



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 300

14 ივნისი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.018.273; №01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის №1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 6 ივნისის №24.979.1104 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.018.273; №01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის №1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240943661-67 (№01241153734-67; №01241552213-67) 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 24.979.1104 6 / ივნისი / 2024 წ.

„ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 აპრილის N01240943661-67 (N01241153734-67; N01241552213-67) განცხადებით მიმართეს შინაიდა რეხვიაშვილმა (პ/ნ 62007009201) და ვლადიმერ რეხვიაშვილმა (პ/ნ 01657003761) და მოითხოვეს „ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.13.01.018.377). წარმოდგენილი კორექტირება ეხება მხოლოდ N9 სექტორს; კორექტირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 2772 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ((ს/კ: N01.13.01.018.377) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კი - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

„ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაკორექტირდა რამდენჯერმე, ხოლო ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N566 განკარგულებით.

აღნიშნული პროექტის შესაბამისად: ტერიტორია დაყოფილია 16 გეგმარებით ერთეულად, საპროექტო ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ფუნქციური დანიშნულებები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, მრავალფუნქციური, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრილი საპროექტო არეალი თითქმის მთლიანად არის რეალიზებული, გაუნაშენიანებლად დარჩენილია მხოლოდ N9 სექტორის ნაწილი (ს/კ: N01.13.01.018.377) - 2772 კვ.მ.



აღნიშნულ სექტორებზე დადგენილი ფუნქციური ზონაა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3);

ფუნქციური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული.

დასაშვები ფუნქციური ზონირება :

საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ-3);

განაშენიანების პარამეტრები:

კ-1= 0,5 - 1386 კვ.მ.

კ-2= 1,5 - 4270 კვ.მ.

კ-3= 0,2 -554,4 კვ.მ.

მაქსიმალური სართულიანობა: 2-4 სართული

საცხოვრებელი 2 ბლოკი 4-4 სართული

მ. ჭიაურელის I ჩიხის მხარეს 2 სართულიანი საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული შემონა-ნაგებობა.

წარმოდგენილი კორექტირებით არ იზრდება საცხოვრებელი ფუნქცია და რჩება იმდენივე, რამდენიც არის ათვისებული არსებული ორი 4 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მაქსიმალური სამშენებლო მოცულობა არ არის ათვისებული, არსებული პროექტით კ-2=1.5-დან ათვისებულია მხოლოდ კ-2=1.15. შესაბამისად, 4270 კვ.მ.-დან ათვისებულია 3177.5 კვ.მ მოთხოვნილი ერთი სართულის დამატებით ხდება დადგენილი კ-2=1,5-ის ათვისება.

შესაბამისად, საცურაო აუზის, კომერციული და საოფისე 2 სართულიანი შენობა-ნაგებობის სართულიანობა გაიზრდება 3 სართულამდე.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება :

საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3);

საპროექტო განაშენიანების პარამეტრები:

კ-1= 0,5 - 1386 კვ.მ.

კ-2= 1,5 - 4270 კვ.მ.

კ-3= 0,2 -554,4 კვ.მ.

მაქსიმალური სართულიანობა: 3-4 სართული;

საცხოვრებელი 2 ბლოკი 4-4 სართული

მ. ჭიაურელის I ჩიხის მხარეს 3 სართულიანი საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული შემონა-ნაგებობა.

„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 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01240943661-67 (N01241153734-67; N01241552213-67) 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, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 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. 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქ.თბილისში, ღიღისის რაიონში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის საცხოვრებელი მიკრო-რაიონის განაშენიანების რეკონსტრუქციის პროექტის გეგმა

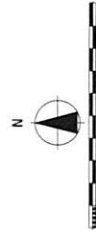
მასშტაბი 1:1000

სიტუაციური გეგმა



პროექტის საზღვრები

ბინის პლანში



პროექტის საზღვრები
განმარტების საზღვრები

ქ. თბილისი, ღიღისის რაიონი
ქ. მ. ლუბლიანას ქ.

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ქ. მ. ლუბლიანას ქ. 101/018/37

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ქ. მ. ლუბლიანას ქ. 101/018/37

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ქ. მ. ლუბლიანას ქ. 101/018/37

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ქ. მ. ლუბლიანას ქ. 101/018/37

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ქ. მ. ლუბლიანას ქ. 101/018/37

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ქ. მ. ლუბლიანას ქ. 101/018/37

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	1:1000	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	0
--------------------------------	--------	--------------------------------	---

ქ.თბილისში, დიდხოს მახლობლად, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის
საცხოვრებელი მიკრო-რაიონის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის კორექტირება

მასშტაბი 1:1000
სიტუაციური გეგმა

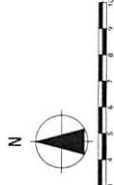
დასაკორექტირებელი მიწის ნაკვეთი



პროექტის ნაბეჭდი



ბრუნადი კონსტრუქციის ნაკვეთი



პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის კორექტირება

პ. თბილისი გ. გუგუშვილი ქ.ბ
მ/გ 01.13.01.018.377

საპროექტო დაპროექტების განყოფილება

თამაშობის დღისათვის	მ. აბრამიძე	სტამბა	16/03/2024
პროექტის ავტორი	გ. შიშინაძე	სტამბა	
მასშტაბი	1:1000	ფურცლები	0

ქ.თბილისში, დიღმის მასივში, ლუგლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის
საცხოვრებელი მიკრო-ზონის განაშენიანების რეგულირების გეგმის
კორექტირება

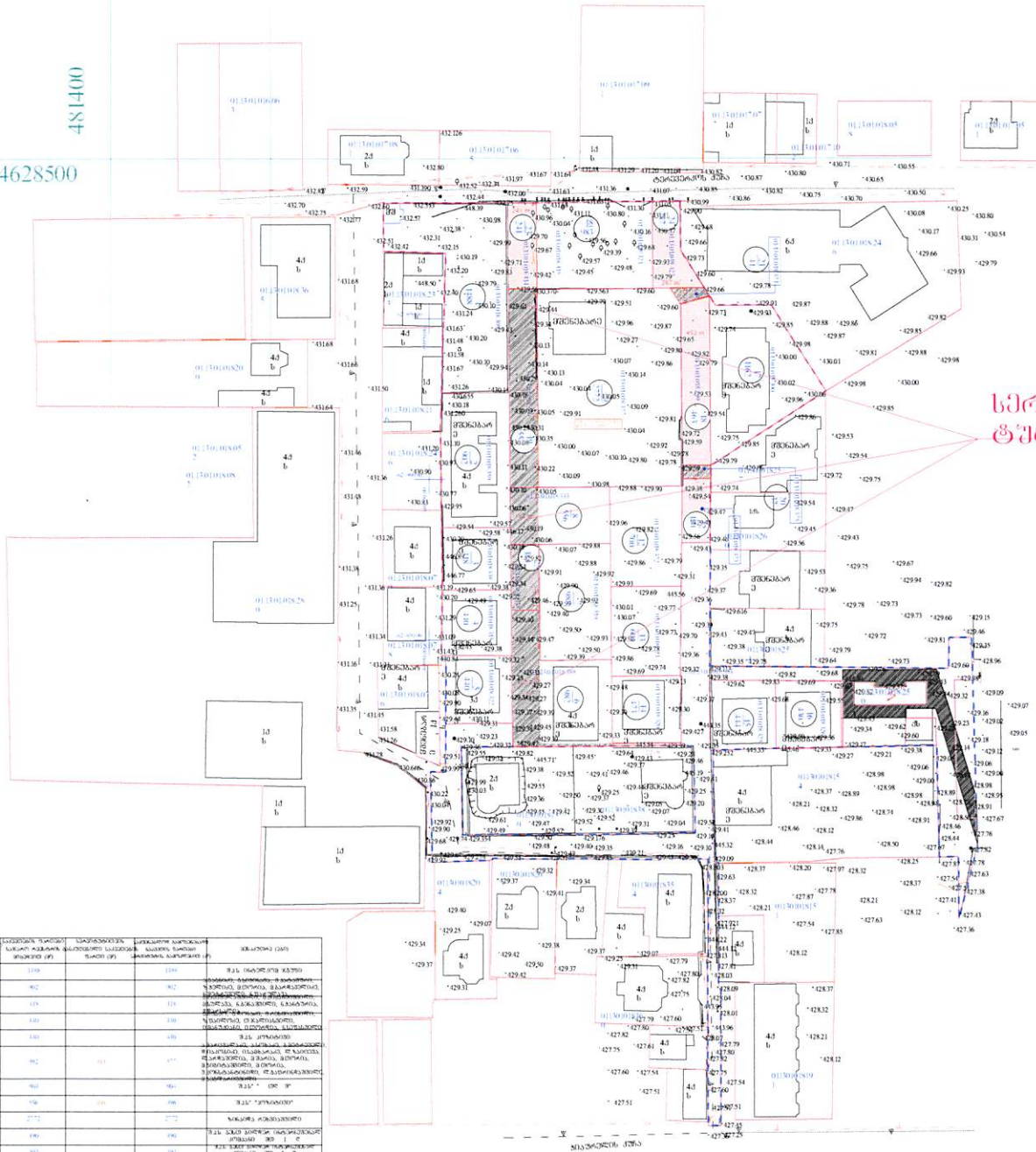
საკუთრებაში არსებული ნაკვეთებისა
და სპეციტირებისათვის გამოყოფილი
ნაკვეთების სტრუქტურა - (კომპლექსირების ვარიანტი)

მასშტაბი 1:500



- პირობითი აღნიშვნები**
- ხარვეზო ტერიტორიის საზღვარი
 - ნაკვეთის გამოჯვრის საზღვარი
 - მსაკუთრებთა სარგებლობაში
არსებული ნაკვეთები
 - სპეციტირებისათვის გამოყოფილი
კონსტრუქციები
 - ნაკვეთის ნომერი
 - ნაკვეთის ზარი

481400
4628500



სპეციტირებული ტერიტორია

ნაკვეთის ნომერი საკუთრებლის სახელი მიმდებარე	საკუთრების სახელი ნომერი	საკუთრების ფართობი კვადრატული მეტრი (კვ)	სპეციტირების ფართობი კვადრატული მეტრი (კვ)	სპეციტირების კოეფიციენტი პროცენტით (%)	პროექტის აღწერა
1	001310008.89	839	0	0	მ.ს. უსარგებლო
2	001310008.94	902	0	0	ნაკვეთის საფარი-სარგებლობის და სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
3	001310008.20	818	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
4	001310008.05	849	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
5	001310008.22	840	0	0	მ.ს. უსარგებლო
6	001310008.88	962	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
7	001310008.82	960	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
8	001310008.55	996	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
9	001310008.77	2772	0	0	ნაკვეთის საფარი-სარგებლობის და სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
10	001310008.43	996	0	0	მ.ს. სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
11	001310008.42	883	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
12	001310008.72	788	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
13	001310008.52	969	0	0	მ.ს. უსარგებლო
14	001310008.26	874	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
15	001310008.52	841	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
16	001310008.28	836	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
17	001310008.90	862	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
18	001310008.29	363	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
19	001310008.39	847	0	0	ნაკვეთის საფარი-სარგებლობის და სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
20	001310008.29	87	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
21	001310008.74	48	0	0	ნაკვეთის საფარი-სარგებლობის და სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
22	001310008.92	208	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
23	001310008.84	241	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
24	001310008.42	297	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
24	001310008.48	884	0	0	სპეციტირებისათვის გამოყოფილი კონსტრუქციები
სულ		2258	245	10.85	

ქ.თბილისში, დიდზის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის
საცხოვრებელი მიკრო-უბნის განაშენიანების რეპროგრამის გეგმის
კორექტირება

საპროექტო ტერიტორიის უწყობრივი

ჯონირობის დეტალური რუკა

(კორექტირება) 2024 წელი

მ 1:500

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ნაკვეთის ბაზოკის საზღვარი
- (სზ-3) - საცხოვრებელი ზონა 3
- (სზ-5) - საცხოვრებელი ზონა 5
- (სზ-2) - საცხოვრებელი ზონა 2
- არსებული შენობები
- სანაგვე ყუთები
- (ტს-1) - სატრანსპორტო ზონა 1
- შენობა-ნაგებობები
- განაშენიანების რეპროგრამის ხაზები (წითელი ხაზი)

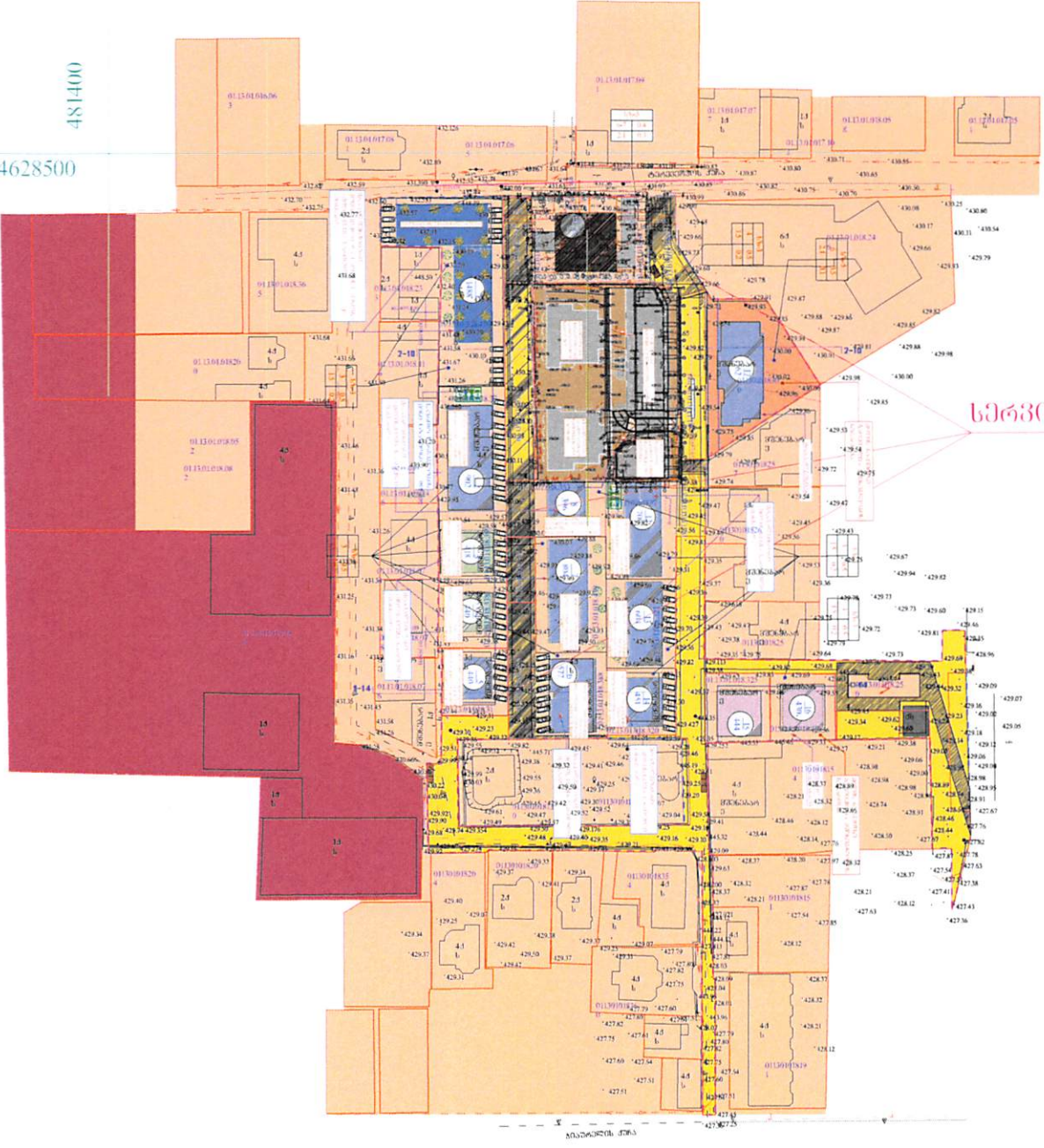
უწყობრივი ჯონირობის გეგმარეჟიმის კორექტირებითი კორექტირებული გეგმა მისებში

ნაკვეთის №	1	2	3	4	5	6	7	8	9	18	12	13	14	15	16	17
ფართობი მ²	1488	902	418	440	440	577	804	396	2772	983	700	604	451	444	430	1162
შენიშვნები	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-5	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-3	სზ-5
კ-1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
კ-2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2,1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2,1
კ-3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1
მასშტაბის სართული	3	3	3	3	3	3	3	3	3-4	6-7	3	3	3	3	3	6
ფართობი სართული	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1-2	1	1	1	1	1	1
მასშტაბის სართული	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი	სატრანსპორტო ტიპი

მასშტაბი 1:500



481400
4628500



სერვისუბი

1. სპრიტი საბურთავე
2. სააბრეშობურის რეკონსტრუქცია
3. საცხოვრებელი რეკონსტრუქცია კ-1 (საპროექტო პლანზე)
4. საცხოვრებელი რეკონსტრუქცია კ-2 (საპროექტო პლანზე)
5. საცხოვრებელი რეკონსტრუქცია კ-3

შენიშვნები:

ფართობის რეკონსტრუქცია
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
ნაკვეთის ბაზოკის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
არსებული შენობები
სანაგვე ყუთები
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სააბრეშობურის რეკონსტრუქცია
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
ნაკვეთის ბაზოკის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
არსებული შენობები
სანაგვე ყუთები
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სააბრეშობურის რეკონსტრუქცია
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
ნაკვეთის ბაზოკის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
არსებული შენობები
სანაგვე ყუთები
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სააბრეშობურის რეკონსტრუქცია

სკანო:

საპროექტო ტერიტორია
ნაკვეთის ბაზოკის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
არსებული შენობები
სანაგვე ყუთები
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სააბრეშობურის რეკონსტრუქცია
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
ნაკვეთის ბაზოკის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
არსებული შენობები
სანაგვე ყუთები
სატრანსპორტო ზონის საზღვარი
საცხოვრებელი ზონის საზღვარი
სააბრეშობურის რეკონსტრუქცია

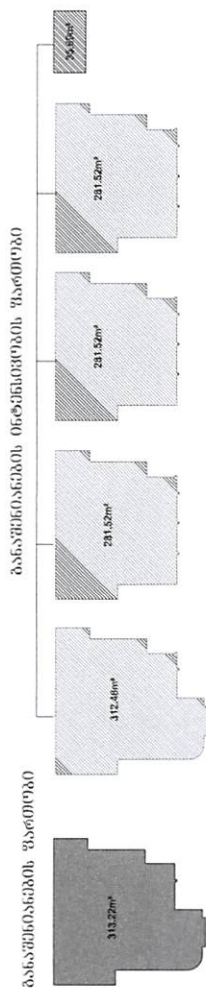
კოორდინატები:

სკანო 1:500
თარიღი 01.01.2024

ავტორი 0

კომუნიკაციების საანბარიშო პროექტი არსებულში

სახლი №1



N9 სექტორის (01.13.01.018.377 ფართობი 2772 კვ.მ.) პარამეტრები

დამტკიცებული პროექტის მიხედვით: ს-3 - კ-1=0,5 (1386 კვ.მ.) კ-2=1,5 (4270 კვ.მ.) კ-3=0,2 (554,4 კვ.მ.)

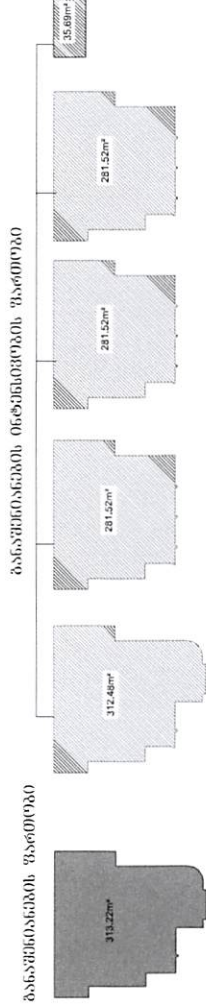
საცხოვრებელი - 2 385,46 კვ.მ.

აუზი/კომერციული - 792,05 კვ.მ.

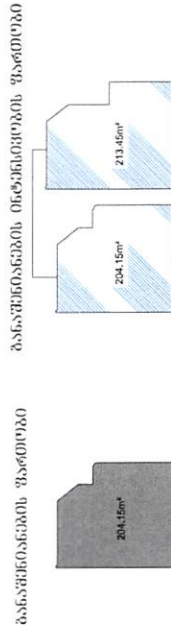
ჯამი - 3177,51 (ზონით გამსაზრებელი მაქსიმალური 4270 კვ.მ.)

დამტკიცებული გრგ-ით აივებსებულია 3177,51 - კ-2=1,15 - 1,20

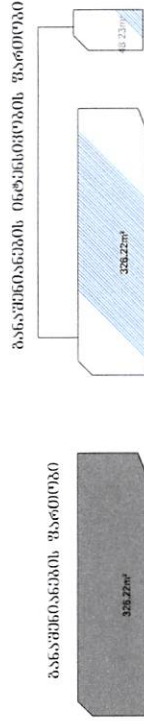
სახლი №2



საცურაო აუზი



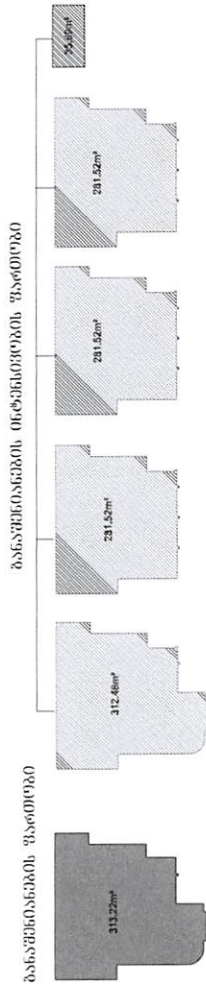
კომერციული



შენიშვნა	ბანაშენიანების ფართობი	ბანაშენიანების ინტენსივობის ფართობი
სახლი N-1	313.22მ²	1192.73მ²
სახლი N-2	313.22მ²	1192.73მ²
საცურაო აუზი ბანაშენიანების ფართობი	204.15მ²	417.60მ²
კომერციული შენობა	326.22მ²	374.45მ²
ჯამი	1156.81მ²	3177.51მ²

კომუნიკაციების საანგარიშო პროექტი კორექტირებელი

სახლი №1



№9 სექტორის (01.13.01.018.377 ფართობი 2772 კვ.მ.) პარამეტრები

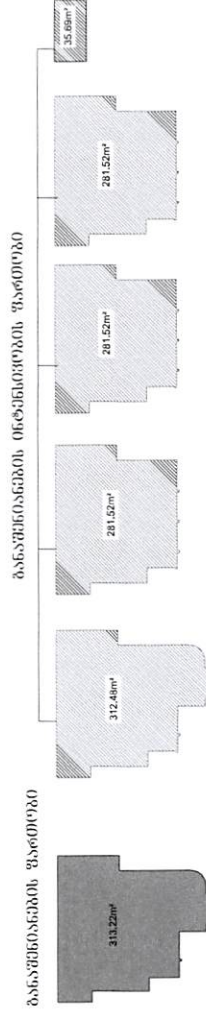
კორექტირებელი პროექტის მიხედვით: სზ-3 - კ-1-0,5 (1386 კვ.მ.) კ-2-1,5 (4270 კვ.მ.) კ-3-0,2 (554,4 კვ.მ.)

საცხოვრებელი - 2 385,46 კვ.მ.

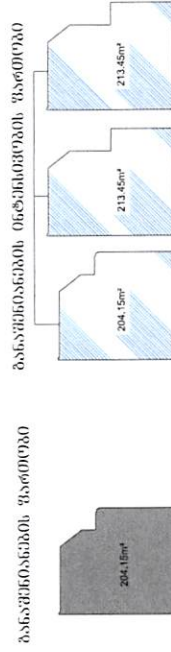
აუზი/კომერციული - 1657,94 კვ.მ.

ჯამი - 4043,4 კვ.მ. (ზონით გამსაზღვრელი მაქსიმალური 4 270 კვ.მ.)

სახლი №2

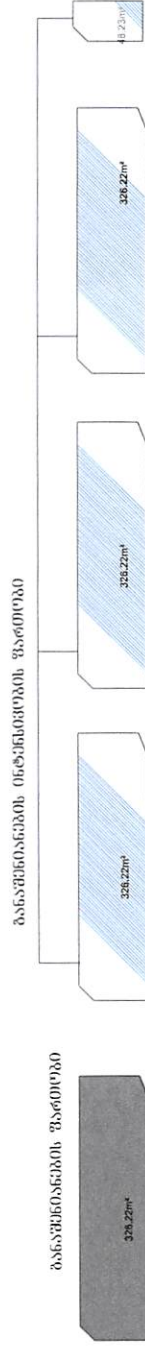


საცურაო აუზი

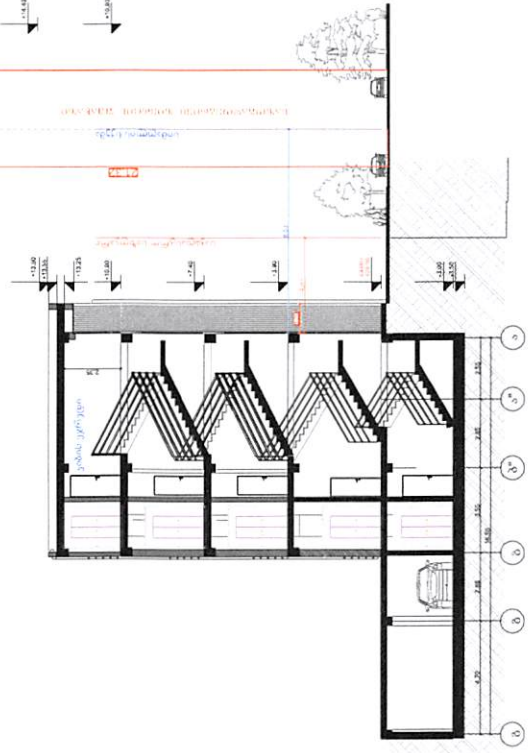
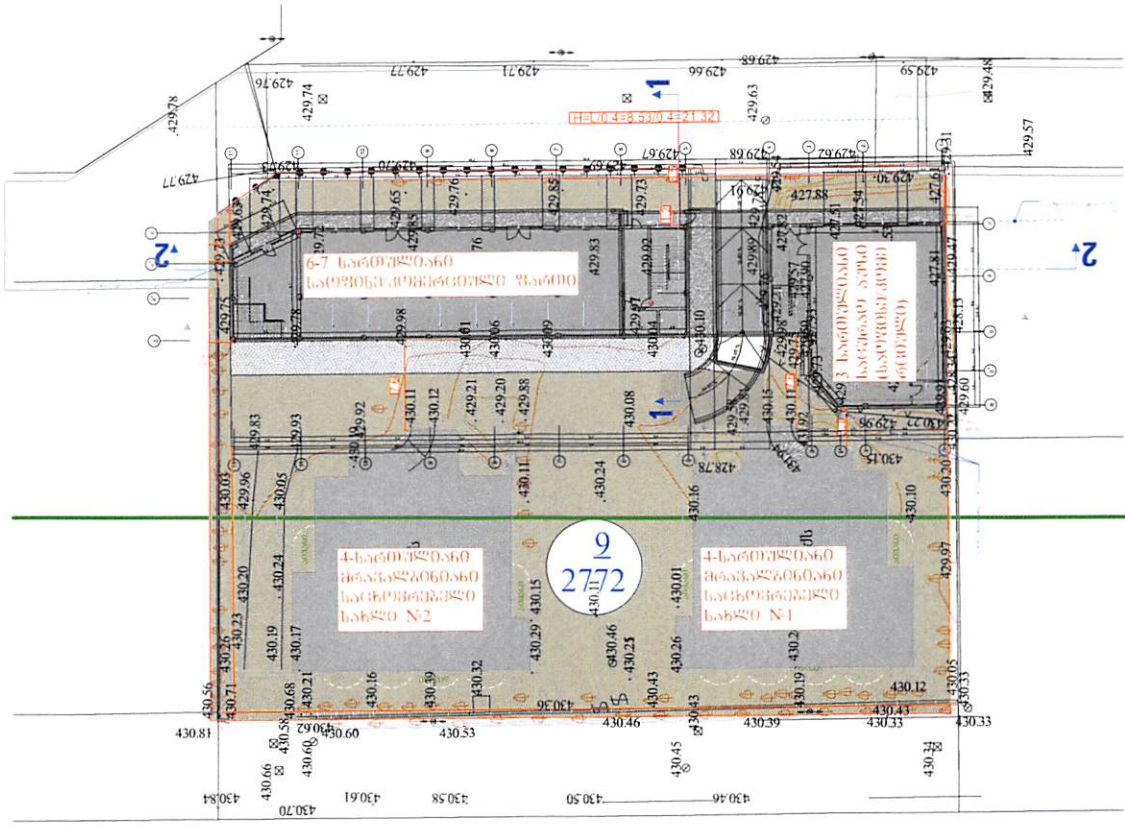


შენიშვნა	ბანაშენიანობის ფართობი	ბანაშენიანობის ინჟინერიის ფართობი
სახლი №1	313.22მ ²	1192.73მ ²
სახლი №2	313.22მ ²	1192.73მ ²
საცურაო აუზი ისი ფუნქციონირების დამხმარე ფართობი	204.15მ ²	631.05მ ²
კომერციული შენობა	326.22მ ²	1026.89მ ²
ჯამი	1156.81მ ²	4043.4მ ²

კომუნიკაციები



მასშტაბური სიმაღლის ბანსაზღვრის სქემა



გეოლოგი 1-1

ფურცელი A-3

თარიღი: 2021 წ.

პროექტის სახელწოდება

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

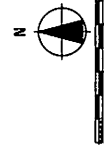
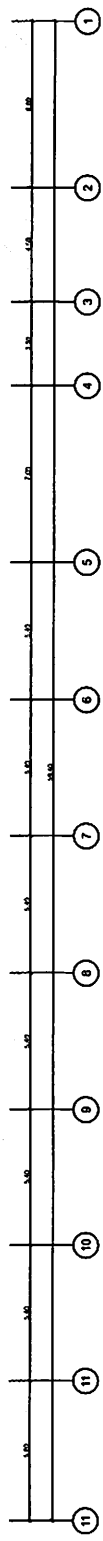
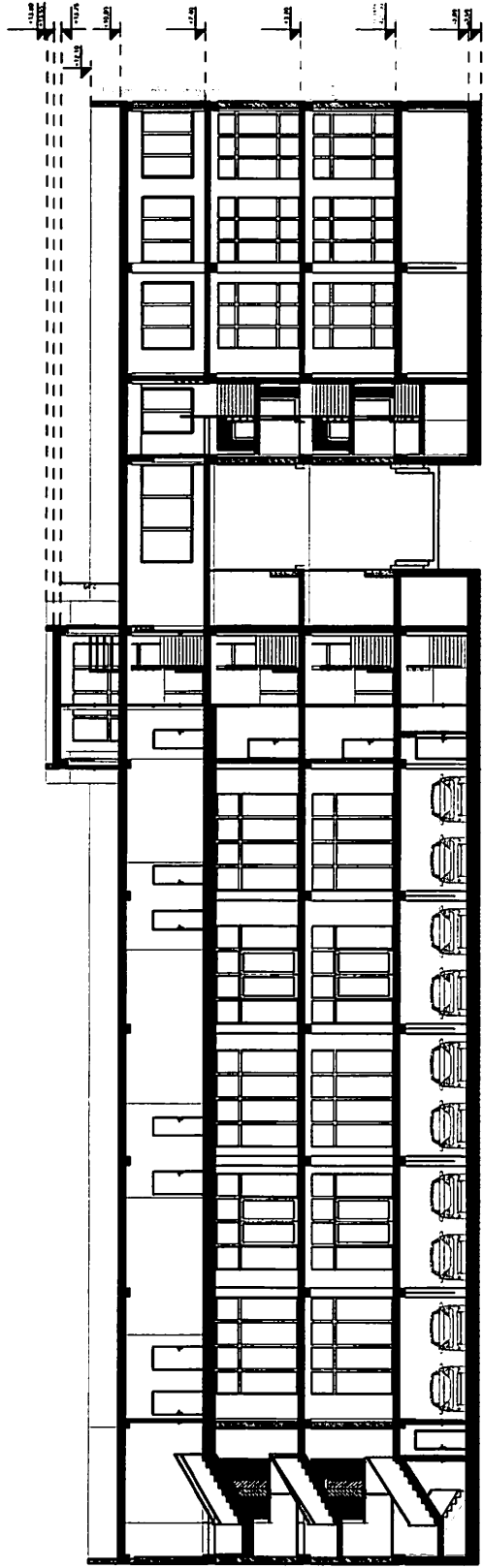
სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

სამშენიშენო კომპლექსი, ადრე რეკონსტრუქციის ობიექტი

პროექტი 2-2

ფურცელი A-3



პროექტის სახელწოდება
 სასტუმროს რეკონსტრუქცია
 (საქართველო, ქვემო ქართლი)

პროექტის ავტორები
 შპს „საქსტალი“
 შპს „საქსტალი“
 შპს „საქსტალი“

თარიღი	დღე/თვე/წელი	ფურცელი	ფურცლები
01/03/2021	8	8	8
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	პროექტის სახელი
საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო
1:1000	1:1000	1:1000	1:1000
შეამოწმა	შეამოწმა	შეამოწმა	შეამოწმა
0	0	0	0