# ქალაქ თბილისის
# მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 14

“23” იანვარი 2024 წ

ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №206, №204გ, №204, №204-ბ-ის მიმდებარედ, №204ა, №204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.662; №01.72.14.014.872; №01.10.06.004.003; №01.72.14.014.010; №01.72.14.014.200; №01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 2024 წლის 17 იანვრის №24.43.81 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №206, №204გ, №204, №204-ბ-ის მიმდებარედ, №204ა, №204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.662; №01.72.14.014.872; №01.10.06.004.003; №01.72.14.014.010; №01.72.14.014.200; №01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №0123219556-67 (№01232851187-67; №0123321751-67; №01233261845-67; №01233452679-67) 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 24.43.81**
**17 / იანვარი / 2024 წ.**

**ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 აგვისტოს N0123219556-67 (N01232851187-67; N0123321751-67; N01233261845-67; N01233452679-67) განცხადებით მიმართა დავით გიორგობიანმა (პ/ნ 01017000104) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 6 507 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 6 476 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 31 კვ.მ. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე მდებარეობს „ჰიუნდაი"-ს ბრენდის ავტომობილების შოურუმი, საწყობი, საოფისე შენობა, სერვის ცენტრი და სხვა დამხმარე, მცირე შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო, დანარჩენ მხარეს - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. არსებული მდგომარეობით არეალთან მისაწვდომობა ხდება აღმაშენებლის ხეივნიდან.

,,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). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია გეგმარებით კარკასზე (გკ) და შუალედურ ზონაში (შზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N321 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ახალი საგამოფენო დარბაზის განთავსება მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2)

ფარგლებში. ასევე, დაგეგმილია საპროექტო არეალის 2 მიწის ნაკვეთად დაყოფა, კერძოდ, ნაკვეთი N1-1873,4 კვ.მ; ნაკვეთი N2-4633,5 კვ.მ. საპროექტო შენობა განთავსდება ნაკვეთ N1-ზე.

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 6 507 კვ.მ;

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 6 476 კვ.მ;

დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31 კვ.მ;

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2: N1-1873,4 კვ.მ; ნაკვეთი N2-4633,5 კვ.მ.;

სსზ-2

კ-1- 0,7

კ-2 –4,6

კ-3- 0,2

შენობების რაოდენობა - 1 (საპროექტო); 4 (არსებული);

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული /15მ.

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის

24 აგვისტოს N01232362192 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 16 ოქტომბრის N01232893271 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N0123219556-67 (N01232851187-67; N0123321751-67; N01233261845-67; N01233452679-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

# გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01232362192**
თარიღი: **24/08/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 აგვისტოს №0123219556-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივნის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872; 01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408 და მიმდებარე; **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული:** 5 ძირი დასავლეთის თუია, 3 ძირი ლავზონიის კვიპაროზელა, ერთი ძირი კაკალი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 7 ძირი იტალიური ფიჭვი, 5 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 6 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი, 6 ძირი ცხენისწაბლი, 7 ძირი იაპონური სოფორა, 5 ძირი რობინია (ცრუაკაცია), 5 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 5 ძირი მარადმწვანე მუხა; ჯამში - 65 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (სსზ-2= 0.2 =1389,2 მ$^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე უნდა ჩაასწოროს დასარგავი მწვანე ნარგავების მონაცემები, კერძოდ, ღეროს გარშემოწერილობის ველში უნდა მიუთითოს 20 სმ. ასევე, აღნიშნული მონაცემი უნდა ჩასწორდეს დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო ბანერზეც.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01232893271**
თარიღი: **16/10/2023**

2023 წლის 12 ოქტომბრის N 01232851187-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.014.872, 01.72.14.014.662, 01.10.06.004.003, 01.72.14.014.010, 01.72.14.014.200, 01.72.14.014.408) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (16-0123222935; 10/08/2023, MIA 9 23 02331389).

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მულტიდისციპლინური დეპარტამენტი

მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ნ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მზიურა პარკის კორპუსი #4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge


## პირობითი აღნიშვნები

| | |
|---|---|
| (ლურჯი წყვეტილი ხაზი) | საპროექტო ტერიტორია |
| (წითელი ხაზი) | არსებული მიწის ნაკვეთები |
| (ცისფერი ხაზი) | საპროექტო მიწის ნაკვეთი |
| 4615286 / 491052 | X კოორდინატი<br>Y კოორდინატი |

## დამკვეთი

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

## პროექტი

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## საკადასტრო კოდი

01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010;
01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408;
01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

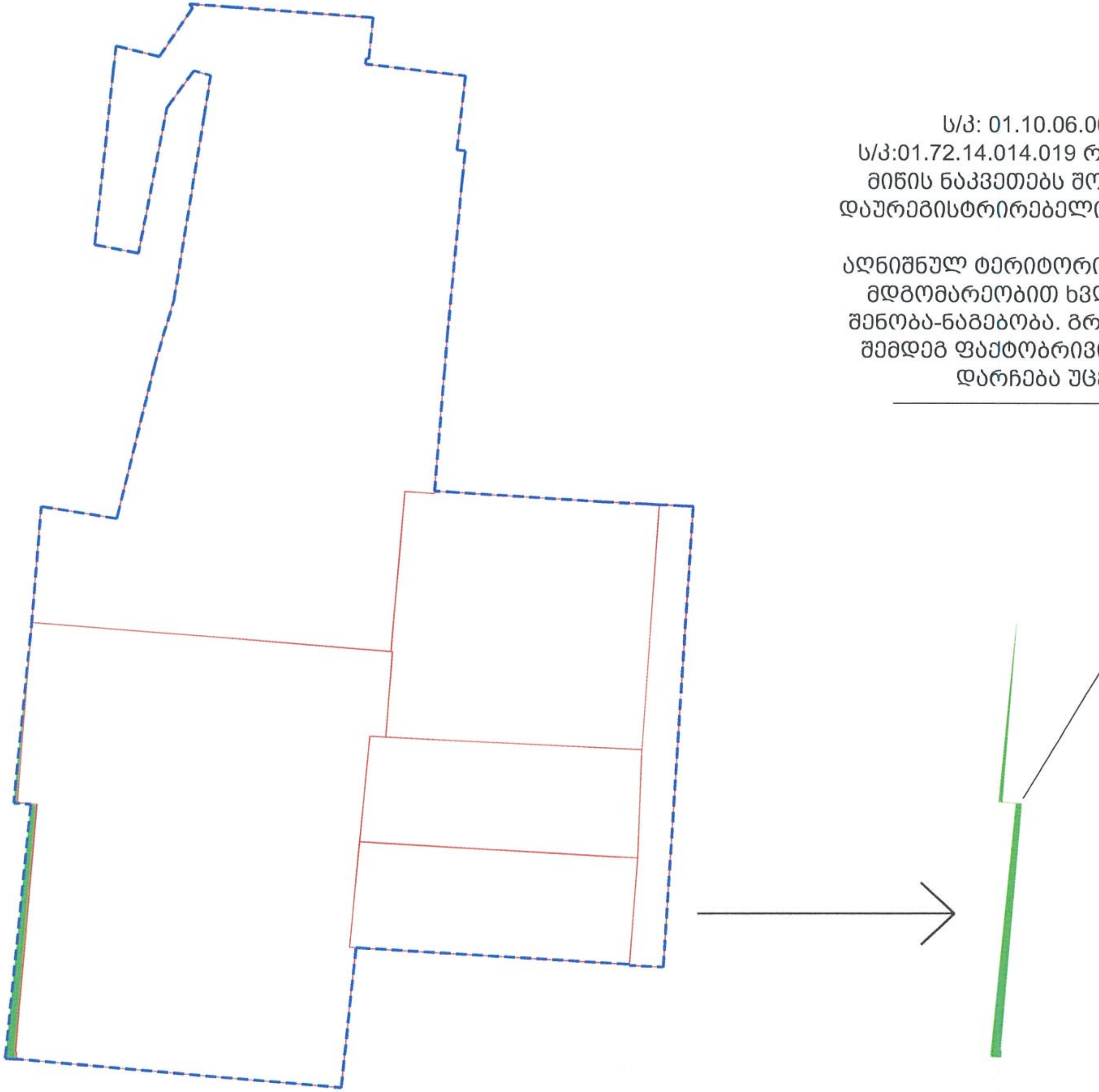
| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | (ხელმოწერა) |
| ადმ. დირექტორი | ი. სკალვინი | (ხელმოწერა) |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა. მამულაშვილი | (ხელმოწერა) |
| არქიტექტორი | ლ. ლალიაშვილი | (ხელმოწერა) |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | (ხელმოწერა) |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | (ხელმოწერა) |

## ნახაზი

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

| | |
|---|---|
| მასშტაბი: | 1:500 |
| თარიღი: | |
| ფორმატი: | A3 |

ფურცელი




ARTSTUDIO PROJECT

ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge

**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო ტერიტორია

არსებული მიწის ნაკვეთები

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| ადმ. დირექტორი | ი.სკალვინი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა.მამულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ.ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

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

მასშტაბი: 1:500

თარიღი:

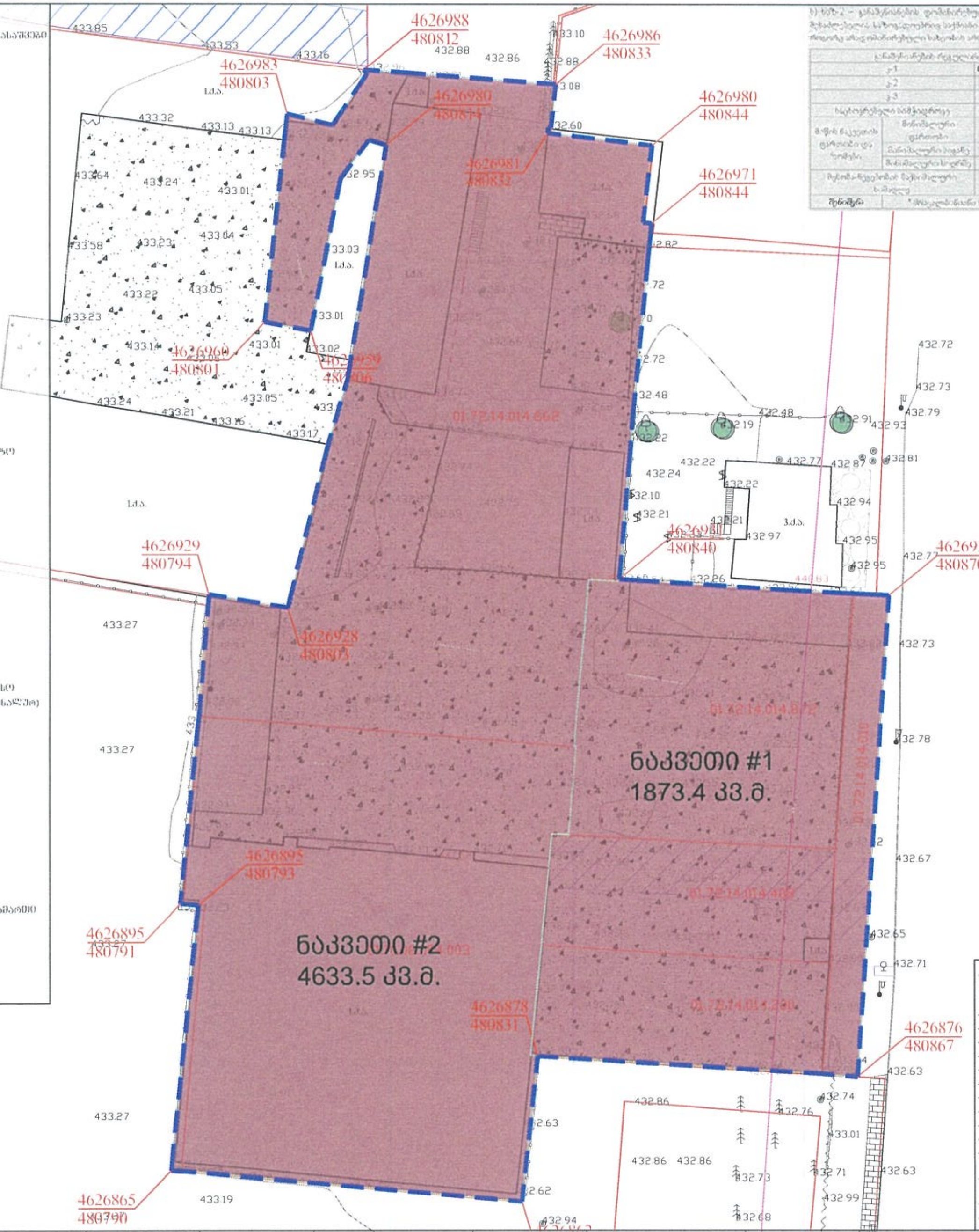
ფორმატი: A3

ფურცელი

5.საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები;
- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყენებულია საზოგადოებრივი ფუნქციური 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, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლო;
- იურიდიული კონსულტაცია;
- სანოტარო ბიურო;
- სასტუმრო;
- ნაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისსაგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- ავტოსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.




| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | 0,5 * / 0,7 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | 4,6 | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 700 | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 20 | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 30 | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| შენიშვნა | * [illegible] | | |

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების შემდეგ, ბრზ-ს ცვლილების გარეშე, I კლასის შემდეგი მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა:
- საყრდენი კედელი;
- ღობე;
- პერგოლა;
- ფანჩატური;
- დეკორატიული განათების ელემენტი;
- წყლის სათამაშო და სპორტული მოედნები;
- დროებითი დახლ-დაბარი;
- დროებითი (საძირკვლის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა;
- 8 მ-მდე სიმაღლის მქონე ანძა, ანტენა, განცხადებისა და განათების ბოძები;
- კონდიციონერის და სავენტილაციო მილის მოწყობა;
- შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა და დემონტაჟი;
- აგრეთვე, შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეკონსტრუქცია ან/და გამაგრება.
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა;
- 30 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე დაცვის ჯიხური.

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ1 კოეფ. (დადგენილი) | კ2 კოეფ. (დადგენილი) | კ3 კოეფ. (დადგენილი) | კ1 კოეფ. (ბრზ-ს მიხედვით) | კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ2 კოეფ. (ბრზ-ს მიხედვით) | კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ3 კოეფ. (ბრზ-ს მიხედვით) | კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | განვითარების დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| №1 | 1873.4 კვ.მ. | სსზ-2 - 1873.4 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 1312 კვ.მ. | 4.6 | 8618 კვ.მ. | 0.2 | 375 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი |
| №2 | 4633.5 კვ.მ. | სსზ-2 - 4633.5 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 3244 კვ.მ. | 4.6 | 21315 კვ.მ. | 0.2 | 927 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი, სერვისი, სასაწყობე და ტექნიკური შენობა-ნაგებობები |

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ქალაქგეგმარებითი დეპარტამენტი

მისამართი: ქ. თბილისი, ალექსიძის მიმდებარედ, ბ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზაგამტარი, მეტრო ვაკის პარკის კორპუსი #4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

პირობითი აღნიშვნები

| | |
|---|---|
| (ლურჯი წყვეტილი ჩარჩო) | საპროექტო ტერიტორია |
| (წითელი ჩარჩო) | არსებული მიწის ნაკვეთები |
| (ცისფერი ჩარჩო) | საპროექტო მიწის ნაკვეთები |
| 4615286 / 491052 | X კოორდინატი / Y კოორდინატი |
| (შეფერილი ფართობი) | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) |

დამკვეთი

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

პროექტი

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საკადასტრო კოდი

01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | (ხელმოწერა) |
| ადმ. დირექტორი | ი. სკალვინი | (ხელმოწერა) |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა. მამულაშვილი | (ხელმოწერა) |
| არქიტექტორი | ლ. ლალიაშვილი | (ხელმოწერა) |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | (ხელმოწერა) |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | (ხელმოწერა) |

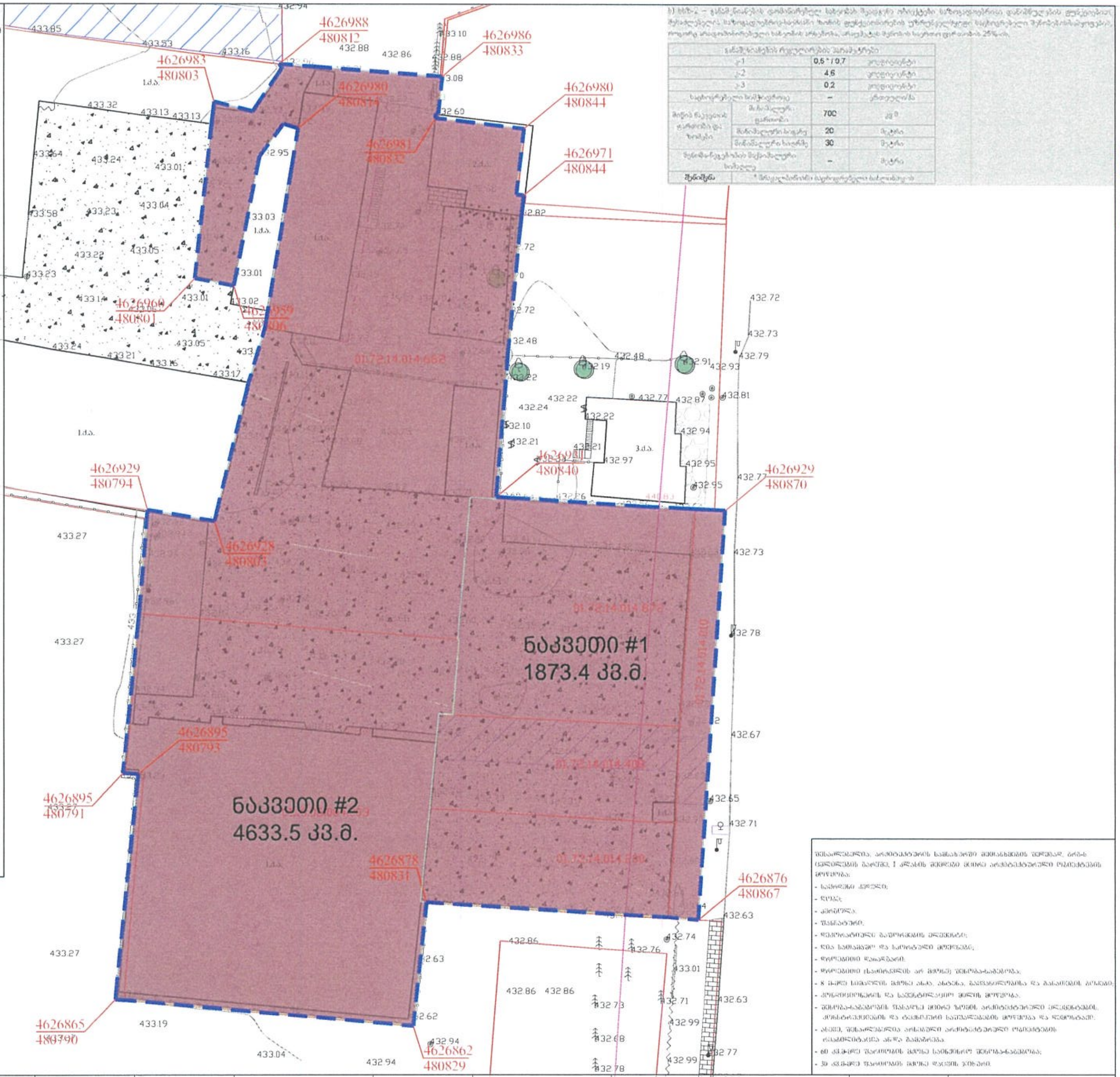
ნახაზი
C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

| | |
|---|---|
| მასშტაბი: | 1:500 |
| თარიღი: | |
| ფორმატი: | A3 |
| ფურცელი | |

5. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები;
- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყენებულია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობა);
- კარვი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- ატრაქციონი;
- 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, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლო;
- იურიდიული კონსულტაცია;
- სანოტარო ბიურო;
- სასტუმრო;
- ნაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისსაგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- აეროსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.




შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების შემდეგ, ბრგ-ს ცვლილების გარეშე, I კლასის შემდეგი მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა:
- სარეკლამო კონსოლი;
- ღობე;
- პერგოლა;
- შადრევანი;
- დეკორატიული განათების ელემენტები;
- ღია სათავსური და სპორტული მოედნები;
- დროებითი დახლ-ბარი;
- დროებითი (საპირფარეშოს არ მქონე) შენობა-ნაგებობა;
- 8 მ-მდე სიმაღლის მქონე ანძა, ანტენა, განათებულობისა და განათების ბოძები;
- კონდიციონერის და სავენტილაციო მილის მოწყობა;
- შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა და დამონტაჟება;
- ასევე, შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეაბილიტაცია ან/და გამაგრება.
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა;
- 30 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე დაცვის ჯიხური.

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ1 კოეფ. (დადგენილი) | კ2 კოეფ. (დადგენილი) | კ3 კოეფ. (დადგენილი) | კ1 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით) | კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ2 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით) | კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ3 კოეფ. (ბრგ-ს მიხედვით) | კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | განვითარების დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| №1 | 1873.4 კვ.მ. | სსზ-2 - 1873.4 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 1312 კვ.მ. | 4.6 | 8618 კვ.მ. | 0.2 | 375 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი |
| №2 | 4633.5 კვ.მ. | სსზ-2 - 4633.5 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 3244 კვ.მ. | 4.6 | 21315 კვ.მ. | 0.2 | 927 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი, ოფისი, სასაწყობე და ტექნიკური შენობა-ნაგებობები |


ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ქალაქთმშენებლობითი დეპარტამენტი

მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალო, ბ. სააკაძის II შესახვევი, 3, ნუცუბიძის ბიზნესცენტრი, მეტრო გარაჟის კორპუსი #4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge


## პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- 4615286 / 491052 — X კოორდინატი, Y კოორდინატი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

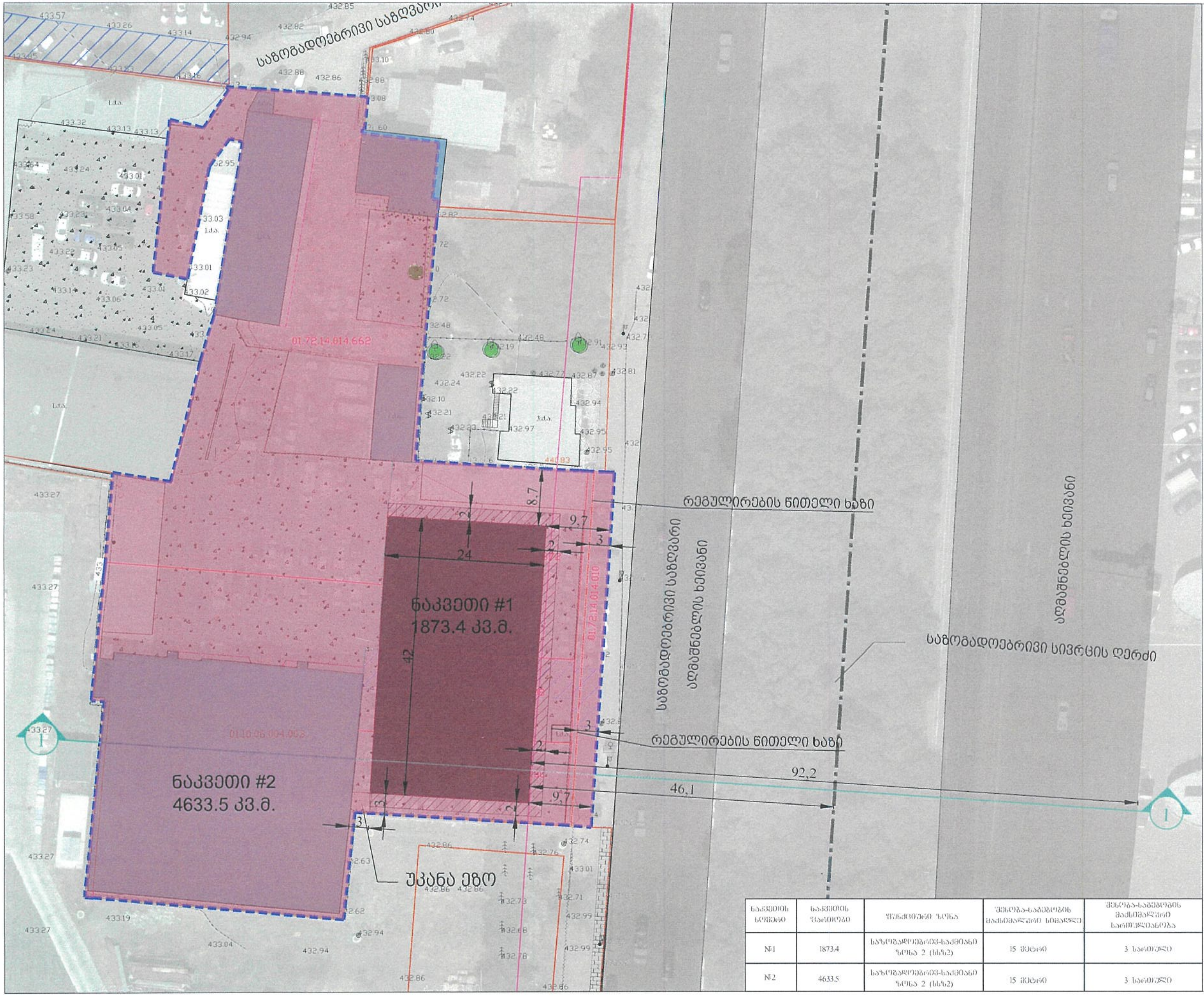
01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| აღმ. დირექტორი | ი. სკალვინი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა. მამულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ. ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ1, კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

| | |
|---|---|
| მასშტაბი: | 1:500 |
| თარიღი: | |
| ფორმატი: | A3 |
| ფურცელი | |




| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ფუნქციური ზონა | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა |
|---|---|---|---|---|
| №1 | 1873.4 | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ2) | 15 მეტრი | 3 სართული |
| №2 | 4633.5 | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ2) | 15 მეტრი | 3 სართული |

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მულტიპროფილური დაპროექტება

ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

## პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- ჭრილის ხაზი
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო"

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

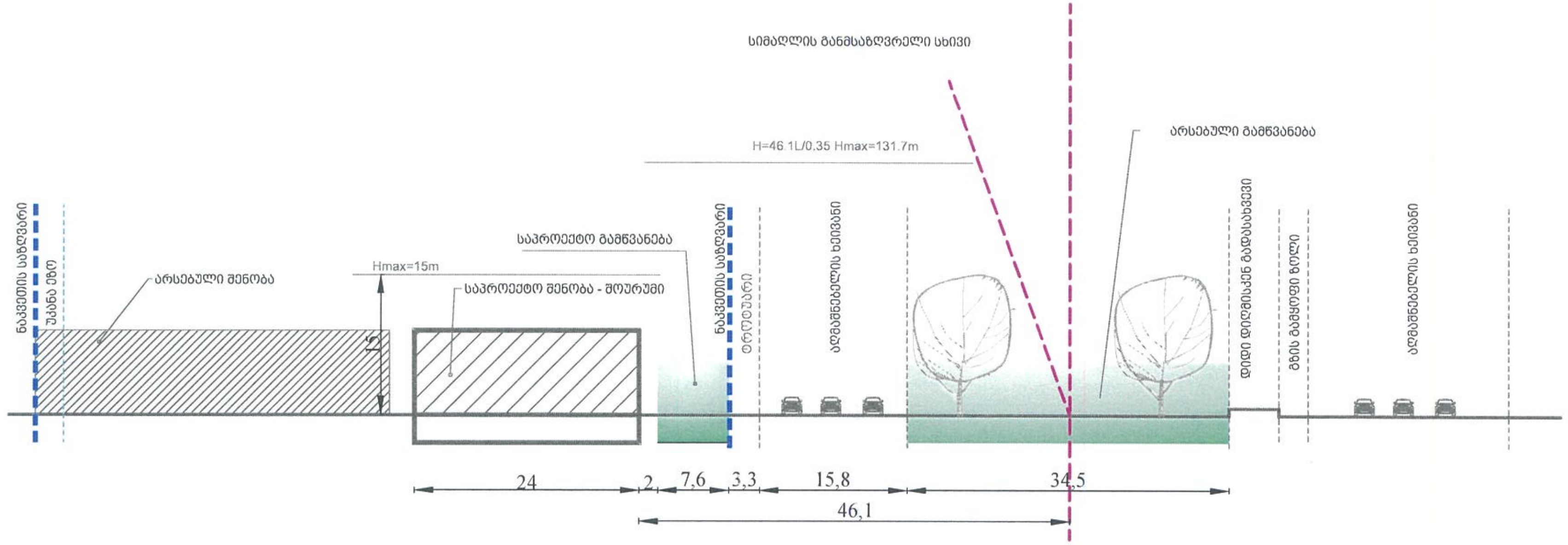
01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| ადმ. დირექტორი | ი.სკალვინი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა.თამულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ.ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

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

| | |
|---|---|
| მასშტაბი: | 1:500 |
| თარიღი: | |
| ფორმატი: | A3 |
| ფურცელი | |




ARTSTUDIO PROJECT

ტელ: (+995 32) 291 52 54
info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014 872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| ადმ. დირექტორი | ი.სკალვინი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ბ.მამულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ.ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. ძოწოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

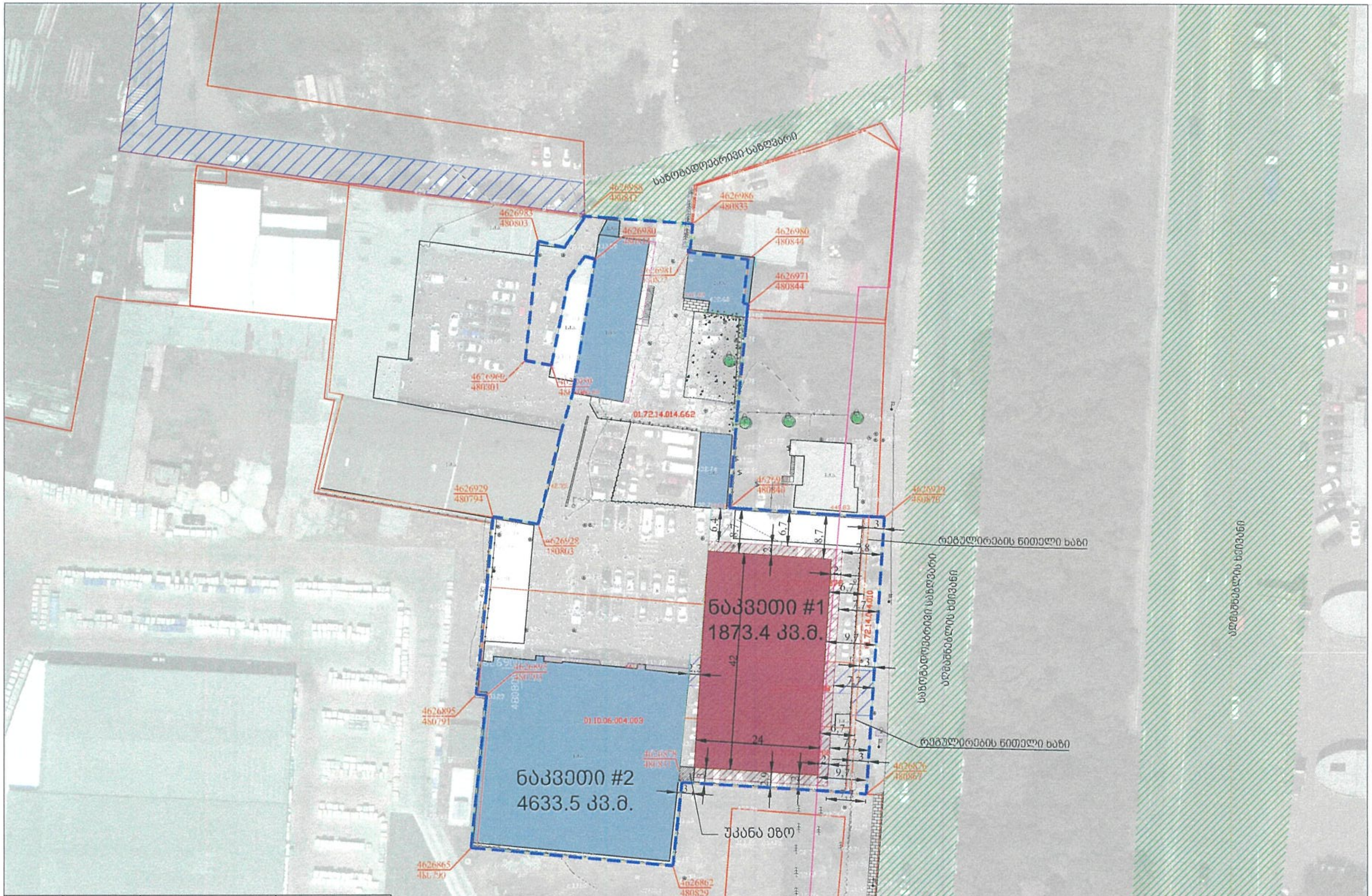
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი: 1:500

თარიღი:

ფორმატი: A3

ფურცელი




| ნაკვეთის ნომერი | ღობის სახეობა | რეგულირების ხაზი | რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|
| №1 | ღია | წითელი ხაზი | აკრძალვა |
| №2 | ღია | საპროექტო ტერიტორიაზე წითელი და ლურჯი ხაზები არ დგინდება | დაშვება |

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ1 კოეფ. (დადგენილი) | კ2 კოეფ. (დადგენილი) | კ3 კოეფ. (დადგენილი) | კ1 კოეფ. (ბრძ-ს მიხედვით) | კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ2 კოეფ. (ბრძ-ს მიხედვით) | კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ3 კოეფ. (ბრძ-ს მიხედვით) | კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | განვითარების დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| №1 | 1873.4 კვ.მ. | სსზ-2 - 1873.4 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 1312 კვ.მ. | 4.6 | 8618 კვ.მ. | 0.2 | 375 კვ.მ. | საზამოვენო დარბაზი |
| №2 | 4633.5 კვ.მ. | სსზ-2 - 4633.5 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 3244 კვ.მ. | 4.6 | 21315 კვ.მ. | 0.2 | 927 კვ.მ. | საზამოვენო დარბაზი, სერვისი, სასაწყობე და დამხარე შენობა-ნაგებობები |

ARTSTUDIO PROJECT

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ქალაქგეგმარებითი დეპარტამენტი

მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკეების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge, www.artstudio.ge

## პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- საზოგადოებრივი სივრცე
- რეგულირების წითელი ხაზი

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | ბ. სულაბერიძე | [signature] |
| ადმ. დირექტორი | ი.სკალვინი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა.ტაბულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ.ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

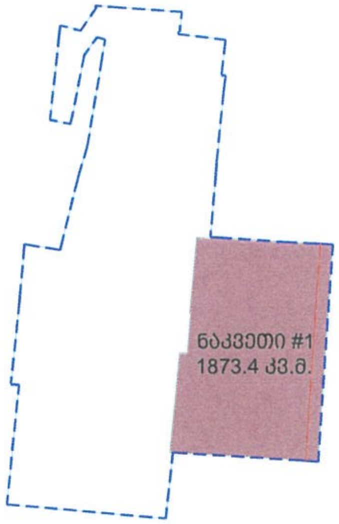
C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

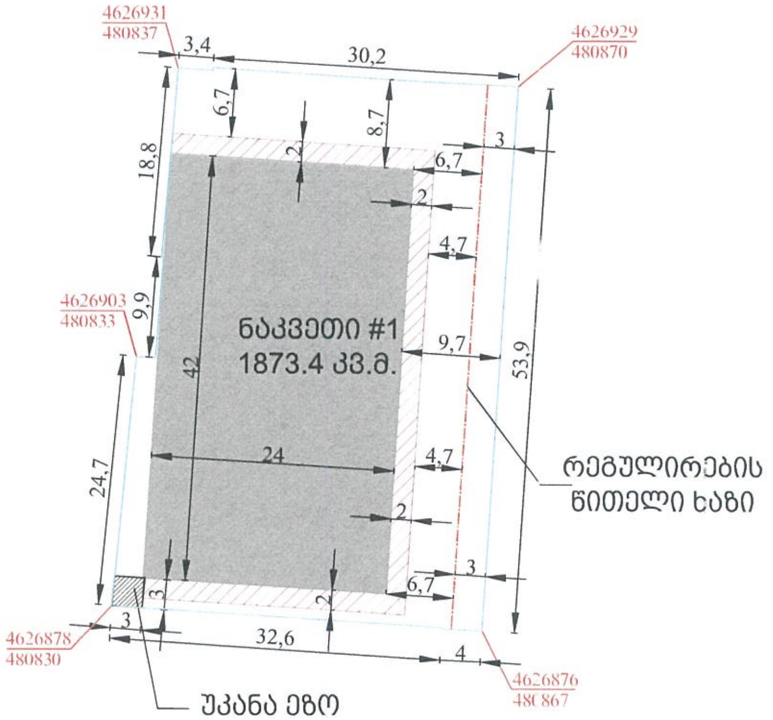
მასშტაბი: 1:500

თარიღი:

ფორმატი: A3

ფურცელი




| მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | №1 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი | 1873.4 კვ.მ. |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი გამოყენება | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | შუალედური ზონა გეგმარებითი კარკასი |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო) | სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები | საგამოფენო დარბაზი |
| 8 | გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა | შეზღუდვის ზონა არ არსებობს |
| 9 | კ1 კოეფიციენტი | 0.7 |
| 10 | კ2 კოეფიციენტი | 4.6 |
| 11 | კ3 კოეფიციენტი | 0.2 |
| 12 | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე | 3 სართული/15მ |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი | აკრძალვა |
| 14 | მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი | ღია |
| 15 | ავტოსადგომების აუცილებელი, მინიმალური რაოდენობა | 32 |

## სხვა დაშვებები და მითითებები

. სანებართვო პროექტის ეტაპზე შესაძლოა დაემატოს დამოუკიდებელი (დამხმარე) შენობა ნაგებობები და მსუბუქი კონსტრუქციები.
. ტერიტორიაზე არ ვრცელდება 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.
. მიწისქვეშ, შესაბამისი მოცულობის ქვეშ განთავსდება რამდენიმე სართულიანი (საჭიროებისამებრ) დამოუკიდებელი ავტოსადგომი , პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდება პარკინგების რაოდენობა და მიწის ზემოთ ამოსასვლელების რაოდენობა, მდებარეობა.
14-39 დადგენილების შესაბამისად, ზონირების და შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ1 კოეფ. (დადგენილი) | კ2 კოეფ. (დადგენილი) | კ3 კოეფ. (დადგენილი) | კ1 კოეფ. (გრბ-ს მიხედვით) | კ1 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ2 კოეფ. (გრბ-ს მიხედვით) | კ2 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | კ3 კოეფ. (გრბ-ს მიხედვით) | კ3 კოეფ. საანგარიშო ფართობი | განვითარების დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| №1 | 1873.4 კვ.მ. | სსზ-2 - 1873.4 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 1312 კვ.მ. | 4.6 | 8618 კვ.მ. | 0.2 | 375 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი |
| №2 | 4633.5 კვ.მ. | სსზ-2 - 4633.5 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 3244 კვ.მ. | 4.6 | 21315 კვ.მ. | 0.2 | 927 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი, საოფისე, სასაწყობე და დამხარე შენობა-ნაგებობები |


ARTSTUDIO PROJECT
შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge


## პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

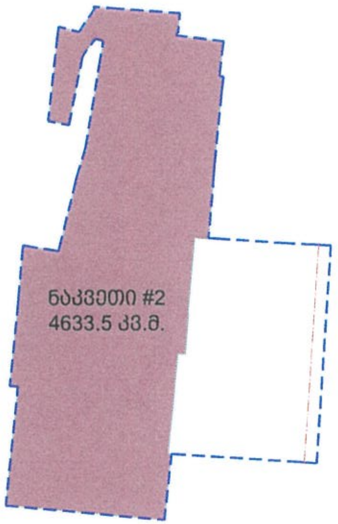
01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

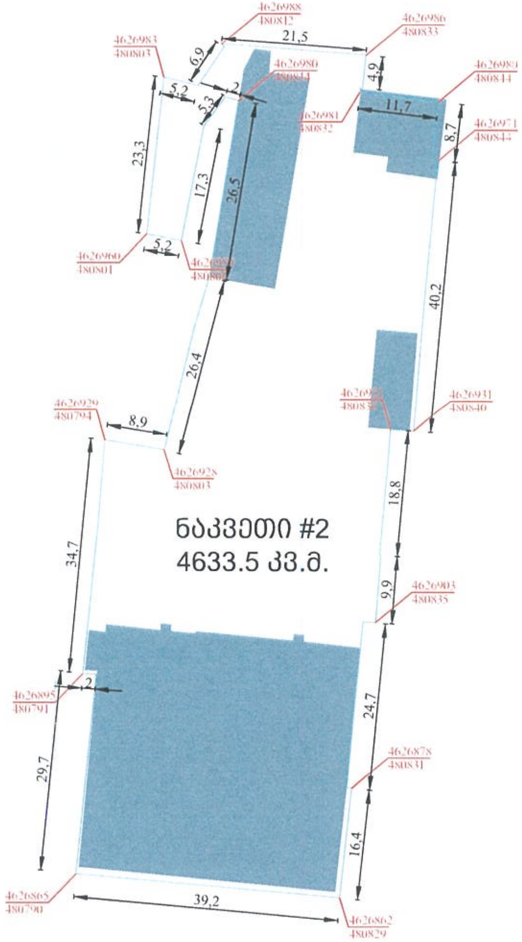
| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| ადმ. დირექტორი | ი.სკალვინი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა.მამულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ.ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | |
|---|---|
| მასშტაბი: | 1:500 |
| თარიღი: | |
| ფორმატი: | A3 |
| ფურცელი | |




| მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | №2 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი | 4633.5 კვ.მ. |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი გამოყენება | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | შუალედური ზონა გეგმარებითი კარკასი |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის საცხოვრებლო გამოყენების სტატუსი (საცხოვრებლო, საცხოვრებლად შეზღუდული, არასაცხოვრებლო) | საცხოვრებლო და საცხოვრებლად შეზღუდული |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები | საგამოფენო დარბაზი, საოფისე, სასაწყობე და დამხმარე შენობა-ნაგებობები |
| 8 | გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა | შეზღუდვის ზონა არ არსებობს |
| 9 | კ1 კოეფიციენტი | 0.7 |
| 10 | კ2 კოეფიციენტი | 4.6 |
| 11 | კ3 კოეფიციენტი | 0.2 |
| 12 | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა სიმაღლე | 3 სართული/15მ |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი | აკრძალვა |
| 14 | მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი | ღია |
| 15 | ავტოსადგომების აუცილებელი, მინიმალური რაოდენობა | 28 |

## სხვა დაშვებები და მითითებები

. სანებართვო პროექტის ეტაპზე შესაძლოა დაემატოს დამოუკიდებელი (დამხმარე) შენობა ნაგებობები და მსუბუქი კონსტრუქციები.
. ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება 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.
. მიწისქვეშ, შესაბამისი მოცულობის ჭკუე განთავსდება რამდენიმე სართულიანი (საჭიროებისამებრ) დამოუკიდებელი ავტოსადგომი , პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდება პარკინგების რაოდენობა და მიწის ზემოთ ამოსასვლელების რაოდენობა, მდებარეობა.
14-39 დადგენილების შესაბამისად, ზონირების და შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ1 კოეფ. (დადგენილი) | კ2 კოეფ. (დადგენილი) | კ3 კოეფ. (დადგენილი) | 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 | განვითარების დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| №1 | 1873.4 კვ.მ. | სსზ-2 - 1873.4 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 1312 კვ.მ. | 4.6 | 8618 კვ.მ. | 0.2 | 375 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი |
| №2 | 4633.5 კვ.მ. | სსზ-2 - 4633.5 კვ.მ. | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 0.7 | 3244 კვ.მ. | 4.6 | 21315 კვ.მ. | 0.2 | 927 კვ.მ. | საგამოფენო დარბაზი, საოფისე, სასაწყობე და დამხმარე შენობა-ნაგებობები |

ARTSTUDIO PROJECT
შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ტალავაძემეარიბითი დეპარტამენტი
მისამართი: ქ. თბილისი, აბგეის მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის ზზატკეცილი, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge

## პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

**დამკვეთი**

სს "ჰიუნდაი ავტო საქართველო "

**პროექტი**

"ჰიუნდაი ავტო საქართველო "-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**საკადასტრო კოდი**

01.10.06.004.003; 01.72.14.014.010; 01.72.14.014.200; 01.72.14.014.408; 01.72.14.014.662; 01.72.14.014.872

| | | |
|---|---|---|
| კომპ. ხელმძღვანელი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| ადმ. დირექტორი | ი.სკალვენი | [signature] |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა.მამულაშვილი | [signature] |
| არქიტექტორი | ლ.ლალიაშვილი | [signature] |
| გის-ის სპეციალისტი | ს. გოგოლაძე | [signature] |
| ვიზუალიზაცია | დ. რუსიტაშვილი | [signature] |

**ნახაზი**

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი: 1:750

თარიღი:

ფორმატი: A3

ფურცელი