



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 120

18 მარტი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის №214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მკ-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 23 თებერვლის №22.217.250 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის №214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01220522569-67 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 22.217.250
23 / თებერვალი / 2022 წ.

„ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 თებერვლის N01220522569-67 განცხადებით მიმართა ზურაბ მექვაბიშვილმა (პ/ნ 61001025751) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.673; 01.19.36.014.672; 01.19.36.014.675; 01.19.36.014.674; 01.19.36.014.671; 01.19.36.014.688; 01.19.36.014.689; 01.19.36.014.687; 01.19.36.014.686; 01.19.36.014.685; 01.19.36.014.677; 01.19.36.014.683; 01.19.36.014.684; 01.19.36.014.682; 01.19.36.014.681; 01.19.36.014.680; 01.19.36.014.607; 01.19.36.014.567; 01.19.36.014.676; 01.19.36.014.679; 01.19.36.014.003). განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 52 491 კვ.მ-ს.

„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); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩასა და წმ. გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N230 განკარგულებით დამტკიცდა



განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

ასევე, კორექტირება განხორციელდა „ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N565 განკარგულებით.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; სასწავლო.

კორექტირებული წინადადება მოიცავს ორ სექტორზე ფუნქციური გადანაწილების ცვლილებას და N1 სექტორზე სართულიანობის ცვლილებას 18 სართულიდან 20 სართულამდე. საპროექტო წინადადებით ნარჩუნდება სასკოლო შენობის განხორციელების პირობა, იცვლის მხოლოდ ადგილმდებარეობას ტერიტორიაზე.

N1 სექტორზე დადგინდება 76%/24%-ზე, სადაც 76% იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის, ხოლო 24 % იქნება კომერციული. ასევე ცვლილება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, სექტორ N13-ში პროცენტულ გადანაწილებას, აღნიშნულ სექტორზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). განსაზღვრული კოეფიციენტებით კ1-0,5 კ2-3,5 და კ3-0,3, შემდეგი პროცენტული გადანაწილებით 75%/25%, სადაც 75% პროცენტი წარმოადგენდა საცხოვრებელ, ხოლო 25% საზოგადოებრივ (კომერციულ) ფუნქციას, ცვლილების შედეგად კი მასზე განისაზღვრება 80% საცხოვრებელი, ხოლო 20% საზოგადოებრივი ფუნქცია.

საპროექტო პარამეტრები:

სექტორი#1.....(სსზ-2)

კ1 - 0,5 კ2 - 4,6 კ3 - 0,3

სექტორი#2.....(რზ-2)

კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8

სექტორი#3.....(რზ-2)

კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8

სექტორი#4.....(სზ-6)

კ1 - 0,4 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3

სექტორი#5.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 3,7 კ3 - 0,3

სექტორი#6.....(სზ-6)

კ1 - 0,4 კ2 - 2,8 კ3 - 0,2

სექტორი#7.....(სზ-6)

კ1 - 0,4 კ2 - 3,2 კ3 - 0,2

სექტორი#8.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 4,2 კ3 - 0,2

სექტორი#9.....(რზ-1)

კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8

სექტორი#10.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 6,6 კ3 - 0,2

სექტორი#11.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 7,2 კ3 - 0,2

სექტორი#12.....(სზ-6)

კ1 - 1,0 კ2 - 1,0 კ3 - 0,0

სექტორი#13.....(სზ-1)

კ1 - 0,5 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3

სექტორი#14.....(ტზ-1)

კ1 - 0,0 კ2 - 0,0 კ3 - 0,1

სექტორი#15.....(სპეცზ-1)

კ1 - 0,5 კ2 - 2,0 კ3 - 0,3

სექტორი#16.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 2,5 კ3 - 0,3

სექტორი#17.....(სზ-6)

კ1 - 0,5 კ2 - 0,5 კ3 - 0,5

სექტორი#18.....(სსზ-1)

კ1 - 0,3 კ2 - 0,9 კ3 - 0,1

„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 16¹ მუხლის

პირველი და მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სექტორი #1-სა და სექტორი #13-ში საცხოვრებელი ფუნქციის ცვლილების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ფართი წარმოადგენს მიახლოებით: 802 კვ.მ-ს.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ 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).

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01220522569-67 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, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში.

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.

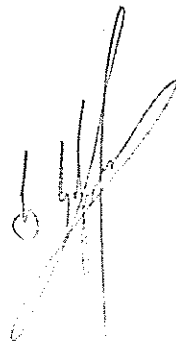
5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

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 სმაღაძეს.

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



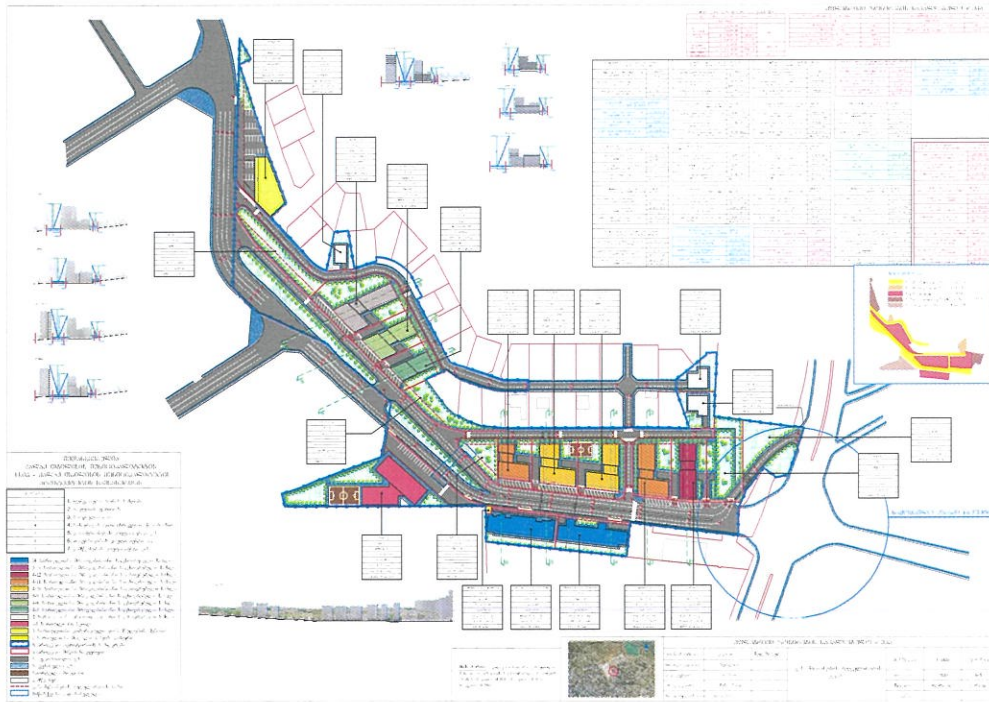
კახა კალაძე

გრგ პროექტის კორექტირების ფრაგმენტი

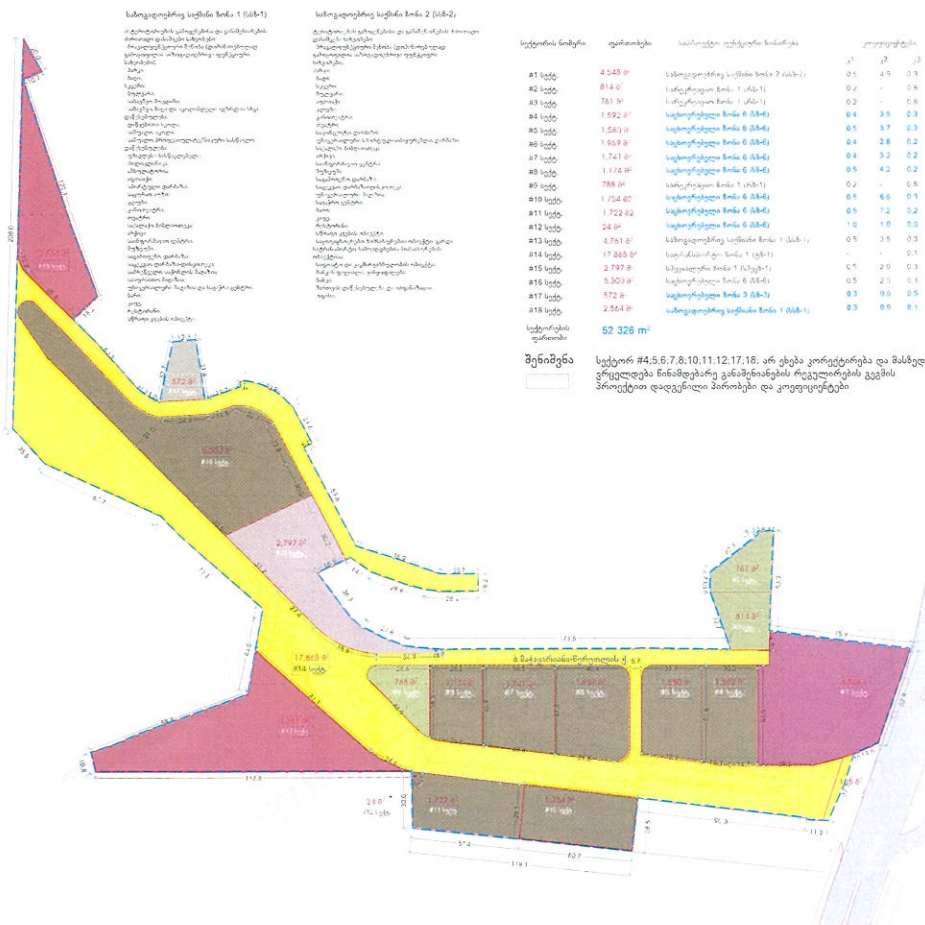
განაშენების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

გრგ პროექტის
კორექტირების ფრაგმენტი

შეთანხმებული გრგ პროექტი



კორექტირებული გრგ პროექტი



დამკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მთავარი არქიტექტორი	გ. შერაზიშვილი
არქიტექტორი	ნ. ლონდაძე

მისამართი
ქ. თბილისი, პეტრიაშვილის ქ. #30
ს/კ - 405391936

შპს "სითიზენი"

მასშტაბი	1:1500
თარიღი	10/07/2021
ფორმატი	ფურცელი

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

განაშენების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

მიწის ნაკვეთის განაწილების
გეგმა

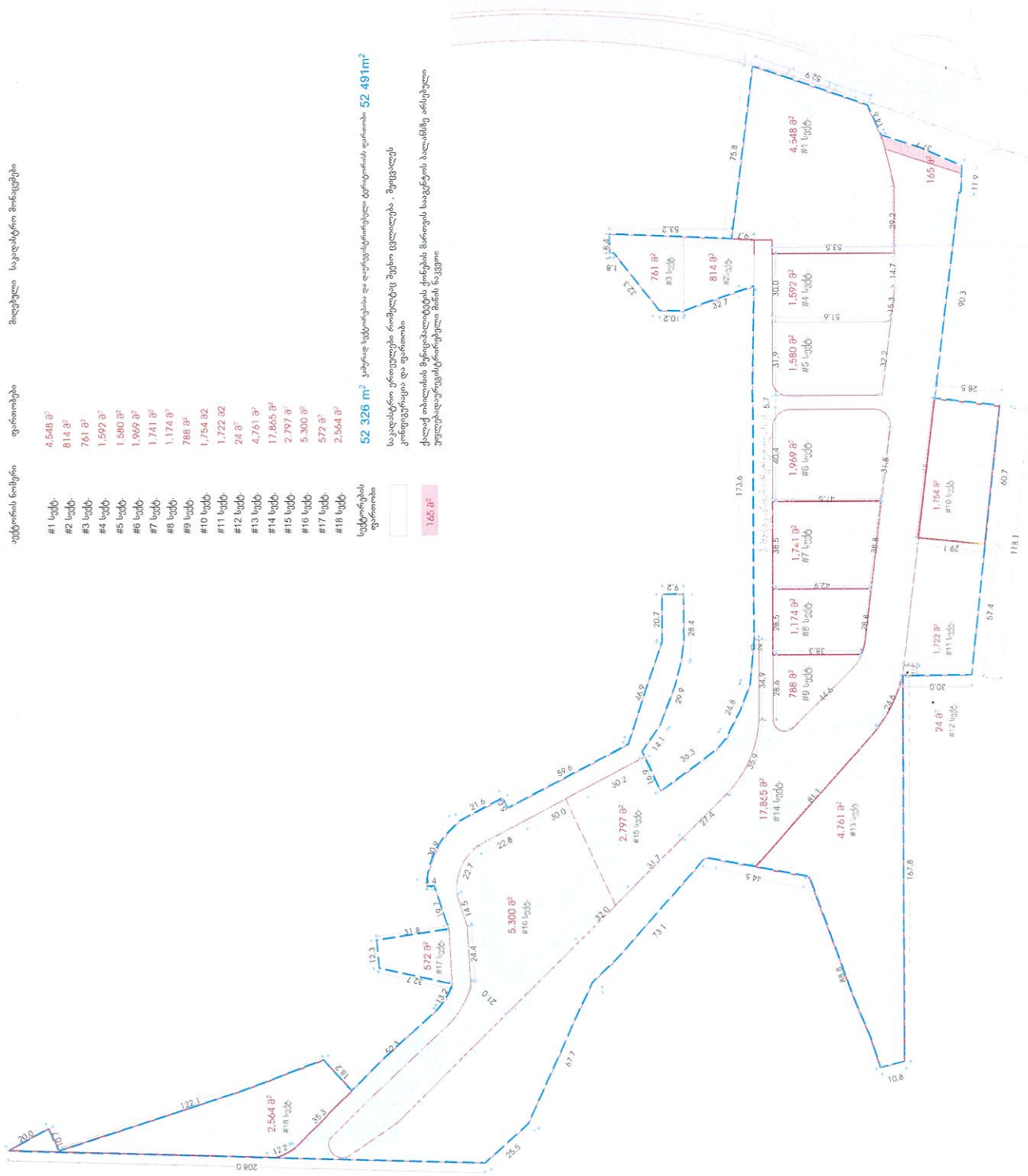
მთავარი საკითხი მონაცემები

საქართველო	საქართველოში მომცემები
მთავრობა	ფინანსები
საერთაშორისო წარმოები	
#1 სუბს.	4,548 ა
#2 სუბს.	814 ა
#3 სუბს.	761 ა
#4 სუბს.	1,592 ა
#5 სუბს.	1,580 ა
#6 სუბს.	1,969 ა
#7 სუბს.	1,741 ა
#8 სუბს.	1,174 ა
#9 სუბს.	788 ა
#10 სუბს.	1,754 ა2
#11 სუბს.	1,722 ა2
#12 სუბს.	24 ა
#13 სუბს.	4,761 ა
#14 სუბს.	17,865 ა
#15 სუბს.	2,797 ა
#16 სუბს.	5,300 ა
#17 სუბს.	572 ა
#18 სუბს.	2,564 ა

52 326 m² კამერად სექცირებისა და დაუზღვესკირებელი ტენიტორიას დარაობი 52 491m²

სადაბსტრო ეთიულები რომელტაც შეეხო ცკლილება , შეეცალებს კონფიგურაცია და ფართობი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს ბალანსზე არსებული

165 a²

დაბეჭედი:
 შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
 (405062836)

საქართველოს ორგანიზაცია

მთავარი

მედიკალიზაცია

მისამართი

J. endocrinol., 32 (1964) 473-480

W3 405391936

შპს. "სიბიგნი"

სამედიცინო

10/02/2022

၁၁-၁
တရားရုံး

მიწის ნაკვეთის/ების კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

განმარტების რეგულაციის გეგმის
მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3
კოეფიციენტების დადგენის
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი

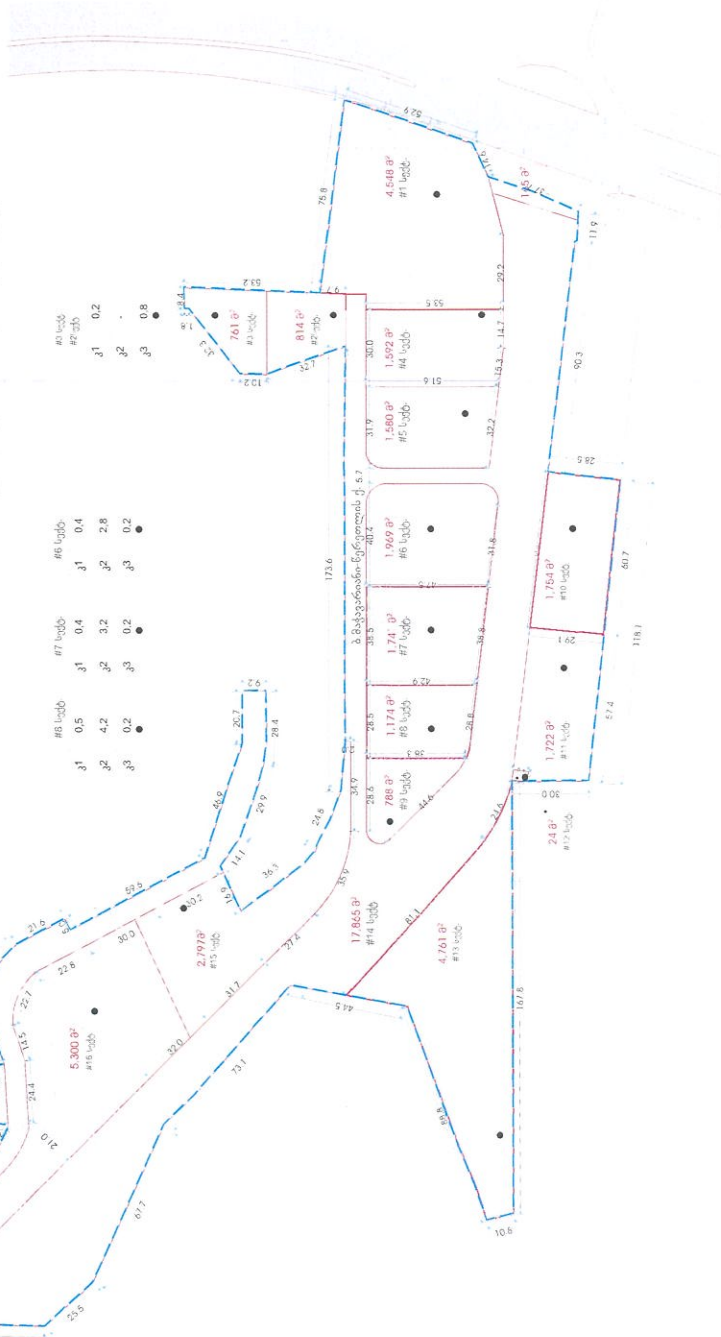
საკადასტრო ერთეულები

სტეტიონალ ნომერი	ფართობი	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კოეფიციენტები
#1 სტბ.	4.548 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#2 სტბ.	814 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#3 სტბ.	761 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#4 სტბ.	1.592 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#5 სტბ.	1.580 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#6 სტბ.	1.969 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#7 სტბ.	1.741 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#8 სტბ.	1.174 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#9 სტბ.	788 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#10 სტბ.	1.754 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#11 სტბ.	1.722 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#12 სტბ.	24 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#13 სტბ.	4.761 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#14 სტბ.	17.865 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#15 სტბ.	2.797 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#16 სტბ.	5.300 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#17 სტბ.	5.72 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
#18 სტბ.	2.564 მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3
სტეტიონალ ნომერი	52 326მ²	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	კ1 0.3 კ2 0.3

უნიტები

სტეტიონალ ნომერი #4:56:7:8:10:11:12:17:18: არ ცხვარ კორექტირება და მაშად
გეგმდება ნაშრომზე განმარტების რეგულაციის გეგმის
პროექტით დადგენილი პირობები და კოეფიციენტები

სტეტიონალ ნომერი
კ1 -
კ2 -
კ3 0.1



სტეტიონალ ნომერი
კ1 0.5
კ2 0.5
კ3 0.3

დამკვეთი:
შპს "სუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მთავარი
პროექტორი
არქიტექტორი
ნ. ლომიძე

მისამართი

ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქ. #30
ს/კ 400301935



შპს "სითიზენი"

მისამართი

თარიღი 10/22/2022

ფურცელი 1:1000

ფურცელი 1:1000

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

მინის ნაკვეთზე შენობათა
განთავსების გეგმა

პირდაპირი ადგილები

სამოგადოებრივი სივრცე

სამეცხოველო მიჯნა

უანა ეზო

განაწილების რეგულირების წითელი ხაზი

შენობათა განთავსების
არეალი

ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
არქივი



საპროექტო ორგანიზაცია	გ. შერეხიშვილი	ნ. ლილდაძე
შთავარი	პრ. ბ. ბუტაძე	პრ. ბ. ბუტაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	პრ. ბ. ბუტაძე	პრ. ბ. ბუტაძე

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი #3
 № 405391935

შპს. "სითიზენი"
მასშტაბი 1:1000
თარიღი 10/02/2022
ფურცლები ფურცლები
ჯამი 3-1

გაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
შენიშვნა
მასშტაბი 1:100
განმარტების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

დაბეჭდით:
მპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

ლმჩიგუგლელ ლქინელ

மேலே

დავით ბერიძე

მისამართი

Դ. տնօրենը, Յուրենե Դրժա #30

WJ 405391936

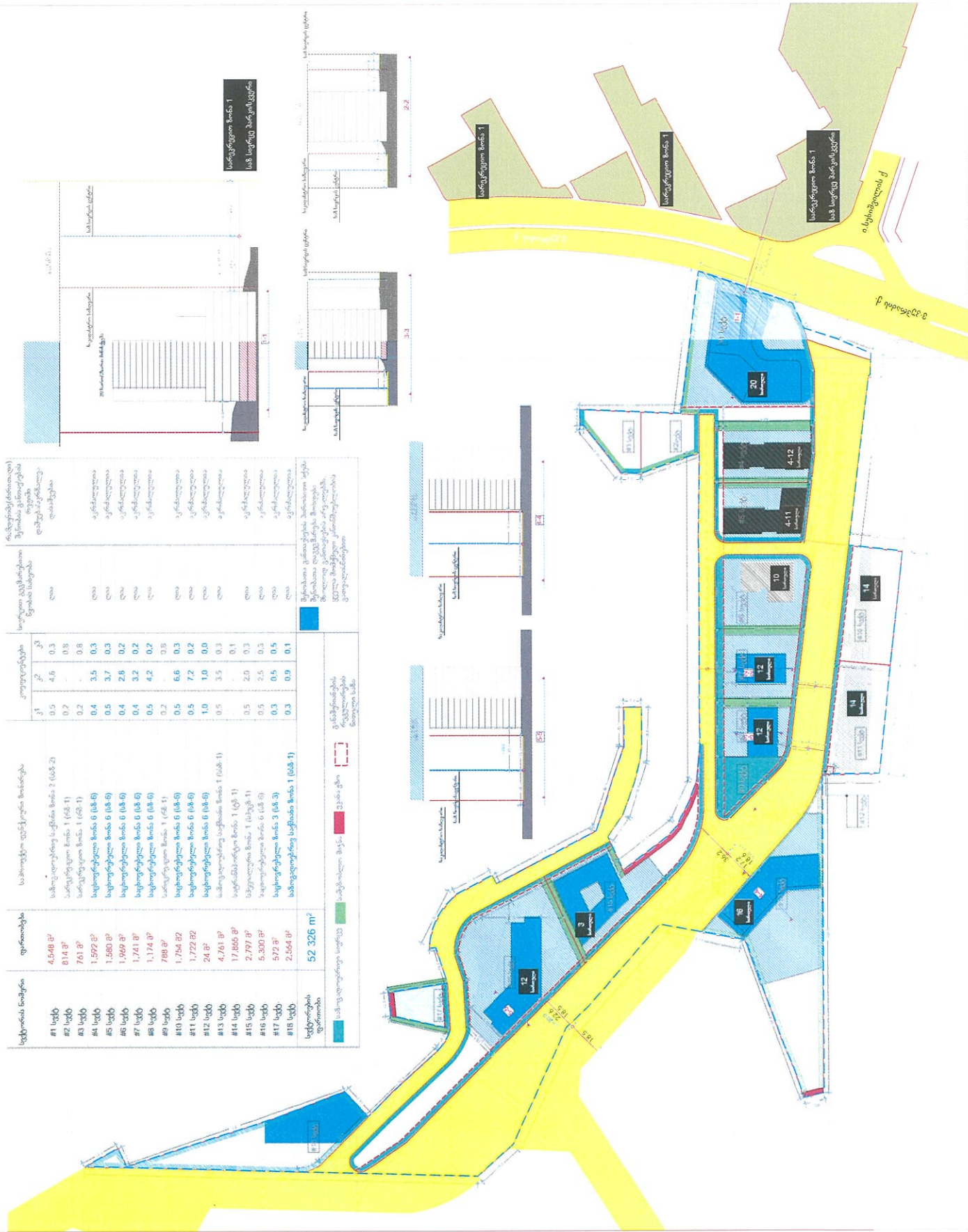


შპს „სოთიზონი“

მსმტები

10/02/2022

பெரியபுத்தூர்

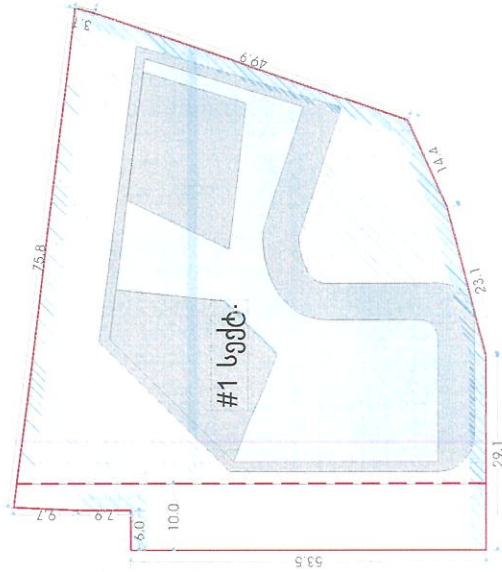


მინს ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

განმარტების რეგულაციების გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინს ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტები

მინს ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#1
სექტორის ფართობი	4548 მ ²
მინს ნაკვეთის დეტალური მონობრივი დანაშნულება	არასასიფილო საშენი
მინს ნაკვეთის გეგმების შემუშავების ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინს ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარგისი...პერიფერიული ზონა
მინს ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სამოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სმ-2)
მინს ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინს ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღუდული ფუნქციები	საქონლებული / საზოგადოებრივი 75/24%
მინს ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ ¹ , კ ² , კ ³ ;	0,5 / 4,6 / 0,3
მინს ნაკვეთზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა;	20 სართული მინიმალა 2 მაქსიმალა
მინს ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	700 კვ.მ 20/30მ
მინს ნაკვეთის დაყოფა-გეგმარების რეგულირება	აგრძელდება
აგვისადგილების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	108; დეტალური.....108
მინს ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვები



დაკვეთი: **შპს "სუ გრუპ დეველოპმენტი"**
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავარი: **გ. შარაშვილი**
არქიტექტორი: **ნ. დიმიტრე**
დასაშვები: **ნ. დიმიტრე**

მისამართი: **ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30**
სკ: 405391335

შპს "სითიზენი"

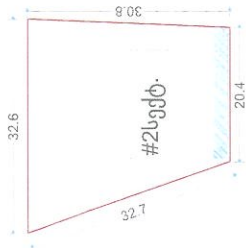
მასშტაბი: **1:500**
თარიღი: **10/02/2022**
ფურცლები: **ა-1**

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულირების კანონის
კორექტირების პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პირიბითი აღნიშვნები



მიწის ნაკვეთისთვის გრძ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#2
სექტორის ფართობი	814 მ²
მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზადების თარიღი / ქვეყანა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერძოფერული ზონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სარეკრეაციო ზონა 1 (გზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეტანილი ფუნქციები	-
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.2 / - / 0.8
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სივრცული მოცულობა;	-
მიწის ნაკვეთის მიწისპირი ფართობი და ზომები	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
აუტოსადგომების აუცილებელი / მიწისპირი რაოდენობა	-
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალვა



დამკვეთი:
შპს "სუპერ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავარი
პროექტის
არქიტექტორი
ნ. ლომიძე

მასშტაბი

შთავარი
პროექტის
არქიტექტორი
ნ. ლომიძე



შპს "სითიზენი"

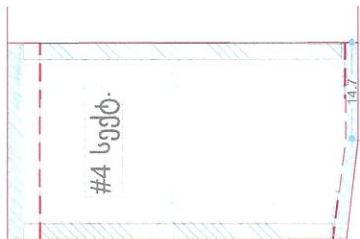
მასშტაბი

თარიღი

ფურცელი

ა-1

#4 ንግግሮ.



დაკვეთი: **შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"**
(405062836)

საპროტესტო მარშები

თავარი

რეკონსტრუქციის

მისამართი

J. indicus. 33rd ed. p. 30.

W3: 405391936



მშპ. "სოფიზონი"

მასშტაბი

10/07/2021

ბიზნესი

1

1:500

ප්‍රධාන

ნარჩუნდება შეთანხმებული გრგ პრაქტიკით დადგენილი ჰიარაზები

გვერდის დასაწყისში

განაშენების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პრაქტიკა

მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლანტი

პირლობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროტექტო ორგანიზაცია

மீதாவதற்கு

დავით აღმაშენებელი

E

பின்வருமாறு:

მისამართი

ქ. თბილისი, ვუკნის ქ. #30

W3 405391936



შპს. "სოთიზიონი"

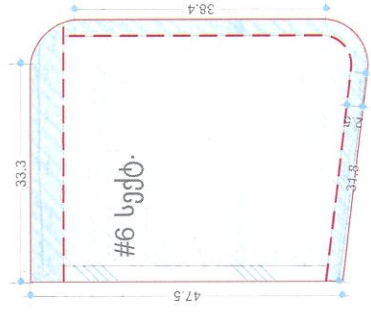
32

10/07/2021

ප්‍රකාශිත

1:500

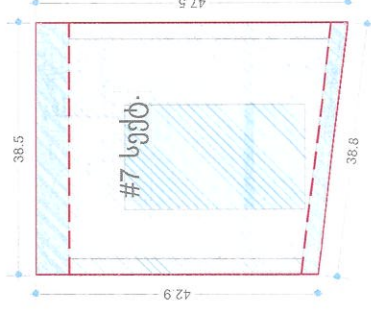
၁၃၄၆



ნაარჩევნადება შეთანხმებული გარკვეული დროის განმავლობაში

იპედინდამიკა იანდარინი რადიკალური რადიკალი

მისი ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სავსებით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#7
სექტორის ფართობი	1741 გ²
მისი ნაკვეთი დაეკმატა მიწისპირე დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მისი ნაკვეთი გეგმარების შემუშავებ ზონა / კვეთიდან	არ ფიქსირდება
მისი ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მისი ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციონი ზონა;	სასოფლო-სამეურნეო ზონა ნ (სმ-ნ)
მისი ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მისი ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სპეცია და მასში შემავალი ფუნქციები	სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსური
მისი ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.4 / 3.2 / 0.2
მისი ნაკვეთი შეიძლება-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა;	12 სართული
მისი ნაკვეთის მიწისფლური ფართობი და ზომები	600/700 კვ.მ 25/30მ
მისი ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალა
აუტოსადგომების აუქსიუმული / მიწისფლური რაოდენობა	32
მისი ნაკვეთი შეიძლება განთავსდეს წესი	დასაშვებია



ნარჩუნდება შეთანხმებული გრგ კროექტით დადგენილი პირობები

გაუმყინავს რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პირლობითი აღნიშვნები

დაბეჭედი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საქართველო ორგანიზაცია

მთავარი

მუცხე

დავით აღმაშენებელი

მისამართი

ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქ. #30

1936



მუს. "სიბრძნე"

მასშტაბი

10/07/2021

ფურცელი
2-1

მეჩვენი დღეა და დღეა

მინის ნაკვეთის დეტალური
რეკლამები

პირობითი აღნიშვნები

საპროტესტო ორგანიზაცია

მისამართი



მასშტაბი 1:500
თარიღი 10/07/2021
ფურცელი 1-1



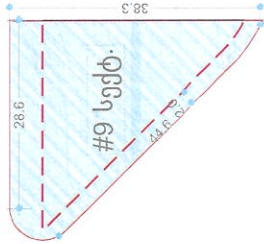
ნაარჩუნდება შიგთავსებიდან გრძე პრაქტიკით დადგენილი პირობები

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულაციის კვების კორექტირების პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთისთვის გზა დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების სტრუქტურა	
სექტორის ნომერი	#9
სექტორის ფართობი	788 მ²
მიწის ნაკვეთის დეტალური მონაცემები	არასასაფრთხო საზოგადოებრივი
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემადგენელი ნაწილი / ქვეპროექტი	არ ფუნქციონირებს
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციონირების ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რგ-2)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შეზღუდული ფუნქციონირება	-
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3	0,2 / - / 0,8
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულმართობა	-
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
ფუნქციონირების აუქციონების / მინიმალური რაოდენობის	-
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალულია



დამკვეთი: შპს "სუ გრუპ დეველოპმენტი" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მოამზადებელი: გ. მურაშვილი

არქიტექტორი: არქიტექტორი

ნაგებობის: ნაგებობის

მისამართი: ქ. თბილისი, გ. მურაშვილის ქ. #30

ს/კ: 405062836

შპს "სითიზენი"

მისამართი: ქ. თბილისი, გ. მურაშვილის ქ. #30

ს/კ: 405062836

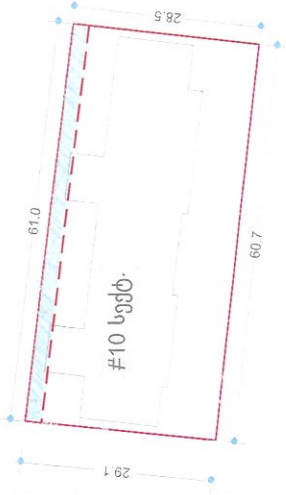
ფართობი: 1500

ფორმატი: A1

ფურცელი: 1/1

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთის გრძ. დაღვნილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#10
სექტორის ფართობი	1754 მ²
მინის ნაკვეთის დაღვნილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასპორიფიცი საშენი
მინის ნაკვეთის გეგმების უმჯობესი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საყოფიერებელი ზონა 6 (L3-6)
მინის ნაკვეთის სამშენილო გამოყენების სტრუქტურა	სამშენილო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ელემენტები	საყოფიერებელი კომერციული
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.5 / 6.6 / 0.3
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, მტ. და სართულიანობა;	14
მინის ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზომები	600/700 კვ.მ 25/30მ²
მინის ნაკვეთის დაყოფიერების რეგულირება	აგრძელება
აუტოსადგომების აუტოსადგომი / მინიმალური რაოდენობა	-
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



განმარტების რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პრობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:
შპს "სუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია
მოივარი
არქიტექტორი
ნ. ლომიძე

მისამართი
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქ. #30
ს/კ 400331936

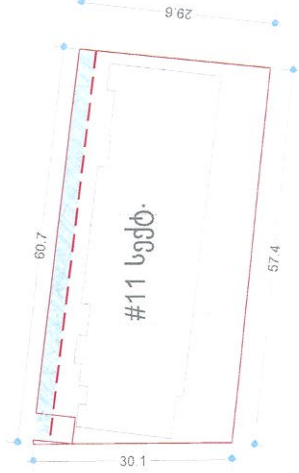


შპს "სითიგენი"
მისამართი
თარიღი 10/07/2021
ფორმატი A-1
ფურცელი 1:500

ნარჩუნდება შეთანხმებული გრძ. პროექტით დაღვნილი პირობები

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისთვის გზვ დადგენილი სფერო-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი			
სექტორის ნომერი	#11		
სექტორის ფართობი	1722 მ²		
მინის ნაკვეთის დეტალური მონაცემები	არასასივლილო სამშენებლო		
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემუშავების თარიღი	არ ფიქსირდება		
მინის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა		
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საქონლარეგულირებელი ზონა ნ (სმ-6)		
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო		
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საქონლარეგულირებელი/კომერციული		
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.5 / 7.2 / 0.2		
მინის ნაკვეთზე შემოღებული მქონდალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	14		
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	600/700 სმ 25/30მ²		
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გერტიფიცირების რეჟიმი	აკრძალულია		
აუტოსადგომების აუქსილტული / მინიმალური რაოდენობა	-		
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვები		



განმარტების რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პირიბითი აღნიშვნები
დაკვეთი: 33ს "სუ გრუპ დეველოპმენტი" (405062836)
საპროექტო ორგანიზაცია
მთავარი: გ. შარაშული
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
სკ: 40331935
გ. შარაშული
ნ. ლომიძე
მისამართი: 33ს, "სითიზენი"
გამგზავნი: 10/07/2021
თარიღი: 10/07/2021
ფორმატი: 1:1
ფურცელი: 1

ნარჩენდება შეთანხმებული გზვ პრაქტიკით დადგენილი პირობები

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#12
სექტორის ფართობი	24 ჰა
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მშენებრივი დანაშნულება	არასასოფლო სამურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემდგომი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პროფიციული ზონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა:	საქონლურ-საგადასაყვანი ზონა 6 (მ-6)
მიწის ნაკვეთის სამურნეო გამოყენების სტატუსი	სამურნეო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დამამარე ნაგებობა, (ელ მომარგებისათვის)
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	1.0 / 1.0 / 0.0
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა;	1
მიწის ნაკვეთის მიწამდლური ფართობი და ზონები	600/700 კვ მ 25/308
მიწის ნაკვეთის დამოფუნქციონირების რეჟიმი	აგრარული
აუტოსადგომების აუქსილური / მინიმალური რაოდენობა	-
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვები



ნარჩუნდება შეთანხმებული გრგ პროექტით დადგენილი პირობები

განაშნულების რეგლამენტის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

სამრეწვეო ორგანიზაცია
შთავარი
არქიტექტორი
არქიტექტორი
ნაგებობა

მასშტაბი
გეგმის ზომის შტაბი #300
სკ 405062836

CITY ZEN

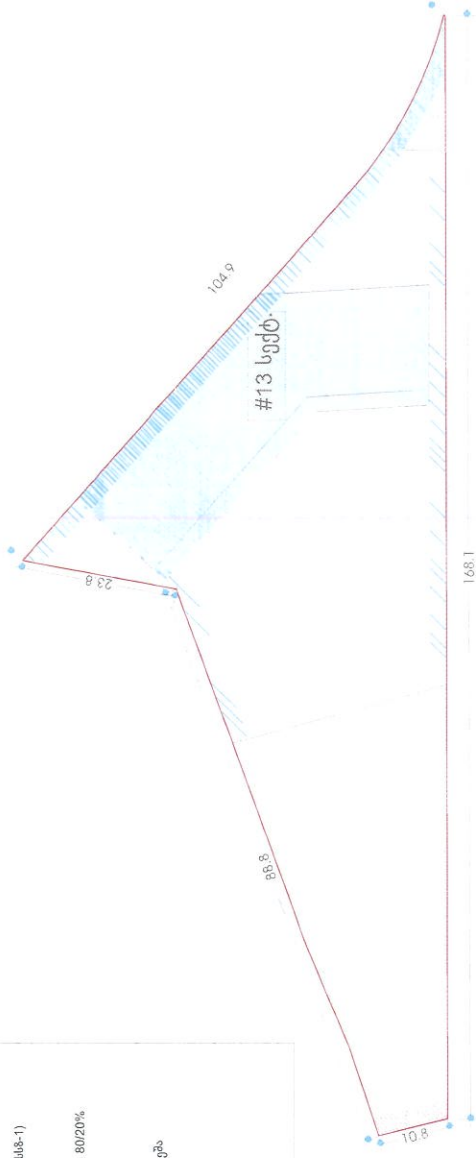
შპს "სითიგენი"
მასშტაბი
თარიღი
ფორმატი
ფურცელი

მინს ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განმარტების რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინს ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

მინს ნაკვეთისთვის გრძელადგნული სფეროტერორული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#13
სექტორის ფართობი	476 კვ.მ
მინს ნაკვეთის დეტალური მინიშნუები დანაშაულებს მინს ნაკვეთის გეგმარების შემდგომი ზონა / ქვეზონა	არასაყოფილო სამეურნეო არ ფუნქციონირებს
მინს ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინს ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციონირების ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანო ზონა 1(სპ-1)
მინს ნაკვეთის სამშენებლო განყოფილების სტრუქტურა	სამშენებლო
მინს ნაკვეთის გამოყენების წესდართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საყოფიერებლო (საზოგადოებრივი) 80/20%
მინს ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1, კ2, კ3	0.5 / 2.5 / 0.3
მინს ნაკვეთის შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	16 მინიმალური ხარისხით/შენიშვნა
მინს ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და მოცულობა	700 კვ.მ 20/308
მინს ნაკვეთის დაყოფა-განყოფილების რეჟიმი	აკრძალულია
აგროსადგომების აგროსადგომი / მინიმალური რაოდენობა	86
მინს ნაკვეთის შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



დამკვეთი: შპს "სუპერ დეველოპმენტი" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავარი: გ. შთავარი
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე

შესამართი: შპს "სითიზენი"
ქ. თბილისი, გ. შთავარი, კმ. 100
სკ. 405391935

შესამართი: შპს "სითიზენი"
გამგზავნი: 10/02/2022
ფორმატი: A-1
ფურცელი: 1/500

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

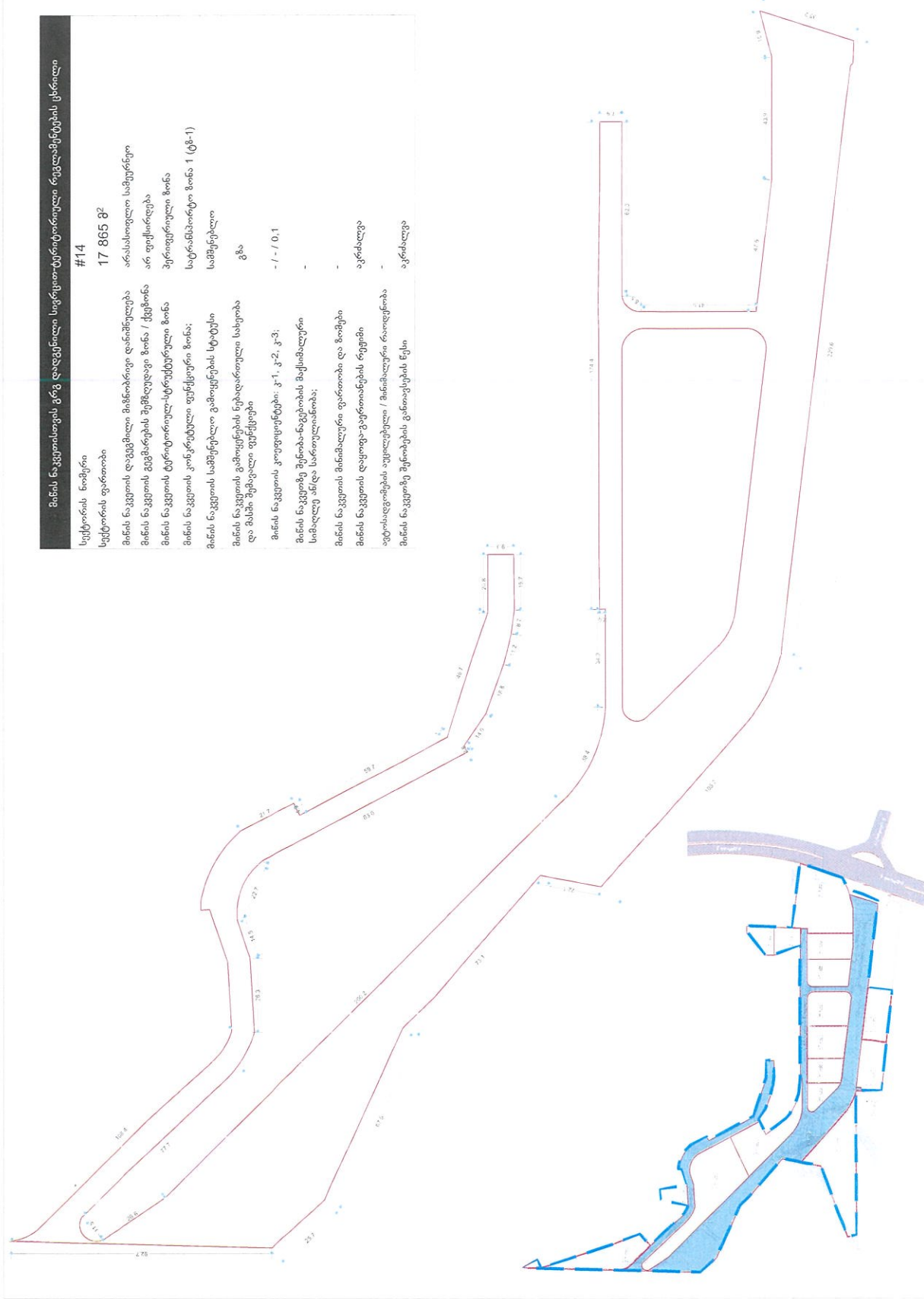
განაშენების რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

მინის ნაკვეთისთვის გრვ დადგენილი სივრცე-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

სექტორის ნომერი	#14
სექტორის ფართობი	17 865 გ ²
მინის ნაკვეთის დაგეგმვაში მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემუშავების თარიღი / ქვემოთა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ8-1)
მინის ნაკვეთის საშუალო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების რეგლამენტული სახეობა	გზა
და მასზე შემაღლი ფენები	- / - / 0,1
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3.	-
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ამ და სართულიანობა;	-
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	-
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
ატმოსფერული და ხმის დამაბრუნებელი / მინიმალური რაოდენობა	-
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალვა



დამკვეთი:
შპს "სუპერ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავალი
არქიტექტორი
არქიტექტორი
ნ. ლომიძე

შისამართი
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #10
ს/კ 405031935



შპს "სტილიზმენი"
მასშტაბი
თარიღი
10/07/2021
ფურცლები
ა-1
1:500
ფურცელი

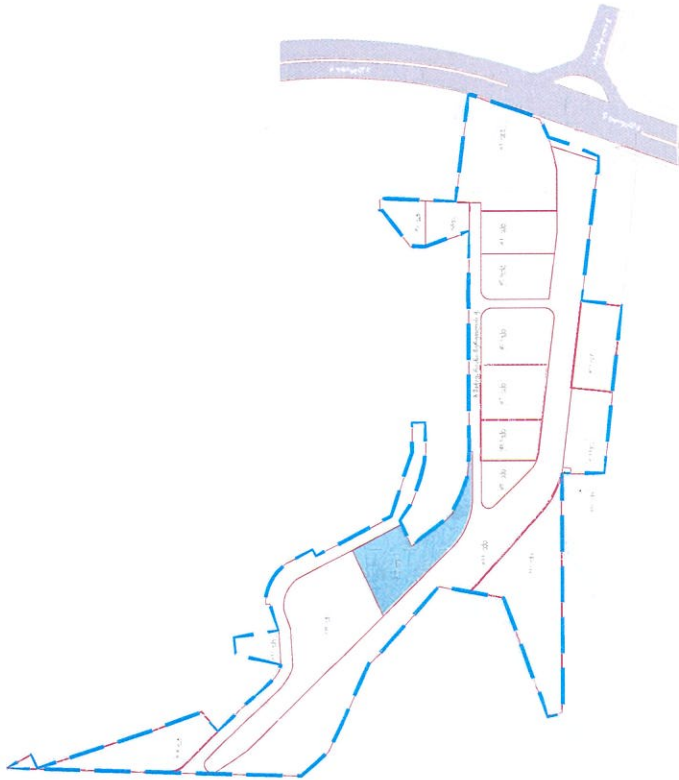
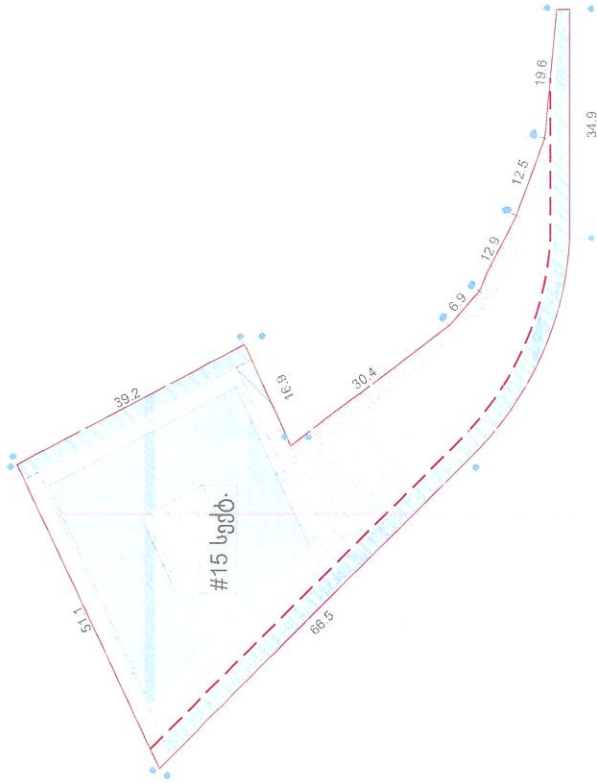
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განკუთხა ნაკვეთის რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

მინის ნაკვეთისთვის გრვ. დადგენილი სპეციფიკატორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექციის ნომერი	#15
სექციის ფართობი	27 97 მ ²
მინის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვები ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა:	სპეციალური ზონა 1 (სტმ-1)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღუდული ფუნქციები	საგანმანათლებლო-სპორტული
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3;	0,5 / 2,0 / 0,3
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ჰქონდა სარეგულაციო:	3 სართული
მინის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი და ზომები.	-
მინის ნაკვეთის დამოუკიდებელი რეგულაციის აერისლაცია	15
აეროსიფიკაციის აუტომატიზებული / მანქანური რაიონიზაცია	დასაშვებია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



დაამუშავა:
შპს "სტუდია გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავარი

არქიტექტორი

ნ. დიმიტრე

მისამართი

ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქ. #30

ს/კ 405331836



შპს "სითიგენი"

მასშტაბი

10/07/2022

ფურცლები

ა-1

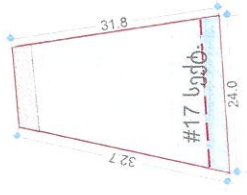
ფურცლები

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

განაშენების რეგულაციების გაცემის
კომისიის გადაწყვეტილება

მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტები

მინის ნაკვეთისთვის გზა დადგენილი სარეგულაციო რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#17
სექტორის ფართობი	572 ჰა
მინის ნაკვეთის დაგეგმვა მინიმალური დანაშაულებით	არასასაფრთხო საზოგადოებრივი
მინის ნაკვეთის გეგმვის შემადგენელი ნაწილი / ქვემოთა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივი ზონა 3 (სა-3)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასზე შეტანილი ფუნქციები	საქონლმშენებლო
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.3 / 0.5 / 0.5
მინის ნაკვეთზე უნდა-ნაკვეთის მქონის მფლობელი ან/და სარეგულაციო	3
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	300/400კმ. 9/12პ
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეგულაციები	აგრარული
აგროსადგომების აგროსადგომები / მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვები



დაკვეთი: **შპს "სუ გრუპ დეველოპმენტ"**
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავარი: **გ. შარაშაშვილი**
არქიტექტორი

ნაირად: **ნაირად**

მისამართი: **ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30**
სკ. 405301335

შპს "სითიზენი"

გამგზავნი: **შპს "სითიზენი"**

თარიღი: **10/07/2021**

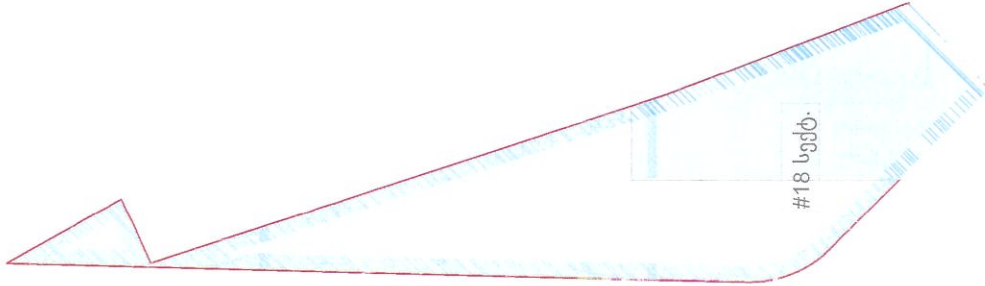
ფურცლები: **1500**

ფურცელი: **1-1**

ნარჩენდება შეთანხმებული გზა პრივლეგიით დადგენილი პარამეტრები

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისთვის გზგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#18
სექტორის ფართობი	2564 მ²
მინის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გვერდების შემადგენელი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სამოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სმგ-1)
მინის ნაკვეთის სამეურნეო გამოყენების სტატუსი	სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	კომერციული
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3,	0,3 / 0,9 / 0,1
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა;	3 სართული
მინის ნაკვეთის მიწისპირი ფართობი და ზომები	700 კვ.მ 20/30მ
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გუერთიანების რეჟიმი	აგრძელდება
ავტოსადგომების აუქსილტული / მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



#18 სექტ.

განმარტების რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი

მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი

პირიბითი აღნიშვნები

დამკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

სამშენებლო ორგანიზაცია

მთავარი
პროექტორი
არქიტექტორი
ნ. დიმიტრევი

მისამართი

ქ. თბილისი, შენობის ტიპი #30
ს/კ 405331935



შპს, "სითიზენი"

გამგზავნი

თარიღი

ფორმატი

ა-1

1:500

ფურცელი

ნარჩენდება შეთანხმებული გზგ პროექტით დადგენილი პირობები

