



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 120

18 მარტი
“ --- ” ----- 2022 ♡

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“ მუ-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 მექვაბიძე (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.....(სსზ-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-ემუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, 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. მკვლევარებელ 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 ფართობის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

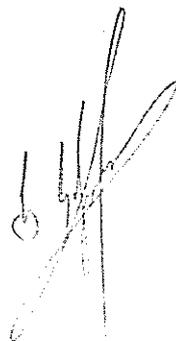
5. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

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.

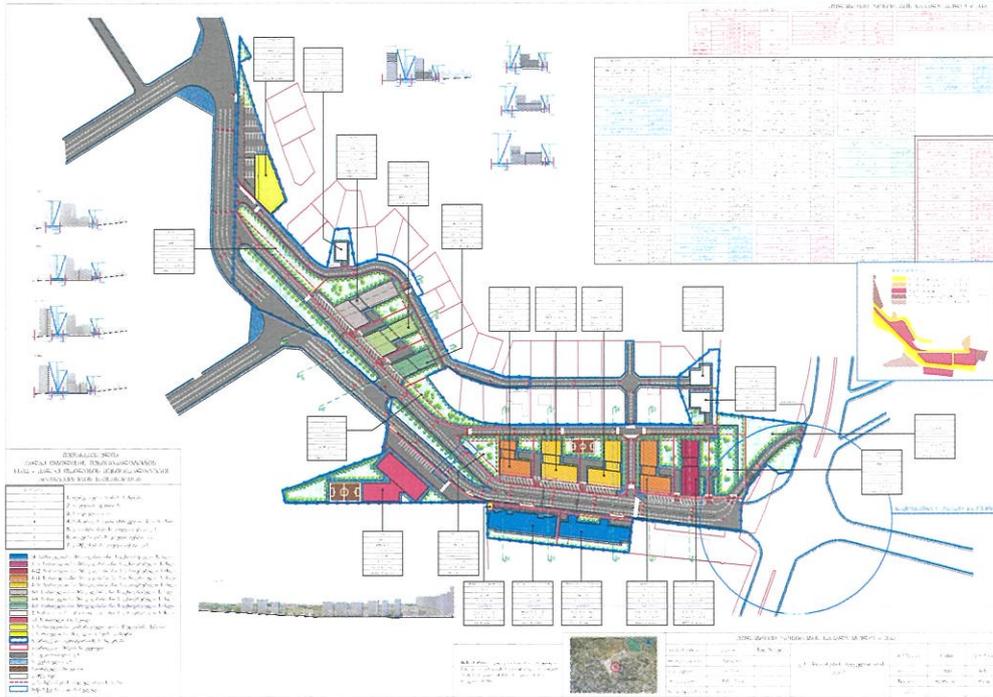
8. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

შეთანხმებული გრგ პროექტი



კორექტირებული გრგ პროექტი



სტორიის ნომერი	ფართობი	საპროექტო აღნიშვნა	კოორდინატი
81 სტბ	4,548 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო სარგებლობის მიზნით	0,5 4,5 0,9
82 სტბ	814 მ ²	საინჟინერო-სამშენობლო მიზნით	0,2 - 0,8
83 სტბ	761 მ ²	საინჟინერო-სამშენობლო მიზნით	0,2 - 0,8
84 სტბ	1,592 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,4 3,5 0,3
85 სტბ	1,583 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 3,7 0,3
86 სტბ	1,509 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,4 3,8 0,2
87 სტბ	1,741 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,4 3,2 0,2
88 სტბ	1,172 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 4,2 0,2
89 სტბ	788 მ ²	საინჟინერო-სამშენობლო მიზნით	0,2 - 0,8
89 სტბ	1,172 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 4,2 0,2
89 სტბ	1,754 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 4,2 0,2
89 სტბ	1,754 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 4,2 0,2
89 სტბ	2,6 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	1,0 1,0 0,0
89 სტბ	4,751 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 3,5 0,3
89 სტბ	17,883 მ ²	საპროექტო-სამშენობლო მიზნით	0,1 - 0,1
89 სტბ	2,797 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 2,9 0,1
89 სტბ	5,303 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,5 2,9 0,1
89 სტბ	572 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,3 0,5 0,5
89 სტბ	2,554 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო მიზნით	0,3 0,5 0,1
სტორიის ფართობი	52 328 მ ²		

შენიშვნა: სტორი #4,5,6,7,8,10,11,12,17,18, არ ეტება კორექტირება და მასზე გრგ-ს დადგენილი პირობები და კოორდინატები

სასოფლო-სამეურნეო მიზნით (81-89 სტბ)
 საინჟინერო-სამშენობლო მიზნით (82-84 სტბ)
 საპროექტო-სამშენობლო მიზნით (89 სტბ)
 სასოფლო-სამეურნეო მიზნით (85-88 სტბ)

დამკვეთი: შპს "სეუ გრგ დეველოპმენტი" (405062836)

სასპროექტო ორგანიზაცია	
მთავარი არქიტექტორი	გ. შერვაშიაშვილი
არქიტექტორი	ნ. ლომიძე

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

შპს "სითიზენი"	
მასშტაბი	1:1500
თარიღი	10/07/2021
ფორმატი	ფურცელი
ა-1	

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

განაწილების რეგულირებას გეგმის კორექტირების პროექტი

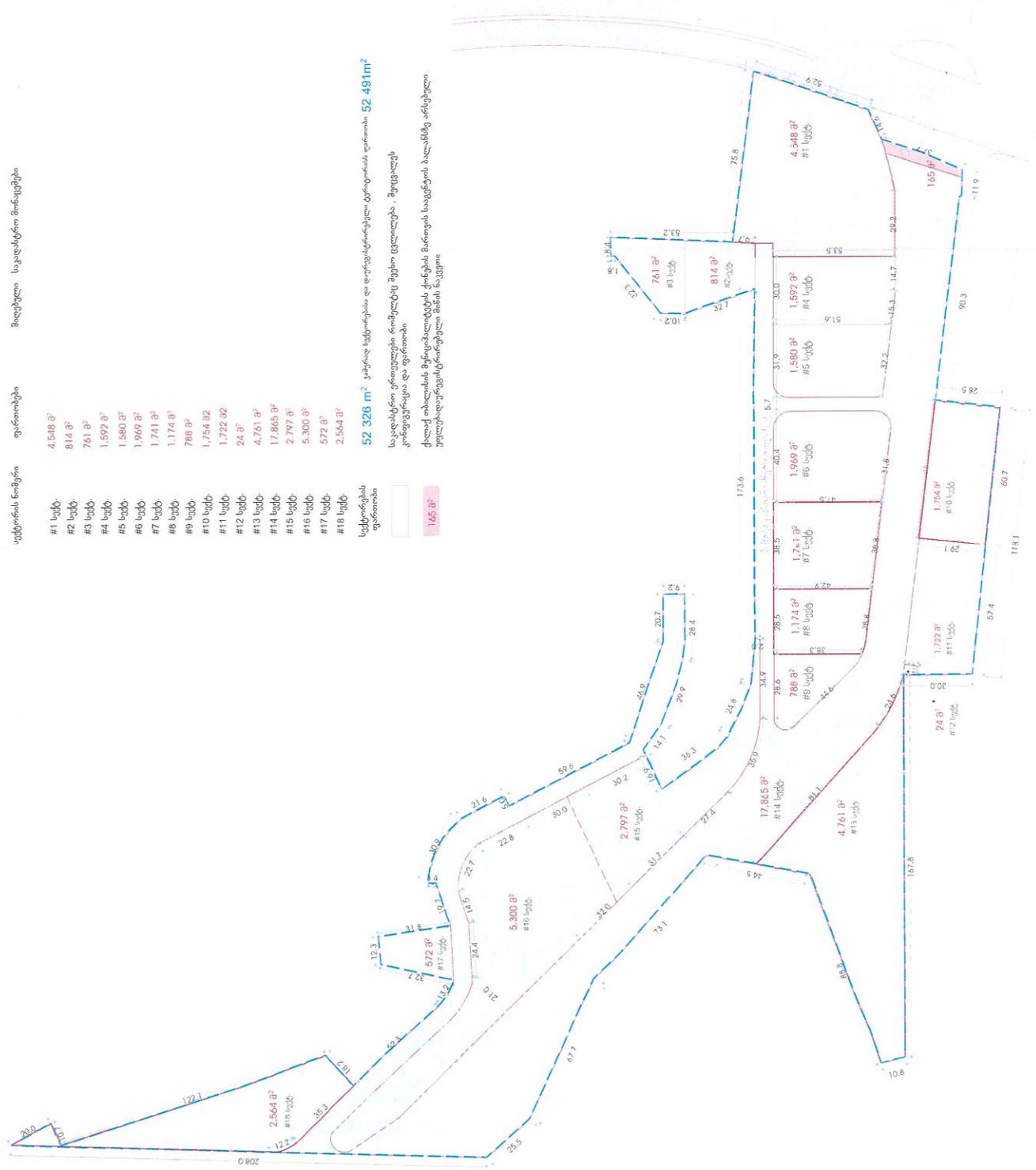
მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

- პირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- #1 სექტ. სექტორის აღნიშვნა

სექტორის ნომერი	ფართობები	მდებარე საკადასტრო მონაცემები
#1 სექტ.	4,548 მ ²	
#2 სექტ.	814 მ ²	
#3 სექტ.	761 მ ²	
#4 სექტ.	1,592 მ ²	
#5 სექტ.	1,580 მ ²	
#6 სექტ.	1,969 მ ²	
#7 სექტ.	1,741 მ ²	
#8 სექტ.	1,174 მ ²	
#9 სექტ.	788 მ ²	
#10 სექტ.	1,754 მ ²	
#11 სექტ.	1,722 მ ²	
#12 სექტ.	24 მ ²	
#13 სექტ.	4,761 მ ²	
#14 სექტ.	17,865 მ ²	
#15 სექტ.	2,797 მ ²	
#16 სექტ.	5,300 მ ²	
#17 სექტ.	572 მ ²	
#18 სექტ.	2,564 მ ²	
სექტორების ფართობი	52 326 მ²	კატეგორია და დაურეგულირებელი ტერიტორიის ფართობი 52 491მ²

საკადასტრო ერთეულები რომელზეც შეიძლება ცვლილება, შეიცვალეს კონფიგურაცია და ფართობი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქანობის მართვის სააგენტოს ბალანსზე არსებული უძღვრავი დაურეგულირებელი მიწის ნაკვეთი



ლაგველი: **შპს "სეე გრუპ ლეგალიზმენტი"** (405062836)

საკადასტრო ორგანიზაცია

მთავარი: გ. მურაბიშვილი
 არქიტექტორი: *[Signature]*
 ინჟინერი: ნ. ლომიძე

შპს "სიტიზენი"
 მისამართი: ქ. თბილისი, უკრაინის ქუჩა, #109
 სკ. 405291936

თარიღი: 10/02/2022
 ფორმატი: ა-1
 შრიფტი: 1:1000
 ფურცელი: 1

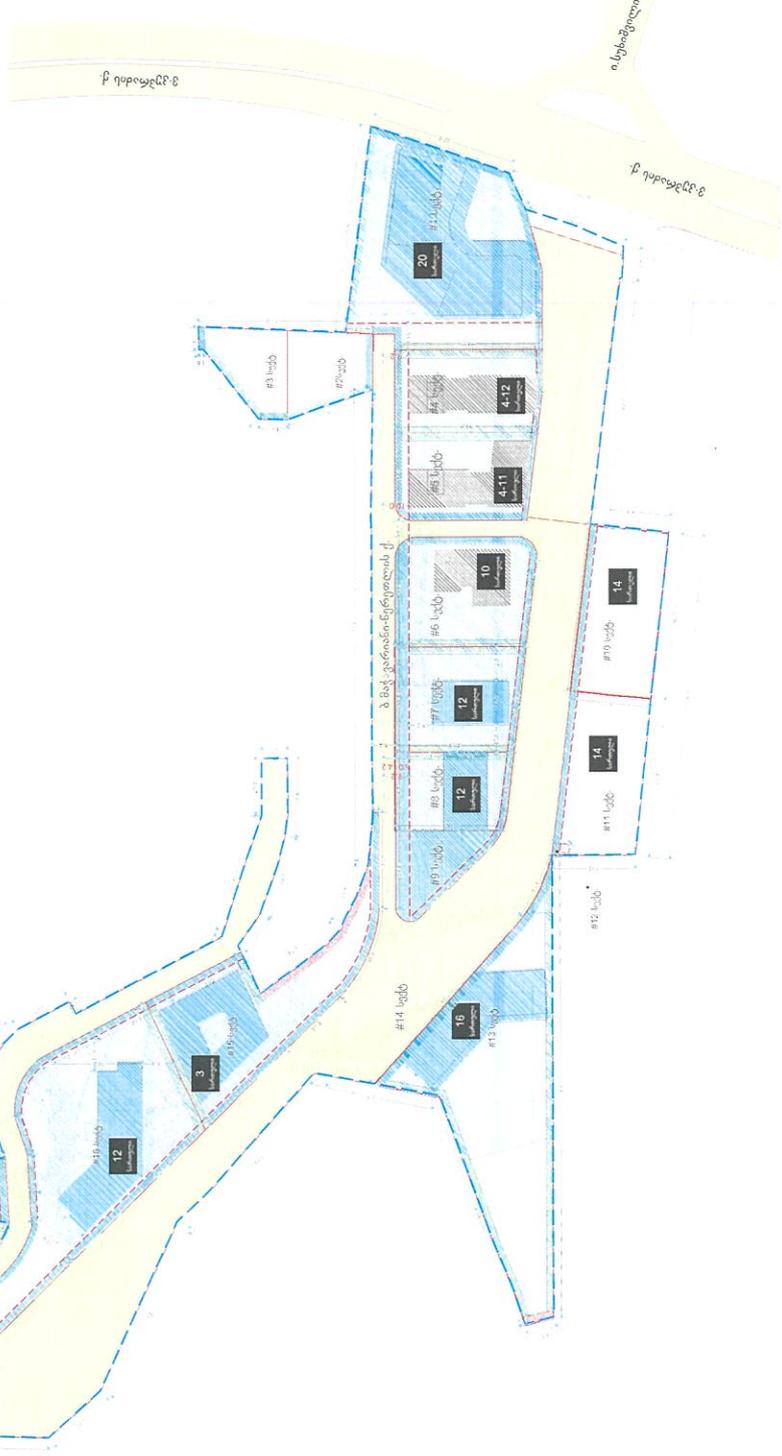
მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

განუპუნანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი
მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

პრობითი აღნიშვნები
სამომავლოდელი სივრცე
სამშენობლო მიწა
უკანა ეზო
განუპუნანების რეგულირების წითელი ხაზი
შენობათა განთავსების არეალი

სტორიის ნომერი	ფართობი	სამშენობლო ფუნქციური ზონირება	კოეფიციენტები	საშუალო სიღრმის სივრცითი მართობი	განუპუნანების რეგულირების დაშვების ვარიანტები	
კ1	კ2	კ3	კ4	კ5	კ6	
#1 სტბ.	4,516 მ ²	სამომავლოდელი სივრცის ზონა 2 (მშ-2)	0,5	4,6	0,3	ღია
#2 სტბ.	814 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	0,2	-	0,8	ღია
#3 სტბ.	761 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	0,2	-	0,8	ღია
#4 სტბ.	1,592 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,4	3,5	0,3	ღია
#5 სტბ.	1,580 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,5	3,7	0,3	ღია
#6 სტბ.	1,969 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,4	2,8	0,2	ღია
#7 სტბ.	1,741 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,4	3,2	0,2	ღია
#8 სტბ.	1,174 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,5	4,2	0,2	ღია
#9 სტბ.	788 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	0,2	-	0,8	ღია
#10 სტბ.	1,754 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,5	6,6	0,3	ღია
#11 სტბ.	1,722 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,5	7,2	0,2	ღია
#12 სტბ.	24 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	1,0	1,0	0,0	ღია
#13 სტბ.	4,701 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	0,5	3,5	0,3	ღია
#14 სტბ.	17,865 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	-	-	0,1	ღია
#15 სტბ.	2,797 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	0,5	2,0	0,3	ღია
#16 სტბ.	5,300 მ ²	სამშენობლო ზონა 6 (მშ-6)	0,5	2,5	0,3	ღია
#17 სტბ.	572 მ ²	სამშენობლო ზონა 3 (მშ-3)	0,3	0,5	0,5	ღია
#18 სტბ.	2,564 მ ²	სამშენობლო ზონა 1 (მშ-1)	0,3	0,9	0,1	ღია
სტორიების ფართობი	52 326 მ²					

შენიშვნა
 სტორი #4: 5; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 7; 18; არ ებება კორექტირება და მასზე ვერცხლდება ნივთიერებების განაზღვრების რეგულირების გეგმის პრიორიტეტი და დეტალური პირობები და კოეფიციენტები



ლაშქველი: **შპს "სტუ გრუპ დეველოპმენტი"** (405062836)

სამშენობლო ორგანიზაცია

შეიქმნა: მ. მარტოშვილი
 არქიტექტორი: ნ. დონდია

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #10
 ტელ: 405331935

CITY ZEN

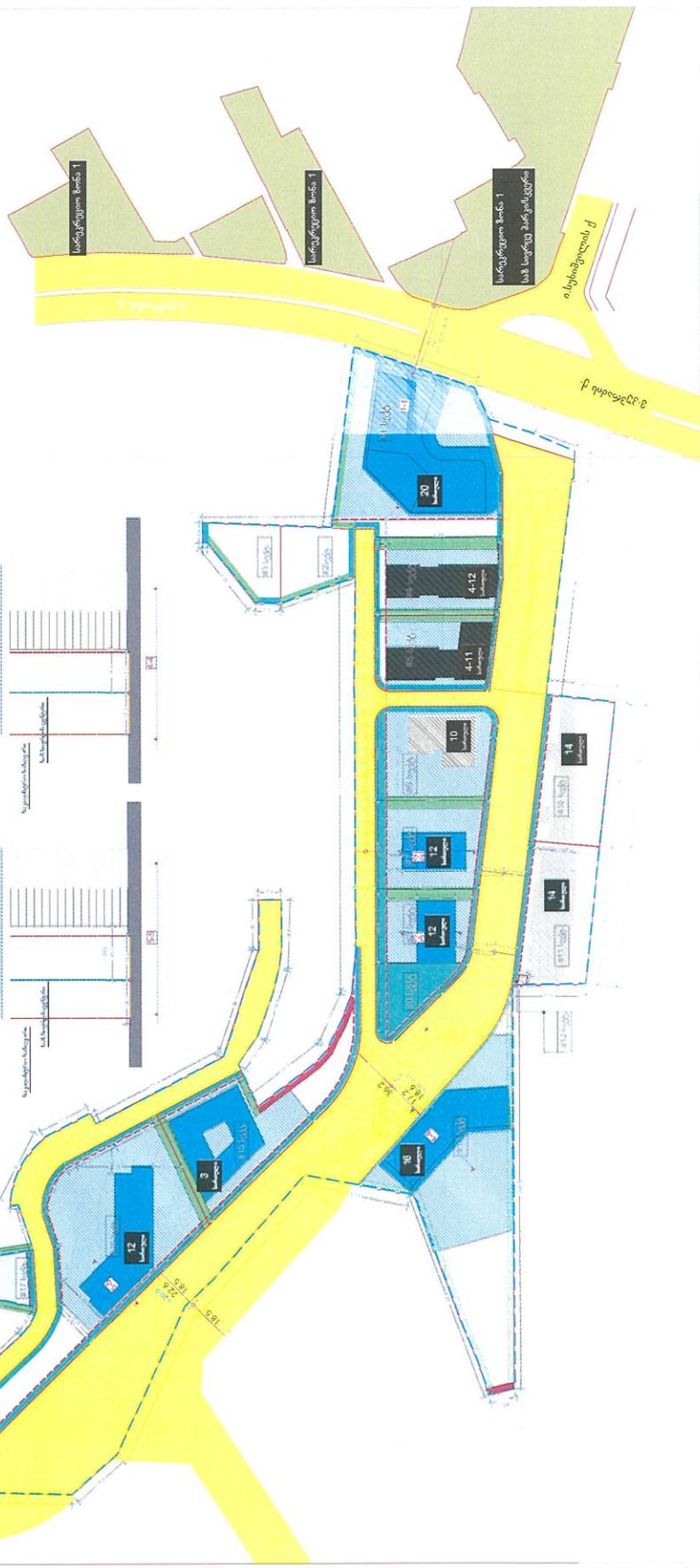
შპს "სითიგენი"
 მასშტაბი: 1:1000
 თარიღი: 10/02/2022
 ფორმატი: A-1
 ფურცელი: 1/1

შენიშვნები ნაგებობის მესამედიანი სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის შენობა ნაგებობის მესამედიანი სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

პრობოთი აღნიშვნები

სიმაღლის ნაწილი	ფართობი	სამშენობლო აღნიშვნა	კოორდინატები			სიმაღლის განსაზღვრის წესები	შენიშვნები (პრობოთი აღნიშვნები)
			3 ¹	3 ²	3 ³		
#1 სიმაღლი	4,548 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 2 (საშ. 2)	0,5	4,6	0,3	ლთა	რეკონსტრუქციის შემთხვევაში დაშენების დამატებითი აღნიშვნა
#2 სიმაღლი	814 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,2	-	0,8	ლთა	აქტუალურია
#3 სიმაღლი	761 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,2	-	0,8	ლთა	აქტუალურია
#4 სიმაღლი	1,592 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,4	3,5	0,3	ლთა	აქტუალურია
#5 სიმაღლი	1,580 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,5	3,7	0,3	ლთა	აქტუალურია
#6 სიმაღლი	1,969 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,4	2,8	0,2	ლთა	აქტუალურია
#7 სიმაღლი	1,174 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,4	3,2	0,2	ლთა	აქტუალურია
#8 სიმაღლი	1,174 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,5	4,2	0,2	ლთა	აქტუალურია
#9 სიმაღლი	708 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,2	-	0,8	ლთა	აქტუალურია
#10 სიმაღლი	1,754 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,5	6,6	0,3	ლთა	აქტუალურია
#11 სიმაღლი	1,722 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,5	7,2	0,2	ლთა	აქტუალურია
#12 სიმაღლი	24 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	1,0	1,0	0,0	ლთა	აქტუალურია
#13 სიმაღლი	4,761 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,5	3,5	0,3	ლთა	აქტუალურია
#14 სიმაღლი	17,656 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,5	-	0,1	ლთა	აქტუალურია
#15 სიმაღლი	2,797 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,5	2,0	0,3	ლთა	აქტუალურია
#16 სიმაღლი	6,300 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 6 (საშ. 6)	0,5	2,5	0,3	ლთა	აქტუალურია
#17 სიმაღლი	572 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 3 (საშ. 3)	0,3	0,5	0,5	ლთა	აქტუალურია
#18 სიმაღლი	2,564 მ ²	სამშენობლო აღნიშვნა 1 (საშ. 1)	0,3	0,9	0,1	ლთა	აქტუალურია
სიმაღლის ნაწილის ფართობი	52 326 მ ²						



რამდენიმე: შპს "სუ გრუპ ლეველოპმენტი" (405062836)
 საპროექტი ორგანიზაცია
 მომხმარებელი: გ. შარაშენიანი
 არქიტექტორი: ნ. დოლიძე
 მასშტაბი: 1:1000
 ქ. თბილისი, უკრაინის ქუჩა #30
 ს/კ. 4050301336
 შპს "სითიზენი"
 თარიღი: 10/02/2022
 ფორმატი: ა-1
 ფურცელი: 1-1



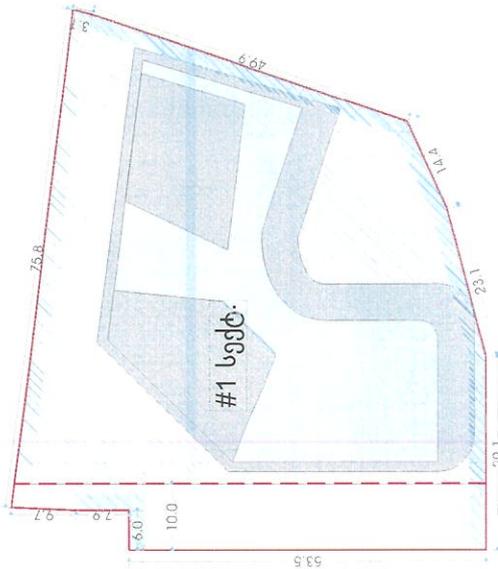
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განმუხრავის რეგულაციის კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთის კვანძი და დეტალური სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

სექტორის ნომერი	#1
სექტორის ფართობი	4548 მ²
მიწის ნაკვეთის დეტალური მონიშნვა და მონიშნვის აღწერა	არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის დეტალური მონიშნვა / კვანძი
მიწის ნაკვეთის მფლობელის სახელი	მ. ბერიძე
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული რეგლამენტის აღწერა	სამეურნეო-საგარეო საფარი, 2 (სმ-2)
მიწის ნაკვეთის საფარი	სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების წესები	საგარეო-სამეურნეო / საგარეო-სამეურნეო 75/24%
მიწის ნაკვეთის საფარის ფართობი	0,5 / 4,6 / 0,3
მიწის ნაკვეთის საფარის ფართობის განმარტება	20 სართულიანი მანქანის პარკინგი
მიწის ნაკვეთის საფარის ფართობის განმარტება	700 კვ.მ 20/300
მიწის ნაკვეთის საფარის ფართობის განმარტება	კომერციული
მიწის ნაკვეთის საფარის ფართობის განმარტება	108; დეტალური რეგლამენტი.....108
მიწის ნაკვეთის საფარის ფართობის განმარტება	დასახლება



დაამუშავა: შპს "სტუდია რეგულაციები" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მოამბე: მ. ბერიძე

არქიტექტორი: მ. ბერიძე

ინჟინერი: მ. ბერიძე

სამსახური: შპს "სითიზენი"

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30

ტელ. +995 31 403391336

თარიღი: 10/02/2022

ფურცლები: 1:500

ფურცელი: 1-1

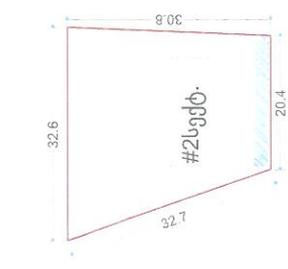
შპს "სითიზენი"

CITY ZEN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულირებას კეგზის კორექტორის პროექტი
 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთის გრძ. დაღვენილი სერცოტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#2
სექტორის ფართობი	814 მ ²
მიწის ნაკვეთის დაგეგმვაში მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემადგენელი ზონა / კვეთი	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერძოფერული ზონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სარეკრეაციო ზონა 1 (რგ-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 სიარულიანობა;	-
მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზომები	-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრახლება
აუტოსადგომების აუცილებელი / მიზნობრივი რაოდენობა	-
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრახლება



დამკვეთი: შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია
 შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
 მთავარი არქიტექტორი: [ხელმოწერა]
 არქიტექტორი: [ხელმოწერა]
 ნ.ლოლაძე

მისამართი
 ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა, #10
 ს/კ. 405281936



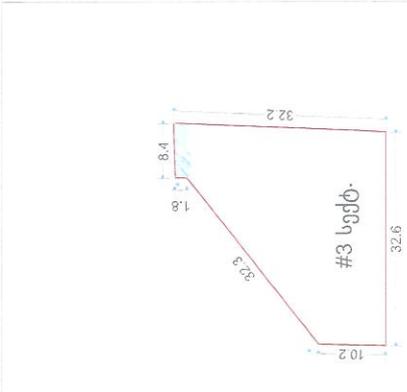
შპს "სითიენი"
 მისამართი: 1500
 თარიღი: 10/07/2021
 ფორმატი: ა-1
 ფურცელი: 1

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულაციის აკტის კორექტირებას პროექტი
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისთვის გრე დადგენილი სივრცო-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

სექტორის ნომერი	#3
სექტორის ფართობი	761 მ ²
მინის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო საგურნეო
მინის ნაკვეთის განმარტების შემუდვი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციონირების ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (მზ-1)
მინის ნაკვეთის საშუალო გამოყენების სტატუსი	არასამშენელო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეყვანილი ფუნქციები	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი: კ ¹ , კ ² , კ ³ :	0,2 / - / 0,8
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულობა:	-
მინის ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზომები	-
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გურთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
აკუსოდეზონების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	-
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალვა



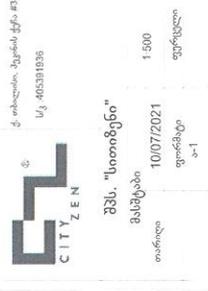
დამკვეთი: **შპს "სუპერ დეველოპმენტი"**
 (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავარი: *[Signature]*
 არქიტექტორი: *[Signature]*
 ნ. დოლიძე

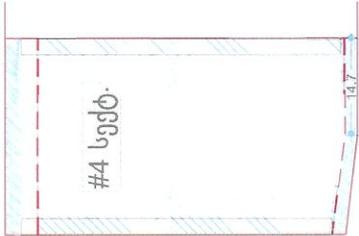
მისამართი: **შპს "სითიზენი"**
 ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
 სკ. 405311035

თარიღი: 10/07/2021
 ფორმატი: ა-1
 ფურცელი: 1500



მინს ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცითი-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

სექტორის ნომერი	#4
სექტორის ფართობი	1592 მ²
მინს ნაკვეთის დღევანდელი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მინს ნაკვეთის ვგზარების შემადგენელი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინს ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერული ზონა
მინს ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საქოვრებელი ზონა 6 (მ6-6)
მინს ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინს ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საქოვრებელი/კომერციული
მინს ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ ¹ , კ ² , კ ³ ;	0.4 / 3.5 / 0.3
მინს ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა;	4-12 სართული
მინს ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზიმები	600/700 კვ.მ 25/30მ
მინს ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრახლევა
აუტოსადგომების აუცილებელი / მიზნობრივი რაოდენობა	-
მინს ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვები



დამკვეთი:
შპს "სუი გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ირგვანბანია

შთავალი არქიტექტორი
პეტრიაშვილი
არქიტექტორი
ნ.ლოლაძე

შისამართი
ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა #30
სკ/405391038

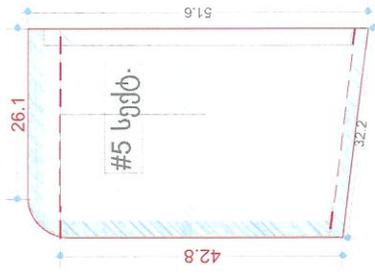


შპს, "სთიონენი"
მასშტაბი
თარიღი
10/07/2021
ფორმატი
ფურცელი
ა-1
1:500

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეკონსტრუქციის პროექტი
 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცითი-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#5
სექტორის ფართობი	1580 მ ²
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მშენობრივი დანიშნულება	არასასოფლო საშენობლო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემადგენელი ზონა / ქვეზონა	არ. ფოქსორდებსა
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 6 (მ6-6)
მიწის ნაკვეთის სამშენობლო გამოყენების სტატუსი	სამშენობლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეყვანილი ფუნქციები	საცხოვრებლო/კომერციული
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	0,5 / 3,7 / 0,3
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულსიმაღლე;	4-11 სართული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	600/700 კვ.მ 25/30მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკნისლევა
აგვისდგენების აუტორიტული / მინიმალური რაოდენობა	-
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



ნარსმდე შეთანხმებული გრგ პროექტით დადგენილი პირობები

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ორგანიზაცია
 შპს "სტუ გრუპ ლეველიამენტი"
 (405062836)

შოუგანი: მ. შარასხელი
 არქიტექტორი: ნ. ლინაძე
 არქიტექტორი: ნ. ლინაძე

შესამართი
 ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
 ს/კ 4050301330

შპს "სითიზენი"
 მასშტაბი: 1:100
 თარიღი: 10/07/2021
 ფორმატი: A-1
 ფურცელი:

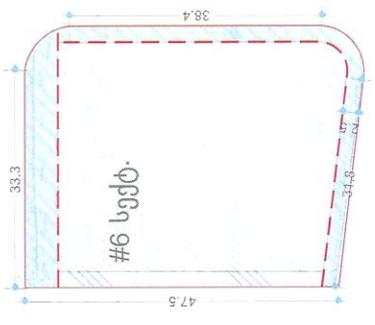
CITY ZEN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლაცია

განპუნინების რეგულაციის გეგმის
კორექტირების პროექტი
**მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლაცია**

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის გრგ დაღვენილი სივრცით-ტერიორული რეგლაცია	
სექტორის ნომერი	#6
სექტორის ფართობი	1969 კვ
მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი	არასასოფლო დანიშნულება
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემსუღი მონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიორიულ-სტრუქტურული მონა	პერიფერული მონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური მონა	სასოფლო-სამეურნეო მონა ნ (სმ-6)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სახეობა	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შესაძლებელი შედეგები	
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები კ-1, კ-2, კ-3	0,4 / 2,8 / 0,2
მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულობა	10 სართული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	600/700 კვმ 25/30მ
მიწის ნაკვეთის დაცვა-გაერთიანების რეჟიმი	აქრახლე
აუტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	დასაბუები
მიწის ნაკვეთის შენობების განთავსების წესი	



დამკვეთი:
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

სამშენებლო ორგანიზაცია
შპს "სეუ გრუპ დეველოპმენტი"
მ. შარაძის ქუჩა #10
ს. თბილისი
ს. დ. ჯაფარიძე



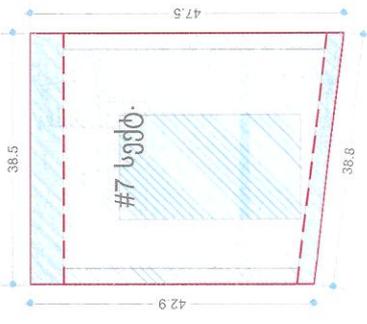
შპს "სითიზენი"
მისამართი: 101072021
ფორმატი: ფურცელი
ფურცელი: 1/1
1:500

ნარჩენდება შეთანხმებული გრგ პრივეტით დაღვენილი პირობები

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულაციის კმგ მის კორექტირების პროექტი
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სტრუქტურული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#7
სექტორის ფართობი	1741 მ²
მიწის ნაკვეთის დეტალური მონიშნული დაზღვევის არასასივლილო სახეობა	არასასივლილო სახეობა
მიწის ნაკვეთის გეგმის შემადგენელი მიწის / ქვეზონის კუთვნილება	პერიფერიული მიწა
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის სახეობა	საქობურბული ზონა 6 (სმ-6)
მიწის ნაკვეთის კორექტირების ვარიანტის სახეობა	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საქობურბული/კომერციული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღუდული ვარიანტები	
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ ¹ , კ ² , კ ³ :	0,4 / 3,2 / 0,2
მიწის ნაკვეთის უზენაესი ნაკვეთის მესამედიანი სიმაღლე ან/და სართულიანობა:	12 სართული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზონის აკრისივლა	600/700 კვ.მ 25/30მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეგულირება	32
უფოსავლემის აუტორიზაციის / მინიმალური რაოდენობა	
მიწის ნაკვეთის უბნის განყოფილების ნების დასაშვები	



ნარეგულაციო გეგმაში დადგენილი პირობები

დამკვეთი: **შპს "სტუ გრუპ დეველოპმენტი"**
 (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შოვანი გ. მურაშვილი
 არქიტექტორი
 ნ. ლომიძე
 ნ. ლომიძე

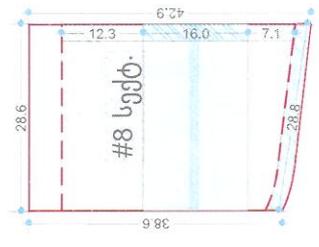
შისამართი
 ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა, #30
 ს/კ - 405391935

შპს "სითიზენი"
 მისამართი
 თბილისი, ფონაძის ქუჩა, #1500
 ფონი: 1500
 ელ.ფოსტა: info@cityzen.ge

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულაციის გეგმის კორექტირება პროექტი
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთის გრ. დაღვანილი სივრცე-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#8
სექტორის ფართობი	1174 მ ²
მინის ნაკვეთის დეტალური მართობი დაწესებულება	არასასოფლო სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემდგომი ზონა / ქვების	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საქოფრებელი ზონა 6 (მ-6)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შესაძლო ფუნქციები	საქოფრებელი/კომერციული
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3;	0,5 / 4,2 / 0,2
მინის ნაკვეთზე უნდა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა;	12 სართული
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	600/700 კმ.მ 25/30მ
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აქნაძალე
აგვისაღდგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	28
მინის ნაკვეთზე უნდა-ნაგებობის განთავსების წესი	დასაშვებია



პრობითი აღნიშვნები

ლაგვეთი: შპს "სუი გრუპ ლეველოპმენტი" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მოვარი: გ. შერასხული
 არქიტექტორი: ნ. ლილაძე

შპს "სუი გრუპ ლეველოპმენტი"
 ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
 ს/კ. 4053301335

შპს "სითიზენი"
 მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
 ს/კ. 4053301335

თარიღი: 10/07/2021
 ფორმატი: ა-1
 ფურცელი: 1:500

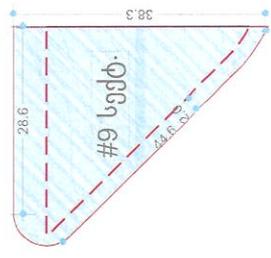
შპს "სითიზენი"
 მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
 ს/კ. 4053301335

ნარჩუნდება უთანხმოებელი გრ. პროექტით დაღვანილი პრობლემა

მინს ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეკონსტრუქციის კომპლექსური პროექტი
მინს ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინს ნაკვეთისთვის გზგ დადგენილი სივრცითი რეგლამენტის სტრიალი	
სექტორის ნომერი	#9
სექტორის ფართობი	788 მ ²
მინს ნაკვეთის დეტალური მონიშნვა	არასასივრცო საშუალებები
მინს ნაკვეთის გეგმარების შემადგენელი ნაწილი / ქვენიშნა	არ ფიქსირდება
მინს ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინს ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რგ-2)
მინს ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მინს ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შეზღუდვები	-
მინს ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3	0,2 / - / 0,8
მინს ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულთა რაოდენობა	-
მინს ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	-
მინს ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
ფტოსადგომების აუქსილტული / მინიმალური რაოდენობა	-
მინს ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	აკრძალვა



დამკვეთი:
შპს "სტუ გრუპ დეველოპმენტი"
 (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

მოგარი: მ. მარტოვილი
 არქიტექტორი: მ. მარტოვილი
 ნ. დიმიტრი

შპს "სითიზენი"
 მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
 სკ 405391935

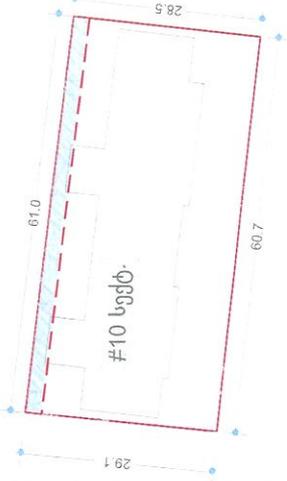
თარიღი: 10/07/2021
 ფორმატი: ა-1
 1:500
 ფურცელი



მინს ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინს ნაკვეთის გრძელადგენი სივრცულ-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

სექტორის ნომერი	#10
სექტორის ფართობი	1754 მ ²
მინს ნაკვეთის დაგეგმვის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მინს ნაკვეთის გეგმარების უმჯობესი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინს ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინს ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საკონსერვაციო ზონა 6 (I(8-6))
მინს ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების ტიპი	სამშენებლო
მინს ნაკვეთის გამოყენების წესდარიული სახეობა და მასში შეყვანილი უწყვეტები	საქონლურ-კომერციული
მინს ნაკვეთის კოეფიციენტი: კ ¹ , კ ² , კ ³ :	0,5 / 6,6 / 0,3
მინს ნაკვეთის უზენაესი მაქსიმალური სიხვედრე ან/და სარეზონანსი:	14
მინს ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზონები	600/700 კვ.მ 25/30მ ²
მინს ნაკვეთის დაყოფა-გეგმარების რეჟიმი	აგრარული
აუტოსადგომების აკრედიტებული / მინიმალური რაოდენობა	-
მინს ნაკვეთზე უზენაესი განთავსების წესი	დასაშვები



განკუთხანების რეგულაციის კვების კორექტირების პროექტი

მინს ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პრობითი აღნიშვნები

ლაშქვეთი: **შპს "სე გრუპ დეველოპმენტი"** (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შოვაკი: გ. მუხამბული
არქიტექტორი: *[Signature]*
არქიტექტორი: ნ. დინდიაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქ. #30
ს/კ: 405031836



შპს "სითიზენი"

მისამართი: 10/07/2021
ფორმატი: ა-1
თარიღი: 1,500 ფურცელი

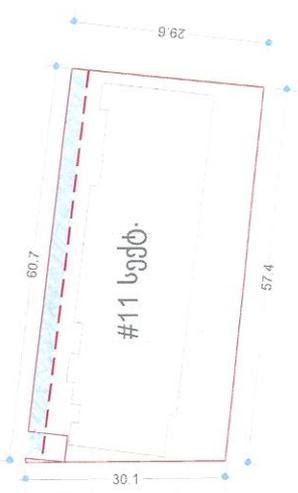
ნარჩუნდება შეთანხმებული გრძელადგენი სივრცულ-ტერიტორიული რეგლამენტის პირობები

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განპუანების რეგულაციის გეგმის კორექტირებას პრაქტიკა

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისთვის გრვ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#11
სექტორის ფართობი	1722 მ ²
მინის ნაკვეთის დეტალური მოხაზულობა	არასასივლო სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემოღების ზონა / ქვეზონა	არ ფუნქციონირებს
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციონირების ზონა;	საქონლო-საგარეო ზონა ნ (სა-6)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შესაძლებელი ფუნქციები	საქონლო-საგარეო/კომერციული
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.5 / 7.2 / 0.2
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	14
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	600/700 კვ.მ 25/30მ ²
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გუბერნიაციის რეჟიმი	აკრძალულია
უბრალოდგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	-
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვები



პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი: **ზპს "სუ გრუპ დეველოპმენტი"** (405062836)

სამპროექტო ორგანიზაცია

მოავალი: გ. შარაბაძე
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #20
სკ. 405331935

CITY ZEN

ზპს. "სითიზენი"

თარიღი: 10/07/2021
ფორმატი: ა-1
ფურცელი: 1

ნარჩენდება შეთანხმებული გრვ პრაქტიკით დადგენილი პირობები

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთისა და გრძელადედილი სფერული რეგლამენტის ცხრილი

სექტორის ნომერი	#12
სექტორის ფართობი	24 ჰა
მიწის ნაკვეთის დეტალური მონაცემები და მონაცემები	არასასაფრთხო სახეობის არ ფორმირდება
მიწის ნაკვეთის მფლობელის მფლობელი	პროფორმული ზონა
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული მონაცემები	საქონლის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საქონლის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის საფრთხილი გამოყენების სტატუსი	დასახლებული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასახლებული (ელ. მომარაგების საფრთხის)
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები: კ.1, კ.2, კ.3;	1.0 / 1.0 / 0.0
მიწის ნაკვეთის უნიკალური მფლობელის მფლობელის სიძაღლე ან/და საბინაო მფლობელი	1
მიწის ნაკვეთის მფლობელი ფართობი და ზონები	600/700 კვ.მ 25/300 ²
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-განყოფილების რეჟიმი	აგრარული
ავტოსადგილის ავტოსადგილი / მინიმალური რაოდენობა	-
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასახლებული



ნარჩევნა შეთანხმებული გრძელადედილი სფერული რეგლამენტი

განკვეთის რეგლამენტის კვლევის კომისიის აქტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პრობლემის აღნიშვნები

დაამუშავა: **შპს "სეი გრუპ დეველოპმენტი"** (405062836)

სამშენი ორგანიზაცია

შეკვეთილი: გ. მარტოვილი

არქიტექტორი: ნ. დიმიტრი

მისამართი

ქ. თბილისი, უკრაინის ქუჩა #20

სკ. 405091038



შპს "სეი გრუპ"

მისამართი: 10/07/2021

ფორმატი: ა-1

ფურცელი: 1

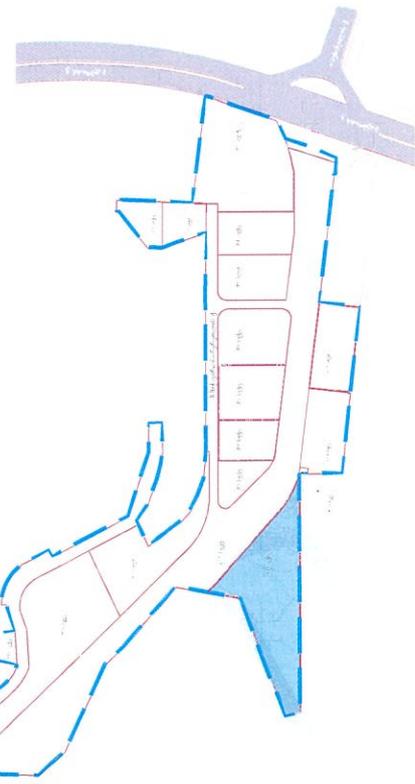
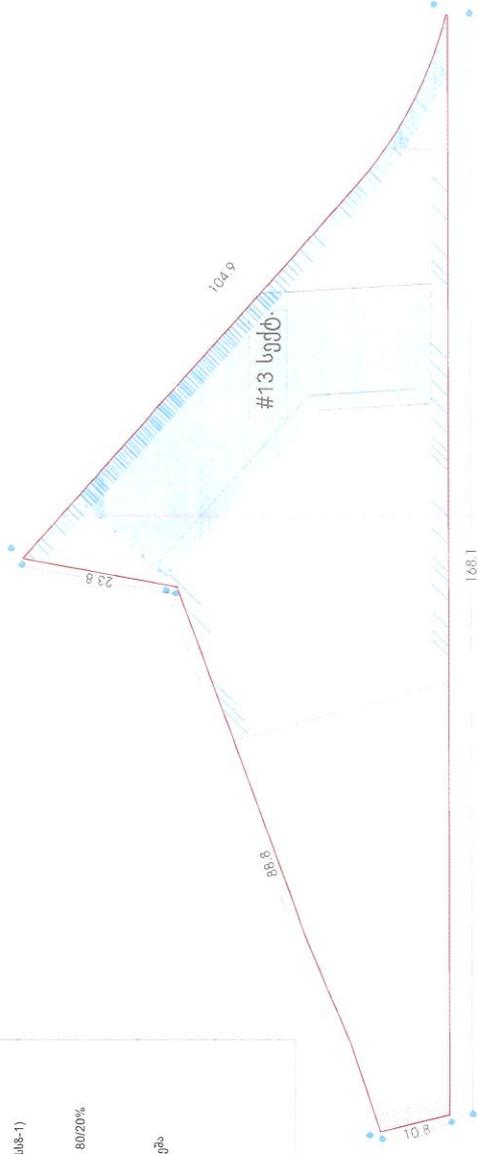
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განუხილვის რეგულაციის გეგმის
კორექტირებას პროექტი

**მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი**

მინის ნაკვეთისთვის გრენდინგის სერვის-ტერიტორიული რეგლამენტების ცნობილი

სექტორის ნომერი	#13
სექტორის ფართობი	476* 8²
მინის ნაკვეთის დეტალი: მიზნობრივი დანიშნულება	არასასაოფლო სამუშაო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემადგენელი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გერმონიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სამოვადლოებრივ საქმიანი ზონა 1(სმზ-1)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასზე შეზღუდული ფუნქციები	საქმიანობის (სამოვადლოებრივი) 80/20%
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.5 / 2.5 / 0.3
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულთა რაოდენობა;	16 მინიმალური სართული/ზონის ქვეშა
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	700 კვ.მ 20/308
მინის ნაკვეთის დამოუკიდებელი ნაგებობების რაოდენობა	აკრძალულია
აგზისაგზისებრი ავტობუსული / მინიმალური რაოდენობა	86
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



ლაშქვეთი: **შპს "სტუდენტო-დევლოპმენტი"**
(405062836)

სამშენებლო ორგანიზაცია

შთავალი: მ. შარაშაშვილი
არქიტექტორი
არქიტექტორი: 6. ლომიძე

შესამართი
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #10
სკ - 405391935

CITY ZEN

შპს "სითიზენი"
8/სპეტხი 10/02/2022
ფორმატი: 1:500
ფურცელი: 1-1

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

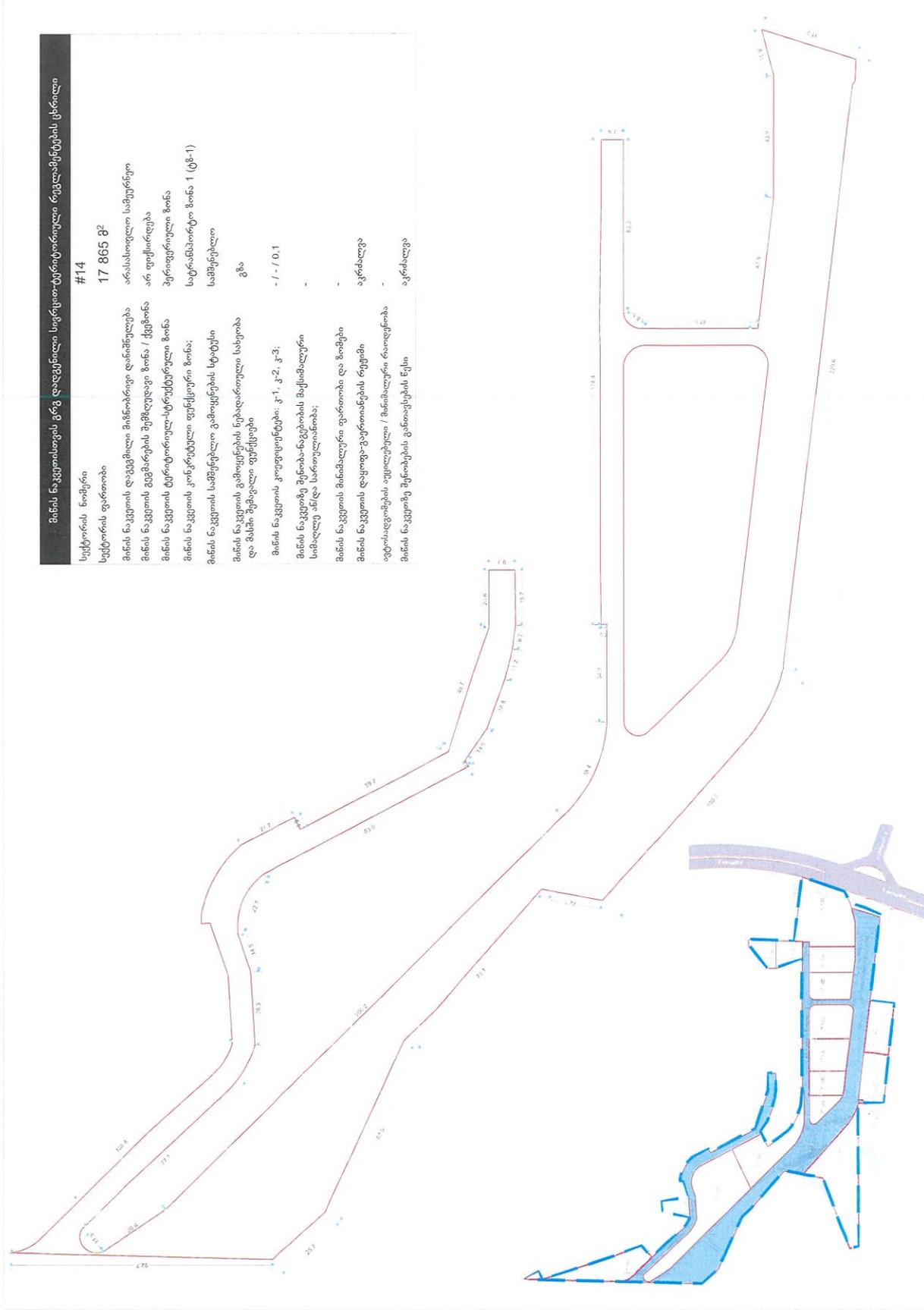
განპირობების რეგულაციის კომისია

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

მინის ნაკვეთისთვის გრვ დაღვენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

სექციის ნომერი	სექციონის ფართობი	პირობითი აღნიშვნები
#14	17 865 მ ²	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის დაგეგმვა	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემუშავება	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის საშუალო გამოყენების სტატუსი	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის გამოყენების რეგულაციური სივრცე	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთზე უნდა-ნაკვეთის მქონე მფლობელები	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის დამოუკიდებლობის რეჟიმი	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთის აუტონომიურობა / მინიმალური რაოდენობა	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო
მინის ნაკვეთზე უნდა-ნაკვეთის განთავსების წესი	არასასივრცლო სამუდამო	არასასივრცლო სამუდამო



დამკვეთი: შპს "სუპერ-დეველოპმენტი" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შთავანი არქიტექტორი
არქიტექტორი
ნ. დიმიტრი

შისამართო
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #10
ს/კ. 405301036

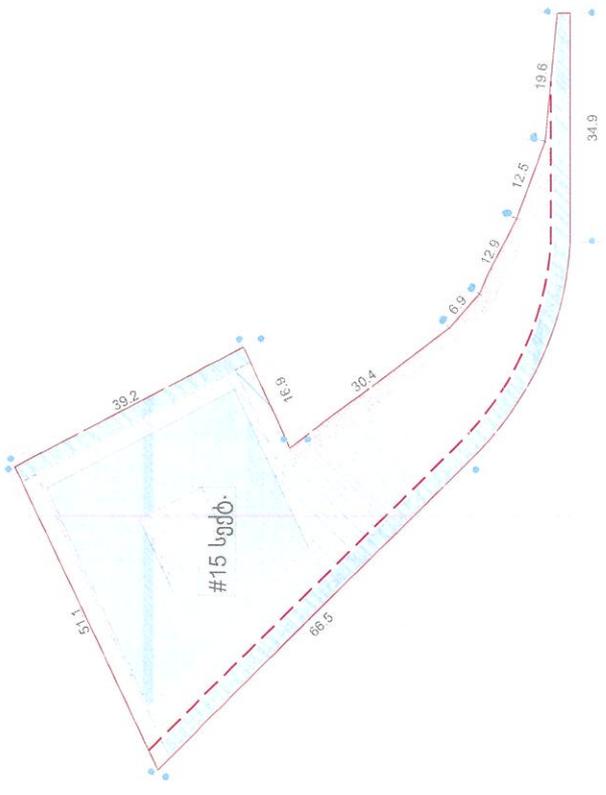
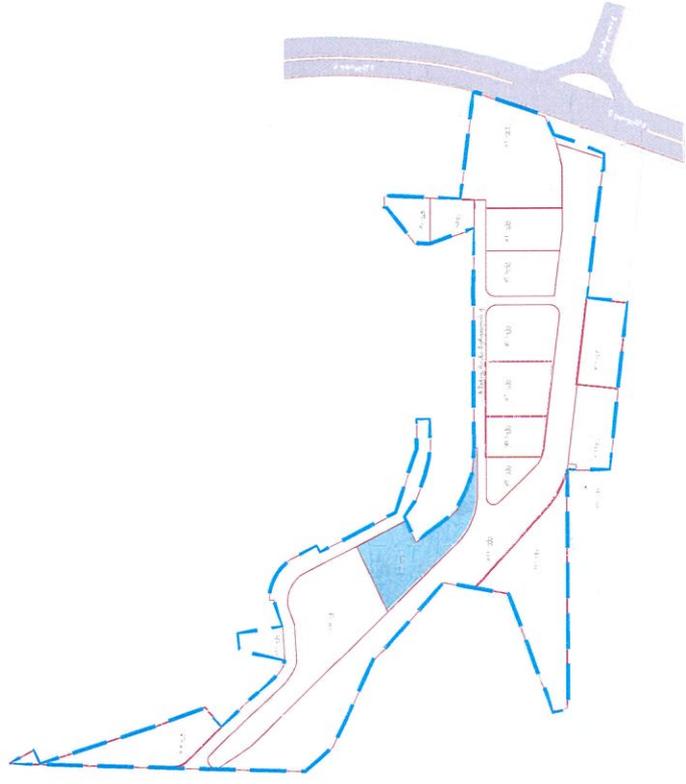


შპს "სითიზენი"

თარიღი: 10/07/2021
ფორმატი: ა-1
ფურცელი: 1/500

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისაგან გრგ დადგენილი სავრცო-ტერიტორიული რეგლამენტების ცნობილი	
სექტორის ნომერი	#15
სექტორის ფართობი	27 97 გ ²
მინის ნაკვეთის დეტალური მინიბრუნე დაინშულუბა	არასასიფილი სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდუფი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდუბა
მინის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფენქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1 (სტ.მ-1)
მინის ნაკვეთის სამეურნელო გამოყენების სტატუსი	სამეურნელო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნუბადარბიული სახეობა და მასში შეზღუდული ფენქციები	საგანმართი-საფიქსიკოლა
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი: კ-1, კ-2, კ-3	0.5 / 2.0 / 0.3
მინის ნაკვეთზე ურბან-ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სარბიულანონა	3 სარბიული
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	-
მინის ნაკვეთის დიფიფი-ფერბიანონების რეჟიმი	აკრისლე
ფიქსირდუბის აუტორბელი / მინიმალური რაიონობა	15
მინის ნაკვეთზე ურბანობის განთავსების ნუსი	დასაშუბი



განკუთვანების რეგულაციის კმკმას
კორექტირების პრიმეტი

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

დაკვეთი:
შპს "სეე გრუპ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტი ორგანიზაცია

ზოგადი გეგმარბიული არქიტექტორი
ნ.ლიბაძე

მისამართი
ქ.თბილისი, უკრაინის ქუჩა #30
სკ 405311838



შპს "სითიენი"

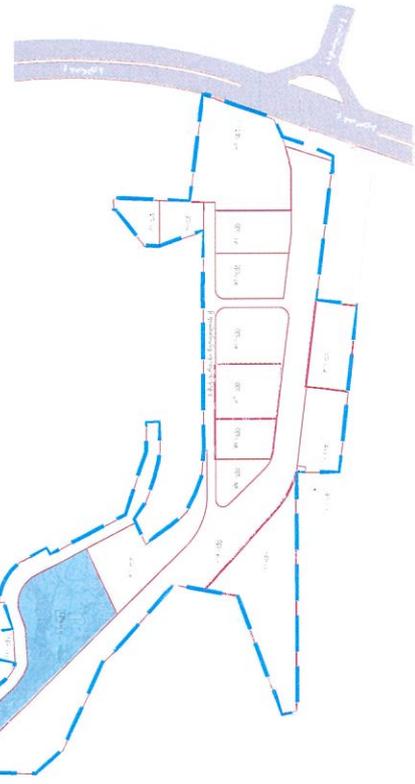
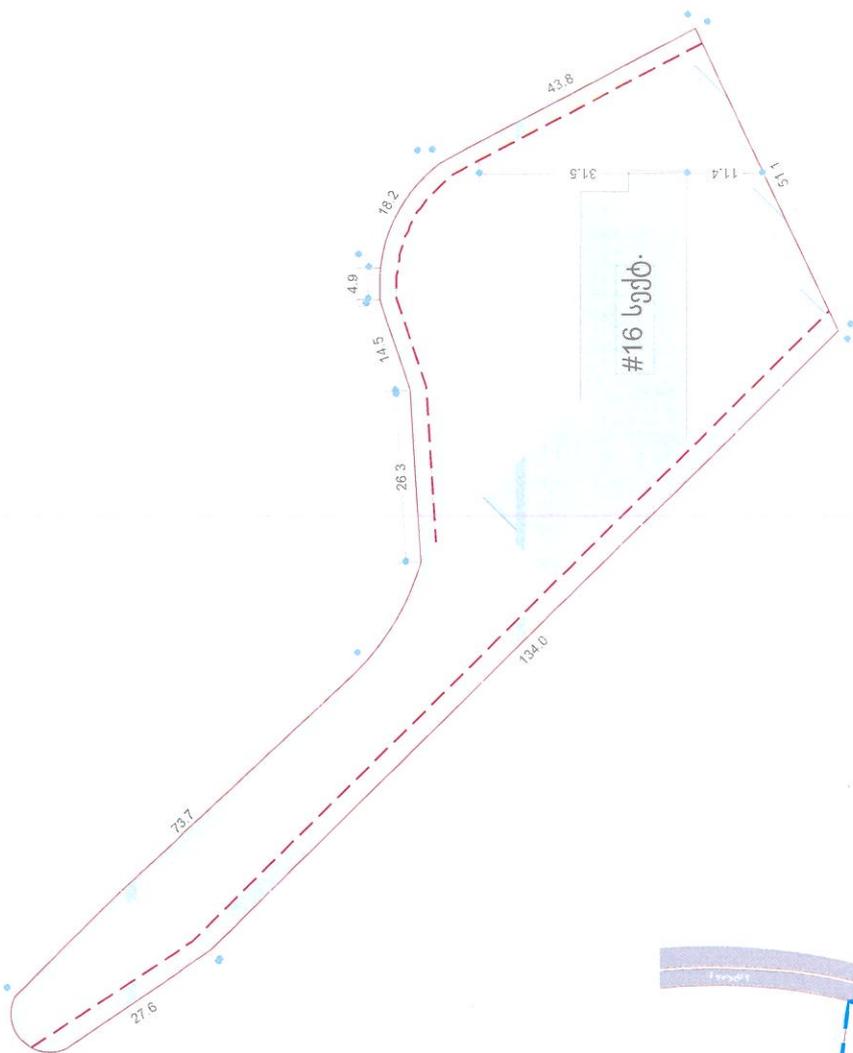
მასშტაბი
თარიღი 10/07/2022
ფორმატი ა-1
ფურცელი

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაკვეთის რეგულაციის კომისიის
კორექტირებას პირობები

**მინის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტი**

მინის ნაკვეთისა და გზის დეტალური სტრუქტურული რეგლამენტის ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#16
სექტორის ფართობი	5300 მ²
მინის ნაკვეთის დეტალური მონაცემები და მონაცემები	არასასივლილო სამუდამო არ ფუნქციონირებს
მინის ნაკვეთის მფლობელის სახელი / კატეგორია	კერძო
მინის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	სახლი-სამეურნეო ზონა 6 (სმ-6)
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციონირების სამუდამო	სახლი-სამეურნეო
მინის ნაკვეთის სამუდამო გამოყენების სტატუსი	სახლი-სამეურნეო / საზოგადოებრივი
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღუდული ფუნქციონირების	
მინის ნაკვეთის კოორდინატები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.5 / 2.5 / 0.3
მინის ნაკვეთის მფლობელის სახელი / მფლობელის სახელი	12 მინამდვილად საზოგადოებრივი
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზიანები	700 კვ.მ 20/30მ
მინის ნაკვეთის დაყოფის რეგლამენტი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთის აკრძალული / მინიმალური რაოდენობა	75
მინის ნაკვეთის მფლობელის გარემოსდაცვითი დასაზღვრები	დასაზღვრები



დამკვეთი:
შპს "სუპერ დეველოპმენტი"
(405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია:
ზოგადი მენეჯერი
არქიტექტორი
ინჟინერი

მისამართი:
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #50
სკ 405331035

შპს "სითიზენი"
მისამართი
10/07/2021
ფორმატი
ა-1

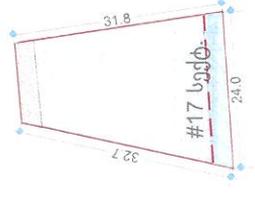
1:500
ფურცელი



მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენების რეგულაციის გეგმის კორექტირების პროექტი
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისთვის გზგ დაღენძალი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
სექტორის ნომერი	#17
სექტორის ფართობი	572 ზ²
მინის ნაკვეთის დეტალური მონიშვნის არსისა და დანიშნულება	არსისა და დანიშნულება
მინის ნაკვეთის გეგმის შემადგენელი ნაწილი / ქვენიშნები	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული მონიშვნა	პერიფერიული მონიშვნა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური მონიშვნა	საქართველოს მონიშვნა 3 (მზ-3)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შეზღუდული ფუნქციები	საქონლურბენდი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3;	0.3 / 0.5 / 0.5
მინის ნაკვეთის უნიკალური მონიშვნის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სარეზონანსობა;	3
მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	300/400კვ.მ 9/12მ²
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	უკრძალავს
აღსასაღებების აუტომატური / მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთის შენობების განთავსების წესი	დასაშუალებია



ნაწარმოებულია შპს "სიტიზენი" და დეტალური რეგლამენტის კორექტირების პროექტის კონსტრუქციის ნაწილია.

პრობოთო აღნიშვნები

დაამუშავა: შპს "სიტიზენი" (405062836)

საპროექტო ორგანიზაცია

შეამუშავა: გ. შარვაშიძე

არქიტექტორი: ნ. ლომიძე

ინჟინერი: ნ. ლომიძე

შესამართი: შ.პ.ს. "სიტიზენი" ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30 ტელ. 405301939

მისამართი: შპს "სიტიზენი"

თარიღი: 10/07/2021

ფურცლები: 1-1

ფურცლის ნომერი: 1500

შპს "სიტიზენი" მისამართი

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განპირობების რეგულაციის კომისიის გადაწყვეტილება

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მინის ნაკვეთისთვის გზა დაგეგმული სივრცითი-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

სექტორის ნომერი	#18
სექტორის ფართობი	2564 მ ²
მინის ნაკვეთის დეტალური მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემსუდავი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სამოგადიდებრივ საქმიანი ზონა 1 (სმ8-1)
მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შეზღუდული 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 სართულთა რაოდენობა;	3 სართული
მინის ნაკვეთის მიზნობრივი ფართობი და ზომები	700 კვ.მ 20/308
მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აგრძელება
აგროსადგომების აკუმულაციური / მიწისაგროვანი რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	დასაშვებია



#18 სექტ.

დამკვეთი: შპს "სტუ გრუპ დეველოპმენტი" (405062836)

სამშენებლო ორგანიზაცია

შთავანი: გ. შარაშვილი
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე
არქიტექტორი: ნ. ლომიძე

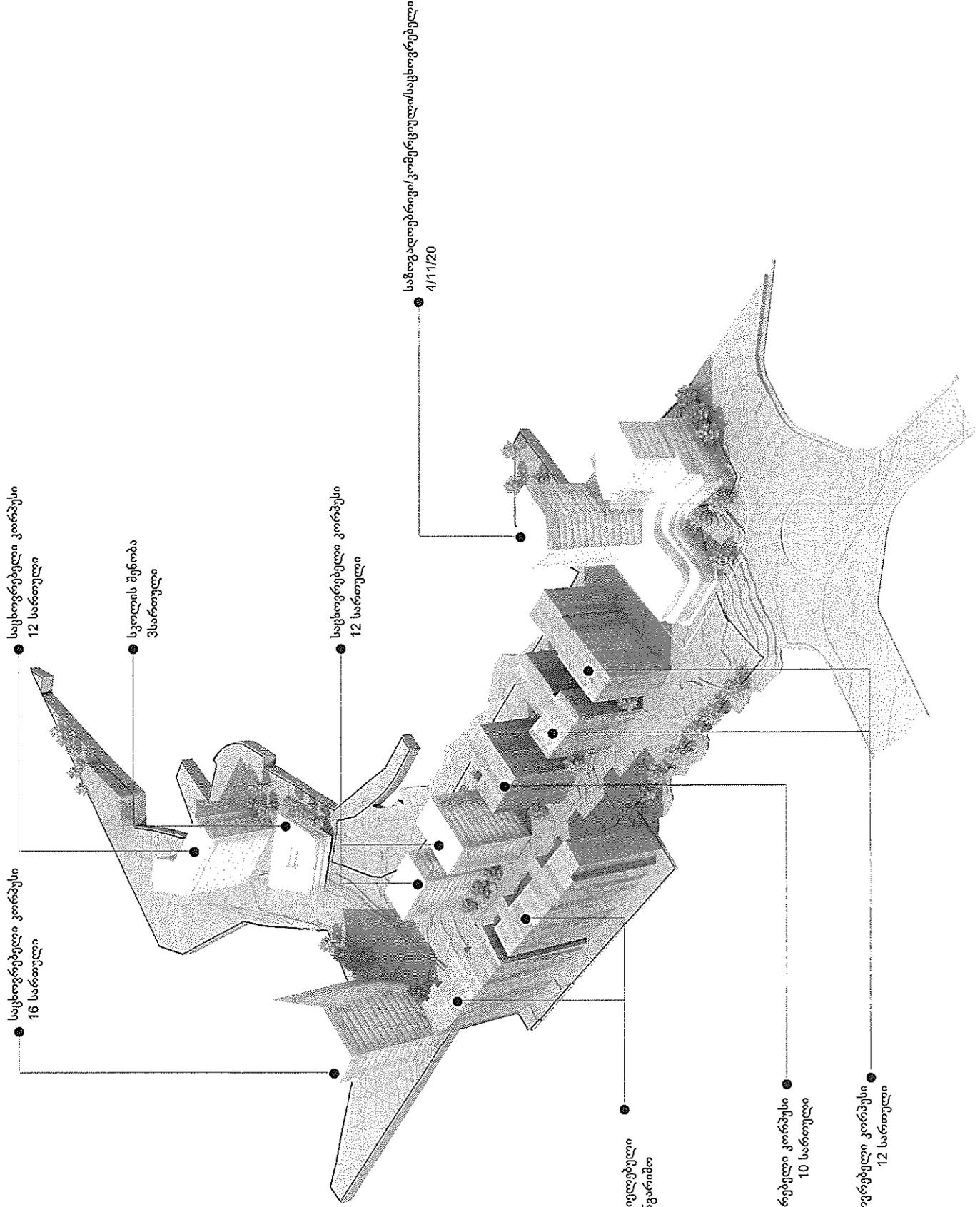
მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქუჩა #30
სკ. #405331935



შპს, "სითიზენი"

თარიღი: 10/07/2021
ფორმატი: ა-1
1:500
ფურცელი

ნარჩენდება შეთანხმებული გზა პროექტით დადგენილი პირობები



შ. პ. ს. "დავიდე" განსორეილებული
 მშენებლობა, სრული კ2 საგარიშო
 ფართობი 24 096 კვ.მ

საცხოვრებელი კორპუსი
 10 სართული

საცხოვრებელი კორპუსი
 12 სართული

