ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 339

„ 15 " სექტემბერი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ნინუას ქ. №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.160) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე-40 მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 29 ივნისის №26 და 17 აგვისტოს №33 ოქმების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 31 აგვისტოს №04/9511 წერილის (AR1515283) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ნინუას ქ. №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.160) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1515283 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 339

„ 15 " სექტემბერი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ნინუას ქ. №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.160) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე-40 მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 29 ივნისის №26 და 17 აგვისტოს №33 ოქმების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 31 აგვისტოს №04/9511 წერილის (AR1515283) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ნინუას ქ. №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.160) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1515283 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

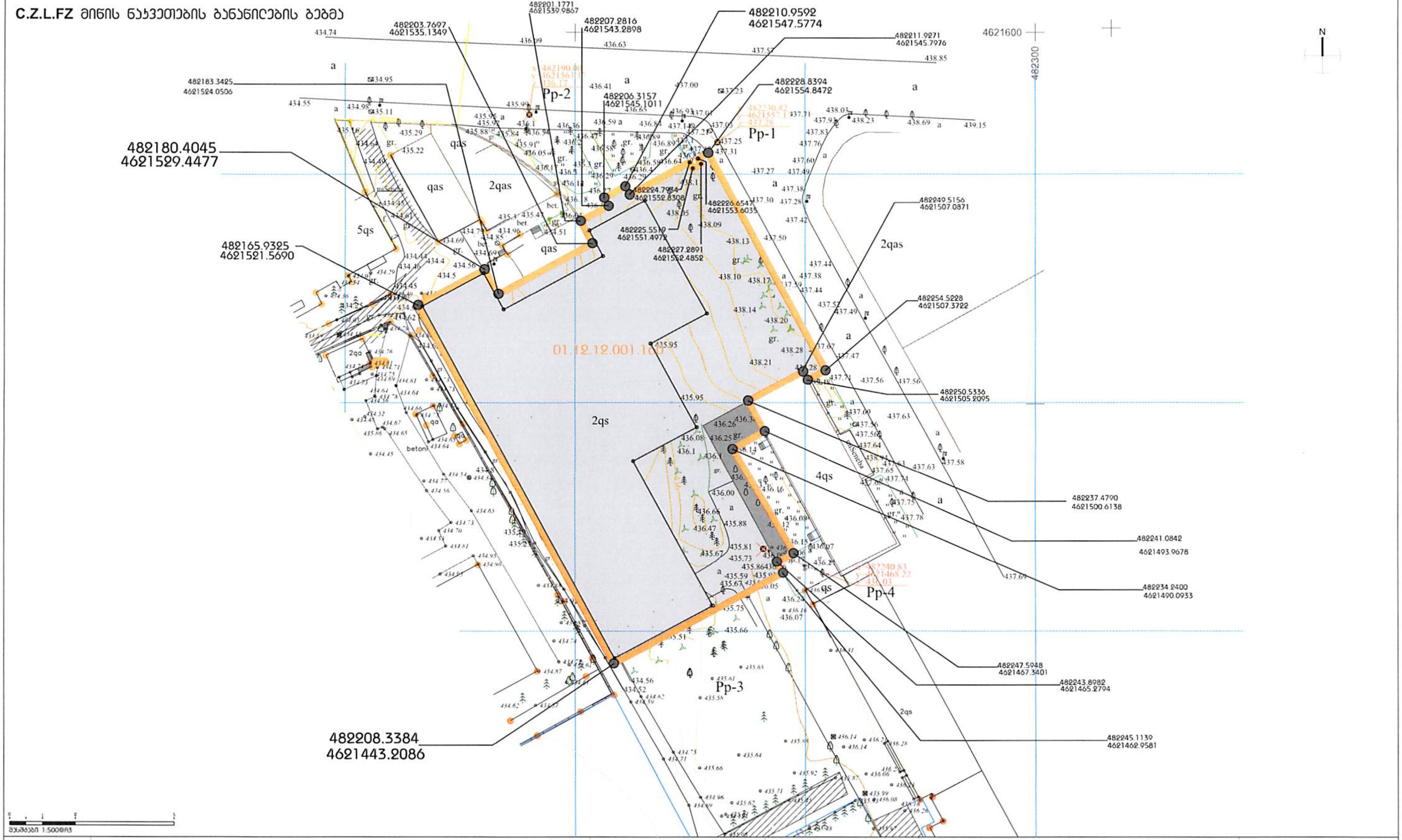
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



მასშტაბი 1:500@A3

ფურცლის ზომა	პირობითი ნიშნები	
A3		საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)		მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.12.12.001.160 (სამშენებლო მიწის ნაკვეთი)
		მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.12.12.001.160 (არა სამშენებლო მიწის ნაკვეთი)

494113.6642
4615268.0724
494.94
● - საკადასტრო საზღვრის კუთხის კოორდინატები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემა UTM ზონა

ფურცლის სათაური: C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

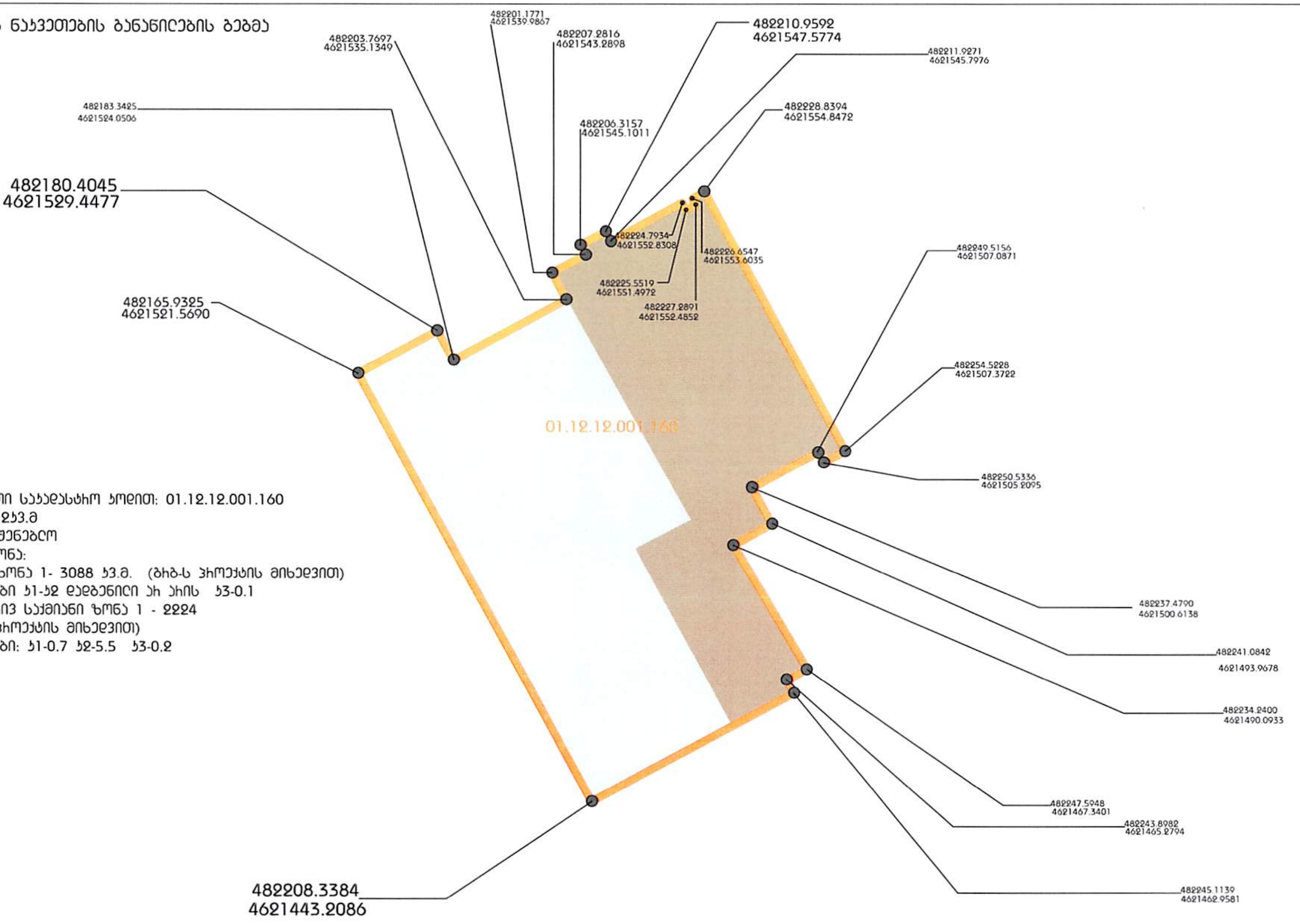
პროექტის სტადიები: C

HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935898
Email: ltdhexastyle@gmail.com
Tel: +995 574170888

პროექტის ნომერი N	0/00
თარიღი	08.2017 წ
გვერდი N	C-arch - 024
ვერსია	000
მასშტაბი	1:750@ A3

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა



მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.12.12.001.160
ფართობი:5312კვ.მ
სტატუსი: სამშენებლო
ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1- 3088 კვ.მ. (გრგ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები კ1-კ2 დადგენილი არ არის კ3-0.1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 - 2224
კვ.მ. (გრგ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები: კ1-0.7 კ2-5.5 კ3-0.2

მასშტაბი 1:500@A3

ფურცლის ზომა	პირობითი ნიშნები	
A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)		საპროექტოტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
		სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)
		საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)

494113.6642
4615268.0724
494.94
- საკადასტრო საზღვრის კუთხის კოორდინატები

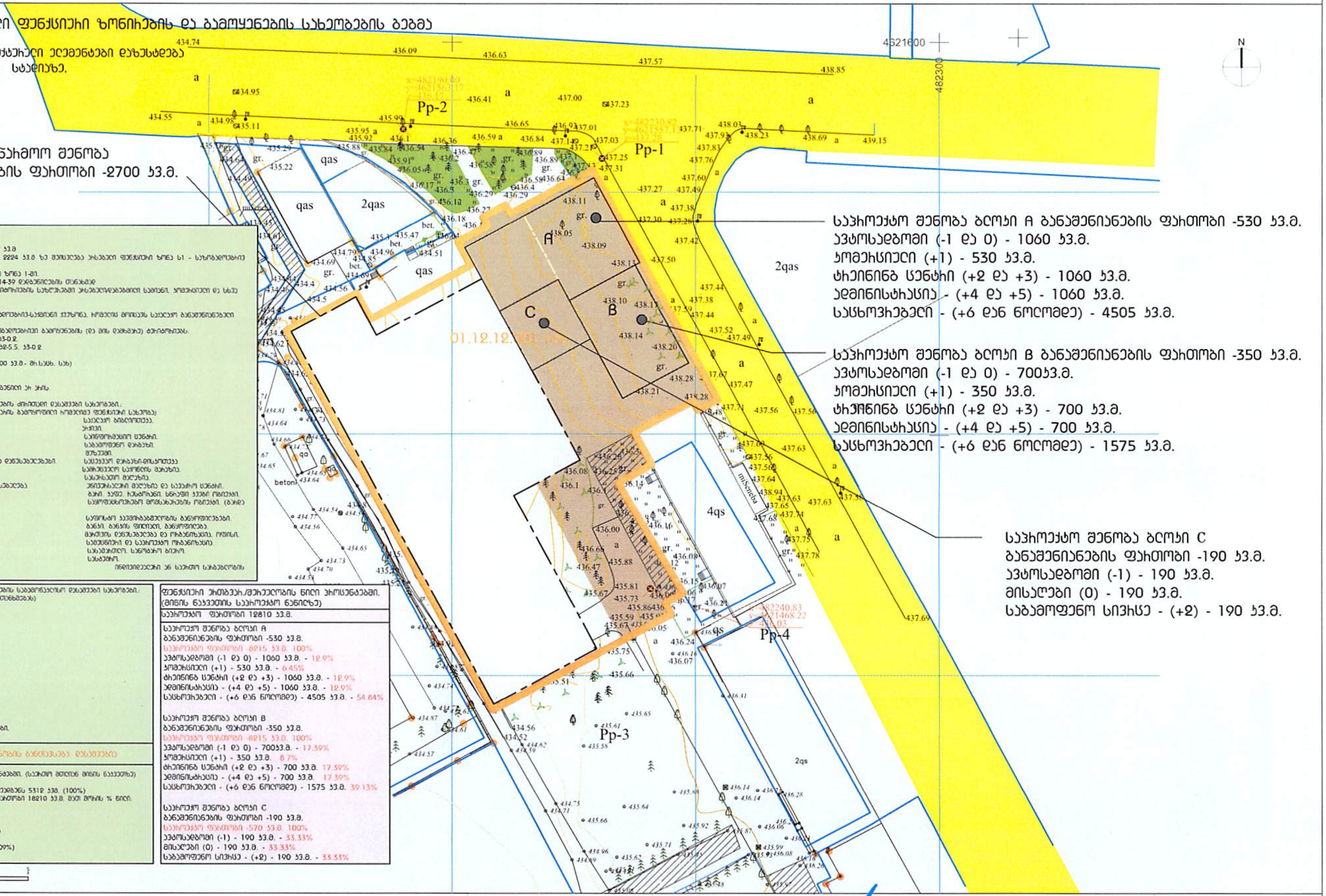
C.Z.L.FZ.1.
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა

HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935808
Email: ltdhexastyle@gmail.com
Tel: +995 574170888

თარიღი	08.2017 წ
გვერდი N	C-arch - 025
	000
მასშტაბი	1:750@ A3

C.Z.L.FZ დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა

შენიშვნა:
გეგმარებითი და არქიტექტურული ელემენტები დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



ფუნქციური არეალის/მფლობელობის წილი პროცენტებში. (მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაწილზე)

საპროექტო ფართობი 12810 კვ.მ.

საპროექტო შენობა ბლოკი A
განაშენიანების ფართობი -530 კვ.მ.
საპროექტო ფართობი -8215 კვ.მ. 100%
ავტოსადგომი (-1 და 0) - 1060 კვ.მ. - 12.9%
კომერციული (+1) - 530 კვ.მ. - 6.45%
ტრენინგ ცენტრი (+2 და +3) - 1060 კვ.მ. - 12.9%
ადმინისტრაცია - (+4 და +5) - 1060 კვ.მ. - 12.9%
საცხოვრებელი - (+6 დან ნოლომდე) - 4505 კვ.მ. - 54.84%

საპროექტო შენობა ბლოკი B
განაშენიანების ფართობი -350 კვ.მ.
საპროექტო ფართობი -8215 კვ.მ. 100%
ავტოსადგომი (-1 და 0) - 700კვ.მ. - 17.39%
კომერციული (+1) - 350 კვ.მ. 8.7%
ტრენინგ ცენტრი (+2 და +3) - 700 კვ.მ. 17.39%
ადმინისტრაცია - (+4 და +5) - 700 კვ.მ. 17.39%
საცხოვრებელი - (+6 დან ნოლომდე) - 1575 კვ.მ. 39.13%

საპროექტო შენობა ბლოკი C
განაშენიანების ფართობი -190 კვ.მ.
საპროექტო ფართობი -570 კვ.მ. 100%
ავტოსადგომი (-1) - 190 კვ.მ. - 33.33%
მისაღები (0) - 190 კვ.მ. - 33.33%
საგამოფენო სივრცე - (+2) - 190 კვ.მ. - 33.33%

ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება. (დასაშვები)

ფუნქციური არეალის/მფლობელობის წილი პროცენტებში. (საერთო მთლიან მიწის ნაკვეთზე)
ს.კ.01.12.12.001.160
მიწის ნაკვეთის საერთო ჯამური ფართობი შეადგენს 5312 კვ.მ. (100%)
ჯამ შორის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი 18210 კვ.მ. მათ შორის % წილი:
საწარმოო - 5400 კვ.მ. (29.65%)
ავტოსადგომი - 1950 კვ.მ. (10.71%)
კომერციული - 880 კვ.მ. (4.83%)
ადმინისტრაცია/[illegible]- 1760 კვ.მ. (9.67%)
საცხოვრებელი - 6080 კვ.მ. (33.39%)
საგამოფენო სივრცე/მისაღები- 380 კვ.მ. (2.09%)
ტრენინგ ცენტრი - 1760 კვ.მ. (9.67%)

მასშტაბი 1:500@A3

A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

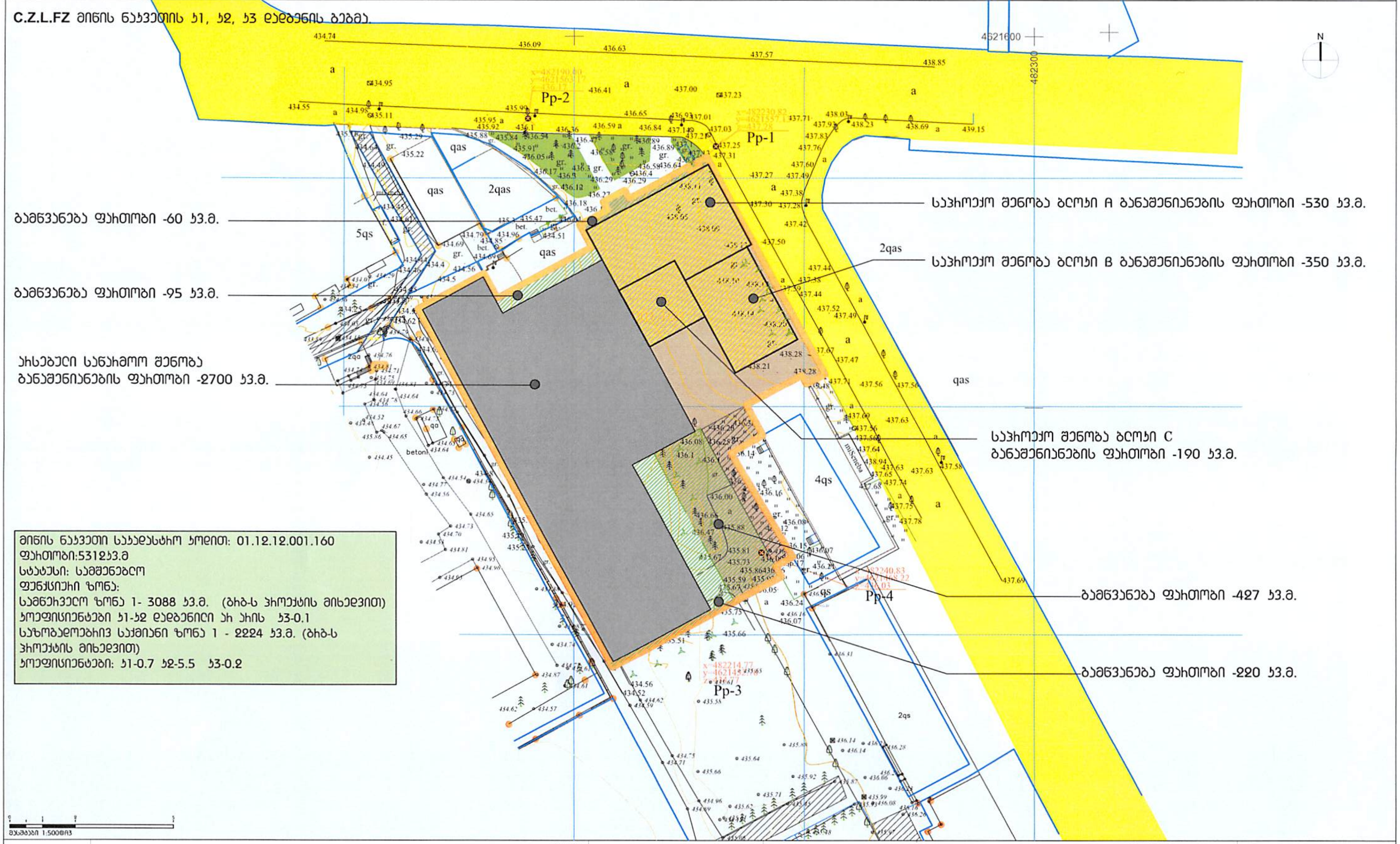
სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)
სატრანსპორტო ზონა 1 (RGB 245.232.60)

C.Z.L.FZ.
დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

HEXASTYLE LTD
ID 404935898
Email: ltdhexastyle@gmail.com
Tel: +995 574170868

08.2017 წ
C-arch - 026
000
1:750@ A3

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP



მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.12.12.001.160
ფართობი:5312კვ.მ
სტატუსი: სამშენებლო
ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1- 3088 კვ.მ. (გრგ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები კ1-კ2 დადგენილი არ არის კ3-0.1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 - 2224 კვ.მ. (გრგ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები: კ1-0.7 კ2-5.5 კ3-0.2

A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)

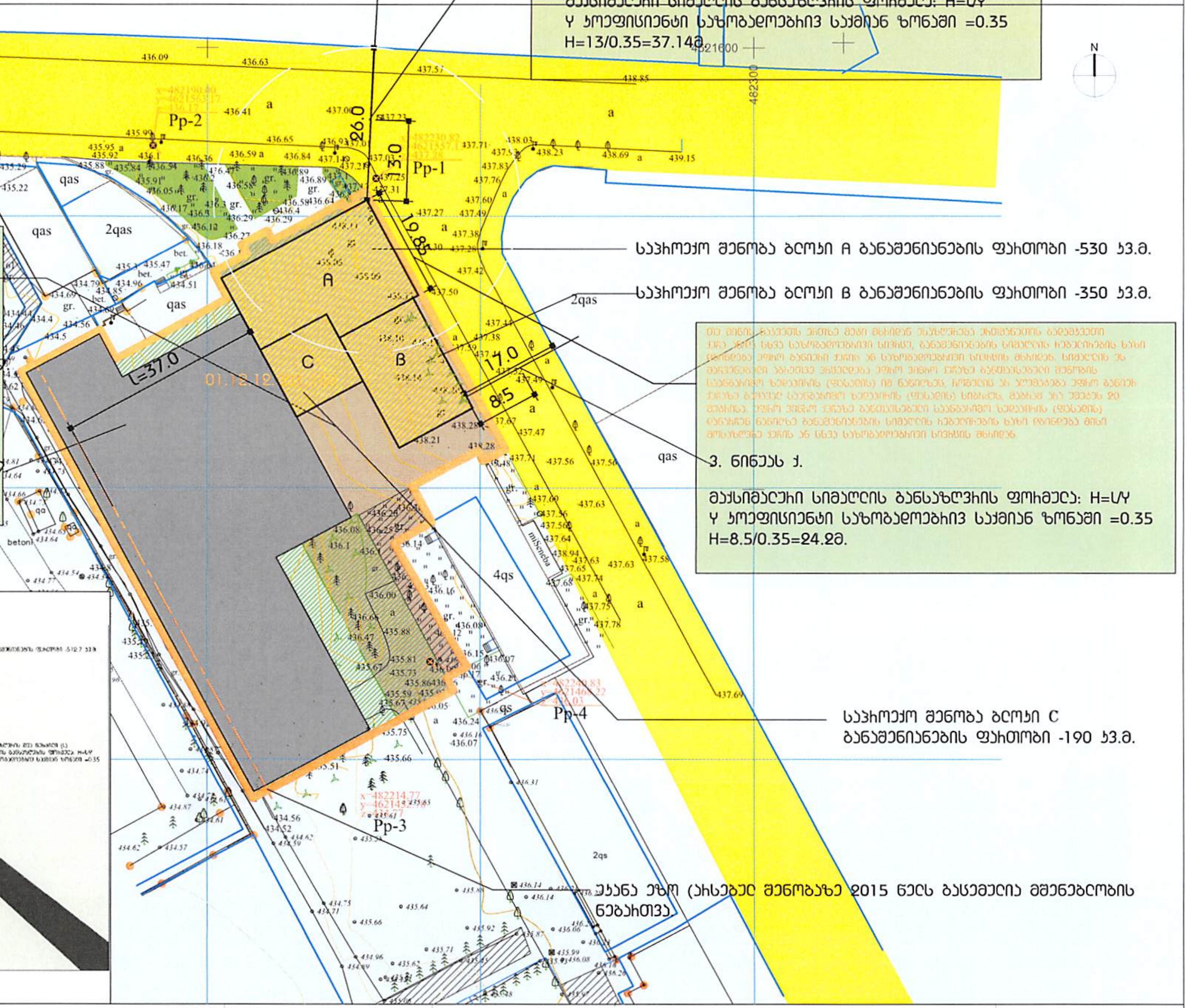
C.Z.L.FZ
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა.

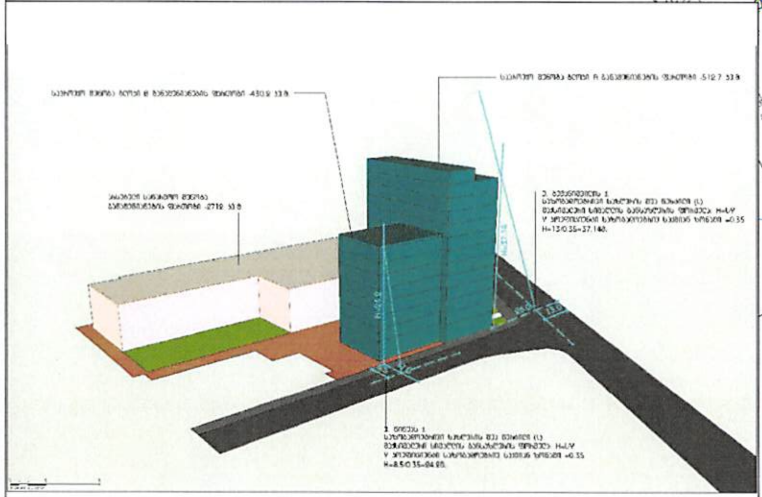
HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935808
Tel: +995 574170888

	0/00
	08.2017 წ.
	C-arch - 027
	000
	1:750@ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.4.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

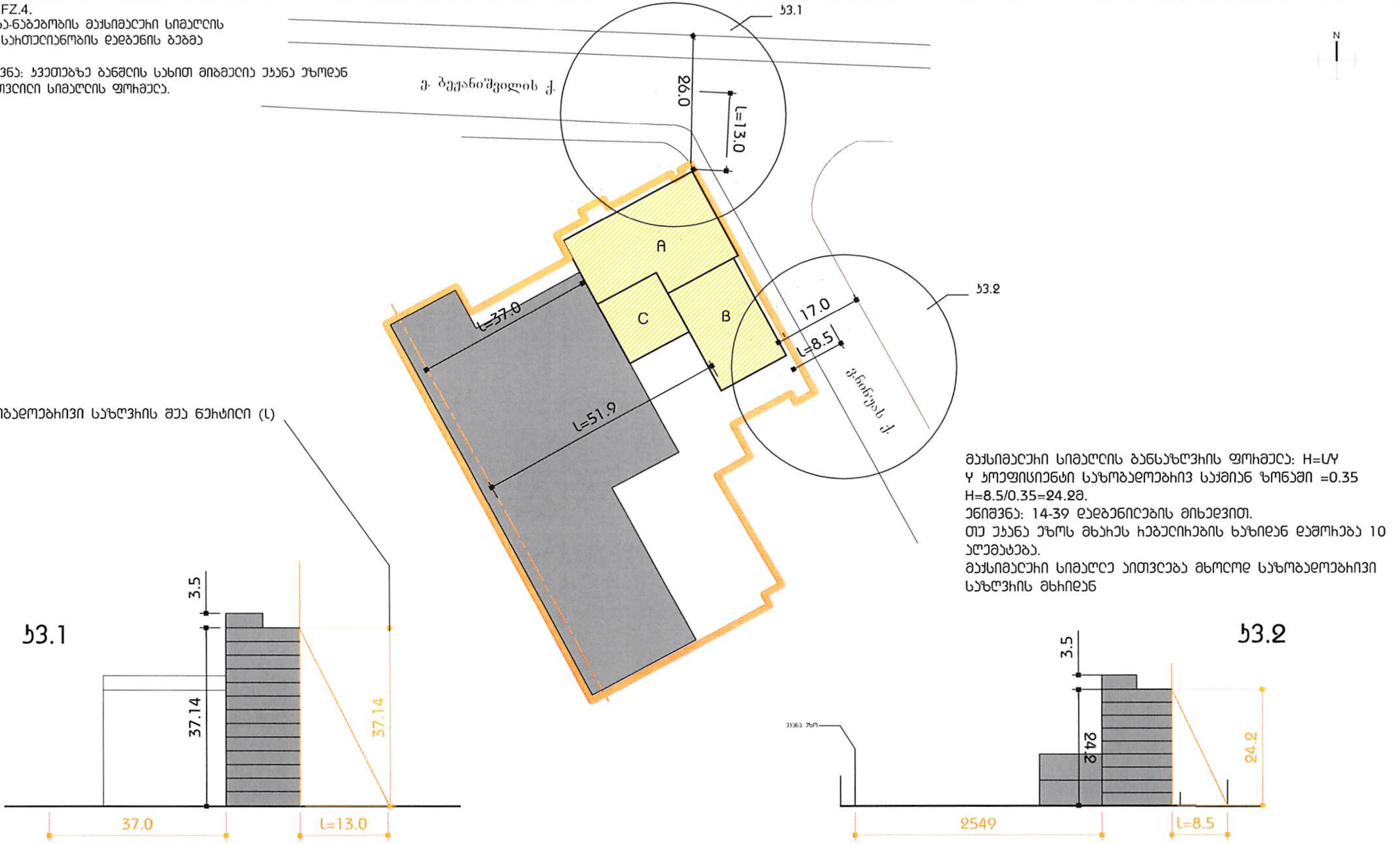




ფურცლის საზომი	პირობითი ნიშნები		შენიშვნები	ფურცლის სათაური	პროექტის დასახელება	საპროექტო ჯგუფი	საპროექტო ორგანიზაცია		
A3		საპროექტო ზონა 1 (RGB 209.220.241)		C.Z.L.FZ.4. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	HVAC	HEXASTYLE LTD	პროექტის ნომერი N	0/00
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)		საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)		პროექტის სტადიები C	მისამართი: საქართველო, თბილისი, ნინუას ქ. N3		ჰექსასტილი შპს, ID 404935898, Email: ltdhexastyle@gmail.com, Tel: +995 574170868	თარიღი	08.2017 წ.
					დამკვეთი: ID 405111882			გვერდი N	C-arch - 028
								ვერსია	000
								მასშტაბი	1:750@ A3

C.Z.L.FZ.4.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის
ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

შენიშვნა: კვეთებზე განშლის სახით მიბმულია უკანა ეზოდან
გამოთვლილი სიმაღლის ფორმულა.



მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულა: H=L/Y
Y კოეფიციენტი საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში =0.35
H=8.5/0.35=24.2მ.
ენიშვნა: 14-39 დადგენილების მიხედვით.
თუ უკანა ეზოს მხარეს რეგულირების ხაზიდან დაშორება 10 აღემატება.
მაქსიმალური სიმაღლე აითვლება მხოლოდ საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან

მასშტაბი 1:500@A3

A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

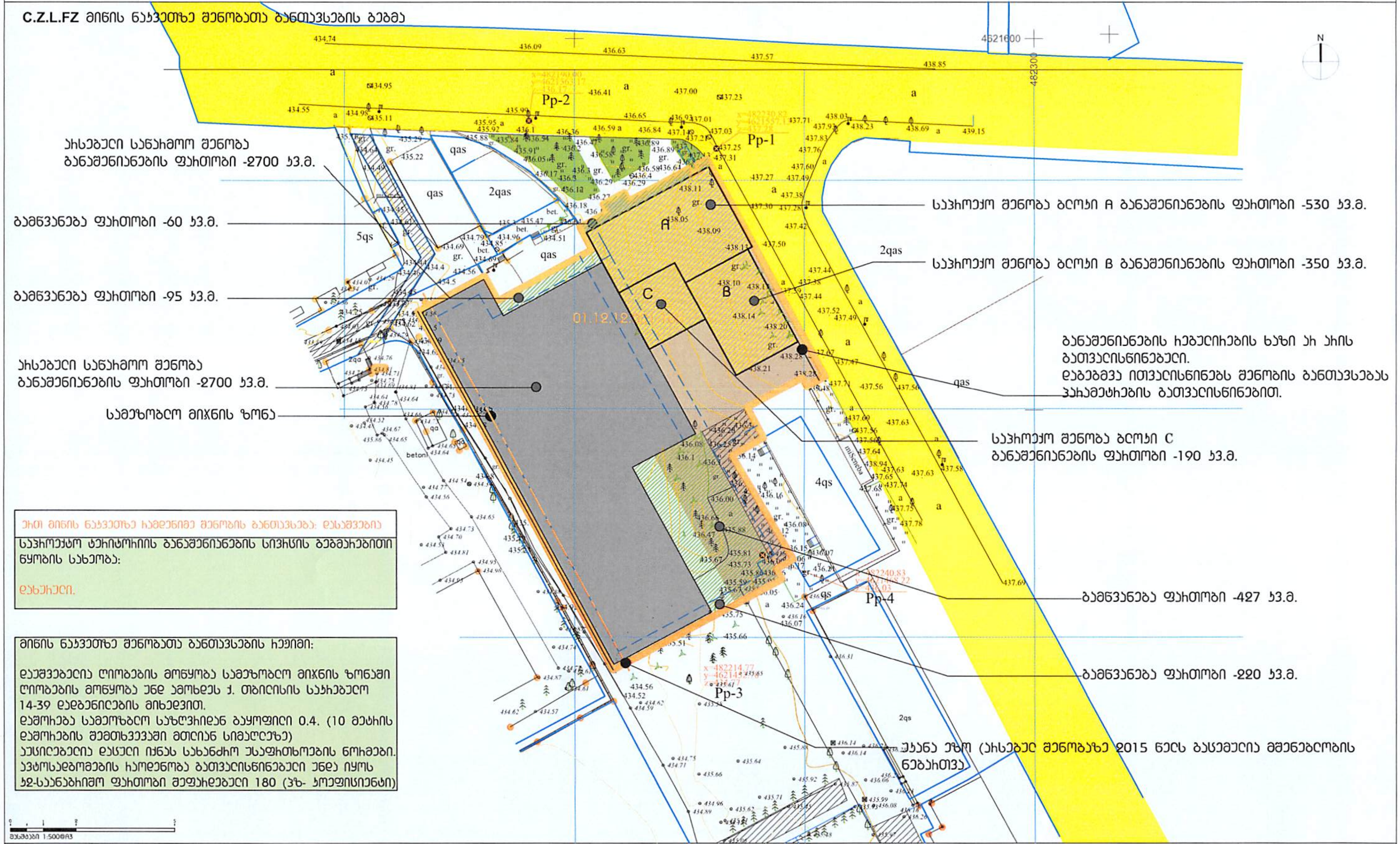
C.Z.L.FZ.4.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

HVAC

HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935808
Imail: ltdhexastyle@gmail.com
Tel: +995 574170888

	0/00
	08.2017 წ.
	C-arch - 028[1]
	000
	1:750@ A3

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა



ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება: დასაშვებია

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცის გეგმარებითი წყობის სახეობა:

დახურული.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეჟიმი:

დაუშვებელია ღობების მოწყობა სამეზობლო მიჯნის ზონაში
ღობების მოწყობა უნდ ამოხდეს ქ. თბილისის საკრებულო 14-39 დადგენილების მიხედვით.
დაშორება სამეზობლო საზღვრიდან გაყოფილი 0.4. (10 მეტრის დაშორების შემთხვევაში მთლიან სიმაღლეზე)
აუცილებელია დაცული იქნას სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.
ავტოსადგომების რაოდენობა გათვალისწინებული უნდა იყოს კ2-საანგარიშო ფართობი შეფარდებული 180 (კ2- კოეფიციენტი)

მასშტაბი 1:500@A3

A3	C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა	HEXASTYLE LTD	პროექტის ნომერი N: 0/00
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)	სამეზობლო ზონა 1 (RGB 209.220.241)	ID 404935808	თარიღი: 08.2017 წ.
	საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)	Imail: ltdhexastyle@gmail.com	გვერდი N: C-arch - 030
	სამეზობლო მიჯნის ზონა 3 მ.	Tel: +995 574170888	ცვლილება: 000
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი	HVAC	მასშტაბი: 1:750@ A3

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული:
ს.კ.01.12.12.001.160
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5312 კვ.მ
მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა: არ ვრცელდება.
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა: პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთი სტატუსი: სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსება: დაშვებულია.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაგეგმვა არ ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის გაყოფას.
მაქსიმალური სართულიანობა და სიმაღლე: მაქსიმალური სიმაღლე განსხვავებულია განსხვავებულ საზოგადოებრივ საზღვრებთან მიმართებაში. ვ. ნინუას ქ-დან 24.2მ. ე. ბეჟანიშვილის ქ. დან - 37.14მ.
მაქსიმალური სართულიანობა ე.ბეჟანიშვილის ქ. მხრიდან 14 სართული (სრული) ვ. ნინუას ქ. მხრიდან 10 სართული (სრული)
ავტოსადგომების აუცილებელი მინ. რაოდენობა: მიწის ნაკვეთი მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში სადაც საცხოვრებელ ფუნქციაზე კ2 -ის ყოველ 180 კვ.მ, - ზე 1 ავტომობილის სადგომი.
დაგეგმვა ითვალისწინებს 6850 კვ.მ. საცხოვრებლის მოწყობას რაც უდრის 38 ავტომამოსადგომს. მინ რაოდენობა= 38 ავტოსადგომს.
პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთი ნაწილი- 2224 კვ.მ ზე შეიცვლება არსებული ფუნქციური ზონა ს1 - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით.
დარჩენილი 3088 კვ.მ. კი დარჩება სამრეწველო ზონა 1-ში.
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილების თანახმად
სსზ-მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიან, კომერციულ და სხვა საზოგადოებრივ გამოყენების ტერიტორიებს.
სსზ1-საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გჯ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს:
დადგენილი კ1-0.5(მრ.სასხ.სახ.) 0.7. კ2-3.5 კ3-0.2.
გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული - კ1-0.7. კ2-5.5. კ3-0.2

მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი -600 კვ.მ. (700 კვ.მ.- მრ.სასხ. სახ)
მინ. სიგანე - 15მ. (20მ.მრ.სასხ. სახ)
მინ. სიღრმე - 25მ. (30მ. მრ.სასხ. სახ)
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე დადგენილი არ არის.

საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები.:
მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებადი არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა)

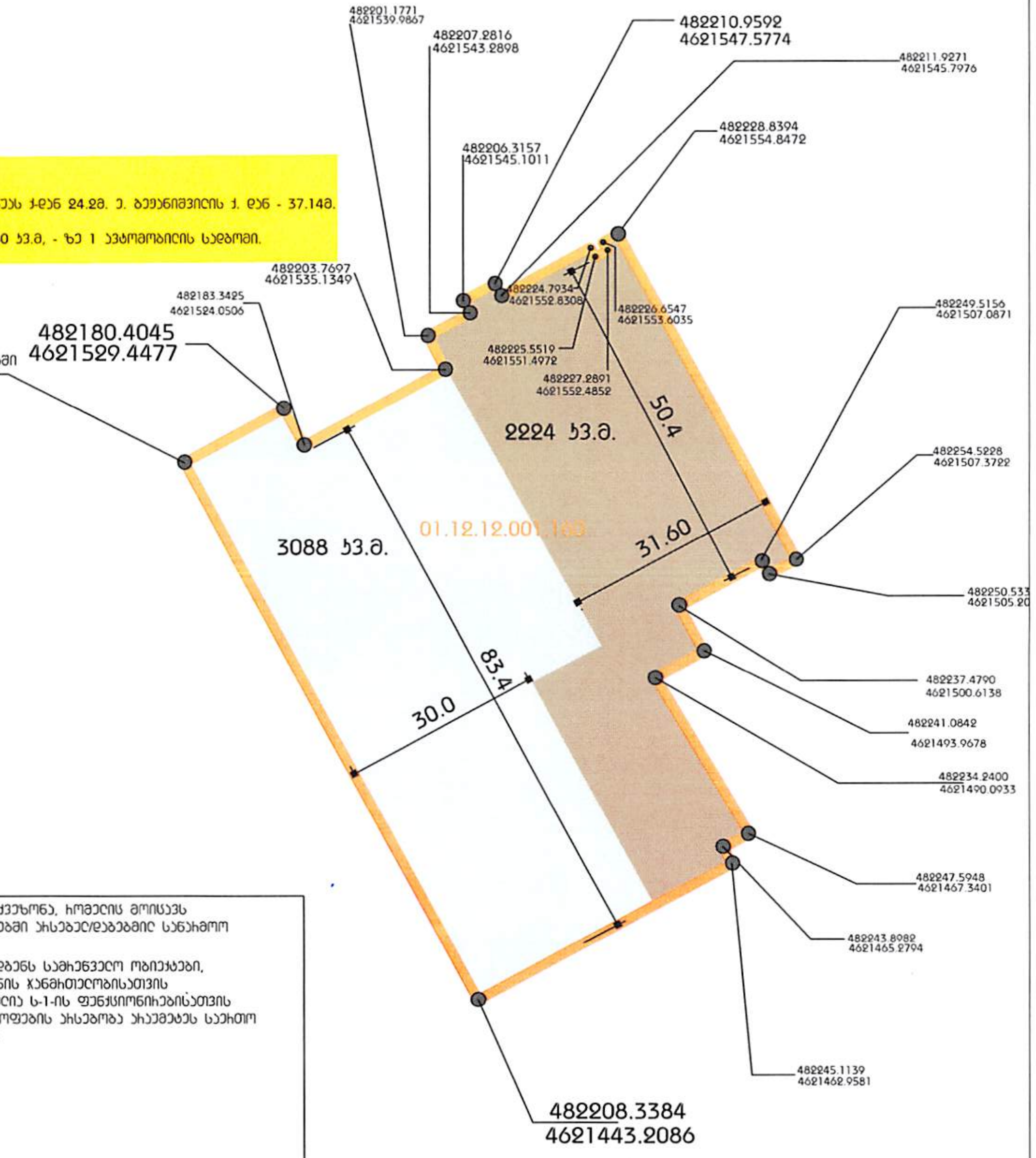
პარკი.	საქალაქო ბიბლიოთეკა.
ბაღი.	არქივი.
სკვერი.	საინფორმაციო ცენტრი.
ბულვარი.	საგამოფენო დარბაზი.
საბავშვო მოედანი.	მუზეუმი.
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები.	საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა.
დაწყებითი სკოლა.	სამრეწველო საქონლის მაღაზია.
საშუალო სკოლა.	სასურსათო მაღაზია.
საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.	უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი.
უმაღლესი სასწავლებელი.	ბარი. კაფე. რესტორანი. სწრაფი კვების ობიექტი.
პოლიკლინიკა.	საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი. (ბარდა ავტ.)
ამბულატორია.	საფოსტო კავშირგაბმულობის განყოფილებები.
აფთიაქი.	ბანკი. ბანკის ფილიალი, განყოფილება.
სპორტული დარბაზი.	მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია. ოფისი.
საცურაო აუზი.	სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია.
კლუბი.	სასამართლო. სანოტარო ბიურო.
კინოთეატრი.	სასტუმრო.
თეატრი.	ინდივიდუალური ან საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.

საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობები.:
რომლების საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.
სააკლდამოფო.
სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური.
საცურაო აუზი.
სპორტული მოედანი.
საკონცერტო დარბაზი.
უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი.
კაზინო.
სავაჭრო ცენტრი.
ჯიხური/ან და დროებითი პავილიონი.
პოლიციის განყოფილება.
სახანძრო დეპო.
საზოგადოებრივი ტუალეტი.
რადიოზის/ავტო/აერო სადგური..
ავტომასამართი სადგური.
კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
საკულტო შენობები და ნაგებობები.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) — შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ სანაწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს

ს-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სარისკო/მავნე საწარმოო პროცესებს; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არ აღემატებოდეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1 – კოეფიციენტი -
კ-2 – კოეფიციენტი -
კ-3 - კოეფიციენტი - 0,1
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები:
მინიმალური ფართობი –
მინიმალური სიგანე –
მინიმალური სიღრმე –
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე –

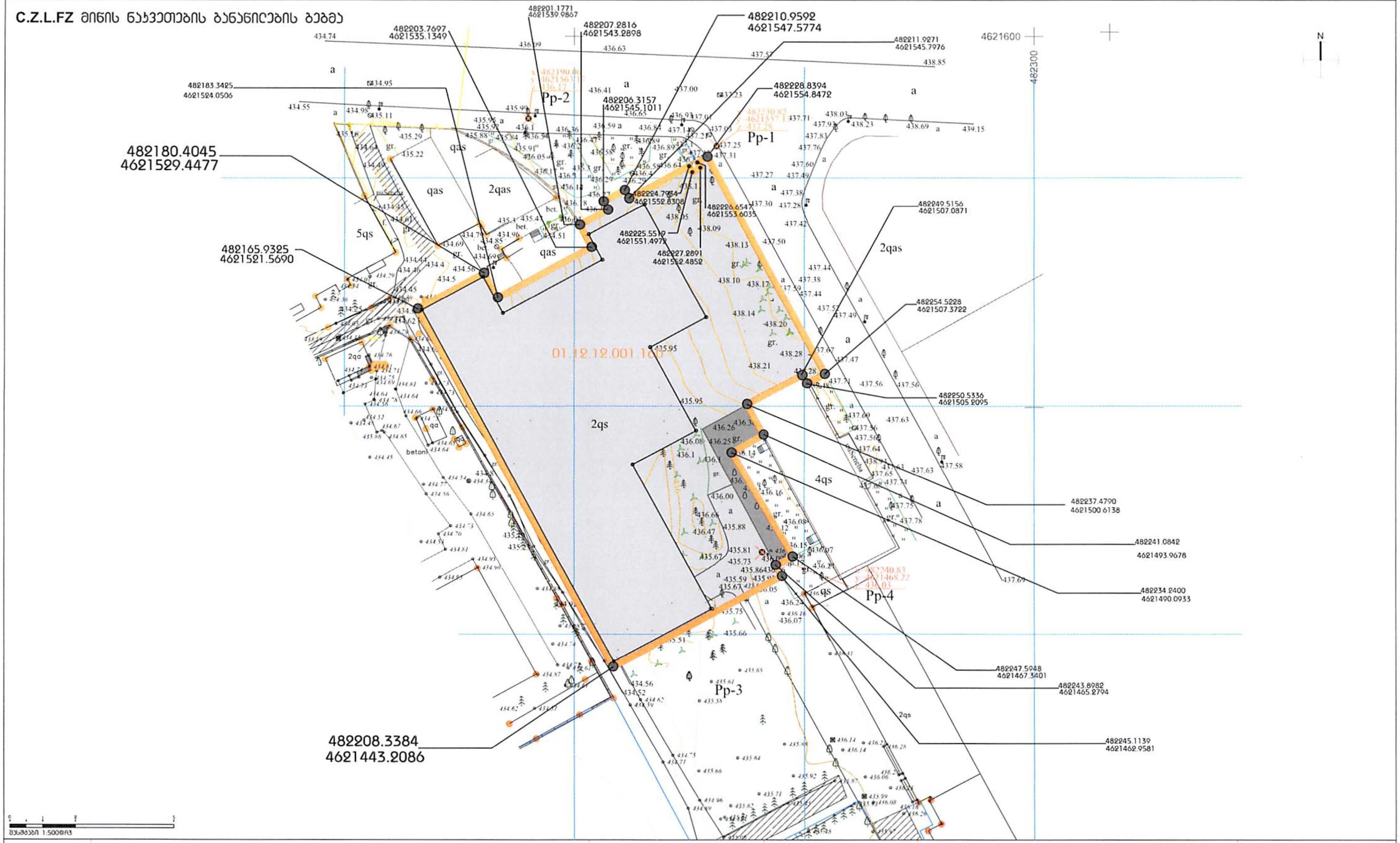


ფურცლის სტანდარტი: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)	პირობითი ნიშნები: საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი; სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241); საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)	494113.6642 4615268.0724 494.94 - საკადასტრო საზღვრის ჰკუთხის კოორდინატები	C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	პროექტის დასახელება: განაშენიანების რეგულირების გეგმა; მისამართი: საქართველო, თბილისი. ნინუას ქ N3; დამკვეთი: "ჯეო ვი ტაუ" შპს ID 405111882	საპროექტო ჯგუფი	საპროექტო ორგანიზაცია: HEXASTYLE LTD ჰექსასტილი შპს ID 404935898 Imail: ltdhexastyle@gmail.com Tel: +995 574170888

პროექტის ნომერი N:	0/00
თარიღი:	08.2017 წ.
გვერდი N:	C-arch - 032
რაოდენობა:	000
მასშტაბი:	1:750@ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა ბრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



მასშტაბი 1:500@A3

ფურცლის ზომა:	პირობითი ნიშნები:	შენიშვნები:
A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)	საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.12.12.001.160 (სამშენებლო მიწის ნაკვეთი) მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.12.12.001.160 (არა სამშენებლო მიწის ნაკვეთი) 494113.6642 4615268.0724 494.94 - საკადასტრო საზღვრის კვანძის კოორდინატები	WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM ზონები

ფურცლის სათაური: C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

პროექტის სტადიები: C

სტადიის ტერიტორიის დამტკიცება

პროექტის დასახელება: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი: საქართველო, თბილისი

დამკვეთი: "ჯგუ 38 ბაზა" შპს ID 405111882

საპროექტო ჯგუფი: HVAC

საპროექტო ორგანიზაცია:

HEXASTYLE LTD

ჰექსასტილი შპს

ID 404935898

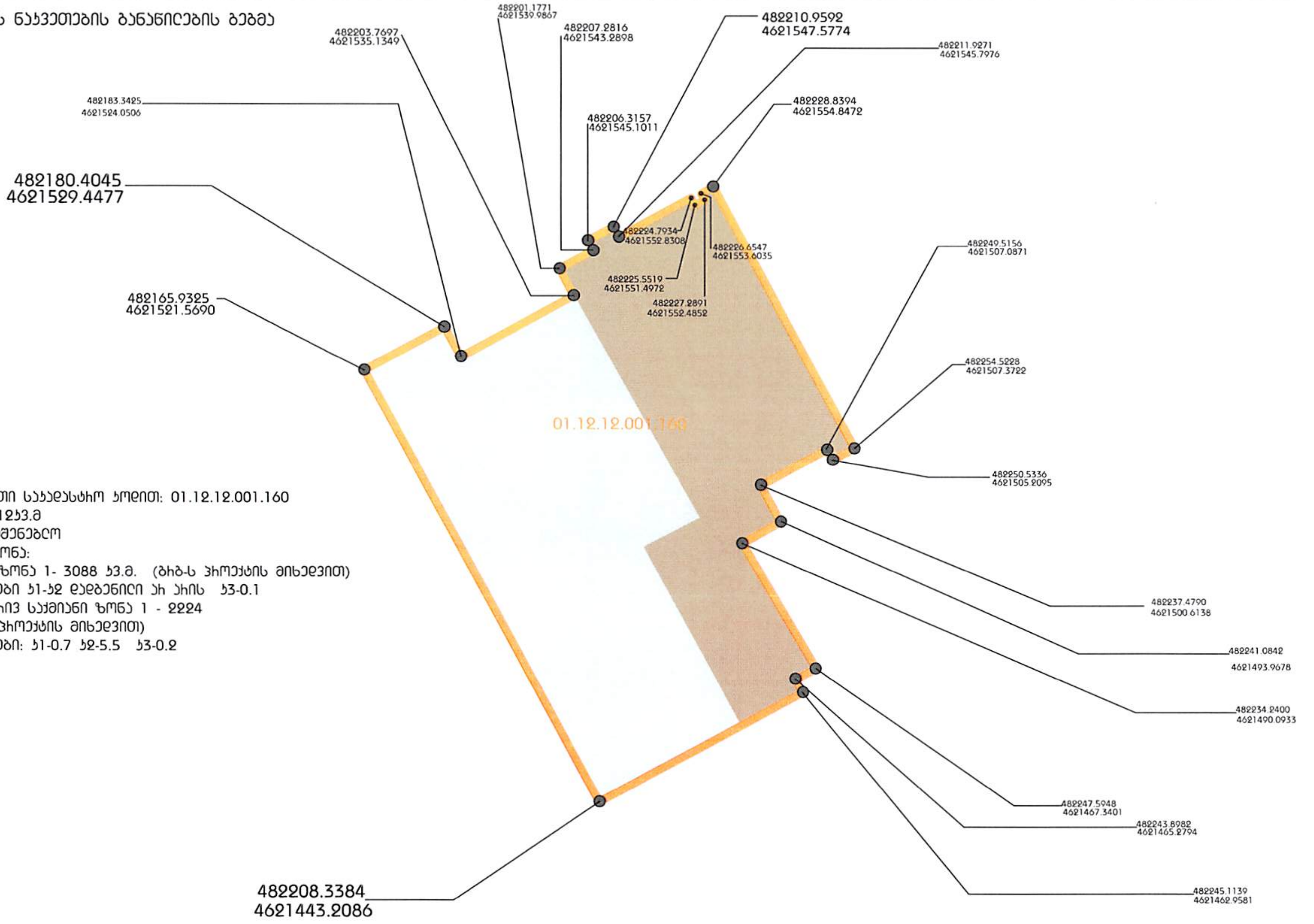
Imail: ltdhexastyle@gmail.com

Tel: +995 574170888

პროექტის ნომერი N:	0/00
თარიღი:	08.2017 წ.
გვერდი N:	C-arch - 024
რაოდენობა:	000
მასშტაბი:	1:750@ A3

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.12.12.001.160
ფართობი:5312კვ.მ
სტატუსი: სამშენებლო
ფუნქციური ზონა:
საცხოვრებელი ზონა 1- 3088 კვ.მ. (ბიზ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები კ1-კ2 დადგენილი არ არის კ3-0.1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 - 2224
კვ.მ. (ბიზ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები: კ1-0.7 კ2-5.5 კ3-0.2

მასშტაბი 1:500@A3

A3		საკადასტრო საზღვარი
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)		საცხოვრებელი ზონა 1 (RGB 209,220,241)
		საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196,129,109)

494113.6642
4615268.0724
494.94

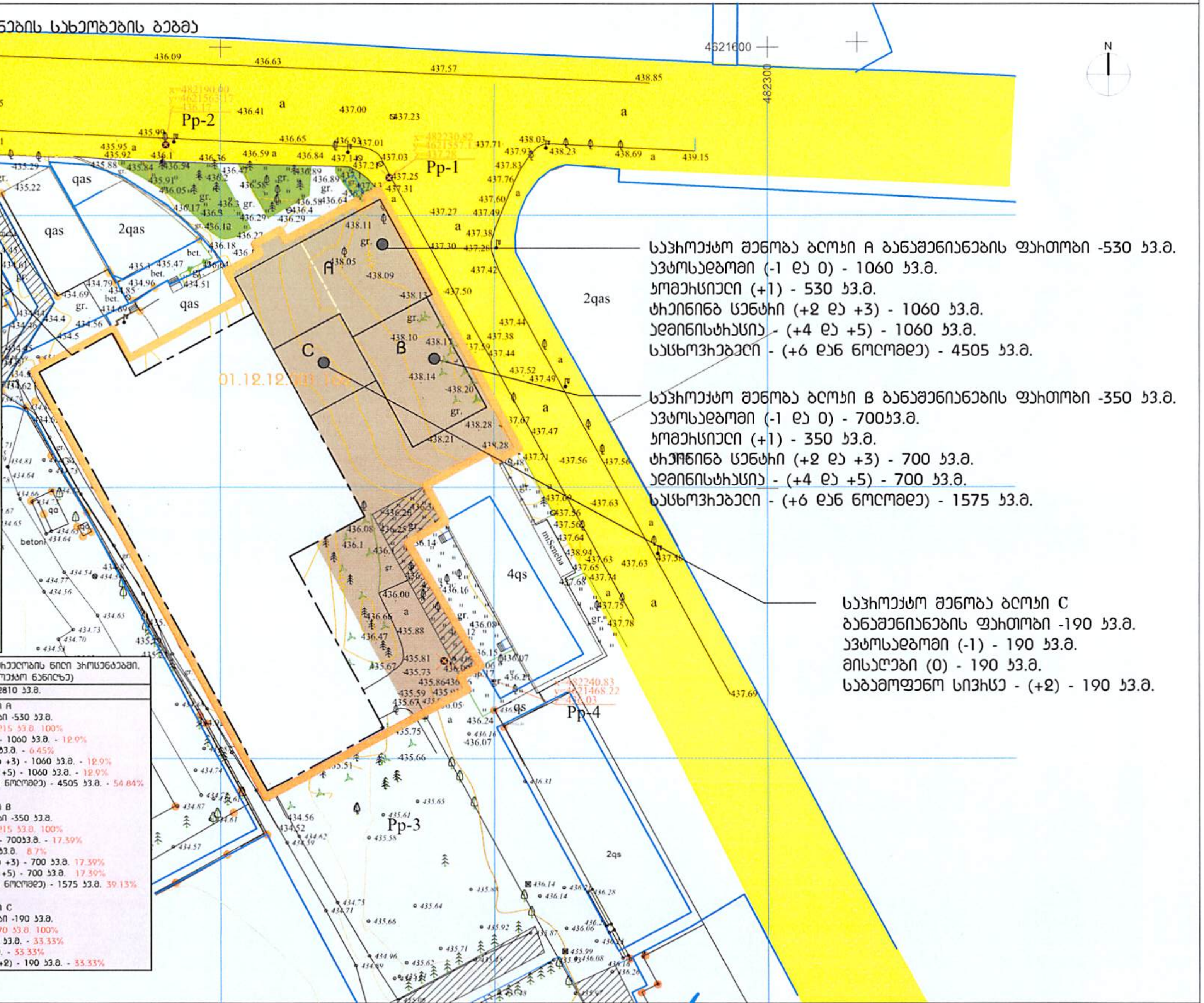
C.Z.L.FZ.1.
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935898
Email: ltdhexastyle@gmail.com
Tel. +995 574170868

	0/00
	08.2017 წ
	C-arch - 025
	000
	1:750@ A3

C.Z.L.FZ დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა

შენიშვნა:
გეგმარებითი და არქიტექტურული ელემენტები დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული:
ს.კ.01.12.12.001.160
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5312 კვ.მ
პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთი ნაწილი- 2224 კვ.მ ზე მოიცავდა არსებული ფუნქციური ზონა ს1 - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით,
დარჩენილი 3088 კვ.მ. კი დარჩება სამრეწველო ზონა 1-ში.
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილების თანახმად
სსზ-მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებული/დაგეგმილი საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი
გამოყენების ტერიტორიას.
სსზ1-საშუალო ინტენსივობის მქონე საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს სავაჭრო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში
(მათ შორის გზ-ზე) არსებული/დაგეგმილი საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიას:
დადგენილი კ1-0.5(მრ.საც.სახ.) 0.7, კ2-3.5 კ3-0.2
გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული - კ1-0.7, კ2-5.5, კ3-0.2

მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი -600 კვ.მ. (700 კვ.მ.- მრ.საც. სახ)
მინ. სიგანე - 15მ. (20მ.მრ.საც. სახ)
მინ. სიღრმე - 25მ. (30მ. მრ.საც. სახ)
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე დადგენილი არ არის.

საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები.;
მრავალფუნქციური შენობა (ლოკალიზებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა)

პარკი.	საჯარო ბიბლიოთეკა.
ბაღი.	არქივი.
სკვერი.	საინფორმაციო ცენტრი.
ბულვარი.	საგამოფენო დარბაზი.
საბავშვო მოედანი.	მუზეუმი.
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები.	საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა.
დაწყებითი სკოლა.	სამრეწველო საქონლის მაღაზია.
საშუალო სკოლა.	სასურსათო მაღაზია.
საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.	უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი.
უმაღლესი სასწავლებელი.	ბარი, კაფე, რესტორანი, სწრაფი კვების ობიექტი.
პოლიკლინიკა.	საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი. (გარდ
ამბ.)	
ამბულატორია.	საფოსტო კავშირგაბმულობის განყოფილებები.
აფთიაქი.	ბანკი, ბანკის ფილიალი, განყოფილება.
სპორტული დარბაზი.	მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია, ოფისი.
საცურაო აუზი.	სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია.
კლუბი.	სასამართლო, სანოტარო ბიურო.
კინოთეატრი.	სასტუმრო.
თეატრი.	ინდივიდუალური ან საერთო საცხოვრებლის
ავტოსადგომი.	

საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები:
რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.
საავადმყოფო.
სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური.
საცურაო აუზი.
სპორტული მოედანი.
საკონცერტო დარბაზი.
უნივერსალური სპორტულ-გამაჯანსაღებლო დარბაზი.
კაზინო.
სავაჭრო ცენტრი.
ჯიხური და დროებითი პავილიონი.
პოლიციის განყოფილება.
სახანძრო დეპო.
საზოგადოებრივი ტუალეტი.
[illegible] სადგური.
ავტოგასამართი სადგური.
კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
საკულტო შენობები და ნაგებობები.

ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება დასაშვებია

ფუნქციური ერთგვარ./მრავალობის წილი პროცენტებში. (საერთო მთლიან მიწის ნაკვეთზე)
ს.კ.01.12.12.001.160
მიწის ნაკვეთის საერთო ჯამური ფართობი შეადგენს 5312 კვმ. (100%)
მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი 18210 კვ.მ. მათ შორის % წილი:
საწარმოო - 5400 კვ.მ. (29.65%)
ავტოსადგომი - 1950 კვ.მ. (10.71%)
კომერციული - 880 კვ.მ. (4.83%)
ადმინისტრაცია/ტრენინგები- 1760 კვ.მ. (9.67%)
საცხოვრებელი - 6080 კვ.მ. (33.39%)
საგამოფენო სივრცე/მისაღები- 380 კვ.მ. (2.09%)
ტრენინგ ცენტრი - 1760 კვ.მ. (9.67%)

ფუნქციური ერთგვარ./მრავალობის წილი პროცენტებში.
(მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაწილზე)

საპროექტო ფართობი 12810 კვ.მ.

საპროექტო შენობა ბლოკი A
განაშენიანების ფართობი -530 კვ.მ.
საპროექტო ფართობი -8215 კვ.მ. 100%
ავტოსადგომი (-1 და 0) - 1060 კვ.მ. - 12.9%
კომერციული (+1) - 530 კვ.მ. - 6.45%
ტრენინგ ცენტრი (+2 და +3) - 1060 კვ.მ. - 12.9%
ადმინისტრაცია - (+4 და +5) - 1060 კვ.მ. - 12.9%
საცხოვრებელი - (+6 დან ბოლომდე) - 4505 კვ.მ. - 54.84%

საპროექტო შენობა ბლოკი B
განაშენიანების ფართობი -350 კვ.მ.
საპროექტო ფართობი -8215 კვ.მ. 100%
ავტოსადგომი (-1 და 0) - 700კვ.მ. - 17.39%
კომერციული (+1) - 350 კვ.მ. 8.7%
ტრენინგ ცენტრი (+2 და +3) - 700 კვ.მ. 17.39%
ადმინისტრაცია - (+4 და +5) - 700 კვ.მ. 17.39%
საცხოვრებელი - (+6 დან ბოლომდე) - 1575 კვ.მ. 39.13%

საპროექტო შენობა ბლოკი C
განაშენიანების ფართობი -190 კვ.მ.
საპროექტო ფართობი -570 კვ.მ. 100%
ავტოსადგომი (-1) - 190 კვ.მ. - 33.33%
მისაღები (0) - 190 კვ.მ. - 33.33%
საგამოფენო სივრცე - (+2) - 190 კვ.მ. - 33.33%

მასშტაბი 1:500@A3

A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

სამრეწველო ზონა 1	(RGB 209.220.241)
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1	(RGB 196.129.109)
სატრანსპორტო ზონა 1	(RGB 245.232.60)

C.Z.L.FZ.2.
დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

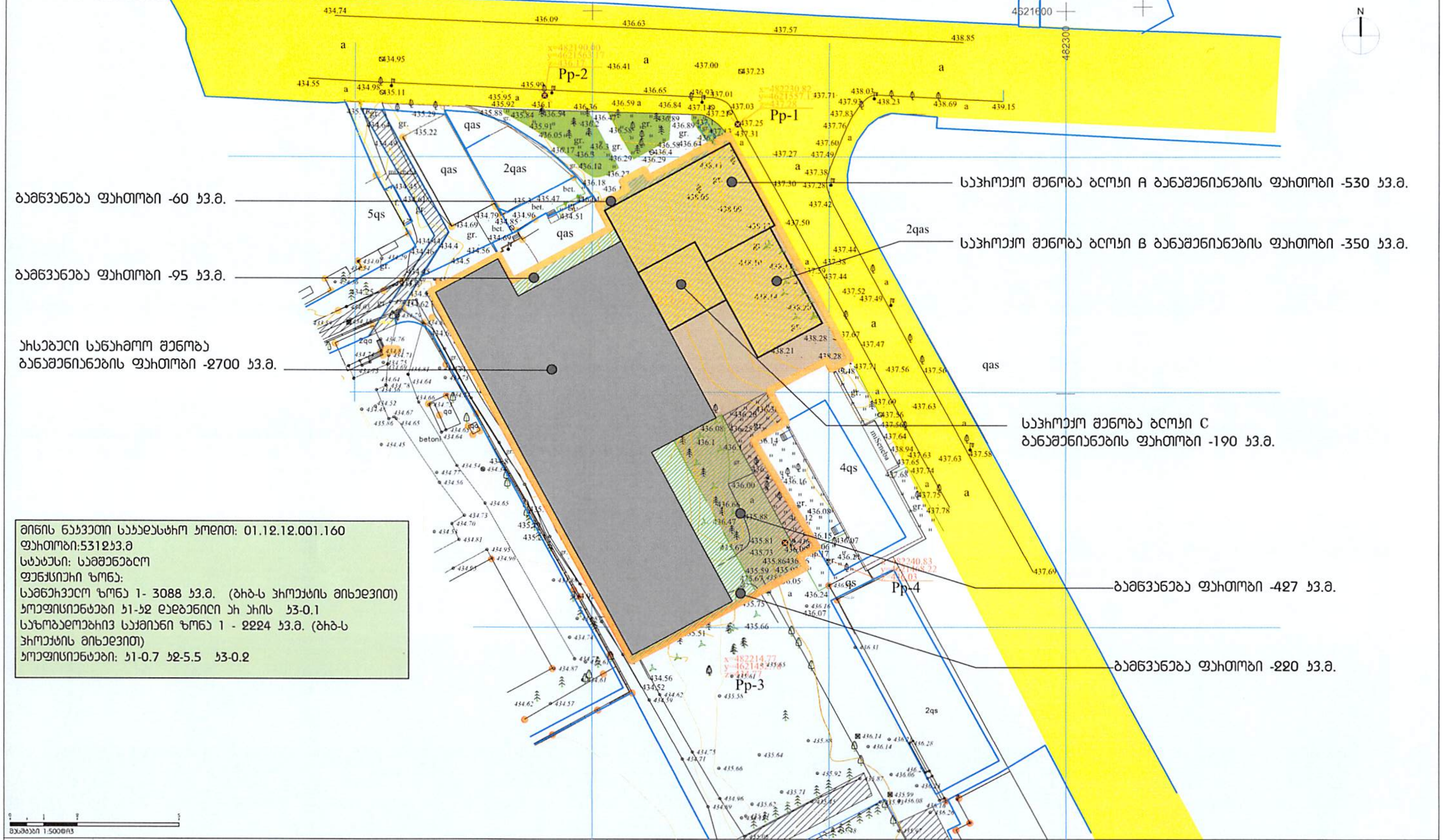
"ჯეო ვი ტაუ" შპს ID 405111882

HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935898
Imail: ltdhexastyle@gmail.com
Tel: +995 574170888

ფურცლის ნომერი N	0/00
თარიღი	08.2017 წ
გვერდი N	C-arch - 026
რაოდენობა	000
მასშტაბი	1:750@ A3

A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 ლდგენის გეგმა.



მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.12.12.001.160
ფართობი:5312კვ.მ
სტატუსი: სამშენებლო
ფუნქციური ზონა:
სამრეწველო ზონა 1- 3088 კვ.მ. (გრგ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები კ1-კ2 დადგენილი არ არის კ3-0.1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 - 2224 კვ.მ. (გრგ-ს პროექტის მიხედვით)
კოეფიციენტები: კ1-0.7 კ2-5.5 კ3-0.2

A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

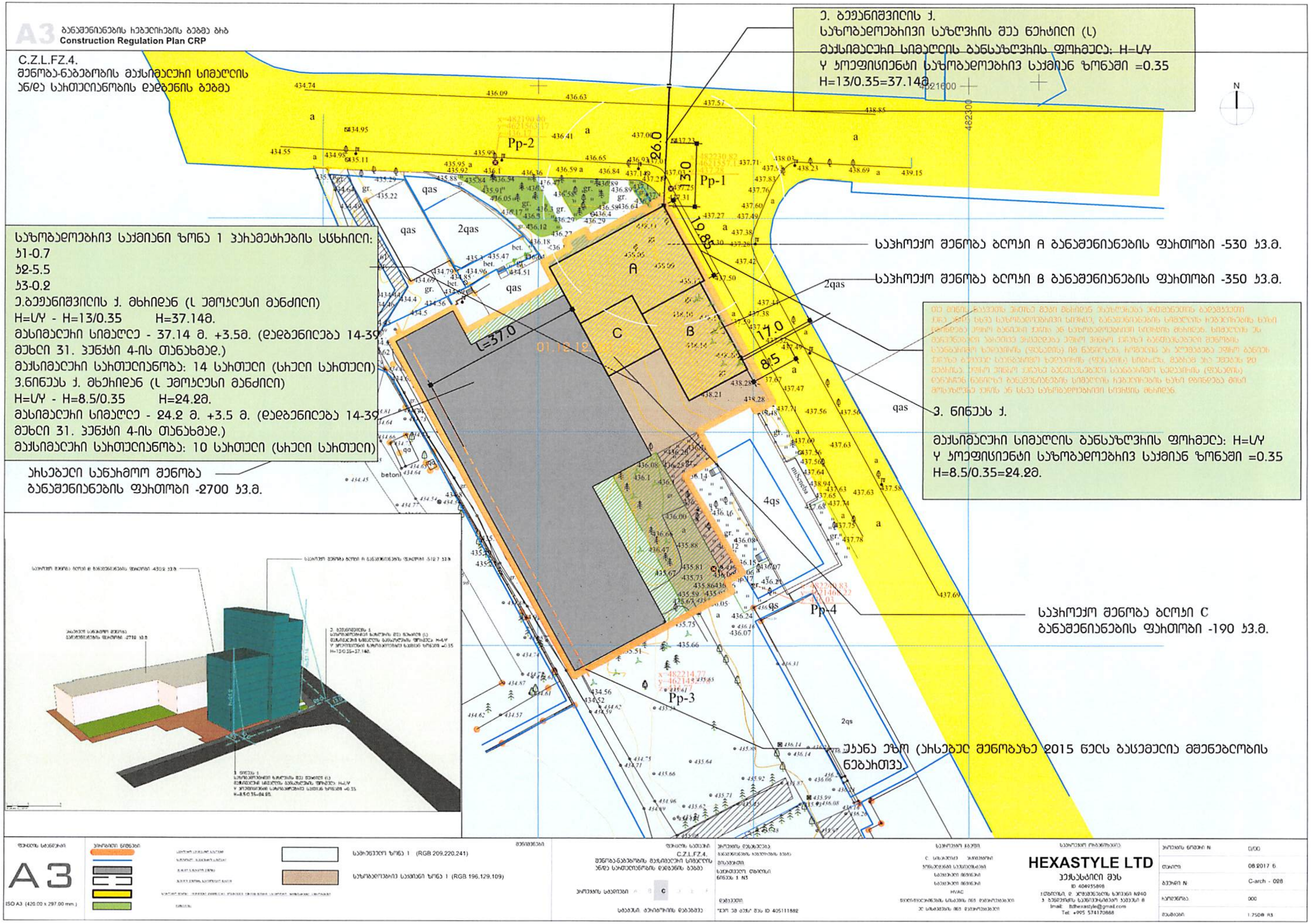
სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)

C.Z.L.FZ
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 ლდგენის გეგმა.

პროექტის სტადიები C

HEXASTYLE LTD
ჰექსასტილი შპს
ID 404935898
Imail: lldhexastyle@gmail.com
Tel: +995 574170888

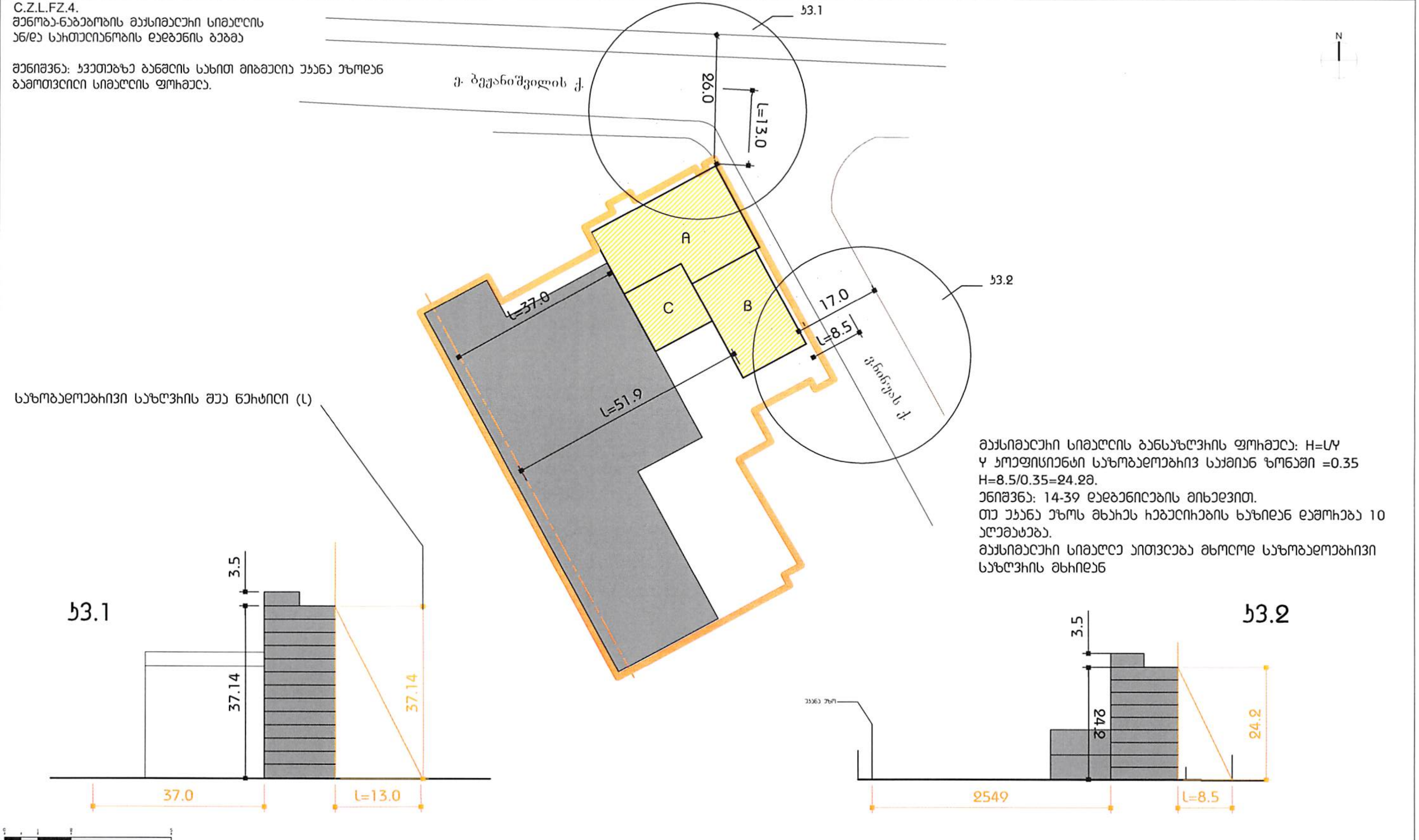
პროექტის ნომერი N	0/00
თარიღი	08.2017 წ.
გვერდი N	C-arch - 027
ცვლილება	000
მასშტაბი	1:750@ A3


A3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP
C.Z.L.FZ.4.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის
ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ე. ბეჟანიშვილის ქ.
საზოგადოებრივი საზღვრის შუა წერტილი (L)
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულა: H=L/Y
Y კოეფიციენტი საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში =0.35
H=13/0.35=37.14მ.
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 პარამეტრების ცხრილი:
კ1-0.7
კ2-5.5
კ3-0.2
ე.ბეჟანიშვილის ქ. მხრიდან (L უმოკლესი მანძილი)
H=L/Y - H=13/0.35 H=37.14მ.
მასიმალური სიმაღლე - 37.14 მ. +3.5მ. (დადგენილება 14-39 მუხლი 31. პუნქტი 4-ის თანახმად.)
მაქსიმალური სართულიანობა: 14 სართული (სრული სართული)
ვ.ნინუას ქ. მხარიდან (L უმოკლესი მანძილი)
H=L/Y - H=8.5/0.35 H=24.2მ.
მასიმალური სიმაღლე - 24.2 მ. +3.5 მ. (დადგენილება 14-39 მუხლი 31. პუნქტი 4-ის თანახმად.)
მაქსიმალური სართულიანობა: 10 სართული (სრული სართული)
არსებული საწარმოო შენობა
განაშენიანების ფართობი -2700 კვ.მ.
საპროექტო შენობა ბლოკი A განაშენიანების ფართობი -530 კვ.მ.
საპროექტო შენობა ბლოკი B განაშენიანების ფართობი -350 კვ.მ.
ვ. ნინუას ქ.
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულა: H=L/Y
Y კოეფიციენტი საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში =0.35
H=8.5/0.35=24.2მ.
საპროექტო შენობა ბლოკი C
განაშენიანების ფართობი -190 კვ.მ.
უკანა ეზო (არსებულ შენობაზე 2015 წელს გაცემული მშენებლობის ნებართვა)
26.0
13.0
19.85
17.0
8.5
L=37.0
A
B
C
Pp-1
Pp-2
Pp-3
Pp-4
N
HEXASTYLE LTD
ID 404935898
Tel. +995 574170888
C-arch - 028
08.2017 წ
1:750@ A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)
(RGB 209,220,241)
(RGB 196,129,109)

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.4.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის
ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

შენიშვნა: ჭრილებზე განშლის სახით მიბმულია უკანა ეზოდან
გამოთვლილი სიმაღლის ფორმულა.



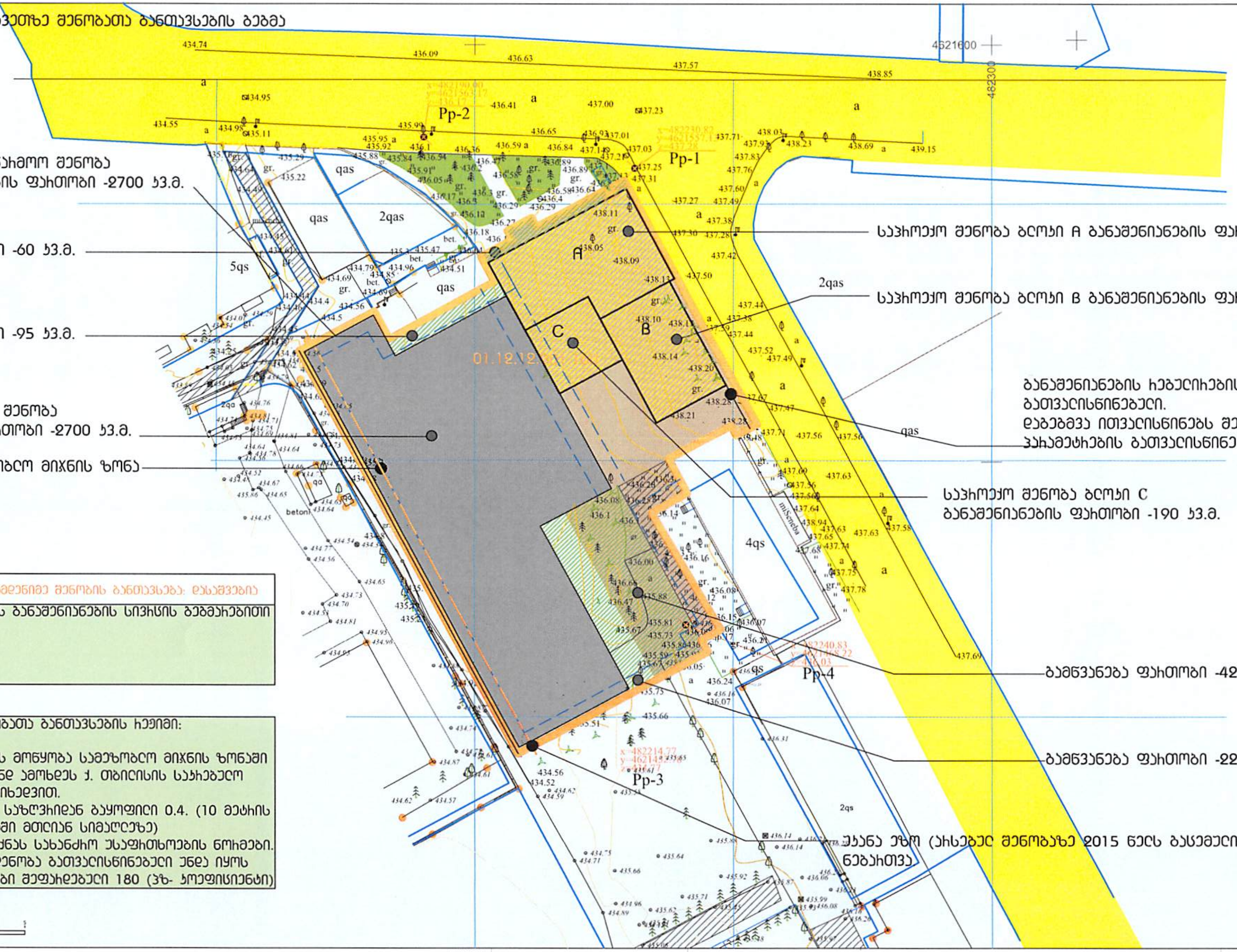
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულა: H=L/Y
Y კოეფიციენტი საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში =0.35
H=8.5/0.35=24.2მ.
შენიშვნა: 14-39 დადგენილების მიხედვით.
თუ უკანა ეზოს მხარეს რეგულირების ხაზიდან დაშორება 10 აღემატება.
მაქსიმალური სიმაღლე აითვლება მხოლოდ საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან

მასშტაბი 1:500@A3

A3	ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)
C.Z.L.FZ.4.	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
HEXASTYLE LTD	ID 404935808; Email: lldhexastyle@gmail.com; Tel: +995 574170888
	08.2017 6
	C-arch - 028
	000
	1:750@ A3

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა



ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება: დასაშვებია

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცის გეგმარებითი წყობის სახეობა:

დახურული.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეჟიმი:

დაუშვებელია ღობების მოწყობა სამეზობლო მიჯნის ზონაში ღობების მოწყობა უნდა მოხდეს ქ. თბილისის საკრებულო 14-39 დადგენილების მიხედვით.
დაშორება სამეზობლო საზღვრიდან გაყოფილი 0.4. (10 მეტრის დაშორების შემთხვევაში მთლიან სიმაღლეზე)
აუცილებელია დაცული იქნას სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.
ავტოსადგომების რაოდენობა გათვალისწინებული უნდა იყოს კზ-საანგარიშო ფართობი შეფარდებული 180 (კზ- კოეფიციენტი)

მასშტაბი 1:500@A3

A3	ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)
საპროექტო ზონა 1 (RGB 209.220.241)	
სატრანსპორტო საზონი ზონა 1 (RGB 196.129.109)	
სამეზობლო მიჯნის ზონა 3 მ.	
განაშენიანების რეგულირების ხაზი	
C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა	
HEXASTYLE LTD	ჰექსასტილი შპს, ID 404935808
Tel: +995 574170888	
0/00	
08.2017 6	
C-arch - 050	
000	
1:750@ A3	

გრგ ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული:
ს.კ.01.12.12.001.160
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5312 კვ.მ
მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა: არ ვრცელდება.
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა: პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთი სტატუსი: სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება: დაშვებულია.
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაგეგმვა არ ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის გაყოფას.
მაქსიმალური სართულიანობა და სიმაღლე: მაქსიმალური სიმაღლე განსხვავებულია განსხვავებულ საზოგადოებრივ საზღვრებთან მიმართებაში. ვ. ნინუას ქ-დან 24.2მ. ე. ბეჟანიშვილის ქ. დან - 37.14მ.
მაქსიმალური სართულიანობა ე.ბეჟანიშვილის ქ. მხრიდან 14 სართული (სრული) ვ. ნინუას ქ. მხრიდან 10 სართული (სრული)
ავტოსადგომების აუცილებელი მინ. რაოდენობა: მიწის ნაკვეთი მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში სადაც საცხოვრებელ ფუნქციაზე კ2 -ის ყოველ 180 კვ.მ, - ზე 1 ავტომობილის სადგომი.
დაგეგმვა ითვალისწინებს 6850 კვ.მ. საცხოვრებლის მოწყობას რაც უდრის 38 ავტომოსადგომს. მინ რაოდენობა= 38 ავტოსადგომს.
პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთი ნაწილი- 2224 კვ.მ ზე შეიცვლება არსებული ფუნქციური ზონა ს1 - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით.
დარჩენილი 3088 კვ.მ. კი დარჩება სამრეწველო ზონა 1-ში.
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილების თანახმად
სსზ-მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებული/დაგეგმილი საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს.
სსზ1-საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გზ-ზე) არსებული/დაგეგმილი საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს:
დადგენილი კ1-0.5(მრ.საცხ.სახ.) 0.7. კ2-3.5 კ3-0.2.
გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული - კ1-0.7. კ2-5.5. კ3-0.2

მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი -600 კვ.მ. (700 კვ.მ.- მრ.საცხ. სახ)
მინ. სიგანე - 15მ. (20მ.მრ.საცხ. სახ)
მინ. სიღრმე - 25მ. (30მ. მრ.საცხ. სახ)
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე დადგენილი არ არის.

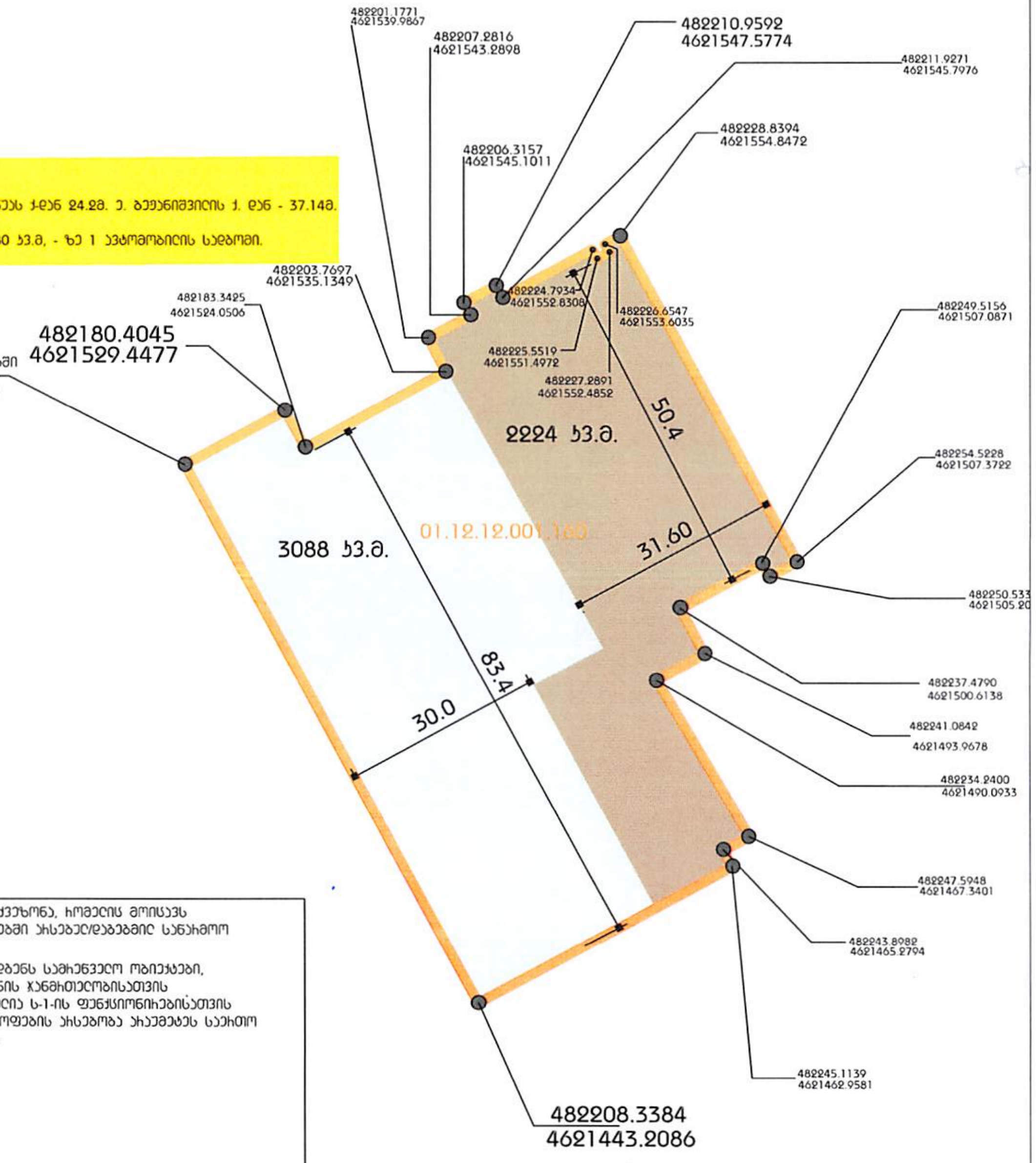
საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები.:
მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა)
პარკი.
ბაღი.
სკვერი.
ბულვარი.
საბავშვო მოედანი.
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები.
დაწყებითი სკოლა.
საშუალო სკოლა.
საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.
უმაღლესი სასწავლებელი.
პოლიკლინიკა.
ამბულატორია.
აფთიაქი.
სპორტული დარბაზი.
საცურაო აუზი.
კლუბი.
კინოთეატრი.
თეატრი.
საქალაქო ბიბლიოთეკა.
არქივი.
საინფორმაციო ცენტრი.
საგამოფენო დარბაზი.
მუზეუმი.
საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა.
სამრეწველო საქონლის მაღაზია.
სასურსათო მაღაზია.
უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი.
ბარი. კაფე. რესტორანი. სწრაფი კვების ობიექტი.
საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი. (ბაზრის გარდა)
საფოსტო კავშირგაბმულობის განყოფილებები.
ბანკი. ბანკის ფილიალი, განყოფილება.
მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია. ოფისი.
სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია.
სასამართლო. სანოტარო ბიურო.
სასტუმრო.
ინდივიდუალური ან საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.

საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები.:
რომლების საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.
საავადმყოფო.
სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური.
საცურაო აუზი.
სპორტული მოედანი.
საკონცერტო დარბაზი.
უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი.
კაზინო.
სავაჭრო ცენტრი.
ჯისური/ან და ღიროებითი პავილიონი.
პოლიციის განყოფილება.
სახანძრო დეპო.
საზოგადოებრივი ტუალეტი.
რკინიგზის/ავტო/აერო სადგური..
ავტოგასამართი სადგური.
კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
საკულტო შენობები და ნაგებობები.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) — შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ სანარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს

ს-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებიც არ მიეკუთვნება გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1 – კოეფიციენტი -
კ-2 – კოეფიციენტი -
კ-3 - კოეფიციენტი - 0,1
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები:
მინიმალური ფართობი –
მინიმალური სიგანე –
მინიმალური სიღრმე –
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე –



ფურცლის ზომა	პირობითი ნიშნები		შენიშვნები					
A3		საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი	WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია	C.Z.L.FZ მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	პროექტის დასახელება: განაშენიანების რეგულირების გეგმა; მისამართი: საქართველო, თბილისი, ნინუას ქ N3		პროექტის ნომერი N:	0/00
		სამრეწველო ზონა 1 (RGB 209.220.241)	494113.6642 4615268.0724 494.94 - საკადასტრო საზღვრის კუთხის კოორდინატები	პროექტის სტადიები: C	დამკვეთი: "ჯეო 38 გრუპ" შპს ID 405111882	HEXASTYLE LTD ჰექსასტილი შპს ID 404935898 Imail: ltdhexastyle@gmail.com Tel: +995 574170888	თარიღი:	08.2017 წ
		საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (RGB 196.129.109)		სტადია: ტერიტორიის დაგეგმვა			გვერდი N:	C-arch - 032
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)							რაოდენობა:	000
							მასშტაბი:	1:750@ A3