ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 321

"25" ივლისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100-სა და №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.065; №01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის №503 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 2025 წლის 30 ივნისის №25.1101.1236 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100-სა და №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.065; №01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის №503 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 №01250941013-67 (№012516013-67; №01251632523-67) 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 ზურაბ აბაშიძე

განკარგულება - N 25.1101.1236
30 / ივნისი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 აპრილის N01250941013-67 (N012516013-67; N01251632523-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ არჩვაძემ (პ/ნ 01008028626) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.070). საპროექტო ფართობი წარმოადგენს 8 710 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1);

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

N01250941013-67 (N012516013-67; N01251632523-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ხდება საცხოვრებელი ფუნქციის დადგენილი - 60%-დან 87.2%-მდე გაზრდა.

ასევე, ხდება სართულიანობის მატება 2 სართულით და შესაბამისად, საპროექტო - ბლოკი A - ხდება 16 სართულის ნაცვლად 18 სართულიანი;

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სსზ-1 – 8 710 კვ.მ.

კ-1 = 0,5 – 4 355 კვ.მ.

კ-2 = 3,5 – 30 833 კვ.მ.

კ-3 = 0,3 – 2 613 კვ.მ.

A ბლოკი - 18 სართული

B ბლოკი - 12 სართული

C ბლოკი - 12 სართული

მაქს. სიმაღლე- 62 მეტრი.

საცხოვრებელი ფუნქცია 87.2%;

საზოგადოებრივი ფუნქცია 12.8%

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16^1 მუხლის შესაბამისად, დაფიქსირებულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით.

იმავე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

ხოლო, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

წარმოდგენილი კორექტირებით ხდება დანიშნულების ცვლილება 27,2%-ით, შესაბამისად, მაკომპენსირებელის ოდენობა წარმოადგენს 335.4 კვ.მ.-ს.

„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).

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ივნისის N01251642366 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01250941013-67 (N012516013-67; N01251632523-67) 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, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3.ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

4.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით. (335.4 კვ.მ).

5.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება, მისი შემცირების მიზნით, დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

8.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

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

წერილის ნომერი: **01251642366**
თარიღი: **13/06/2025**

2025 წლის 12 ივნისის N 01251632523-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, N 110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.01.014.070) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 16 სექტემბრის N 012325960-67 განცხადების პასუხად N 01232783439 წერილით.

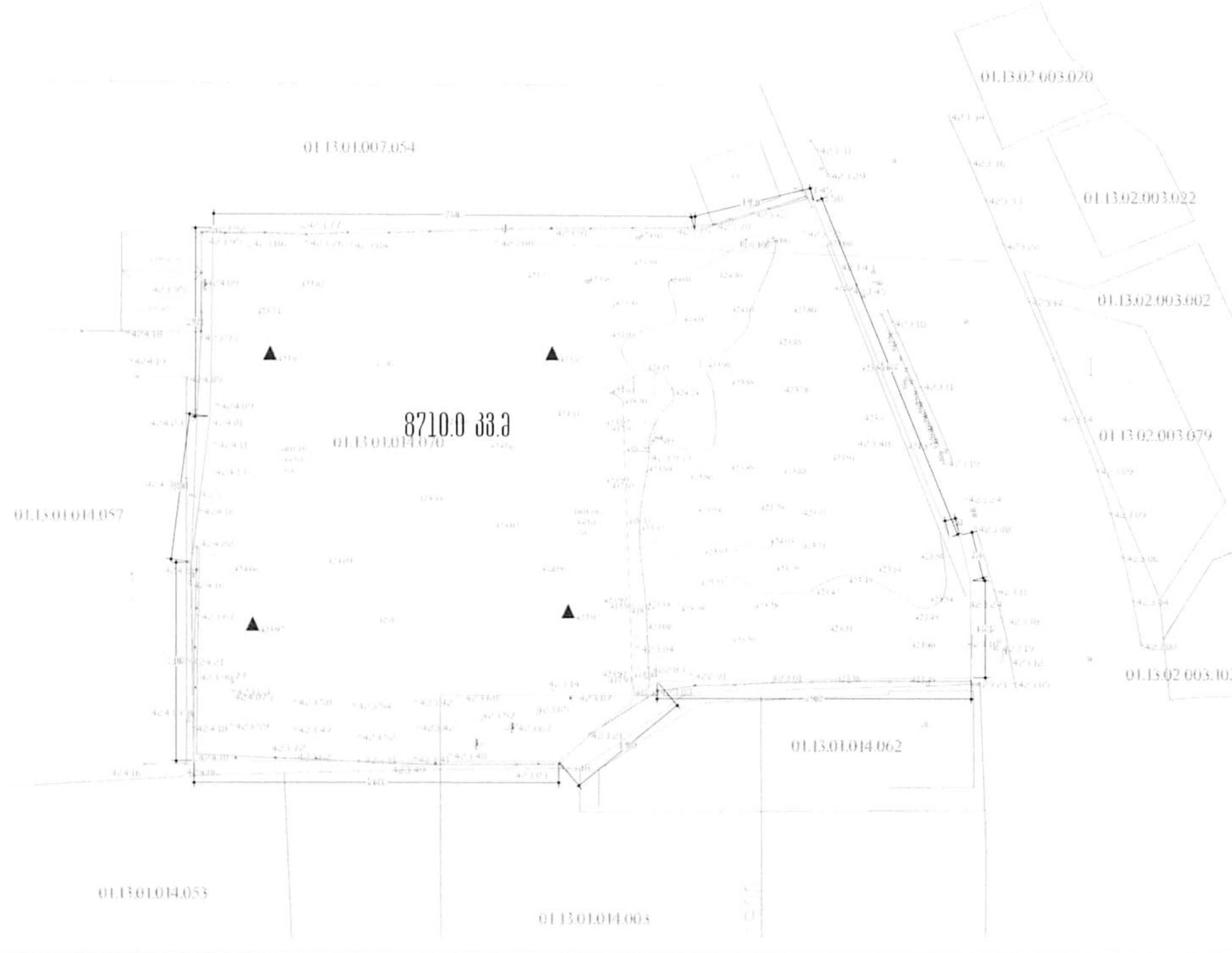
ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

გამიჯვნა გაერთიანება	შენიშვნა

არ ხდება მიწის ნაკვეთის საზღვრების ცვლილება



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

გამიჯვნა გაერთიანება

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო ერთეული

დამკვეთი: შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

პროექტის ავტორი	გ. ვარაძიშვილი	
შემსრულებელი	ი. ზედგინიძე	

საპროექტოს ლოგო	მისამართი
CITY ZEN	[illegible]

შ.პ.ს "სითიზენი"

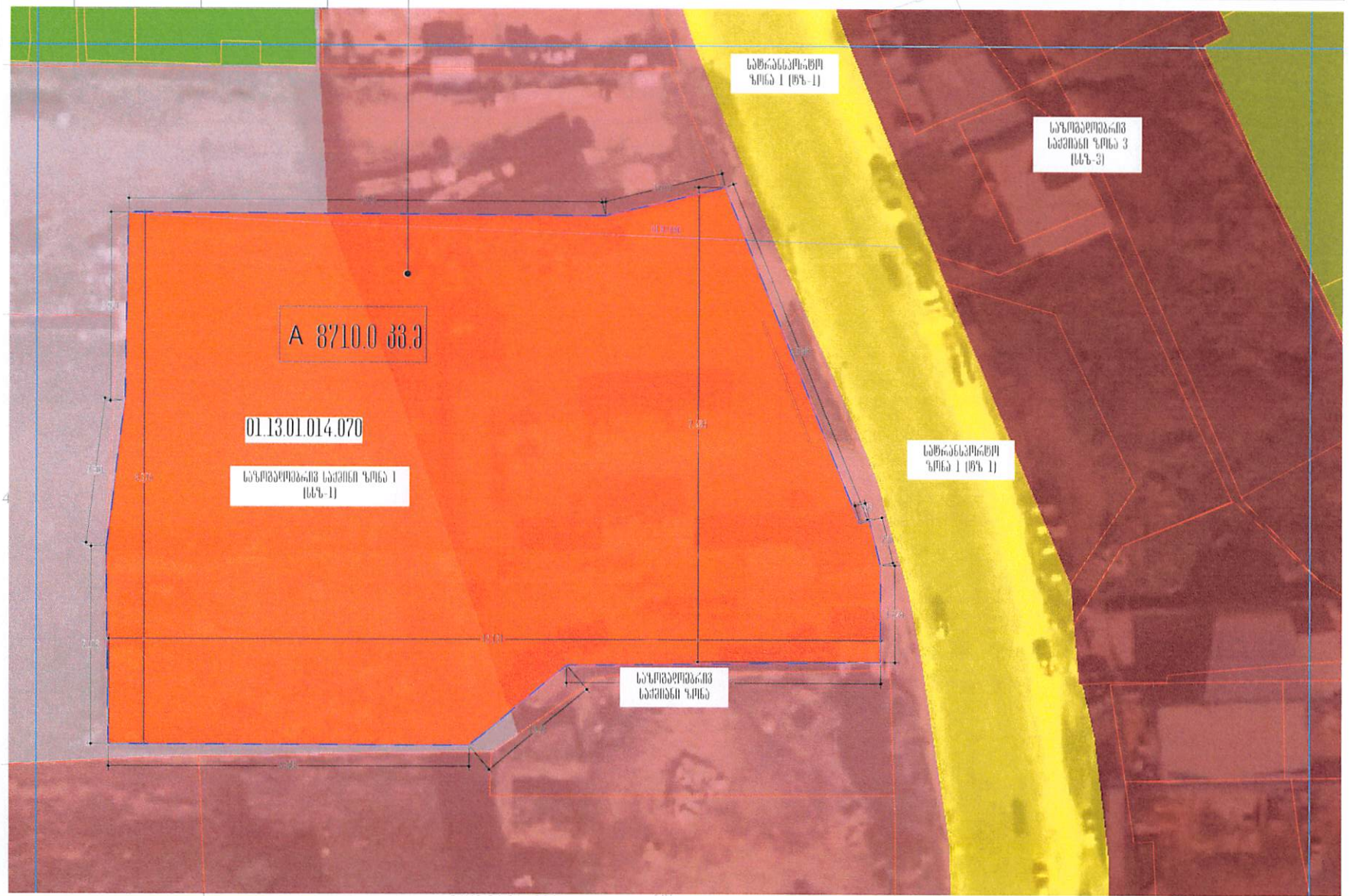
მასშტაბი		
თარიღი	2025 წ	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	3.1	

საპროექტო ფუნქციური ზონირება /კ1 კ2 კ3

შენიშვნა

A	კ-1.....0.5
კ-2.....3.5	კ-3.....0.3

სექტორი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3	ურთიერთრეგულირების/ფერადოვნების წილი (%-ში)	
A	8 710 კმ.მ	სსზ-1 საზოგადოებრივი სამსახურის ზონა 1	0.5	3.5	0.3	სახსოვრებელი ფუნქცია 87.2%	26871.7 კმ.მ
			4 355	30.833	2.613	საზოგადოებრივის ფუნქცია 12.8%	3961.3 კმ.მ



მანგლისი-ანანეთის რეგიონალური გზების ცვლილების პროექტი

საპროექტო ფუნქციური ზონირება /კ1 კ2 კ3

პირობითი აღნიშვნები

- სატრანსპორტო ზონა 1 (სტ 1)
- შრომანული მაცხოვნება (შიდა ეკონომიკური)
- საზოგადოებრივ სამსახური ზონა 3
- საზოგადოებრივ სამსახური ზონა 1
- სავეტიანური ზონა-1
- არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

დამკვეთი: შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია		
პროექტის ავტორი	გ.ფანაგიშვილი	
შემოწმებული	ი. ზაზიშვილი	

საპროექტის ოფისი	ადგილი
CITY ZEN	[illegible]

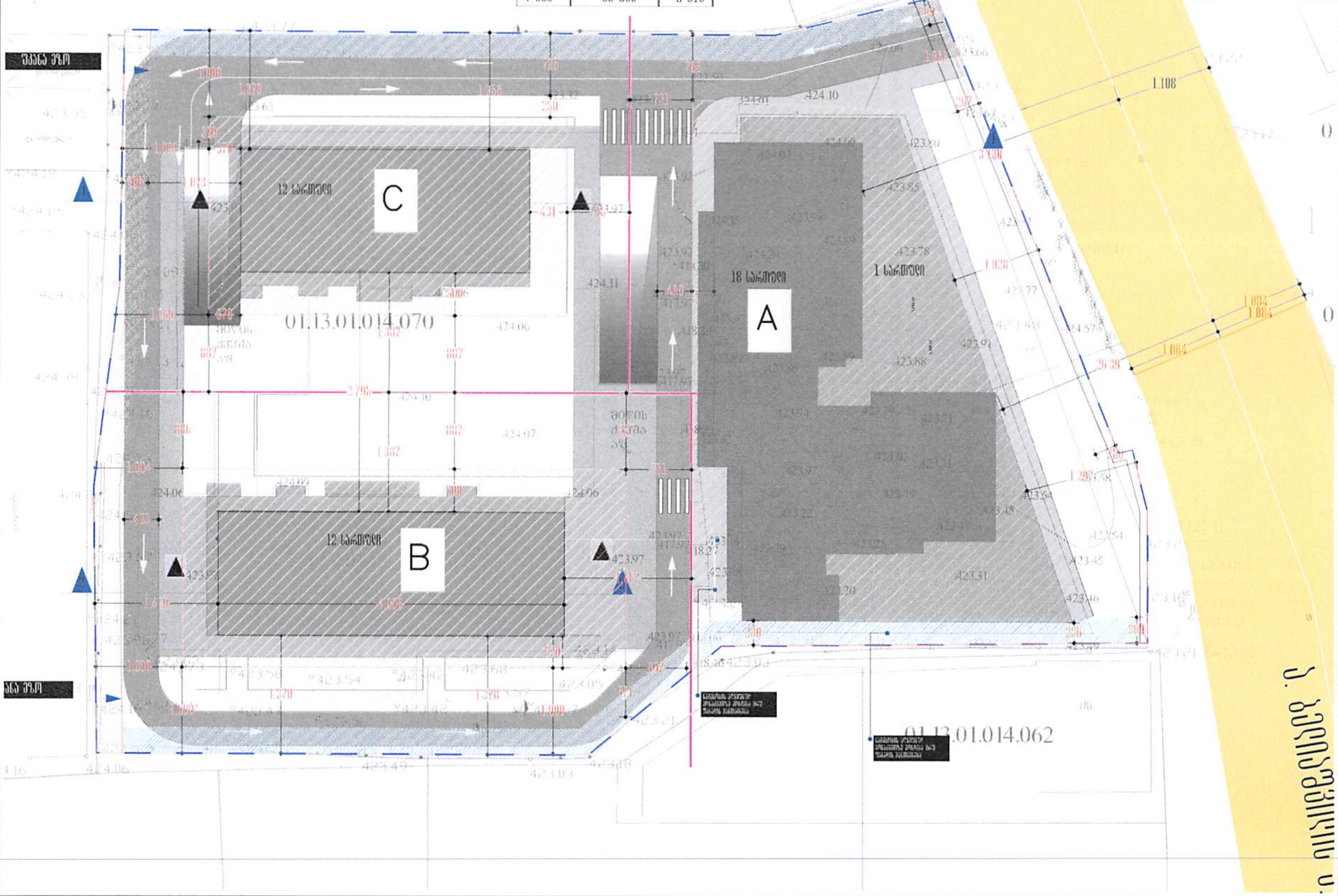
"შ.პ.ნ. სიმონეზელი"

ფასადები		1:500
თარიღი	2025 წ	
სტადია	შენობები	ფერადოვნება
ანგარიში	01	

შენობათა განთავსების გეგმა

01.13.01.007.054

სექტორი	ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	კ1	კ2	კ3	შენობის-ნაგებობების განთავსების რეჟიმი
A	8 710 კვ.მ	სსზ-1	0.5	3.5	0.3	დასაშვებია რამდენიმე ნაგებობის განთავსება
			4 355	30 833	2 613	



შენიშვნა

საავტომობილო მიჯნის ზონაში არ მოხდება ღობეების განთავსება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის
ცვლილების პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

შენობათა განთავსების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საზოგადოებრივი სივრცე
- საფეხმავლო მიანა
- ეკალა გზო
- შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალი
- შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- წარმოსახვითი საფეხმავლო მიანა
- საპროექტო არეალი
- რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი: შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

პროექტის ავტორი	ბ. ქარაბიშვილი	
შემსრულებელი	თ. ზედგინიძე	

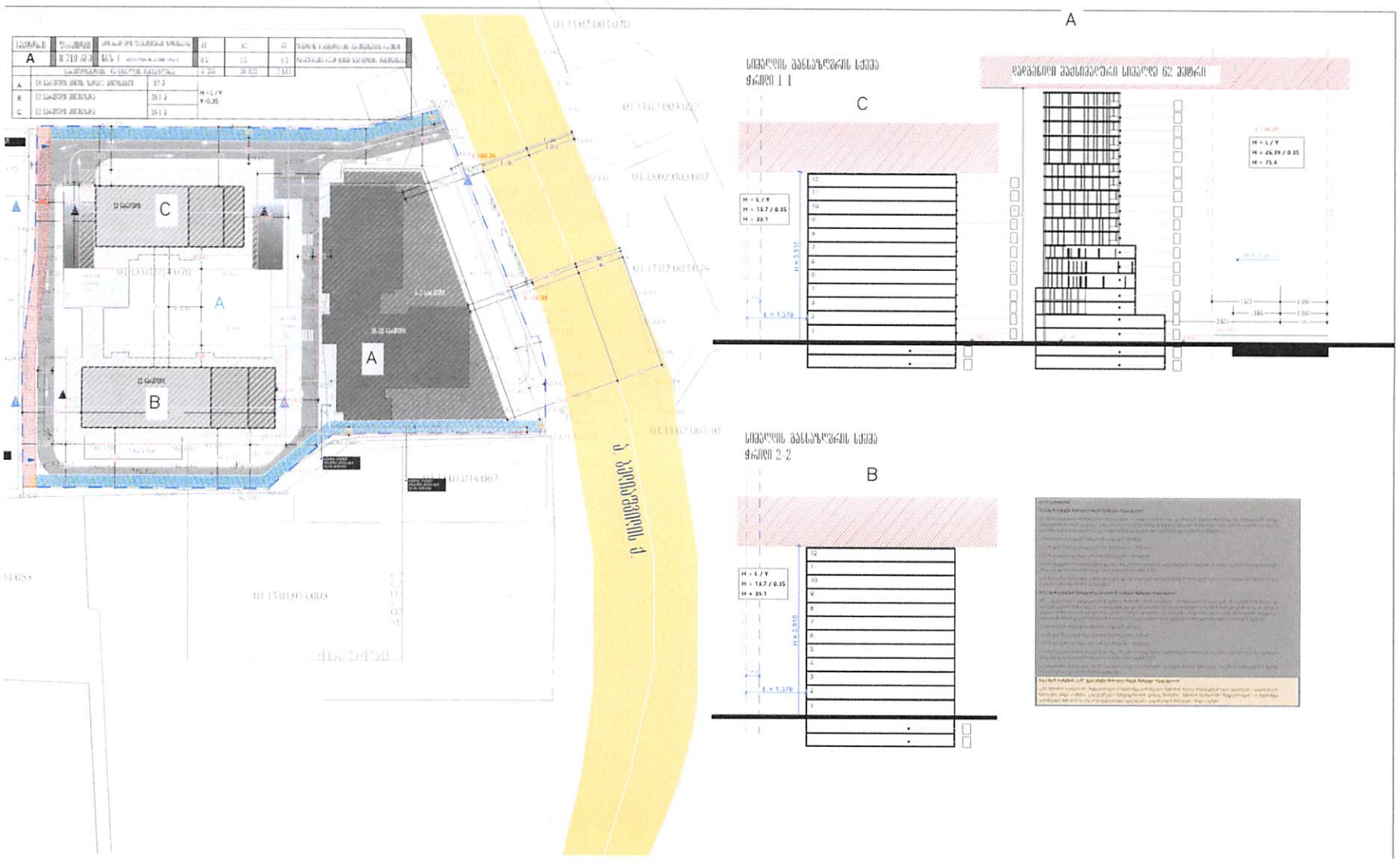
საპროექტოს ლოგო	მისამართი
CITY ZEN	

შ.პ.ს "სითიზენი"

მასშტაბი		1:500
თარიღი	2025 წ	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ა 1	

სიმაღლის სნიფის განსაზღვრა.

შენიშვნა



სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ფრაგმენტი 1.1

ფაფანაძის ქუჩისპირა სიმაღლე 62 ეტაჟი

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ფრაგმენტი 2.2

მანდატურიანების რეგიონალური ბანკის
ცვლილების პროექტი

ნანაგზის სასადღეღამეა

სიმაღლის სნიფის განსაზღვრა.

პირველადი ალნიშვნები

დამკვეთი: შპს რადიუსი (405430804)

საპროექტო ორგანიზაცია

პროექტის ხელმძღ.	გ.ბენაბარიშვილი	
შემსრულებელი	ი. ზაქარიაძე	

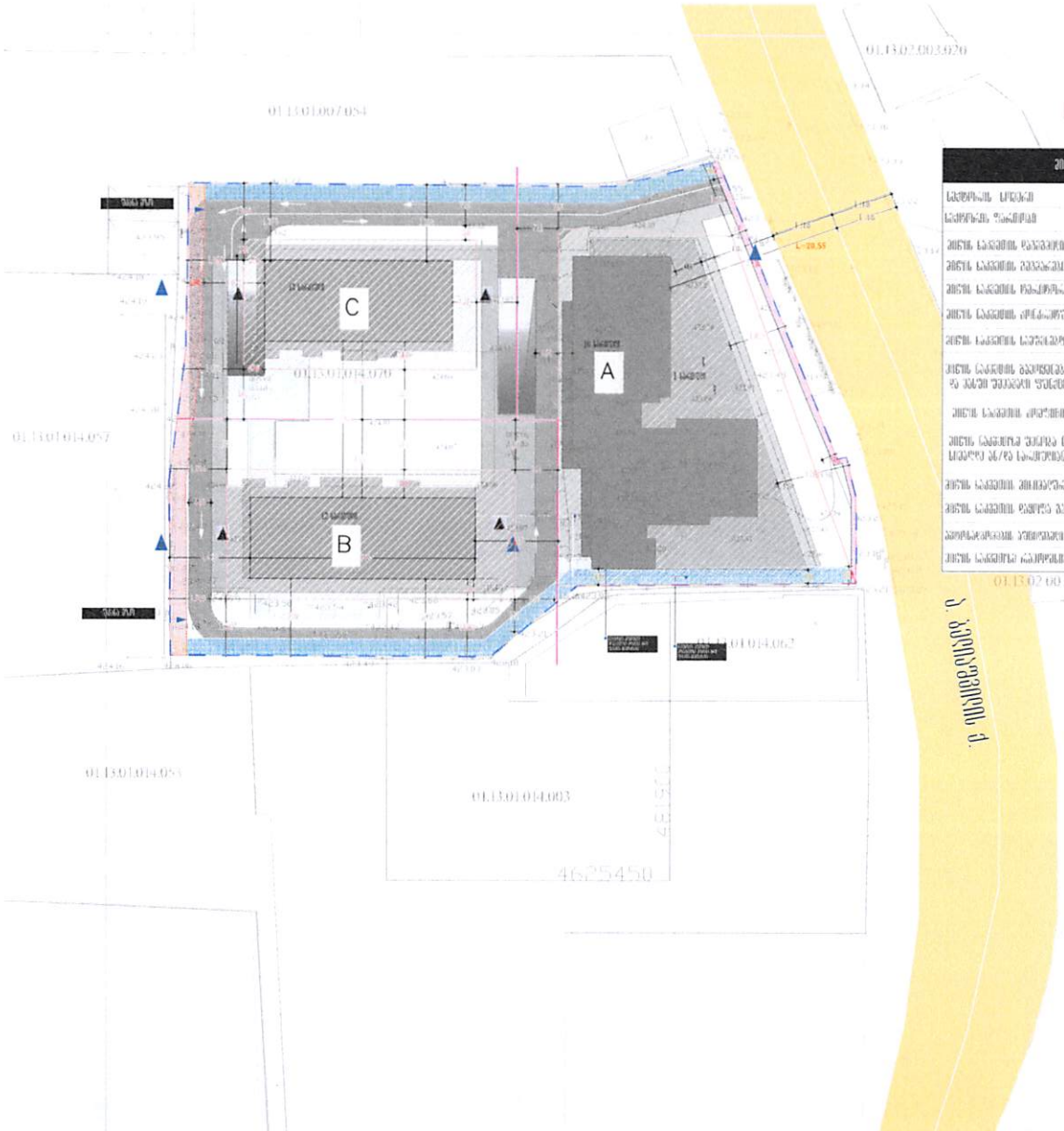
საპროექტო ფირმა: CITY ZEN

მისამართი: ...

შ.პ.ს "სიტიზენი"

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციები

შენიშვნა



მინის ნაკვეთისთვის მარგ რეგულური სიმაღლის-დამიდგმული რეგულაციების ცხრილი	
სანებართვო სივრცე	"A
ნაკვეთის ფართობი	8 710 მ²
მინის ნაკვეთის დაბინძრული ფიზიკური ზემოქმედება	ატმოსფერული ჰაერისა
მინის ნაკვეთის ფონური ფონური ფონური / ინტენსივობა	GWP ფონური
მინის ნაკვეთის ფონური-ფონური ფონური ზონა	ფონური ზონა (ფონ/ფონ)ფონური ინტენსივობა
მინის ნაკვეთის ინტენსიური ფონური ზონა	ფონური ზონა I (ფონ II
მინის ნაკვეთის ფონური ინტენსივობა ფონური	ფონური/ინტენსიური GWP ფონური
მინის ნაკვეთის ფონური ინტენსიური ფონური და ფონი ფონური	ფონური 87 27/ინტენსიური 12 87
მინის ნაკვეთის ინტენსიური ∆ 1 ∂ 2 ∂ 3	05 /35 30033 / 03
მინის ნაკვეთზე ფონური ფონური ფონური ინტენსიური ფონური 36/ფ ნაკვეთისა.	62 ∑∂∂∂/18 ნაკვეთი
მინის ნაკვეთის ინტენსიური ფონური და ზონა	600/700 ∆33 25/300
მინის ნაკვეთის ფონური ფონური ინტენსიური ინტენ	ინტენ
ინტენსიურობის ფონური / ინტენსიური ინტენსივ	14 39 III ფონინტენ
მინის ნაკვეთზე ინტენსიური ფონური ინტენსიური ფონ	ფონური

მარგალიანების რეგიონალური მეფის ცვლილების პროექტი

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციები

პირობითი აღნიშვნები

- საზოგადოებრივი სივრცე
- საეზოზოლო ფილა
- შენება ეზო
- შენობათა განთავსების არეალი
- მინის ქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალი
- წარეფოსანებითი საეზოზოლო ფილა
- პროექტი არაა
- რეგულირების წითელი ხაზი

დასახელება: შპს რაღინესი (405430804)

პროექტის ორგანიზაცია

პროექტის ავტორი	გ.ანანიაშვილი	
შემსრულები	ი. ზაქარაია	

პროექტის ლოგო	მასშტაბი
CITY ZEN	ინფორმაციული ∆ "30 ∂/∂ ინფორმ

შ.პ.ნ. სიმბოლები

ფანქარი		1:500
თარიღი	2025 წ	
ფურცელი	ფურცელი	ფურცლები
ანრიცხი	1 1	