ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 588

„4" ნოემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის №01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის №22.1636.1789 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის №01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01222033131-67 (№01222592806-67; №01222943256-67) 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 22.1636.1789
26 / ოქტომბერი / 2022 წ.

,,ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ივლისს N01222033131-67 (N01222592806-67; N01222943256-67) განცხადებით მიმართა დევიდ შიტრიტმა (პ/ნ 3-4117804-4) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ, დავით აღმაშენებლის ხეივანზე N280,282,284,286,288,290,292 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.822; N01.72.14.006.280; N01.72.14.006.285; N01.72.14.006.284; N01.72.14.006.283; N01.72.14.006.282; N01.72.14.006.281; N01.72.14.006.548; N01.72.14.006.530) საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 15 849 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

,,ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

,,ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 15 ნოემბრის N01/3483 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით.

ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იყო 5 ბლოკი, რომელთა მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა შეადგენდა - სზ-6-ში 62,4 მ.- 18 სართული, ხოლო, სსზ-2-ში 45 მ.-12 სართული.

დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

კ1 =0,3 - 5168,2 კვ.მ;

კ2 = 2,7 - 42329 კვ.მ;

კ3 = 0,2 - 3803,8 კვ.მ;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით იგეგმება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და მასზე 2 შენობა-ნაგებობის განთავსება, კერძოდ, სსზ-2-ის არეალში შენობა N1 შედგება 2 ბლოკისგან, რომლიდანაც ბლოკი „ა" აშენებულია, სზ-6-ის არეალში შენობა N 2 შედგება 3 ბლოკისგან.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ასევე იზრდება კ1-ის ფართობი 5168,2 კვ.მ-დან 5217 კვ.მ-მდე, მაგრამ კ1 ჯამური კოეფიციენტი უცვლელია. იცვლება საპროექტო შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეები, კერძოდ: შენობის მაქსიმალური სიმაღლე სზ-6-ის არეალში 84,5 მ- 25 სართული, ხოლო, სსზ-2-ში 46 მ.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები

ნაკვეთი N1 ფართობით: 15849 კვ.მ

კ-1=0,3 (5217 კვ.მ)

კ-2=2,7 (42329 კვ.მ)

კ-3=0,3 (5100 კვ.მ)

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 10295 კვ.მ

კ-1=0,2 (2500 კვ.მ)

კ-2=2,5 (25934 კვ.მ)

კ-3=0,4 (4538 კვ.მ)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 5554 კვ.მ

კ-1=0,5 (2717 კვ.მ)

კ-2=3,0 (16395 კვ.მ)

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

კ-3=0,1 (562 კვ.მ)

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ " ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16[1] მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა.

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N01/3483 (15.11.2011) ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, საცხოვრებელი ფართობია: 24 450 კვ.მ, ხოლო, წარმოდგენილი გრგ-ს კორექტირებული პროექტით საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 38 911 კვ.მ-ს.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 578,44 კვ.მ.

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

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

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

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299709 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01222033131-67 (N01222592806-67; N01222943256-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 578,44 კვ.მ.

4.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-

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

ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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, გ. 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: **0122299709**
თარიღი: **26/10/2022**

2022 წლის 21 ოქტომბრის N 01222943256-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებელის ხეივნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ- ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისი თანხმობის წერილები (N 16-0122252611 09/09/2022; MIA 1 22 02553944 13/09/2022).

შესაბამისად, სსიპ- ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ფუნქციური ერთგვაროვნების შერეულობის წილი პროცენტებში	
სსზ-2	საცხოვრებელი - 82 % კომერციული - 18 %
სზ-6	საცხოვრებელი - 98.2 % კომერციული - 1.8 %

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6) - 10295 კვ.მ.
კ1 - 0.5
კ2 - 2.5
კ3 - 0.1

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა)
- პარკი
- ბაღი
- სკვერი
- ბულვარი
- საბავშვო მოედანი
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით
- საბავშვო ბაღის და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება
- დაწყებითი სკოლა
- საშუალო სკოლა
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება
- პოლიკლინიკა
- ამბულატორია
- აფთიაქი
- სპორტული დარბაზი
- საცურაო აუზი
- სპორტული მოედანი
- კლუბი
- კინოთეატრი
- საქალაქო ბიბლიოთეკა
- საინფორმაციო ცენტრი
- საგამოფენო დარბაზი
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია
- სასურსათო მაღაზია
- უნივერსალური მაღაზია
- ბარი
- კაფე
- სწრაფი კვების ობიექტი
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი
- ოფისი და კანტორა
- საფოსტო კავშირგაბმულობის
- განყოფილება
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება
- იურიდიული კონსულტაცია
- სანოტარო კანტორა
- ღია ავტოსადგომი და ჩაშენებული გარაჟი
- საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომები

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

- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი
- საავადმყოფო
- უმაღლესი სასწავლებელი
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური
- თეატრი
- არქივი
- მუზეუმი
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა
- რესტორანი
- კიოსკი, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის
- ბანკი
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია
- ოფისი და კანტორა
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია
- სასამართლო
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება
- სახანძრო დეპო
- სასტუმრო
- საზოგადოებრივი ტუალეტი
- ავტოგასამართი სადგური
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები
- საკულტო შენობები და ნაგებობები

მიწის ნაკვეთი №1
ფართობი - 15849 კვ.მ.

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ2) - 5554 კვ.მ.
კ1 - 0.7
კ2 - 4.6
კ3 - 0.1

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციით.

შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირებისთვის უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის (25%-მდე), აგრეთვე ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებული სახეობა);
- განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- პარკი
- ბაღი
- სკვერი
- ბულვარი
- აფთიაქი
- კლუბი
- კინოთეატრი
- თეატრი
- საკონცერტო დარბაზი
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი
- საქალაქო ბიბლიოთეკა
- არქივი
- საინფორმაციო ცენტრი
- მუზეუმი
- საგამოფენო დარბაზი
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა
- უნივერსალური მაღაზია
- სავაჭრო ცენტრი
- ბარი
- კაფე
- რესტორანი
- სწრაფი კვების ობიექტი
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება
- ბანკი
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია
- ოფისი და კანტორა
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები
- სასამართლო
- იურიდიული კონსულტაცია
- სანოტარო კანტორა
- სასტუმრო
- ჩაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი
- ღია ავტოსადგომი და ჩაშენებული გარაჟი
- საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომები

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

- დაწყებითი სკოლა
- საშუალო სკოლა
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება
- უმაღლესი სასწავლებელი
- პოლიკლინიკა
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი
- კიოსკი, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება
- აეროსადგური
- ავტოგასამართი სადგური საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომის კომპლექსში
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე	
	ე.კაპიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ე.ბერიძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	ბ.მჭედლიშვილი	

ფურცლის დასახელება:

საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- ბრგ-ს არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრები
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- გამწვანებული ტერიტორიები

პროექტი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დამკვეთი:

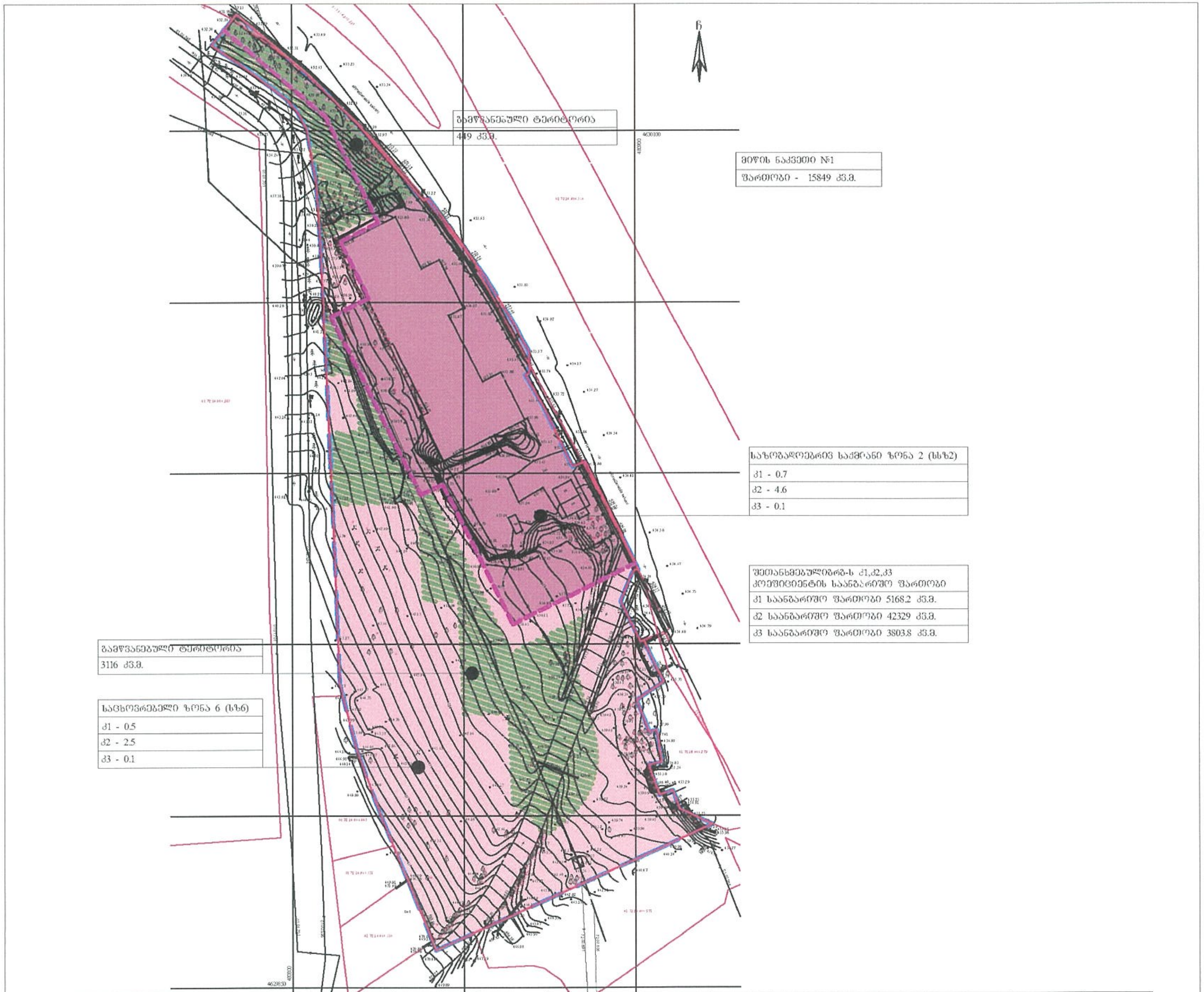
შპს [illegible]

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა.

ს.კ. 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281; 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:1000	A3	ფ-026



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	შეთანხმებული გრგ-ს კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	შეთანხმებული გრგ-ს კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	შეთანხმებული გრგ-ს კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	ფუნქციური ერთგვაროვნების ფართობის წილი პროცენტებში	განვითარების დასაშვები სახეობა	შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე
№1	15849 კვ.მ.	სსზ-2 5554 კვ.მ.	0.7	5168.2 კვ.მ.	4.6	42329 კვ.მ.	0.1	3803.8 კვ.მ.	0.5	2717 კვ.მ.	3.0	16395 კვ.მ.	0.1	562 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 82 % კომერციული - 18 %	მრავალფუნქციური კომპლექსი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული)	მიწ. -1 სართული მაქს. -25 სართული	84.5 მ.
		სზ-6 10295 კვ.მ.	0.5		2.5		0.1		0.2	2500 კვ.მ.	2.5	25934 კვ.მ.	0.4	4538 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 98.2 % კომერციული - 1.8 %			
								ჯამი	0.3	5217 კვ.მ.	2.7	42329 კვ.მ.	0.3	5100 კვ.მ.				

ARCHITECTURE NEO-A CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე	
	ე.პაპიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ე.გერიძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	გ.მჭედლიშვილი	

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრები
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- გამწვანებული ტერიტორიები

პროექტი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დამკვეთი:

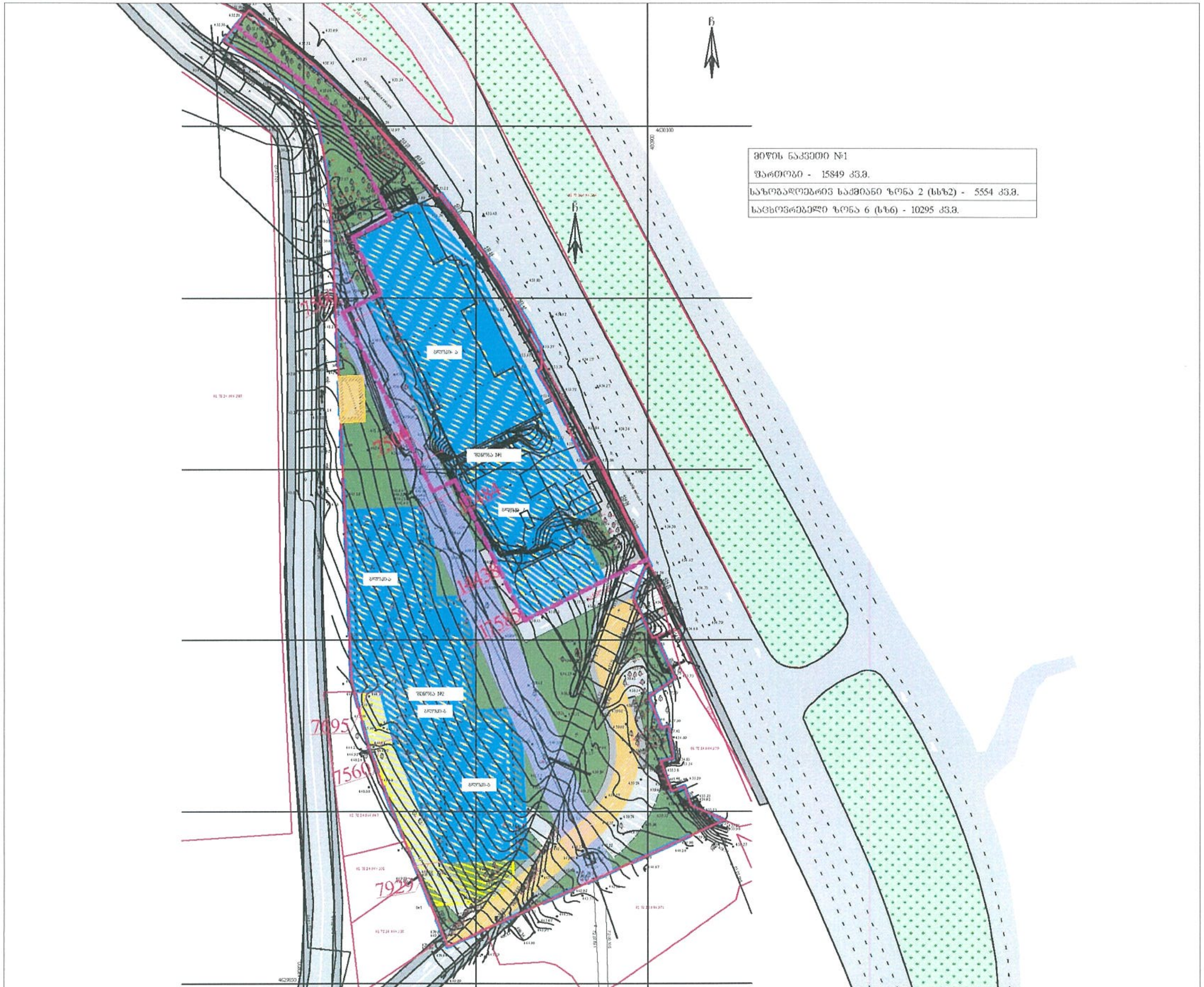
შპს ზაიმონი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს.კ: 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281; 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:1000	A3	შ-027



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	[illegible]	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	[illegible]	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	[illegible]	კ1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	ფუნქციური ერთეულების შეფარდება წილი პროცენტებში	განვითარების დასაშვები [illegible]	შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე
№1	15849 კვ.მ.	სსზ-2 5554 კვ.მ.	0.7	5158.2 კვ.მ.	4.6	42329 კვ.მ.	0.1	3803.8 კვ.მ.	0.5	2717 კვ.მ.	3.0	16395 კვ.მ.	0.1	562 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 82 % კომერციული - 18 %	[illegible]	მინ. -1 სართული მაქს. -25 სართული	84.5 მ.
		სზ-6 10295 კვ.მ.	0.5		2.5		0.1		0.2	2500 კვ.მ.	2.5	25934 კვ.მ.	0.4	4538 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 98.2 % კომერციული - 1.8 %			
								ჯამი	0.3	5217 კვ.მ.	2.7	42329 კვ.მ.	0.3	5100 კვ.მ.				

ARCHITECTURE NEO-A CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ნხაიძე	
	ე.კაკიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ე.გელიძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	გ.მჭედლიშვილი	

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრები
- ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენი ქსელის შეზღუდვის არეალი
- სერვიტუტი
- შენობა ნაგებობის განთავსების არეალი
- შენობა ნაგებობის სავარაუდო კონტური
- მიწისქვეშა პარკინგის სავარაუდო კონტური
- საფეხმავლო გზა
- სამანქანო გზა
- სატრანსფორმატორო
- გამწვანება

პროექტი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დამკვეთი:

შპს [illegible]

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა.

ს.კ: 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281; 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი
1:1000	A3	ფ-028

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	ფუნქციური ზონირება	დასაშვები ფუნქცია	შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე
№1	15849 კვ.მ.	სსზ-2 5554 კვ.მ.	0.7	5[illegible] კვ.მ.	4.0	42329 კვ.მ.	0.1	3803.8 კვ.მ.	0.5	2717 კვ.მ.	3.0	16395 კვ.მ.	0.1	562 კვ.მ.	[illegible] 82 % / [illegible] 18 %	[illegible]	მიწ. -1 სართული მაქს. 25 სართული	84.5 მ.
		სზ-6 10295 კვ.მ.	0.5		2.5		0.1		0.2	2500 კვ.მ.	2.5	25934 კვ.მ.	0.4	4538 კვ.მ.	[illegible] 98.2 % / [illegible] 1.8 %			
								ჯამი	0.3	5217 კვ.მ.	2.7	42329 კვ.მ.	0.3	5100 კვ.მ.				

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ნხაიძე	
	ე.კაკიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ე.ბერიძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	გ.მჭედლიშვილი	

ფურცლის დასახელება:

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები
- 1 ჭრილის ხაზი

პროექტი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დამკვეთი:

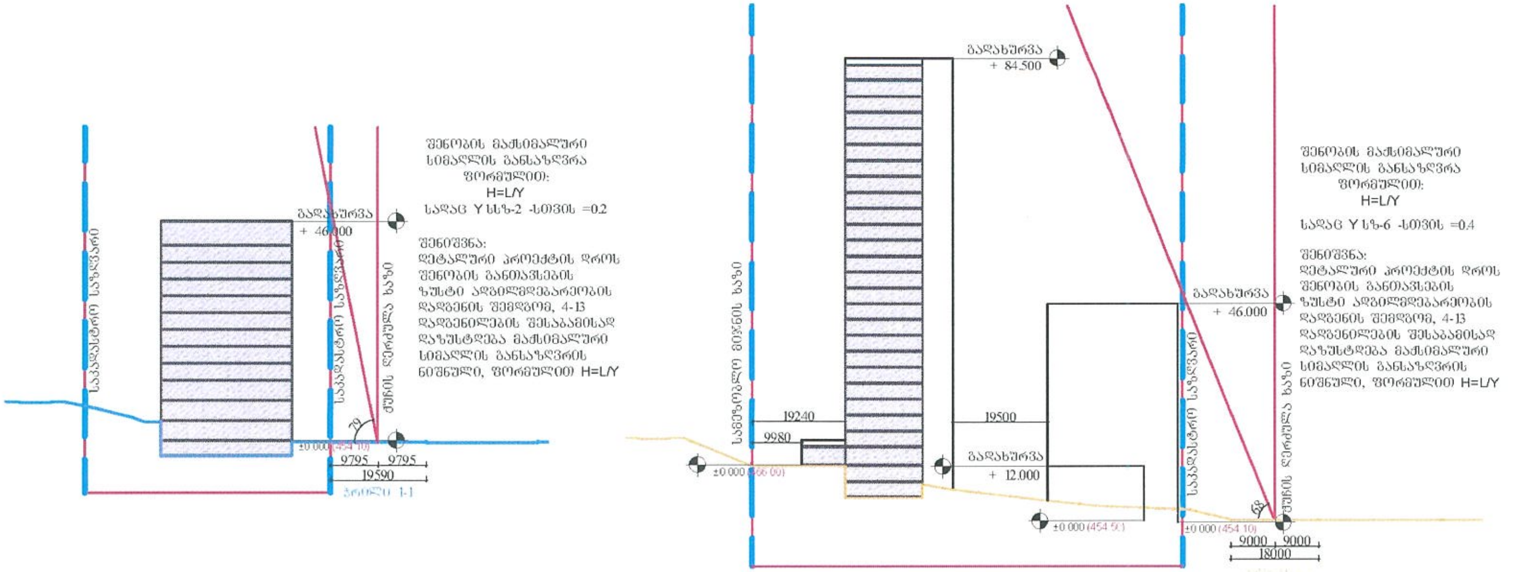
შპს "[illegible]"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ: 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281; 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:1000	A3	ფ-029



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	შესაბამისი ზონის კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	შესაბამისი ზონის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	შესაბამისი ზონის კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	ფუნქციური ერთეულების მოცულობის წილი პროცენტებში	განვითარების დასაშვები სახეობა	შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე
№1	15849 კვ.მ.	სსზ-2 5554 კვ.მ.	0.7	5168.2 კვ.მ.	4.6	42329 კვ.მ.	0.1	3803.8 კვ.მ.	0.5	2717 კვ.მ.	3.0	16395 კვ.მ.	0.1	562 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 82 % კომერციული - 18 %	მრავალფუნქციური კომპლექსი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომერციული)	მიწ. -1 სართული მაქს. -25 სართული	84.5 მ.
		სზ-6 10295 კვ.მ.	0.5		2.5		0.1		0.2	2500 კვ.მ.	2.5	25934 კვ.მ.	0.4	4538 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 98.2 % კომერციული - 1.8 %			
								ჯამი	0.3	5217 კვ.მ.	2.7	42329 კვ.მ.	0.3	5100 კვ.მ.				

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე	
	ე.კაკიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ე.ბერიძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ოქროპირიძე	
	გ.მჭედლიშვილი	

ფურცლის დასახელება:

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობისდადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

გრგ-ს არეალი

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები

1 ჭრილის ხაზი

პროექტი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დამკვეთი:

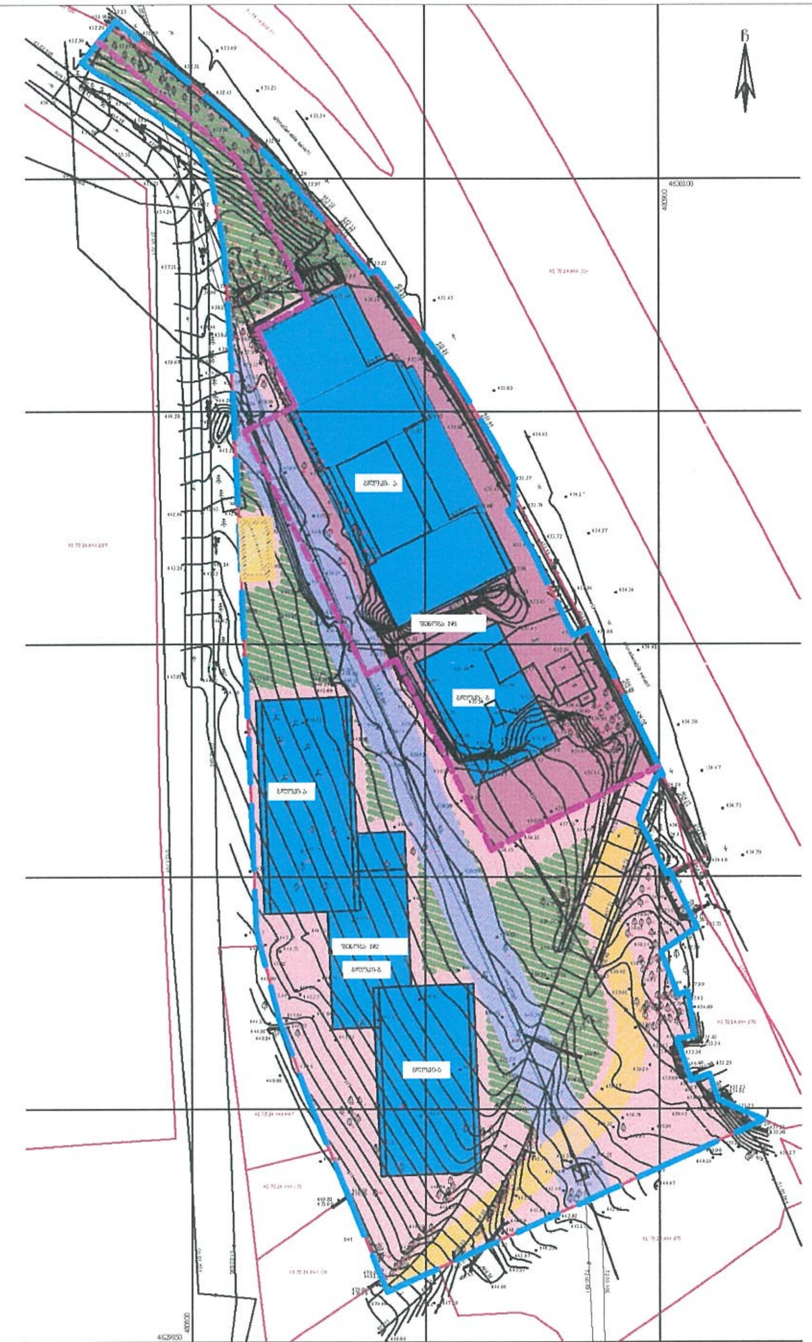
შპს „პაითონი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ.თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა

ს/კ 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281; 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530

მასშტაბი	ფორმატი	ნომერი
1:1000	A3	ფ-030



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№1
2	ნაკვეთის ფართობი მათ შორის: სექტორი №1 ფართობი 5554 კვ.მ. სიგრძე 195.1 მ. სიგანე 47.1 მ. სექტორი №2 ფართობი 10295 კვ.მ. სიგრძე 270.7 მ. სიგანე 95.0 მ.	15849 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი გამოყენება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების შეზღუდვის ზონა	ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენი ქსელის შეზღუდვის არეალი; სერვიტუტი
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საქმიან-საზოგადოებრივი ზონა 2 (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სამშენებლოდ შეზღუდული არასამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალფუნქციური კომპლექსი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული)
9	კ1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ2 კოეფიციენტი	2.7
11	კ3 კოეფიციენტი	0.3
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	84.5.მ
13	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	25 სართული
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	ავტოსადგომების აუცილებელი, მინიმალური რაოდენობა	275 პარკინგის ადგილი შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად. 26 - მიწის ზედა 249 - მიწის ქვედა
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დაშვება წყობის სახეობა - ღია ორი შენობა (შენობა №1 -ა,ბ ბლოკი; შენობა №2-ა,ბ,გ, ბლოკი)

სხვა დაშვებები და მითითებები

- სანებართვო პროექტის ეტაპზე შესაძლოა დაკორექტირდეს შენობების კონფიგურაცია და მიწის ნაკვეთზე განთავსება 4-13 დადგენილების შესაბამისად, ზონირების და შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე
- სანებართვო პროექტის ეტაპზე შესაძლოა დაემატოს დამოუკიდებელი (დამხმარე) შენობა ნაგებობები და მსუბუქი კონსტრუქციები.
- ტერიტორიაზე არ დგინდება ლურჯი ხაზები.
- დასაშვებია ტერიტორიისთვის მათ შორის სარეკრეაციო სივრცის უზრუნველსაყოფი I კლასის შენობა ნაგებობების და საინჟინრო შენობა ნაგებობების განთავსება.
- ტერიტორია განვითარდება რამოდენიმე ეტაპად, შესაბამისი გრაფიკის მიხედვით.
- ტერიტორიაზე მოეწყობა მიწის ზედა და 2 მიწისქვეშა ავტოსადგომის სართული. პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდება პარკინგის ზუსტი გაბარიტები და რაოდენობა. პარკინგების რაოდენობა იქნება არანაკლებ შეთანხმებული გრგ-სი.

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1 კოეფ. (დადგენილი)	შესაბამისად ნაგ-ს კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (დადგენილი)	შესაბამისად ნაგ-ს კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (დადგენილი)	შესაბამისად ნაგ-ს კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი	ფუნქციური ერთგვაროვნების შეფარდების წილი პროცენტებში	განვითარების დასაშვები სახეობა	შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე
№1	15849 კვ.მ.	სსზ-2 5554 კვ.მ.	0.7	5168.2 კვ.მ.	4.6	42329 კვ.მ.	0.1	3803.8 კვ.მ.	0.5	2717 კვ.მ.	3.0	16395 კვ.მ.	0.1	562 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 82 % კომერციული - 18 %	მრავალფუნქციური კომპლექსი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული)	მიწ. -1 სართული მაქს. -25 სართული	84.5 მ.
		სზ-6 10295 კვ.მ.	0.5		2.5		0.1		0.2	2500 კვ.მ.	2.5	25934 კვ.მ.	0.4	4538 კვ.მ.	საცხოვრებელი - 98.2 % კომერციული - 1.8 %			
								ჯამი	0.3	5217 კვ.მ.	2.7	42329 კვ.მ.	0.3	5100 კვ.მ.				

ARCHITECTURE
NEO-A
CONSULTING

საპროექტო ჯგუფი	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე	
	ე.პაპიაშვილი	
	ე.ხუნდაძე	
	ე.ბერიძე	
	ლ.ლალიაშვილი	
	ც.ორლოვიძე	
	გ.მჭედლიშვილი	

ფურცლის დასახელება:
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

პროექტი
ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

დამკვეთი:
შპს "ნაძირი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი:
ქ.თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა
ს/კ 01.72.14.006.822; 01.72.14.006.285; 01.72.14.006.284; 01.72.14.006.283; 01.72.14.006.282; 01.72.14.006.281; 01.72.14.006.280; 01.72.14.006.548; 01.72.14.006.530

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:1000	A3	ფ-035