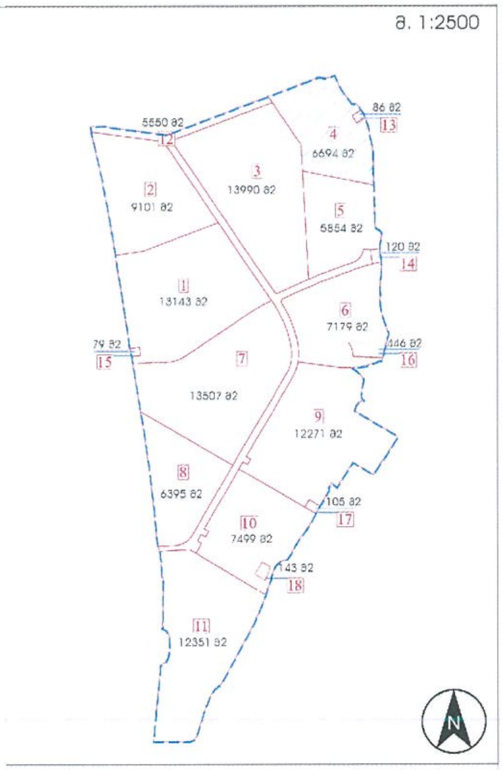
პირობითი აღნიშვნები

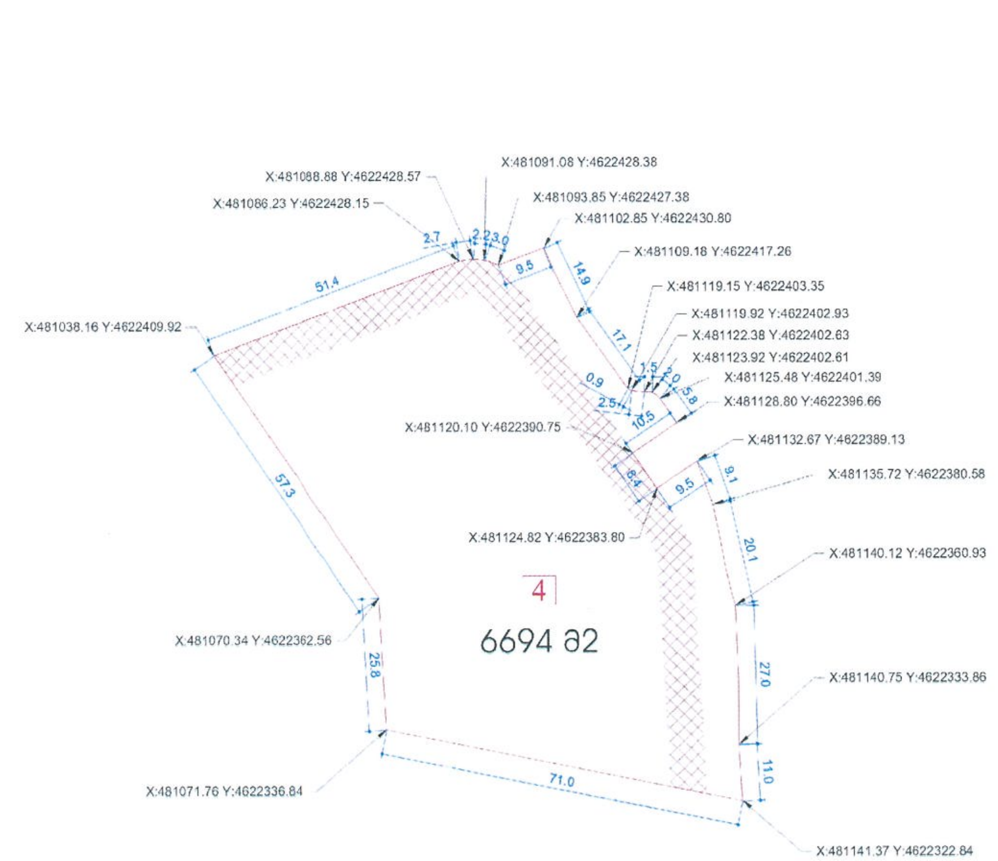
- გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
[illegible]	4
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	38.7 %
[illegible]	77
[illegible]	28
[illegible]	49
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]





LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ა. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიკვაძე		შპს "ემგადრაბის პარკი"	ემგადრაბის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 5

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	83

პირობითი აღნიშვნები

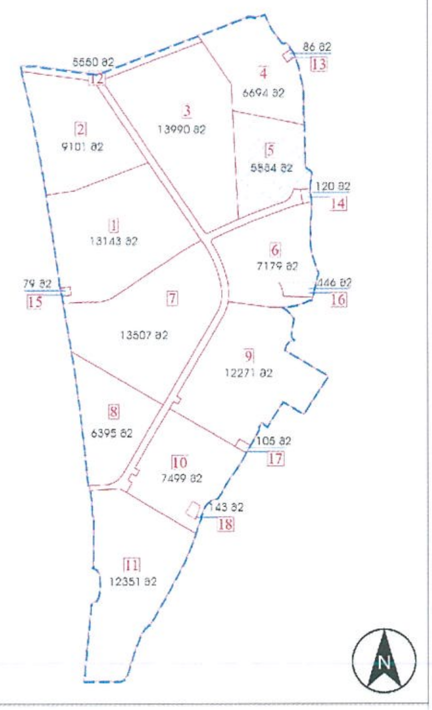
	გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
	საპროექტო ტერიტორია
7	საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
	სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

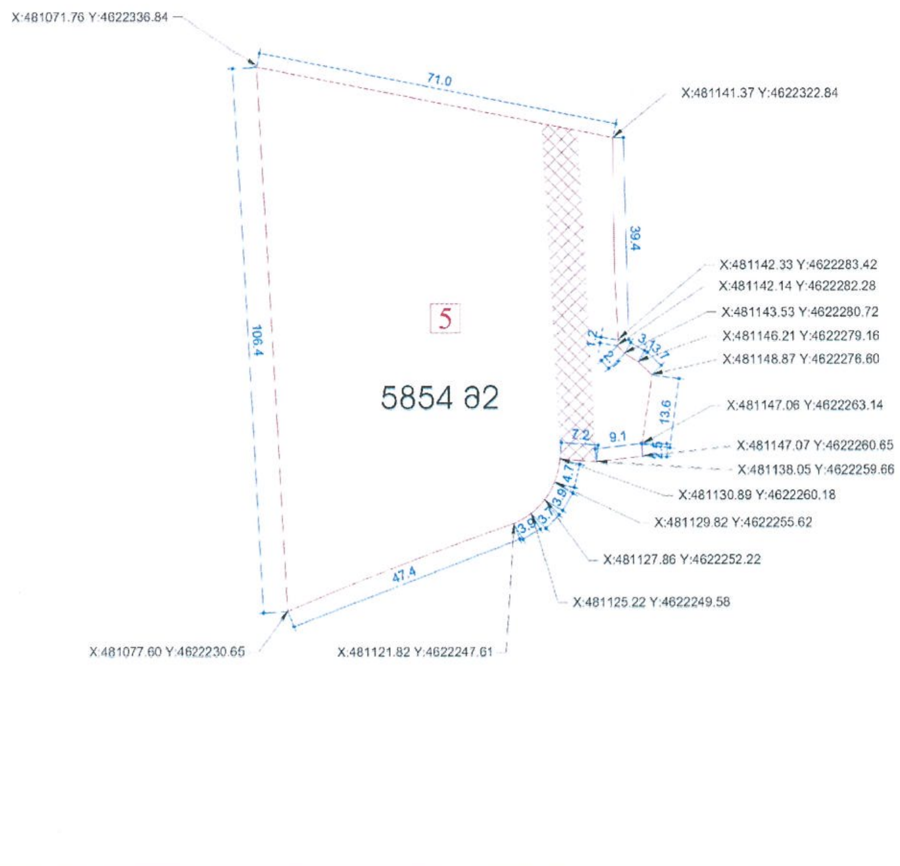
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

[illegible]	5
[illegible]	5854 [illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] 25% [illegible] 75%
[illegible]	[illegible]
[illegible]	107.14 მ
[illegible]	148
[illegible]	31
[illegible]	117
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპაძე		შპს "ემქვადრატის პარკი"	ემქვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 6

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	134

პირობითი აღნიშვნები

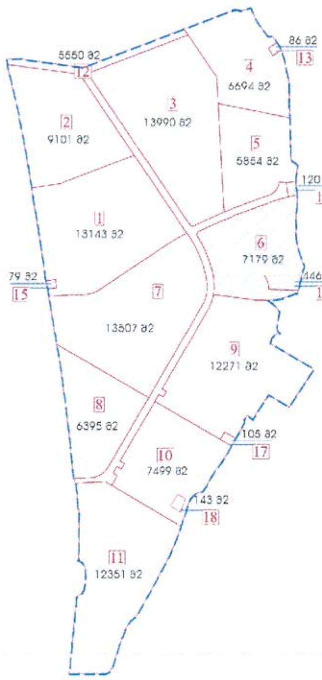
(წითელი ჩარჩო)	გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
(ლურჯი წყვეტილი ჩარჩო)	საპროექტო ტერიტორია
7	საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
(დაშტრიხვა)	სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

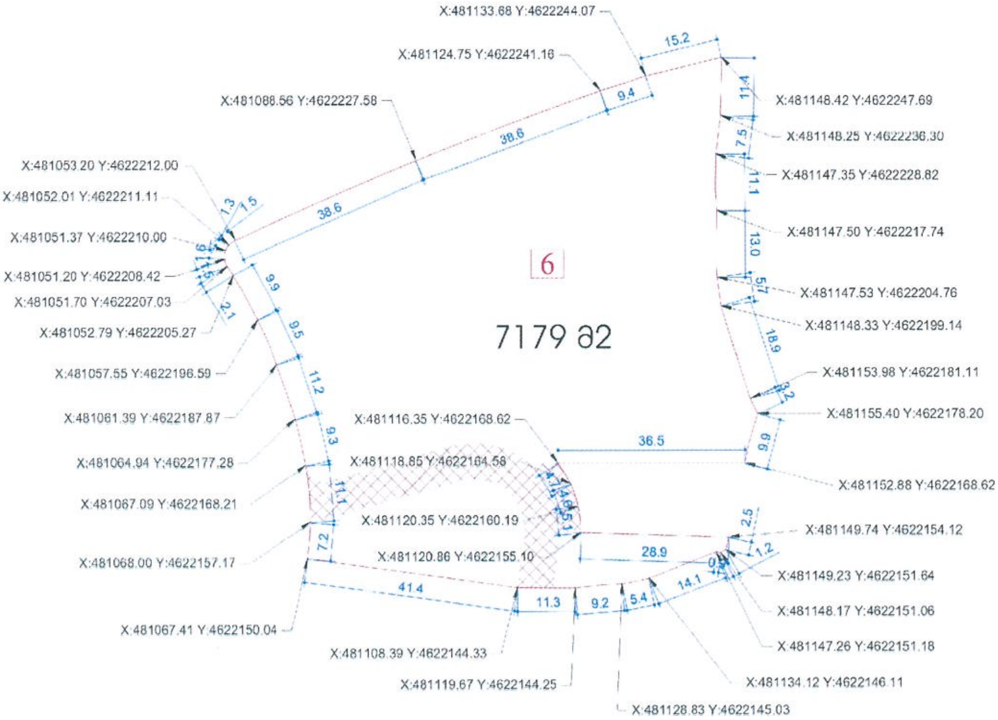
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
[illegible]	6
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] 25% [illegible] 75%
[illegible]	[illegible]
[illegible]	81.71 [illegible]
[illegible]	124
[illegible]	23
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500



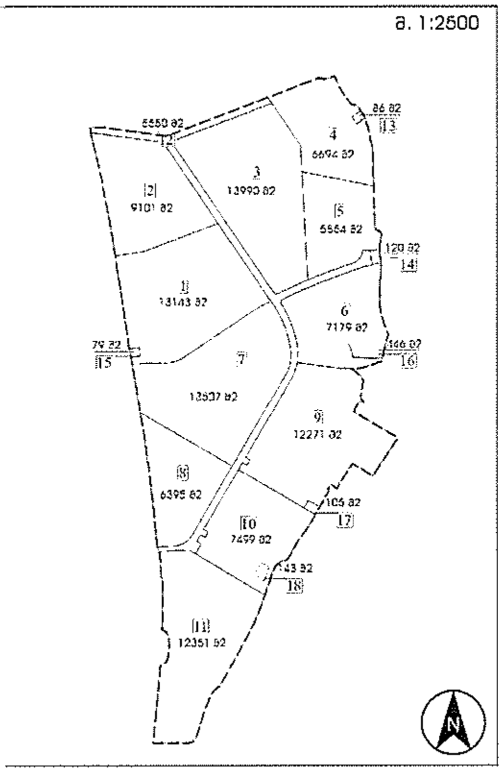
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპიაძე		შპს "ექსპედრობის პარკი"	ექსპედრობის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადეიძე			

LANDMARKE PROJECT

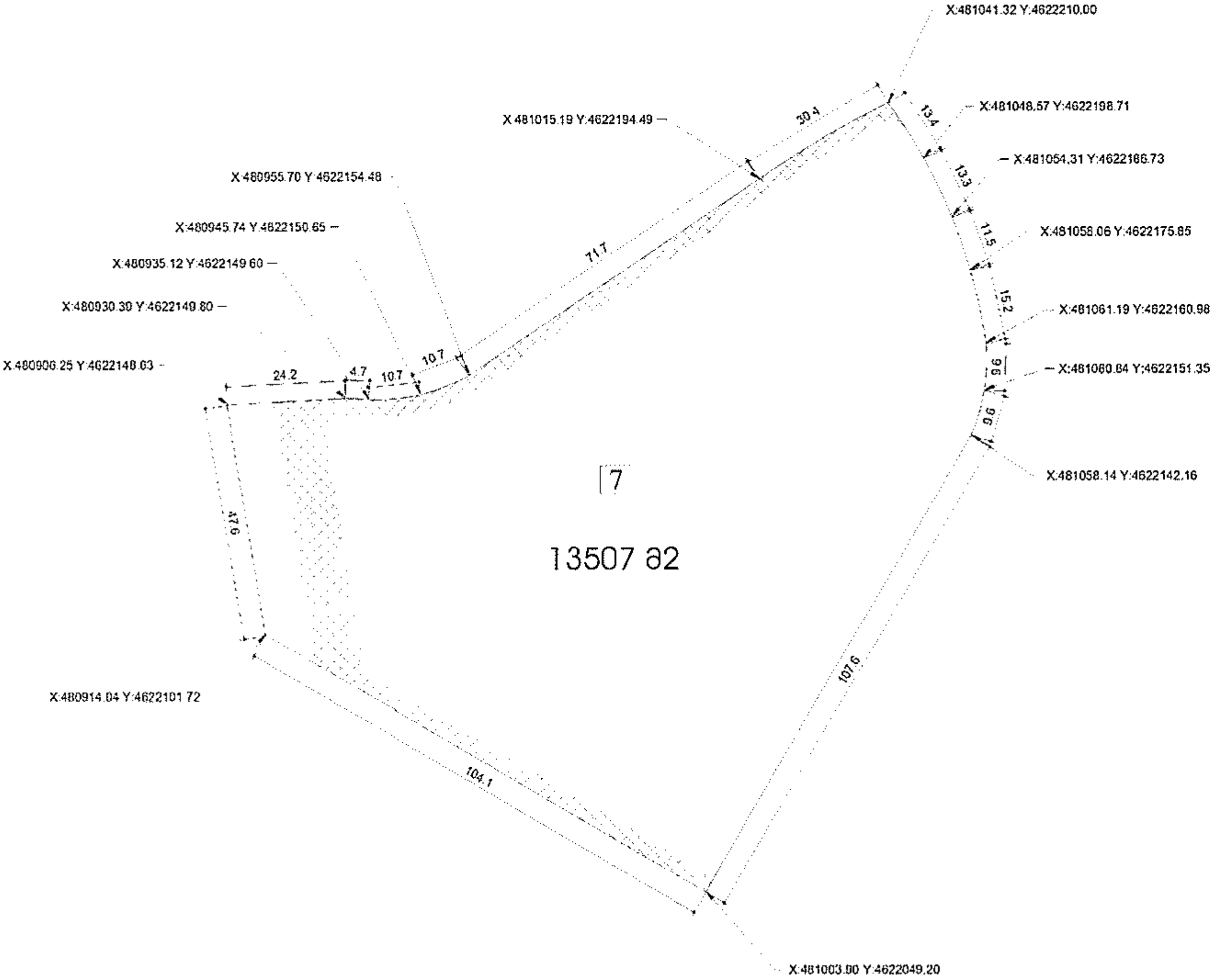
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთების ლოკალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 7			პირობითი აღნიშვნები	ობიექტის მისამართი
	თარიღი 22/10/2021	მასშტაბი 1:500 1:2500		მრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
	ფორმატი A-1	ფურცელი 135		საპროექტო ტერიტორია	
			7	საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	
				სერვიტუტი	

[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500



LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საქართველოს რესპუბლიკის, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ნ. კიკვაძე		შპს "ეკოპადრაბის პარკი"	ეკოპადრაბის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიხალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 8

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	136

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სერვიტუტი

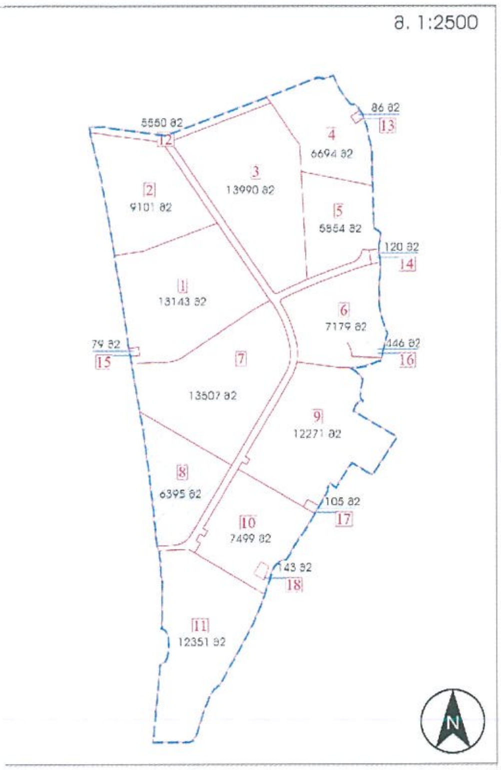
ობიექტის მისამართი

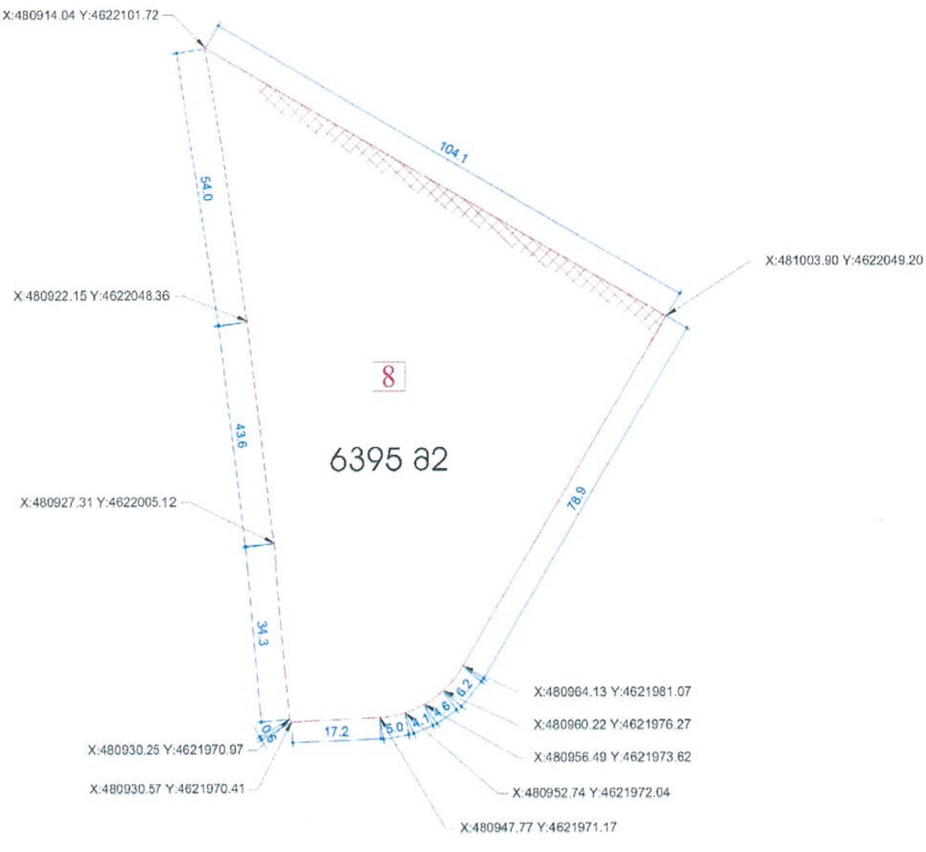
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

[illegible]	8
[illegible]	6395
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	36.5 [illegible]
[illegible]	112
[illegible]	35
[illegible]	77
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:500





LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. პიპავა		შპს "ემპავდრების პარკი"	ემპავდრების პარკი
	საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 9

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	137

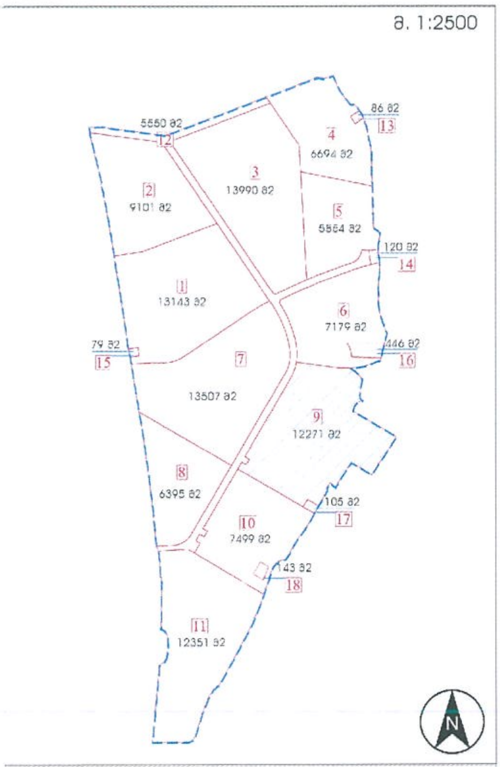
პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სერვიტუტი

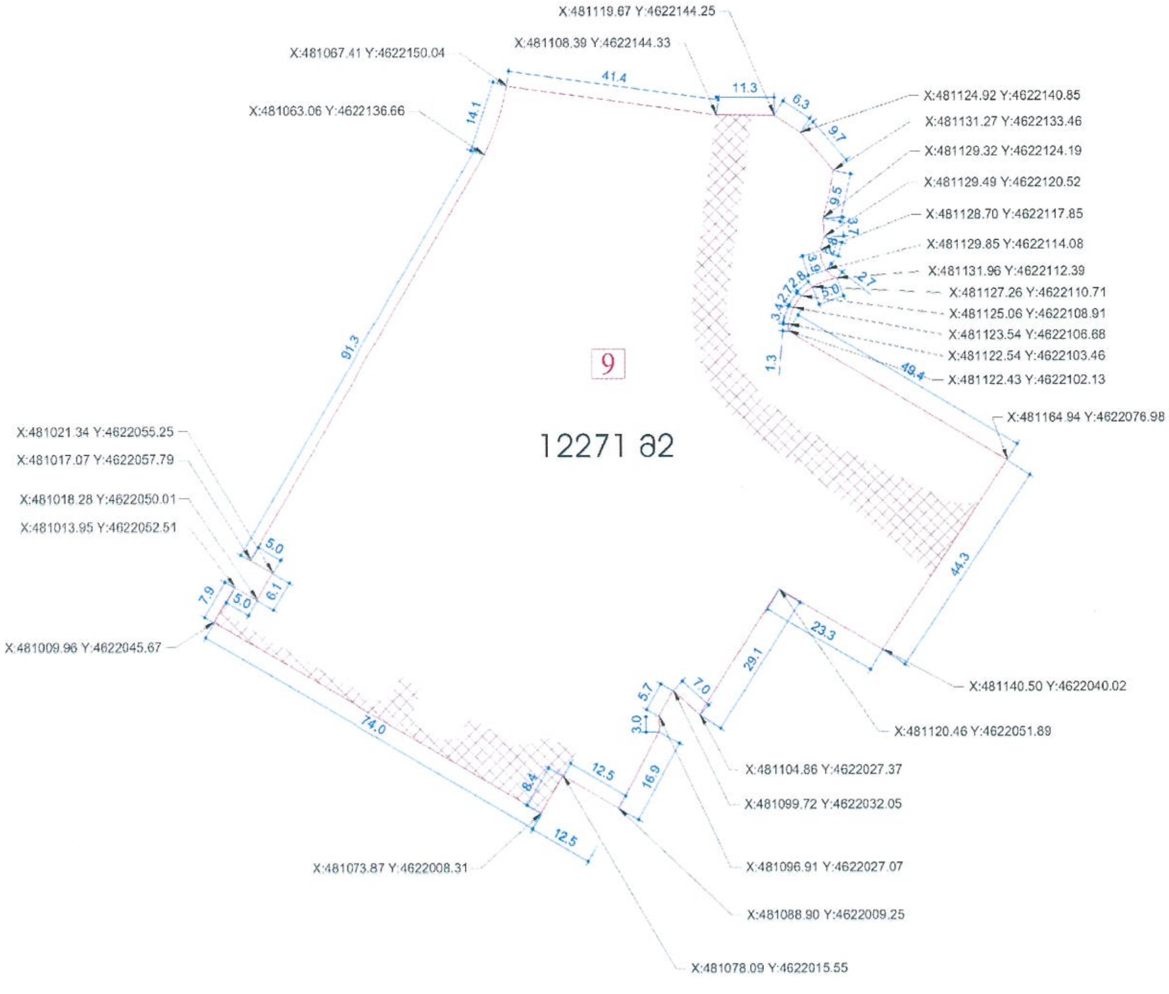
ობიექტის მისამართი

საქართველო, ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
[illegible]	9
[illegible]	12271 [illegible] 1 = 874 [illegible] 1 = 2746
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	36.68
[illegible]	159
[illegible]	55
[illegible]	104
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



მ. 1:500



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ეკმვადრატის პარკი"	ეკმვადრატის პარკი
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	მთავარი არქიტექტორი	ზ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 10

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	138

პირობითი აღნიშვნები

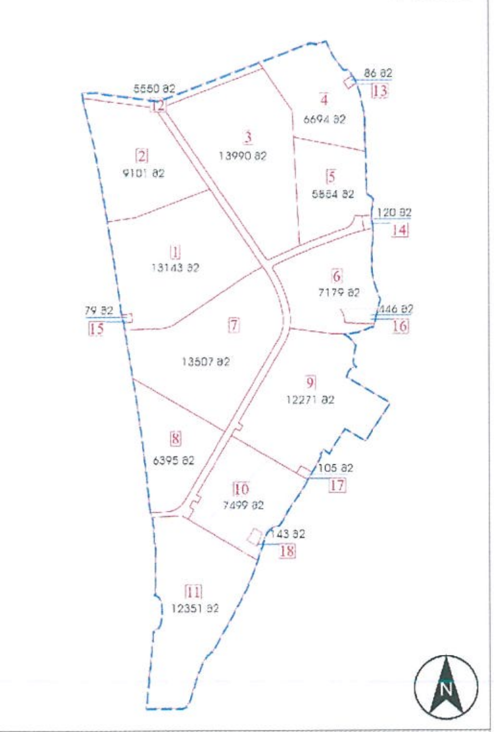
- გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

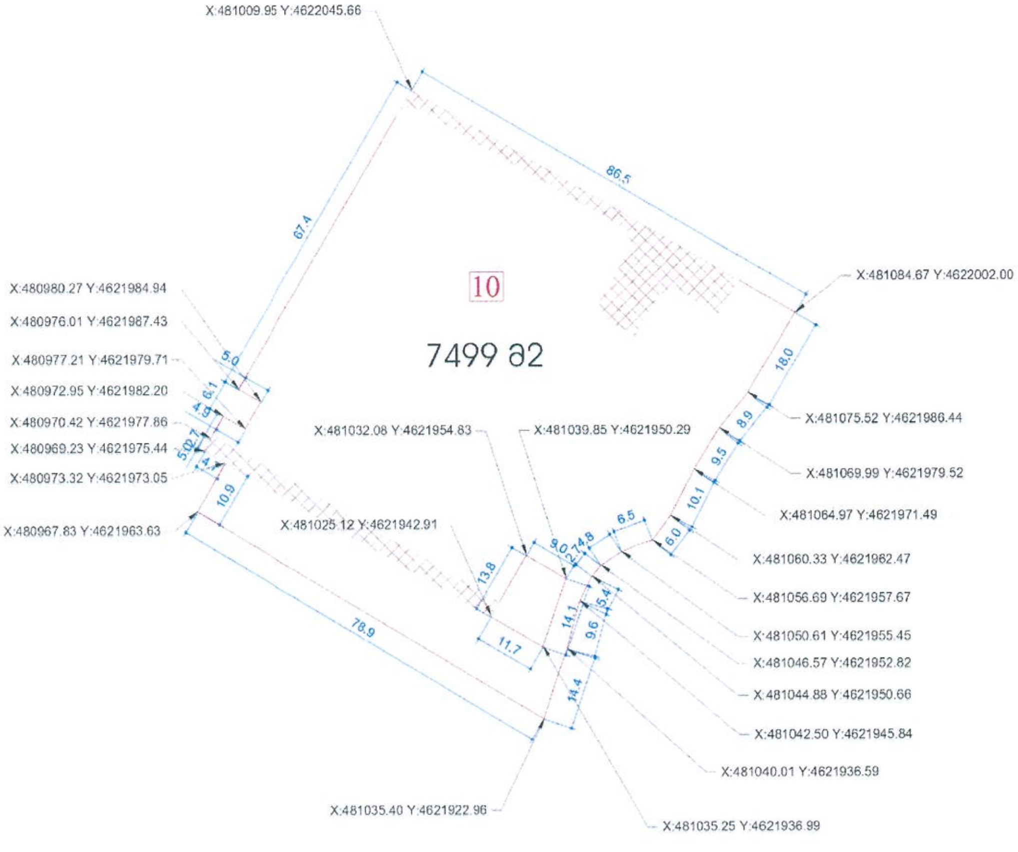
საქართველო, ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
[illegible]	10
[illegible]	7499
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	30
[illegible]	80
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:2500



მ. 1:500



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიჩხაძე		შპს "ექსპედრაჩის პარკი"	ექსპედრაჩის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 11

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	139

პირობითი აღნიშვნები

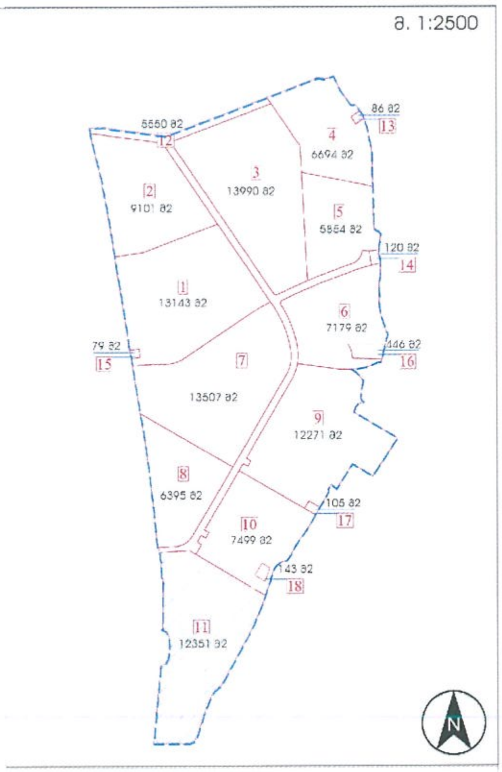
(red outline)	გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
(blue dashed outline)	საპროექტო ტერიტორია
7	საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
(hatched)	სერვიტუტი

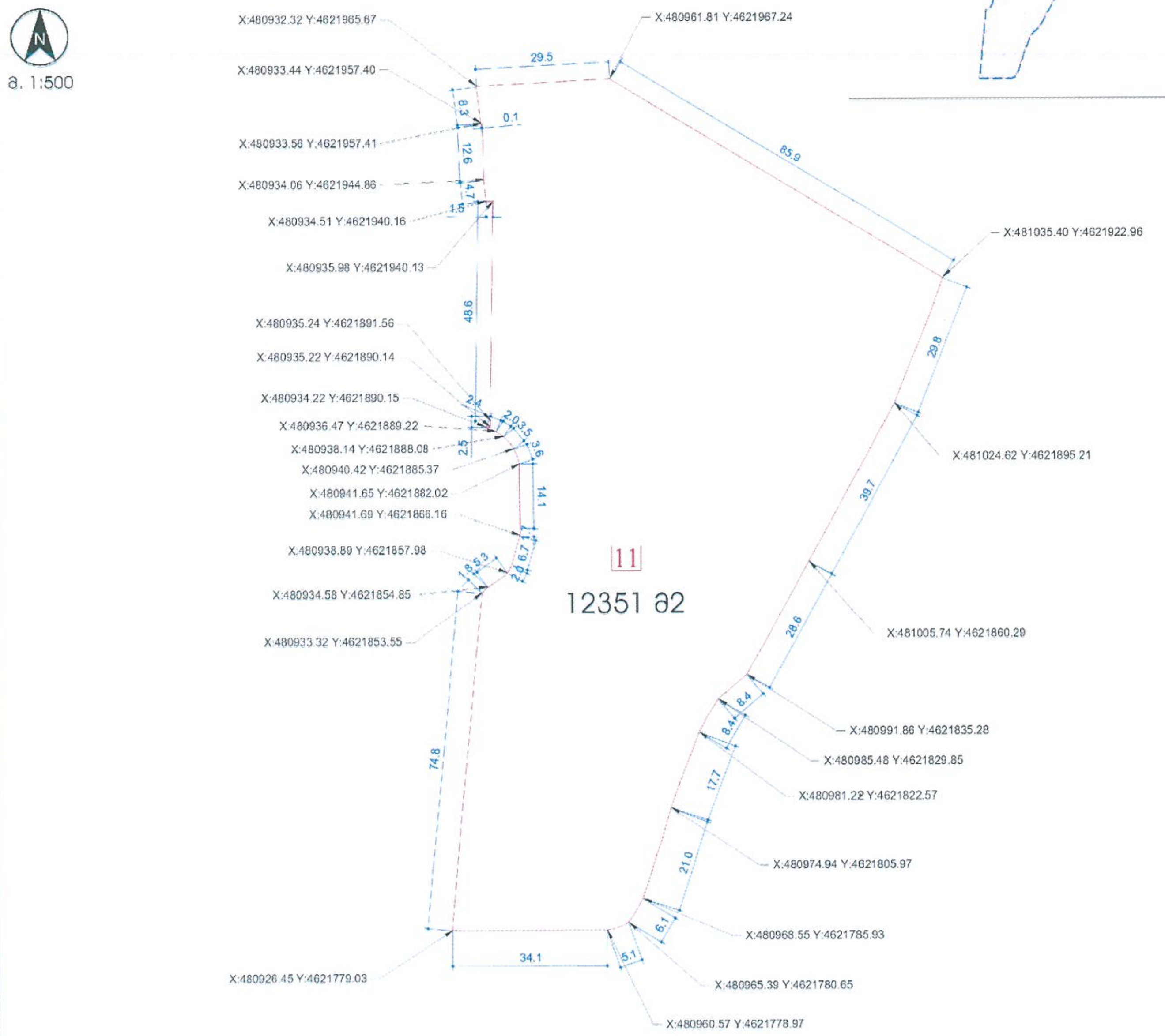
ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

[illegible]	11
[illegible]	12351
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	280
[illegible]	0
[illegible]	280
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპაძე	(signature)	შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი	(signature)	საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	(signature)	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	(signature)		

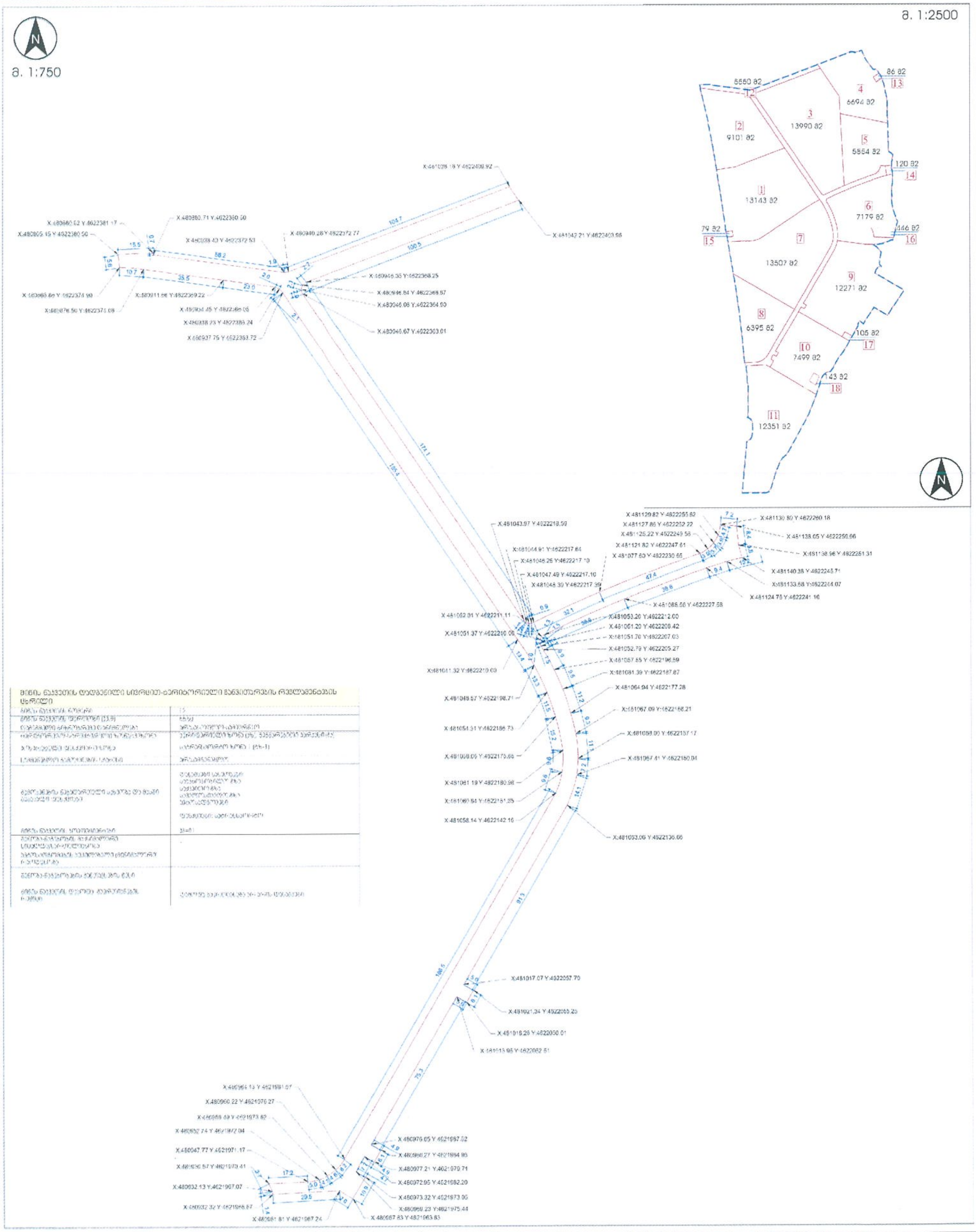
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 12		
თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:750 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	140

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
- სერვიტუტი

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი	
[illegible]	12
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

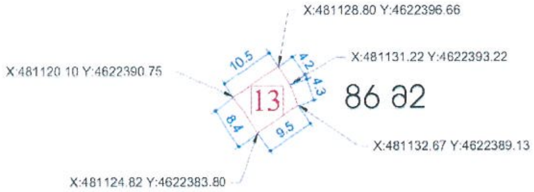
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპიაძე		შპს "ეკვედრების პარკი"	ეკვედრების პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 13, 14	პირობითი აღნიშვნები: გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები; საპროექტო ტერიტორია; 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი; სერვიტუტი	ობიექტის მისამართი: საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
		თარიღი 22/10/2021; მასშტაბი 1:500 1:2500; ფორმატი A-1; ფურცელი 141		

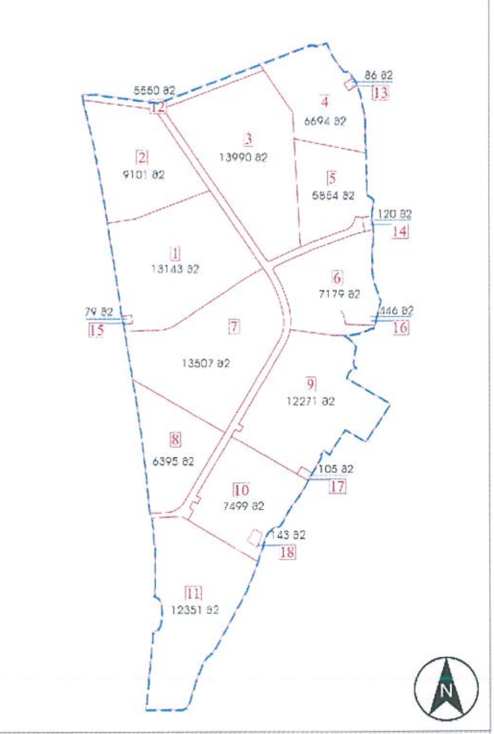
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

[illegible]	13
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	86
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:500



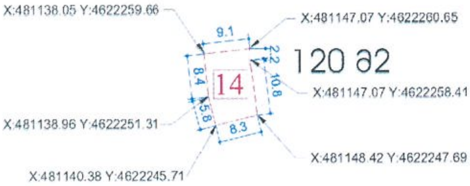
მ. 1:2500

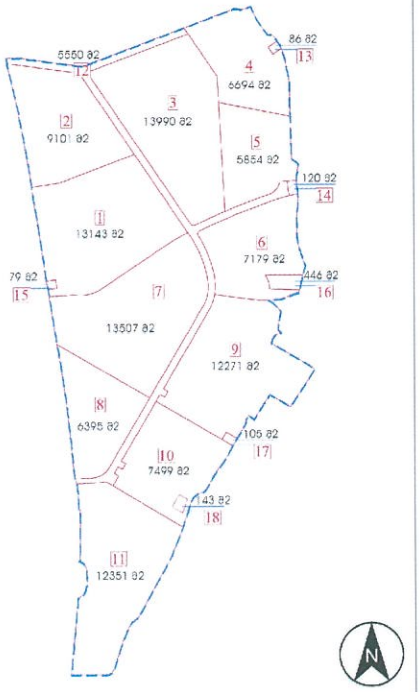


მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	14
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	120
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	-
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:500





LANDMARKE PROJECT	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. პიპაძე		შპს "ემპადრაბის პარკი"	ემპადრაბის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 15, 16

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	142

პირობითი ნიშნები

	გრგ-ით განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები
	საპროექტო ტერიტორია
7	საპროექტო ნაკვეთის ნომერი
	სერვიტუტი

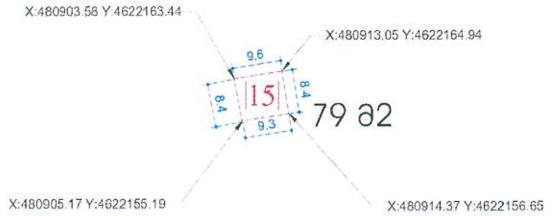
ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

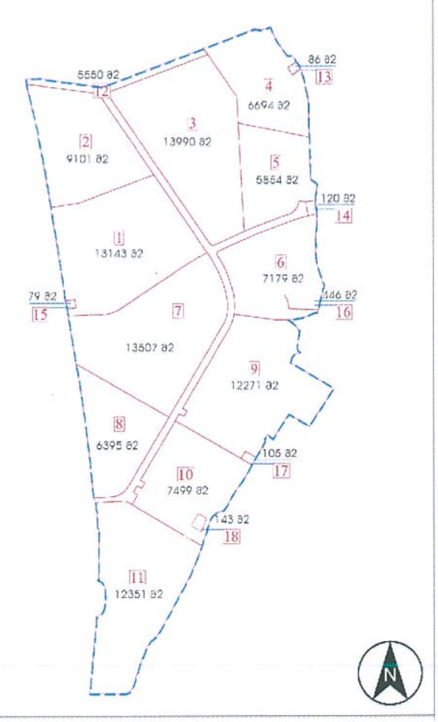
მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

[illegible]	15
[illegible]	79
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3.7 მ
[illegible]	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:500



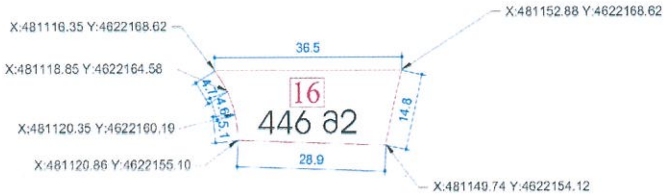
მ. 1:2500

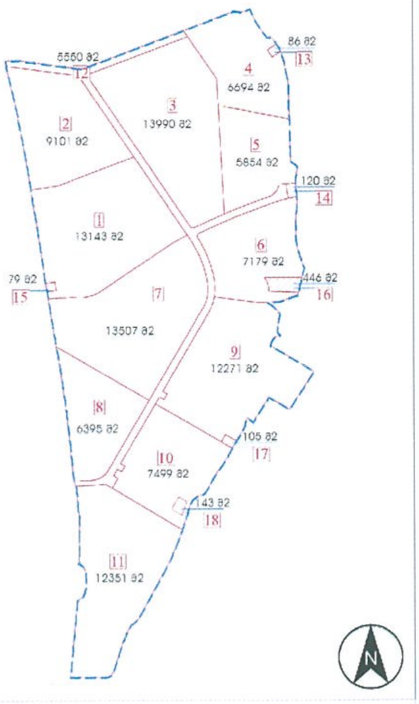


მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

[illegible]	16
[illegible]	446
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	3.7 მ
[illegible]	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

მ. 1:500



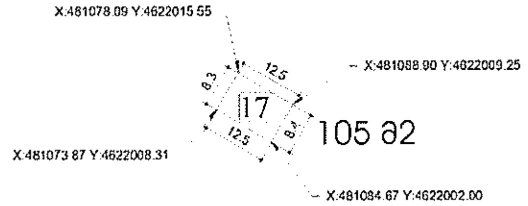


შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. აიკვაძე		შპს "ემბასადრების პარკი"	ემბასადრების პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

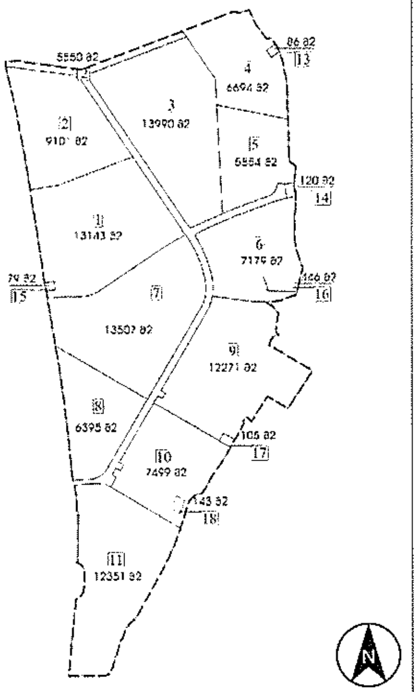
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება	მიწის ნაკვეთის ლოკალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი 15, 16	პირობითი აღნიშვნები	ობიექტის მისამართი
	თარიღი 22/10/2021; მასშტაბი 1:500 1:2500; ფორმატი A 1; ფურცელი 143	მრგ-ლი განსაზღვრული საპროექტო ნაკვეთები; საპროექტო ტერიტორია; 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი; სერვიტუტი	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

მიწის ნაკვეთის დამატებითი სამშენებლო-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მ. 1:500

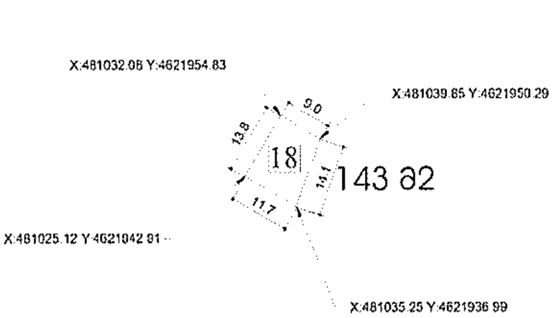


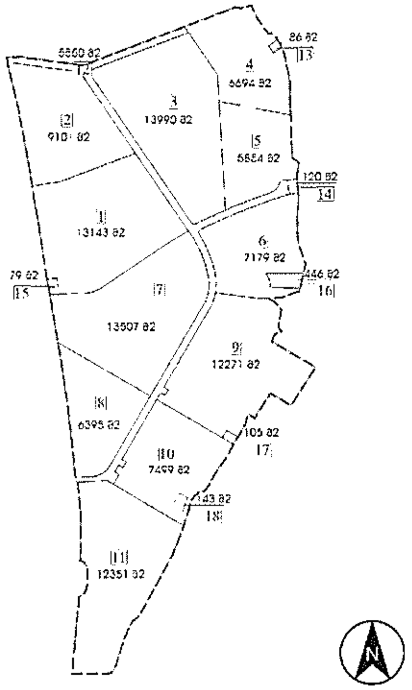
მ. 1:2500



მიწის ნაკვეთის დამატებითი სამშენებლო-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

მ. 1:500





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ... 116 ტელ: 2 22 00 98	დირექტორი	ხ. აბაშიძე		შპს "ემპაიერის პარკი"	ემპაიერის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ზ. კიკალეიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ. ადამიძე			