ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 323

“ 25 ” ივლისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა, №103; ქალაქ თბილისში, წინანაური №83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა, № 36, №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.003.112; №01.18.01.003.111; №01.18.01.003.134; №01.18.01.003.108; №01.18.01.003.073; №01.18.01.003.068; №01.18.01.003.075; №01.18.01.003.117; №01.18.01.003.132; №01.18.01.003.050; №01.18.01.003.053; №01.18.01.003.125; №01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს №428 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 11 ივლისის №25.1170.1310 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა, № 103; ქალაქ თბილისში, წინანაური №83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა, № 36, №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.003.112; №01.18.01.003.111; №01.18.01.003.134; №01.18.01.003.108; №01.18.01.003.073; №01.18.01.003.068; №01.18.01.003.075; №01.18.01.003.117; №01.18.01.003.132; №01.18.01.003.050; №01.18.01.003.053; №01.18.01.003.125; №01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს №428 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №012515102276-67 (№012518059-67; №012518138876-67) 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 25.1170.1310
11 / ივლისი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 მაისის N01251502276-67 (N012518059-67; N01251813876-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ ეპიტაშვილმა (პ/ნ 01024020405) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.149; N01.18.01.003.152); საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: 5 184 კვ.მ. კორექტირება ეხება N01.18.01.003.152 საკადასტრო ერთეულს (სექტორი N1).

,,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 3 (სზ-3).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში,

წინანაურის ქუჩა N103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის (სექტორი N1) განვითარება განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), კ-1- 0.5; კ-2 – 1.5; კ-3-0.3.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 20 მაისის N190 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.003.152, ფართობი - 4 876 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=1.7-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების ფარგლებში, საპროექტო სექტორ N1-ში დაპროექტებულ N3 ბლოკზე გადამეტებული კ-2-ის საფუძველზე ხდება 1 სართულის დამატება.

საპროექტო პარამეტრები განაშენინიანების რეგილირების გეგმის კორექტირების მიხედვით:

სექტორი N1 - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

კ-1 - 0.5

კ-2 – 1.7

კ-3 - 0.3

შენობების რაოდენობა - 3 შენობა

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა /სიმაღლე - 6 სართული / 19.7 მ.

„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 2 ივლისის N 0125183365 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 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, N01251502276-67 (N012518059-67; N01251813876-67) 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, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

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

წერილის ნომერი: **0125183365**
თარიღი: **02/07/2025**

2025 წლის 30 ივნისის N 01251813876-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.01.003.149, 01.18.01.003.152) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 13 მარტის N 01240731017-67 განცხადების პასუხად N 01240742822 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიცური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ბუნებრივი რესურსების მართვა - კონსულტირება

სპორტული სამლოვრების რუკა მ1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - პორექტირება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

სუბიექტი	ფართობი	ა1	ა2	ა3	მიწისქვეშა სართულიანობა	მიწისზედა მაქს სართულიანობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	ფუნქცია [illegible]	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	სიმწვანით გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სუბიექტი №1	4875	0.5	1.7	0.3	2	5(1-2 ბლ.) 6(3 ბლ.)	აეროსასოფლო სამეურნეო	სასოფლოსამეურნეო ზონა 3	მრავალბინიანი სახ. სახლი	ჯერიფერიული	ფერეული	დასაშვებია 3

დაკვეთა	თარიღი X-2021	სტადია ბ.ნ.

საკონსულტაციო ფუნქციური ზონირება

ობიექტის/ეტაპის:	ხელმოწერა:	ბანის	თარიღი/ბეჭდი
მშენებლობის:			

პროექტის აღნიშნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ინსტიტუციური ობიექტი საკონსულტაციოდ ეზო (ტ2-1)
- სასოფლოსამეურნეო ზონა - 3 (ს3-3)
- საცხოვრებელი ზონა - 2 (ს2-2)
- [illegible] ზონა - 1 (ს1-1)

მშენებელი:	ქ.ზესტაფონი, ოთხასანი
პროექტის დასახელება:	**ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა**
სახეობა:	**C.Z.L.FZ**

შენობიდან	შენობა/ნაგებობა	მასშტაბი
3-22	41	1:1000

აკრძალულია ბეჭდვა, ფოტოგადაღება, ელექტრონული ან სხვა სახის ტირაჟირება, ავტორის ნებართვის გარეშე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - პორექტირება

კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

სექტორი	ფართობი	კ1	კ2	კ3	მინისქვეშა სართულიანობა	მინისზედა მაქს სართულიანობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	სივრცით გეგმარებითი ნყობის სახეობა	რამდენიმე წლობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი №1	4875	0.5	1.7	0.3	2	5(1-2 ბლ.) 6(3 ბლ.)	ურბანული ლანდშაფტი	საცხოვრებელი ზონა 3	პერიფერიული	ბერეული	დასაშვებია 3

სექტორი 1

ს1-3	
სექტ. 1	4875 კვ.მ
ფარგლებში	16 ბ
ბ1	0.5 - 2437 მ²
ბ2	1.7 - 8120 მ²
ბ3	0.3 - 1463 მ²

პერსპექტივა ანგარიშგება

- საკვლევადი ტერიტორია
- ნაგებობის ფარგლები
- არსებული მომავალი საპროექტო ბლოკ (ბლოკ-ებ)
- ნაფეხურიანი ქუჩა ბლოკ

დაკვეთა	თარიღი X.2021	სტადია

ფუძის ნაკვეთების კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების დადგენა

ინსპექტორი	ხელმძღვანელი	ტექნიკური	

მომავალი:	ქ.ბორჯომი, ტრიბუნალი
პროექტის დასახელება	
	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის კოდი :	**C.Z.L.FZ**

ფურცლის	ფურცლების	მასშტაბი
ფ-23	41	1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - პროექტირება

შენობათა განთავსების სქემა

სექტორი	ფართობი	S1	S2	S3	მინისძვეშა სართულიანობა	მიწისზედა მაქს სართულიანობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი №1	4875	0.5	1.7	0.3	2	5(1-2 ბლ.) 6(3 ბლ.)	პრესტიჟული საცხოვრებელი	საცხოვრებელი ზონა 3	ჰორიზონტალური	შერეული	დასაშვებია 3

სექტორი 1

საანგარიშო ფართობი 3 (ha-ha)	
ნაკვ. №1	4875 კვ.მ
შენობები	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	5 (1-2 ბლოკი) 6 (3 ბლოკი)
[illegible]	[illegible] 1-2 ბლოკი) [illegible] 3 ბლოკი)

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- შენობის განთავსების არეალი
- არსებული მთავარი საავტომობილო გზა (ტუნ-1)
- საუბნისაფლე შიდა გზა
- ხანძარსაწინააღმდეგო შუფრა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სავალი ტროტუარი
- სანებადართული

		ბლოკი	ეტაპობრივად
		ხელმოწერა:	
ინსპექტორმა:	ინსპექტორმა:		

დანიშნა	თარიღი X 2021	სტადია	

შენობათა განთავსების სქემა

მასშტაბი: ქ.თბილისი, ორთაჭალა

პროექტის დასახელება: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

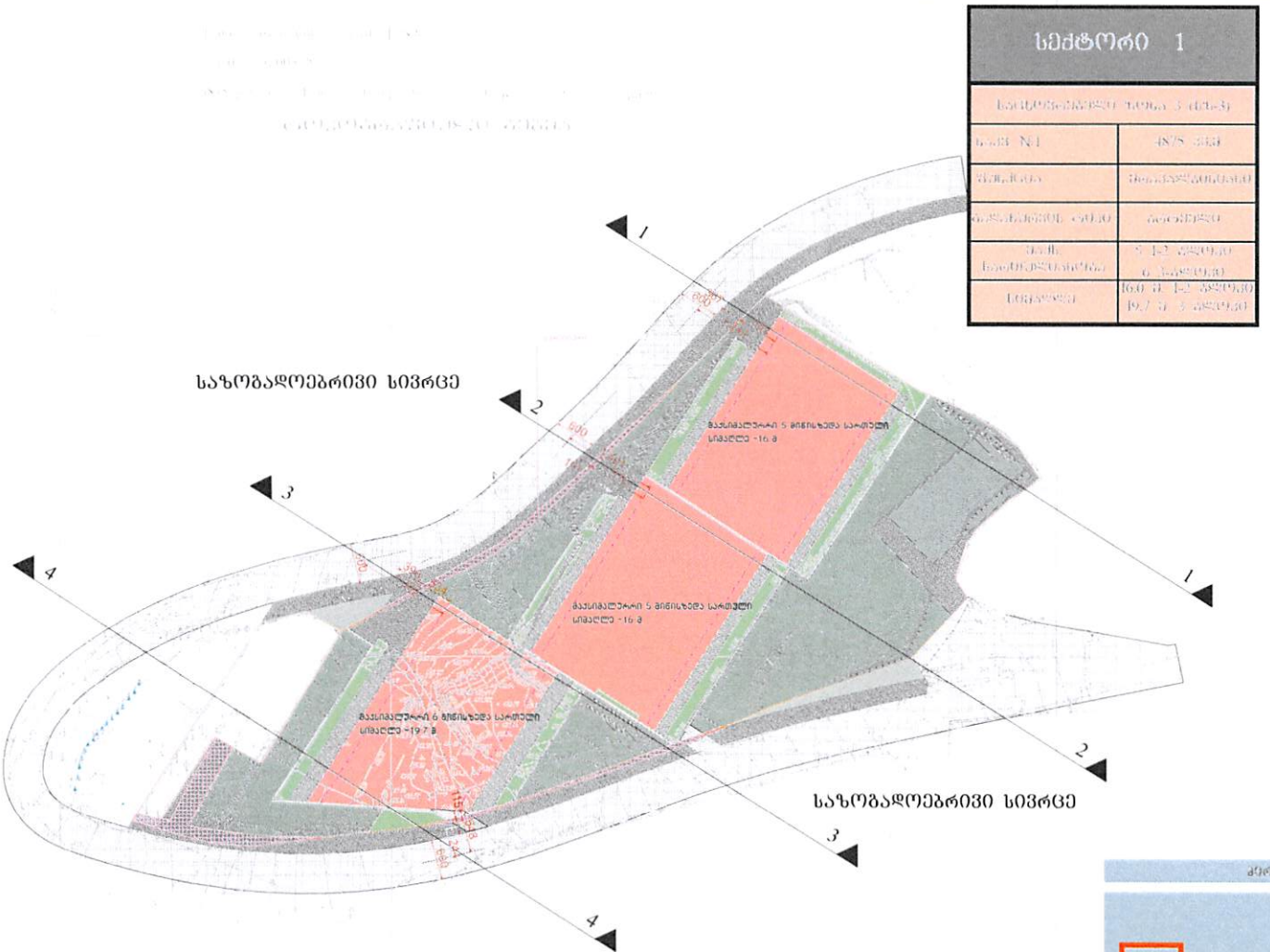
სახაზის კოდი: C.Z.L.FZ

შენობიდან	შენობიდან	მასშტაბი
Ш-24	41	1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - პორექტირება

შენობის სართულიანობის / სიმაღლის დადგენის რუკა

სექტორი	ფართობი	ß1	ß2	ß3	მინისაქცევა სართულიანობა	მინისაზედა მაქს სართულიანობა	მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სექტერული ზონა	სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი №1	4875	0.5	1.7	0.3	2	5(1-2 ბლ.) 6(3 ბლ.)	არასასოფლო სამეურნეო	საცხოვრებელი ზონა 3	პერიფერიული	შერეული	დასაგეგმება



სექტორი 1

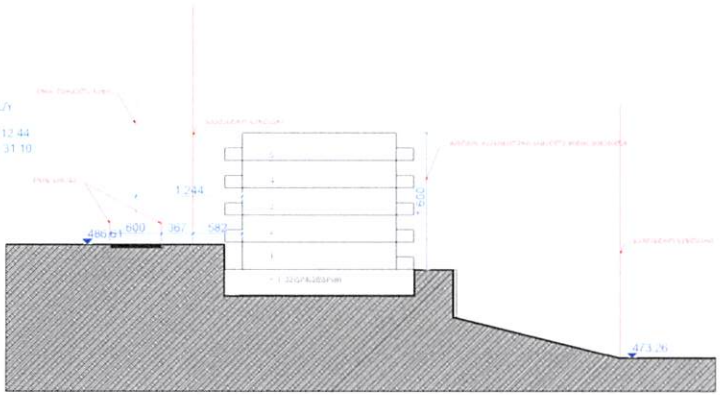
საერთო ფართი 5 ძმა-3)	
სექ. №1	4875 კვ.მ
შენობა	მიწისქვეშა/ანაგები
ნაგებობის ტიპი	ნაგებობა
ß1-ß3 სართულიანობა	5 (1-2 ბლოკი) 6 (3 ბლოკი)
სიმაღლე	16.0 მ (1-2 ბლოკი) 19.7 მ (3 ბლოკი)

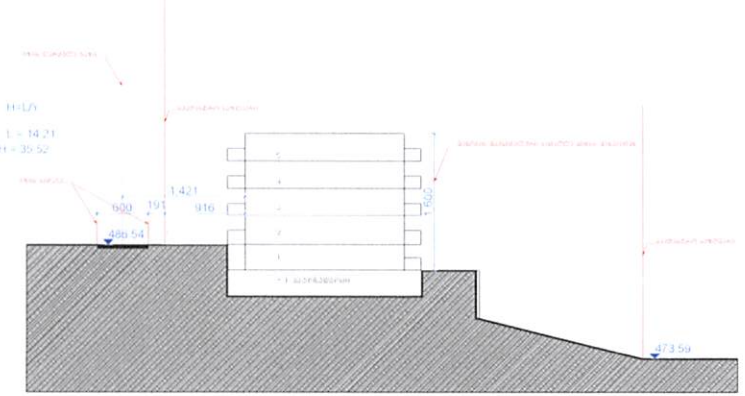
ძირითადი აღნიშნები

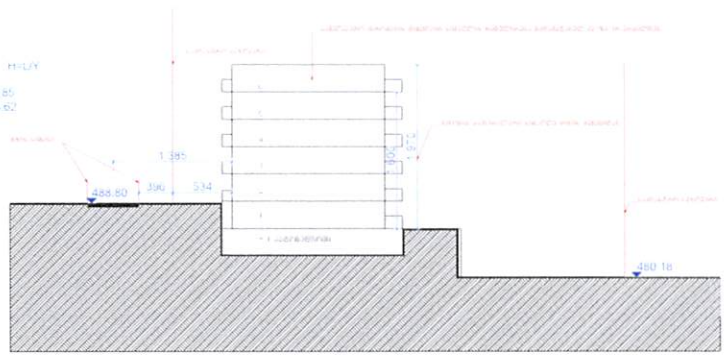
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული ძმა-ზარი სათანადებულებელ ნაგ (ტ.ნ-1)
- საავტომობილო შიდა გზა
- საპროექტო შენობა
- ზანაბის საანგარიშო სიმაღლე

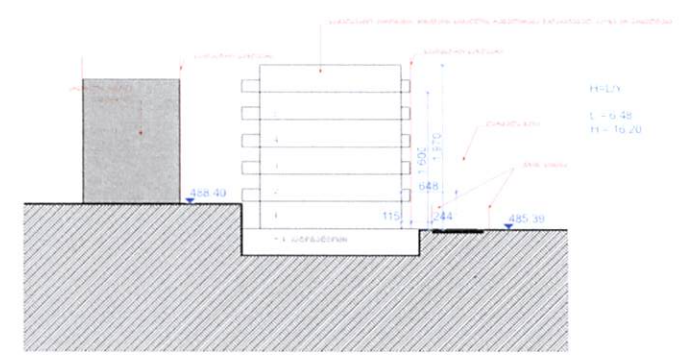
დაკვეთა	თარიღი X.2021	სტადია	

შენობების სართულიანობის / სიმაღლის დადგენის რუკა









დაკვეთა	თარიღი	სტადია
	X/2021	GP

ჭრილები - სიმაღლის სქემის განსაზღვრით

ბინა0	ეკატერინეშვილი	
სეფერიერეზი:		
ინჟინერები:	ბიბილეიშვილი	

ინვესტორი:
ქობულეთის, ლიმანაული

კომპლექსის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სახაზის კოდი : C.Z.L.FZ

ფურცლის	ფურცლების	ფასშრალი
ფ-25	41	

შენიშვნა: ჭრილები აგებულია საზოგადოებრივი სივრცეების ქველაზე ვიწრო მონაკვეთებში

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - პროექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ჰირობითი ნომერი -1

ნაკვეთის ფართობი - 4875 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო

გეგმარების შემზღუდავი ზონირება ან ქვეზონა- მპს თბილისი ენერჯის მეზღუდვა - არასამშენებლო ტერიტორია

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა - ფერიფერია

პონარეტული ფუნქციური ზონა - სზ 3

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

გამოყენების ძირითადი სახეობა - საცხოვრებელი

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა -

1-2 ბლოკი 5 მიწისზედა სართული / მაქსიმალური სიმაღლე 16,0 მეტრი

3 ბლოკი 6 მიწისზედა სართული / მაქსიმალური სიმაღლე 19.7 მეტრი

სივრცით გეგმარებითი წყობა -შერეული

მიწის დაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი - დაშვება

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 14-39 დადგენილების შესაბამისად (180 კვ.მ კ2-ის ფართზე 1 ა/ს)

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი გრგ-ს პროექტის ცვლილების გარეშე - აკრძალულია

კ1 კოეფიციენტი - 0.5 - 2437 კვ.მ

კ2 კოეფიციენტი - 1.7 - 8120 კვ.მ

კ3 კოეფიციენტი - 0.3 - 1463 კვ.მ

დაკვეთა	თარიღი	სტადია
	X/2021	პრ.

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

მენეჯერი:	ხელმძღვანელი:	ტექნიკოსი:	

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლრღობაანლა

პროექტის დასახელება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის კოდი : C.Z.L.FZ

ფურცელი	ფურცლების	მასშტაბი
ფ-28	41	1:1000