



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 325

“ 25 ” ივლისი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 23 ივლისის №25.1238.1419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული №01251541297-67 (№01251987-67) 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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1238.1419
23 / ივლისი / 2025 წ.

„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 ივნისის N01251541297-67 (N01251987-67) განცხადებით მიმართა რომან ჭიჭინაძემ (პ/ნ 49001001192) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება კორექტირება მდებარეობს გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.012.008). ფართობი: 3000.0 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 ვრცელდება საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N401 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის მიწის ნაკვეთზე დადგენილი იყო 17- მიწისზედა სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება (90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი), შემდეგი პარამეტრით: კ-1- 0.5 (1620 კვ.მ); კ-2=4,6 (13920 კვ.მ); კ-3- 0.3 (900 კვ.მ).

ხოლო, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განსაზღვრული გადმოსაცემი ფართობი - 905 კვ.მ-ის შესაბამისი საფასური გადახდილია.

„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.012.008, ფართობი - 3 000 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N78 განკარგულებით მოხდა მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული კ2 კოეფიციენტის ზრდა 4,6 დან 5,7-მდე.

შესაბამისად, N01251541297-67 (N01251987-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, შეთანხმებული 17 სართულის ნაცვლად, საპროექტო შენობა-ნაგებობა გახდა 20 სართულიანი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება არ ეხება შენობათა განთავსების ცვლილებას.

საპროექტო საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) (90% საცხოვრებელი; 10% კომერციული/საოფისე)

კ1 კოეფიციენტი : 0,5 - 1 620 კვ.მ.

კ2 კოეფიციენტი : 5,7 - 17 000 კვ.მ.

კ3 კოეფიციენტი : 0,3 - 900 კვ.მ.

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 1

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 20 სართული /68,0 მეტრი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16² მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად:

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში 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. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის შესაბამისად.

დადგენილი - კ-2=4.6 - 13 920 კვ.მ. კორექტირებული - კ-2=5.7 - 17 000 კვ.მ. სხვაობა - 3080 კვ.მ; სხვაობის 4% - 123.2 კვ.მ. აღნიშნულზე წარმოდგენილია მესაკუთრის თანხმობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 ივლისის N01251983052 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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, N01251541297-67 (N01251987-67) 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, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 4%-ის შესაბამისად (123.2 კვ.მ).

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.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.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01251983052
თარიღი: 17/07/2025

2025 წლის 17 ივლისის N 01251987-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.13.012.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 8 აგვისტოს N 012322011-67 განცხადების პასუხად N 012322676 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

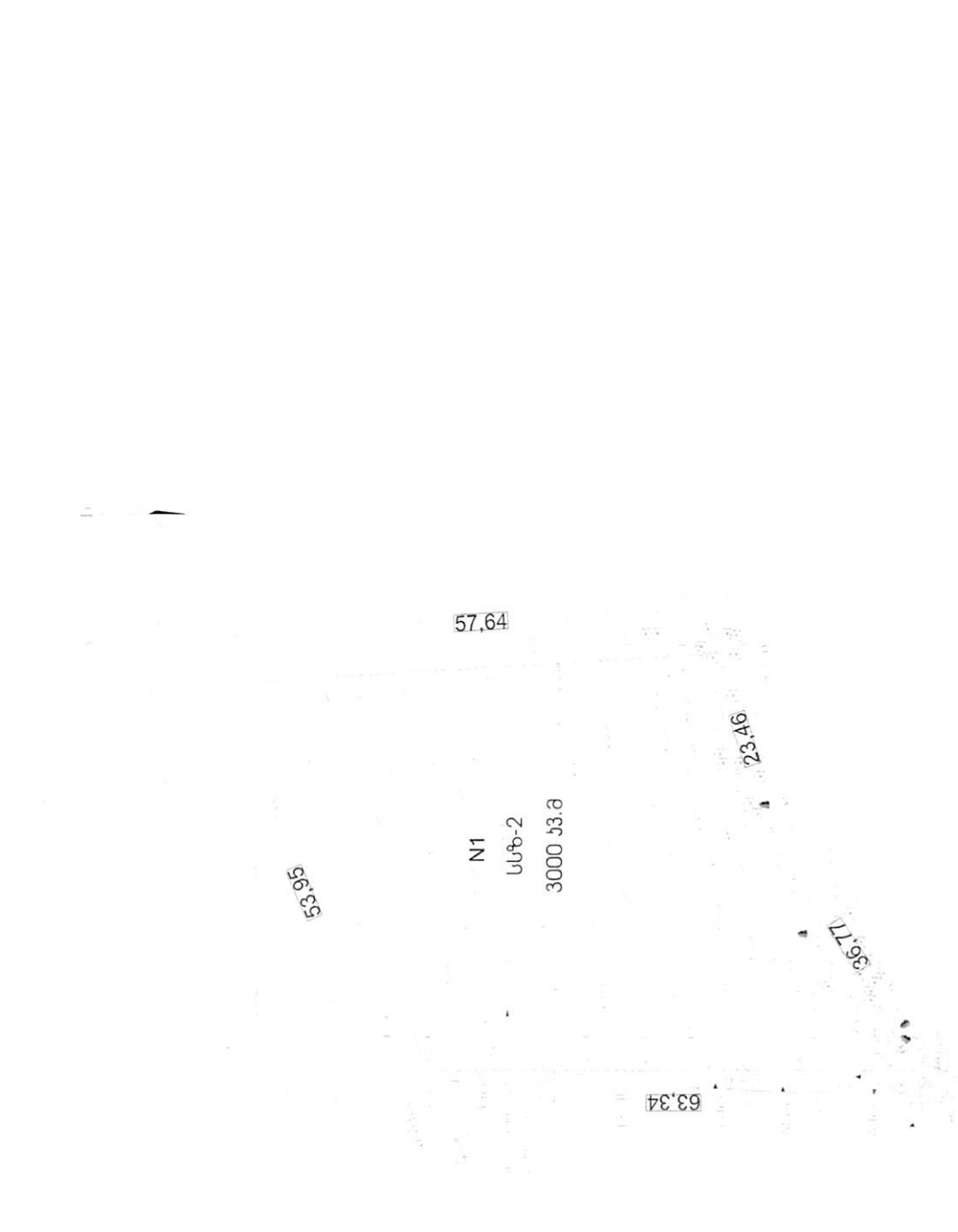
ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





№	ფართობი	საკრედიტო ფუნდამენტის ზონირება		ფუნდამენტის განაწილება	
		საკრედიტაციის-საპროექტის ზონა 2 (სს-2)	პ-1	პ-2	პ-3
1	3 000 კვ.მ.	1620 კვ.მ.	0.5	5.7	0.3
		1700 კვ.მ.	900 კვ.მ.	900 კვ.მ.	1700 კვ.მ.

ფურცელი		ფურცელი	ფურცელი
A1		I:1000	
საკრედიტაციის არეალი			
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფ. სს-2-ის საკრედიტაციო გეგმა			
განმარტების რეგულირების კომისიის დასკვნა			
საკრედიტაციო კოდი			
01.11.13.012.008			
საკრედიტაციო ინფორმაცია			
შ.პ.ს. "NEWARCHSTUDIO"			
თბილისი, კახეთის ქ. #4757			
დარღვევა	კომპიუტერი	კომპიუტერი	კომპიუტერი
მო.არქიტექტორი	კომპიუტერი	კომპიუტერი	კომპიუტერი
არქიტექტორი	კომპიუტერი	კომპიუტერი	კომპიუტერი
არქიტექტორი	კომპიუტერი	კომპიუტერი	კომპიუტერი
განმარტების რეგულირების კომისიის დასკვნა			
ქალაქმთავროს დასკვნა			
სტადია	პროექტი	ფურცელი	
გზ.	II	43	
თბილისი 2025 წ.			

ფუნციური ონირება - ბ-1, ბ-2, ბ-3 (კორექტირებულ)

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ხემა (კორმეტირებული გზის შემსაბამისად)

ფურცელი	მაშტაბი
A1	1:1000

ლაგებულებული

შეღებვა

კორმეტირებული

N#1 სსუ-2 - 3000 ავ.მ.

მრავალბინიანი სასოფრეული

ბ-1 = 0.5 - 1620 ავ.მ.

ბ-2 = 4.6 - 13920 ავ.მ.

ბ-3 = 0.3 - 900 ავ.მ.

სასოფრეული ფუნქცია - 90% - 12 528 ავ.მ.

კომერციული/სოფლის ფუნქცია - 10% - 1 392 ავ.მ.

სართულიანობა - 17 ბინისაა

N#1 სსუ-2 - 3000 ავ.მ.

მრავალბინიანი სასოფრეული

ბ-1 = 0.5 - 1620 ავ.მ.

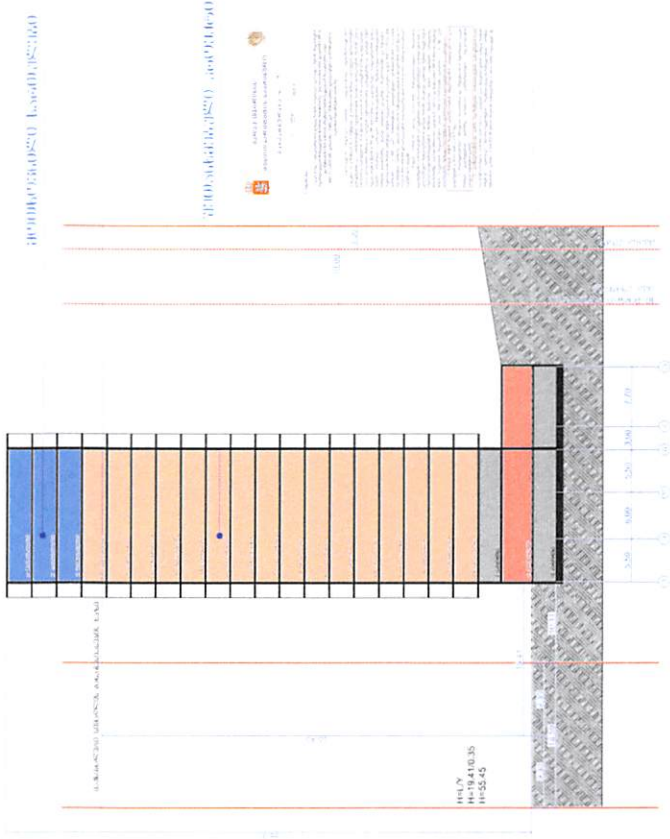
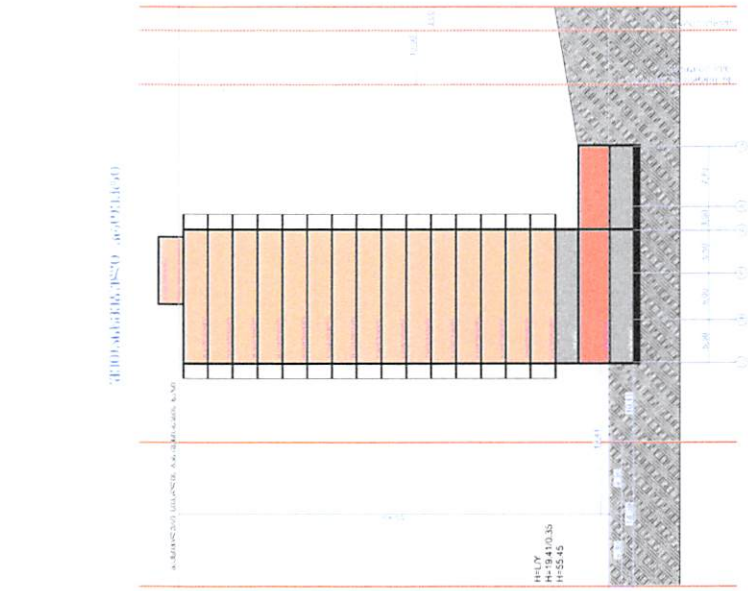
ბ-2 = 5.7 - 17 000 ავ.მ.

ბ-3 = 0.3 - 900 ავ.მ.

სასოფრეული ფუნქცია - 90% - 15 300 ავ.მ.

კომერციული/სოფლის ფუნქცია - 10% - 1 700 ავ.მ.

სართულიანობა - 20 ბინისაა



ქიზოლი
გლდის ქმრ და ძეგლის
ქმრ-ს მერის არსებული
ტერიტორია

განმარტების რეგულირების
გზის კონსტრუქციული
პროექტი

საკანცერო კოდი
01.11.13.012.008

საპროექტო ტერიტორია
შ.პ.ს. 'NEWARCHSTUDIO'
თბილისი, ვაჟა-ფშაველას ქ. 44/57

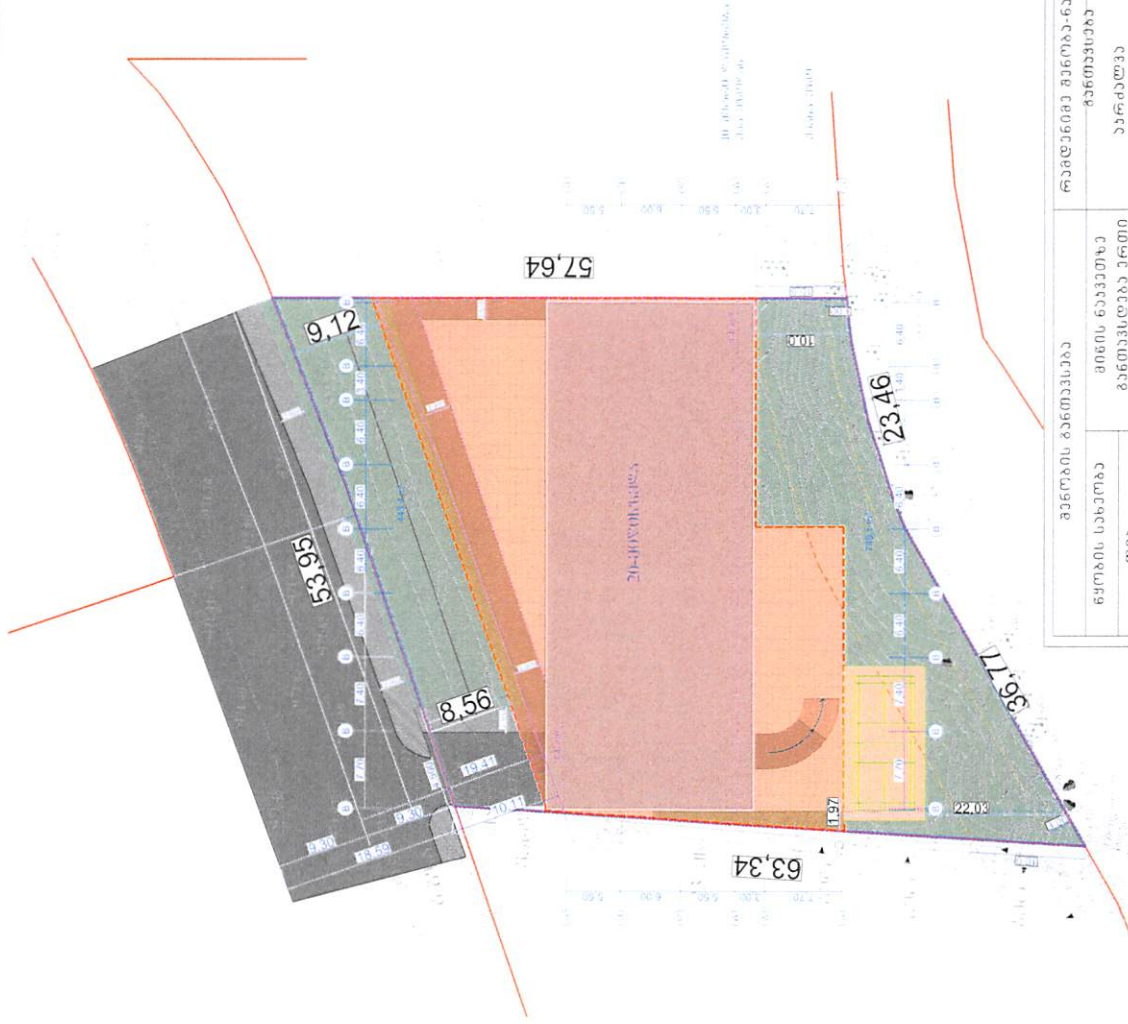
დარღვევა	კომპლექსი
მ.ა. არქიტექტურა	კომპლექსი
არქიტექტურა	
არქიტექტურა	
არქიტექტურა	

განმარტების რეგულირების
გზის სარეგულირებო
კონსტრუქციული
პროექტი

სტადია	ფურცლები
პროექტი	11
გზის	43

თბილისი 2025 წ.

შენიშნა: ბანოვსების გზები - არ ეხება ცვლილებას



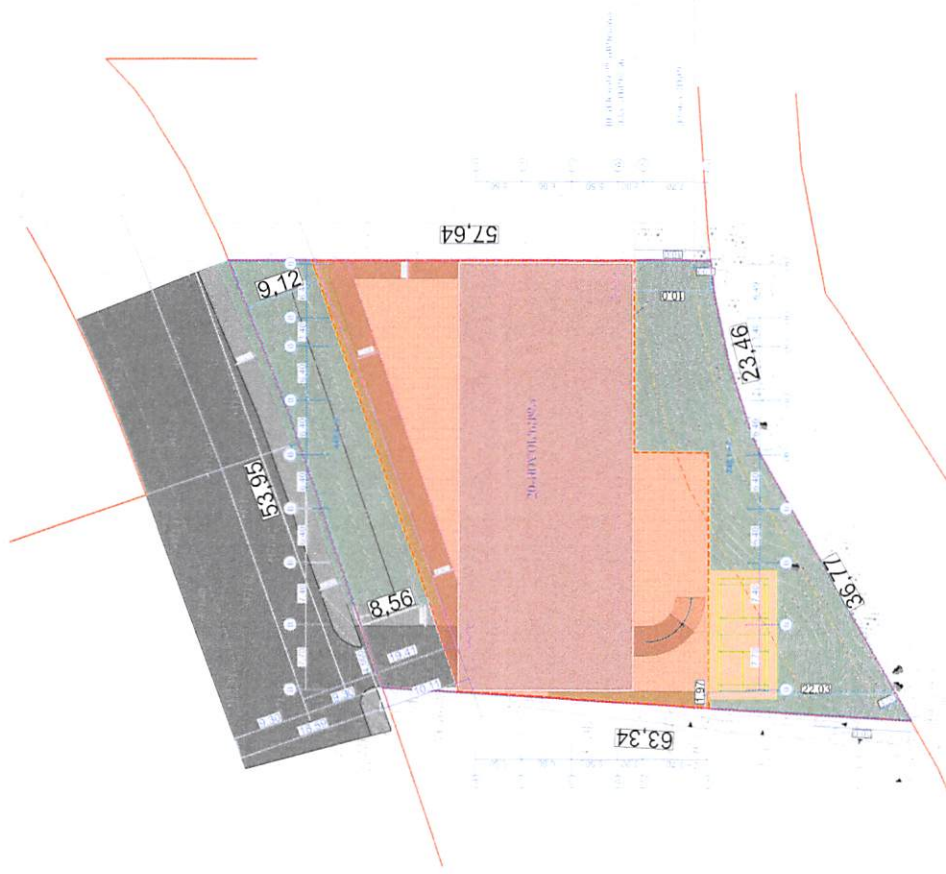
შპს-ის ბანკის	შპს-ის ბანკის		რეგისტრაციის ადრესი	შპს-ის ბანკის	შპს-ის ბანკის
	შპს-ის ბანკის	შპს-ის ბანკის			
	შპს-ის ბანკის	შპს-ის ბანკის			

№	ფართობი	საკროქასო ფუქციათი ზონირება	ა-1	ა-2	ა-3	ფუნქციური გამოყენება
1	3 000 ა.ა.	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (საბ-2)	0.5	5.7	0.3	90 % - საცხოვრებელი 10% - საზოგადოებრივი
	სართულიანობა	20-მინისუბა	1620 ა.ა.	17 000 ა.ა.		15 300 ა.ა. 1 700 ა.ა.

ფორმატი	მასშაბი	
A1	1:1000	
საპროექტო არეალი		
	შენიშვნა განთავსების არეალი	
	უცნა ქოხი	
		
ქაიხილაძის გულანის ქ. შროსა და შაიხიანის ქ. შროსა შორის არსებული ტერიტორია		
განმუშავების რეგულაციების აგვის კონსტრუქციული პროექტი		
საკადასტრო კოდი		
01.11.13.012.008		
საპროექტო ორგანიზაცია		
შ.პ.ს. "NEW ARCHISTUDIO"		
თბილისი, კოსტავას ქ. #47/57		
დოკუმენტი	ვარიანტი	ფურცელი
მთ. არქიტექტურა	ვარიანტი	1/1
არქიტექტურა	ვარიანტი	2/1
არქიტექტურა	ვარიანტი	3/1
არქიტექტურა	ვარიანტი	4/1
განმუშავების რეგულაციების აგვის სანქსი და პროექტის ქალაქის რეგულაციის პროექტი		
სტადია	პროექტი	ფურცელი
ბ/შ	11	43
თბილისი 2025 წ.		

მიჯის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მეწიხ ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები		
ნაკვეთის ნომერი	I	
ნაკვეთის ფართობი	3 000 კვ.მ.	
მეწიხ ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	-	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	3 000 კვ.მ. (სსპ-2)	
საშუალოდ გამოყენების სტატუსი	სამეურნეო	
ნებადართული საკონკრეტული და მასში შემავალი ფუნქციები	მრეწველური 10%-საზოგადოებრივი - 1700 კვ.მ. 90%-საგეგმარული - 15 300 კვ.მ.	
კ-1, კ-2, კ-3;	კ-1 = 0,5 1620 კვ.მ.	კ-2 = 5,7 17 000 კვ.მ. 68 მეტრი 20 სათოვლი მიწისზედა 2 სათოვლი მიწისქვეშ
შენიშვნა-ნაკვეთის მასშტაბური სიმაღლე ან/და საერთოლიანობა	დადგენილია	
მეწიხ ნაკვეთის დაყოფა-გარიგება	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად	
ავტომატურად მიიღებული რაოდენობა	-	
შენიშვნები განივკუთხედის წესი	ლია	

[illegible]