ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 421

“ 23 ” სექტემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, №73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, №1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, №1ა, №1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.137; №01.18.06.019.062; №01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის №344 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 17 სექტემბრის №25.1561.1759 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, №73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, №1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, №1ა, №1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.137; №01.18.06.019.062; №01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის №344 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 №01252133865-67 (№01252261350-67; №01252452447-67; №01252521549-67; №01252543775-67; №01252581372-67; №01252584556-67) 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 25.1561.1759
17 / სექტემბერი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საagენტოს 2025 წლის 1 ავგისტოს N01252133865-67 (N01252261350-67; N01252452447-67; N01252521549-67; N01252543775-67; N01252581372-67; N01252584556-67) განცხადებით მიმართა ლევან ტაბუციძემ (პ/ნ 01008010036) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139). საპროექტო არეალის ფართობი: 16 445 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირე ნაწილზე - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც დაიგეგმა ტერიტორიაზე 4 შენობის განთავსება, 90% საცხოვრებელი და 10% საზოგადოებრივი ფუნქციით (კ-2-3.4 (56 100 კვ.მ).

აღნიშნულის შემდეგ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N77 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ

ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139, ფართობი - 16 445 კვ.მ) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: მოხდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.2-მდე;

ზემოაღნიშნული განკარგულების საფუძველზე, მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N324 განკარგულებით. საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის მოხდა კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.2-მდე; ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საფუძველზე კი შეიცვალა შენობა ნაგებობის სართულიანობა შემდეგი სახით:

ბლოკი D, სართულიანობა - 10 სართული.

ბლოკი A, სართულიანობა - 32 სართული.

ბლოკი B, სართულიანობა- 25 სართული.

ბლოკი C, სართულიანობა - 20 სართული.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგილირების გეგმის მიხედვით:

ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

კ-1 - 0.5; (8946 კვ.მ.)

კ-2 – 4.2 (69 793 კვ.მ.)

კ-3 - 0.3 (4933.5 კვ.მ.)

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 32 სართული /115 მეტრი;

წარმოდგენილი კორექტირება (N01252133865-67 (N01252261350-67; N01252452447-67; N01252521549-67; N01252543775-67; N01252581372-67; N01252584556-67) გულისხმობს შენობების სიმაღლეების დაზუსტებას. აღნიშნული გამოწვეულია დეტალური არქიტექტურული პროექტის და ნიშნულების დაზუსტების გამო.

D ბლოკი ნაცვლად 37.5 მეტრისა გახდა 46.4 მეტრი (10 სართული)

A ბლოკი ნაცვლად 114.5 მეტრისა გახდა 118.8 მეტრი (32 სართული)

B ბლოკი ნაცვლად 90 მეტრისა გახდა 94.9 მეტრი (25 სართული)

C ბლოკი ნაცვლად 72.5 მეტრისა გახდა 76.4 მეტრი (20 სართული)

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-1)

კ1=0,5 (8946);

კ2=4.2 (69793)

კ3=0,3 (4933.5)

ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური)

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - (სსზ-1) (10% კომერციული-საოფისე, 90% საცხოვრებელი)

ნაწილობრივ სამშენებლო შეზღუდული (1892 კვ.მ)

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 32 სართული /118.8 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-16^2 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური გადანაწილება (90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი) და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული ნამატი საანგარიშო ფართის 4%-ის შესაბამისი ფასის გადახდა რჩება უცვლელი.

„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 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 16 სექტემბრის N01252593238 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 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, N01252133865-67 (N01252261350-67; N01252452447-67; N01252521549-67; N01252543775-67; N01252581372-67; N01252584556-67) 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, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით.

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

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

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

7.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: **01252593238**
თარიღი: **16/09/2025**

2025 წლის 15 სექტემბრის N 01252584556-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასალის ქუჩა N73 ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.06.019.139) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - თბილისის 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.

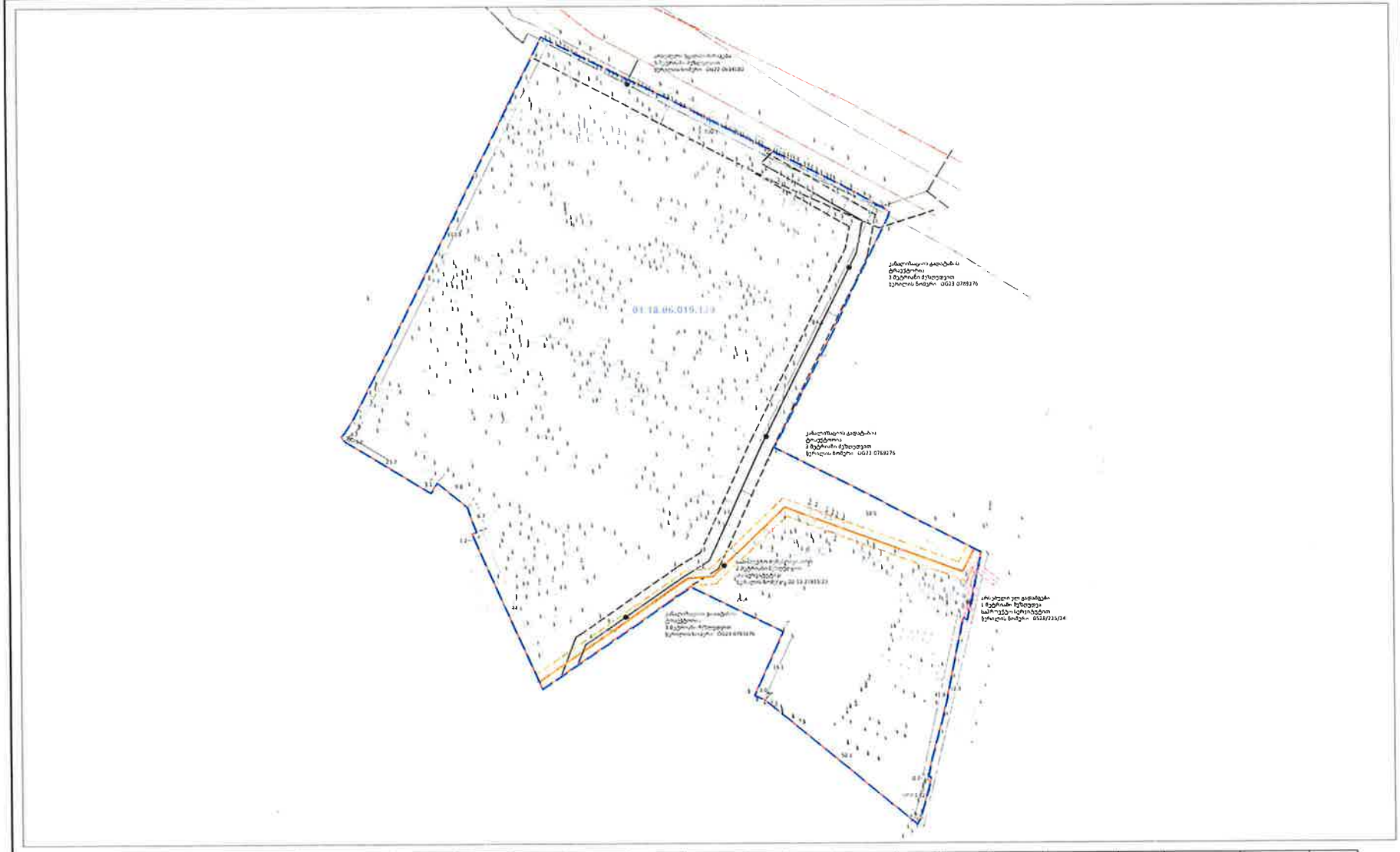
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 20 მარტის N 01240801509-67 განცხადების პასუხად N 0124085330 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების 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



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	[illegible]	D	[illegible]	92ა საცხოვრებელი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10 მიწამყენა სართული	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		A								12 მიწამყენა სართული	3	[illegible]										
		B								25 მიწამყენა სართული	2	[illegible]										
		C								10 მიწამყენა სართული	2	[illegible]										

კორექტირებული გამიჯვნის გეგმა (არ ეხება ცვლილება)

წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს შენობების სიმაღლეების დაზუსტებას. აღნიშნული გამოწვეულია დეტალური არქიტექტურული პროექტის და ნიმნულების დაზუსტების გამო.

D ბლოკი ნაცვლად 37.5 მეტრისა გახდა 46.4 მეტრი (10 სართული); A ბლოკი ნაცვლად 114.5 მეტრისა გახდა 118.8 მეტრი (32 სართული);

B ბლოკი ნაცვლად 90 მეტრისა გახდა 94.9 მეტრი (25 სართული); C ბლოკი ნაცვლად 72.5 მეტრისა გახდა 76.4 მეტრი (20 სართული)

გვერდი	
45	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამიჯვნა
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზღუდვით

დამკვეთი

მ პ ს "ქისთოუნ დეველოპმენტ"

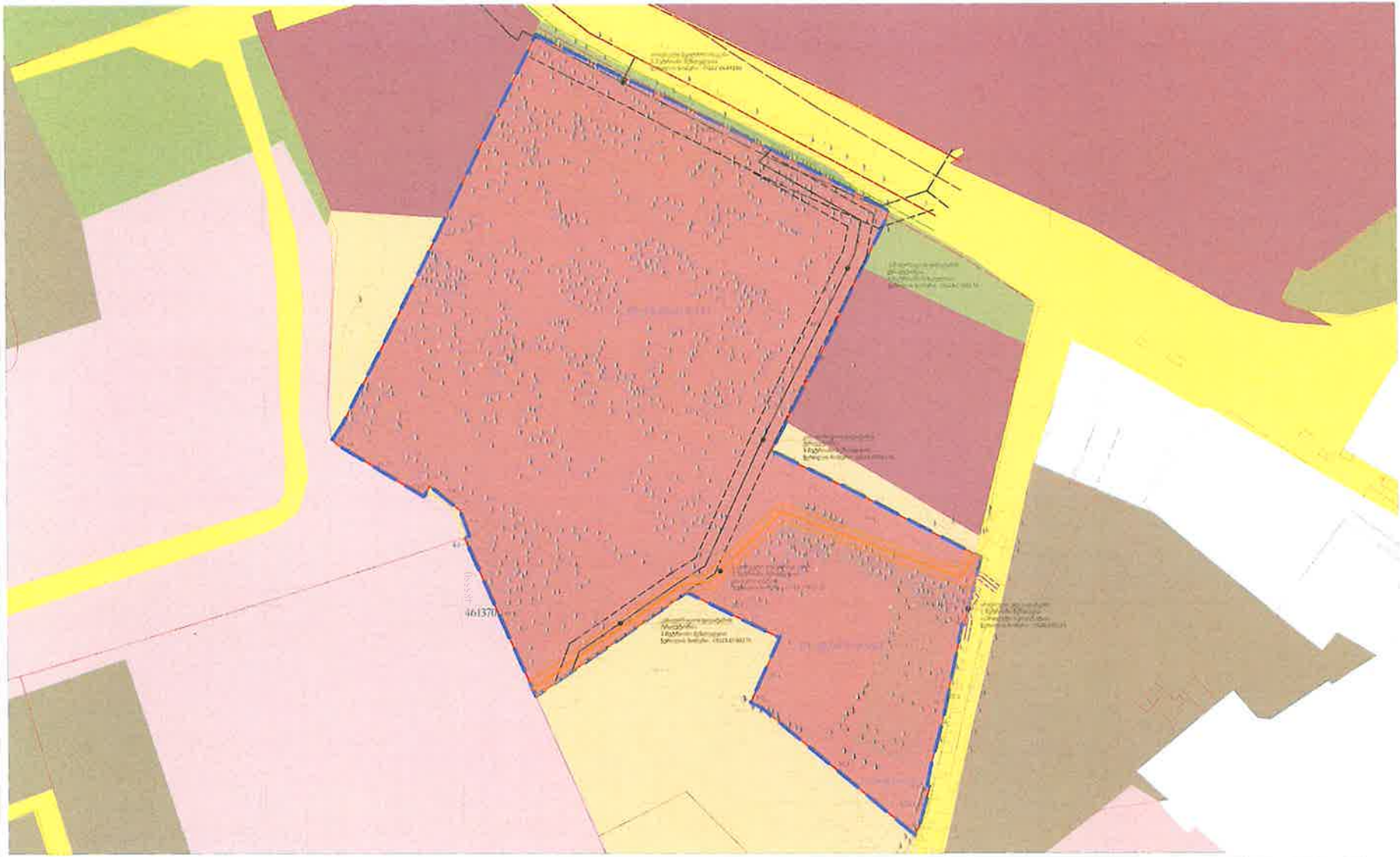
პროექტის საკადასტრო მონაცემები და მისამართი

ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა
01 18 06 019 139 მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C Z L FZ 1. მიწის ნაკვეთების განაწილების
გეგმა

urban	მთ არქ	გ კობაბრიძეული	
	არქ	გ კობლაძე	
	არქ	ი ბარბა.ქაძე	
	არქ	გ კობაბრიძეული	



კორექტირებული დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობის გეგმა (არ ეხება ცვლილება)

წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს შენობების სიმაღლეების დაზუსტებას. აღნიშნული გამოწვეულია დეტალური არქიტექტურული პროექტის და ნიმნულების დაზუსტების გამო.

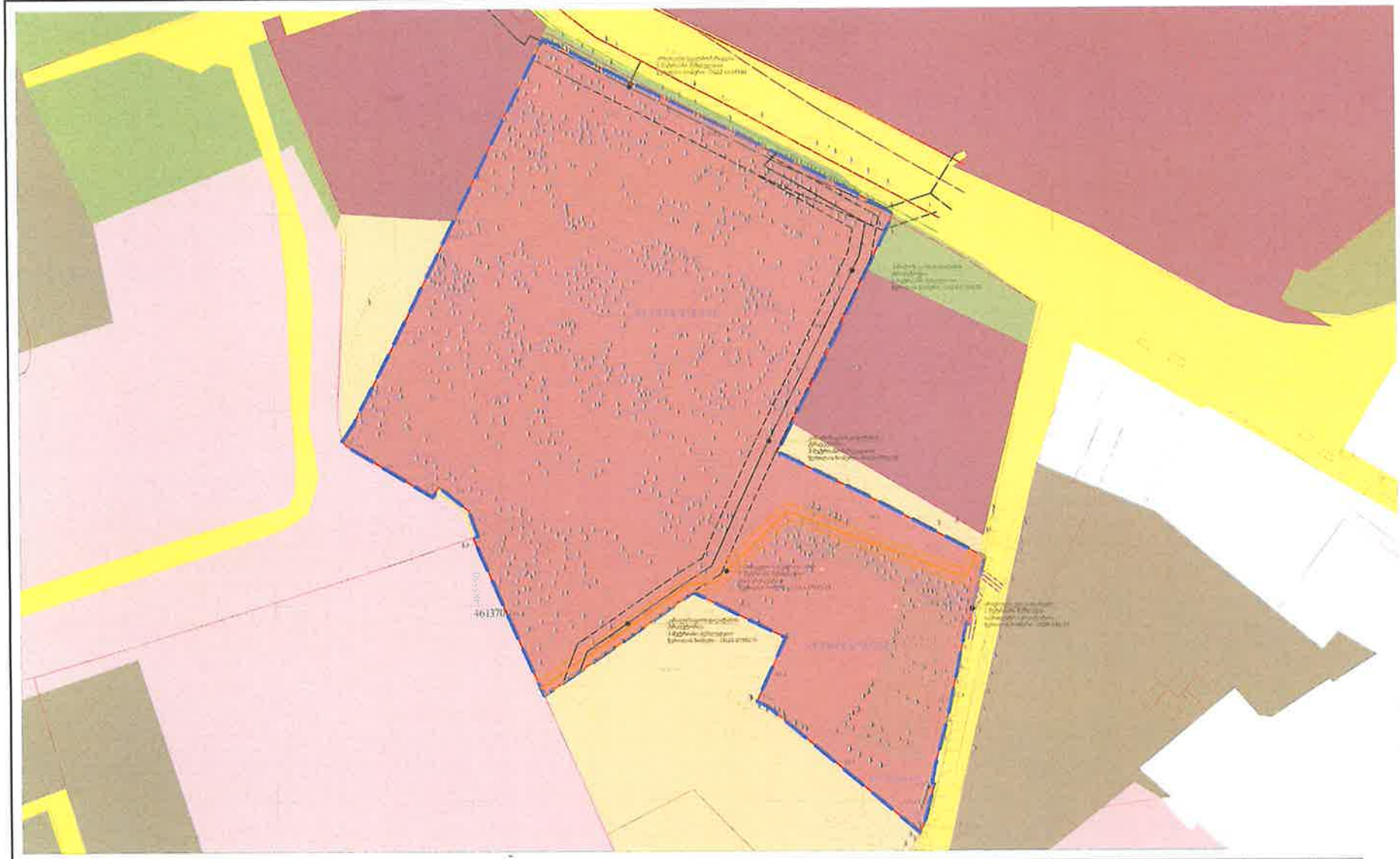
D ბლოკი ნაცვლად 37.5 მეტრისა გახდა 46.4 მეტრი (10 სართული); A ბლოკი ნაცვლად 114.5 მეტრისა გახდა 118.8 მეტრი (32 სართული);
B ბლოკი ნაცვლად 90 მეტრისა გახდა 94.9 მეტრი (25 სართული); C ბლოკი ნაცვლად 72.5 მეტრისა გახდა 76.4 მეტრი (20 სართული)

გვერდი	
47	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:1000	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - მიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზღუდვით

დამკვეთი	
მ პ ს "ქისთოუნ დეველოპმენტ"	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა 01 18 06 019 139 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი	
ნახაზის დასახელება	
C Z L ,Z 2 დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა	
3 თებერვალი, 2024 წელი	

urban consulting



კორექტირებული კ1კ2კ3 დადგენის გეგმა

წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს შენობების სიმაღლეების დაზუსტებას. აღნიშნული გამოწვეულია დეტალური არქიტექტურული პროექტის და ნიშნულების დაზუსტების გამო.

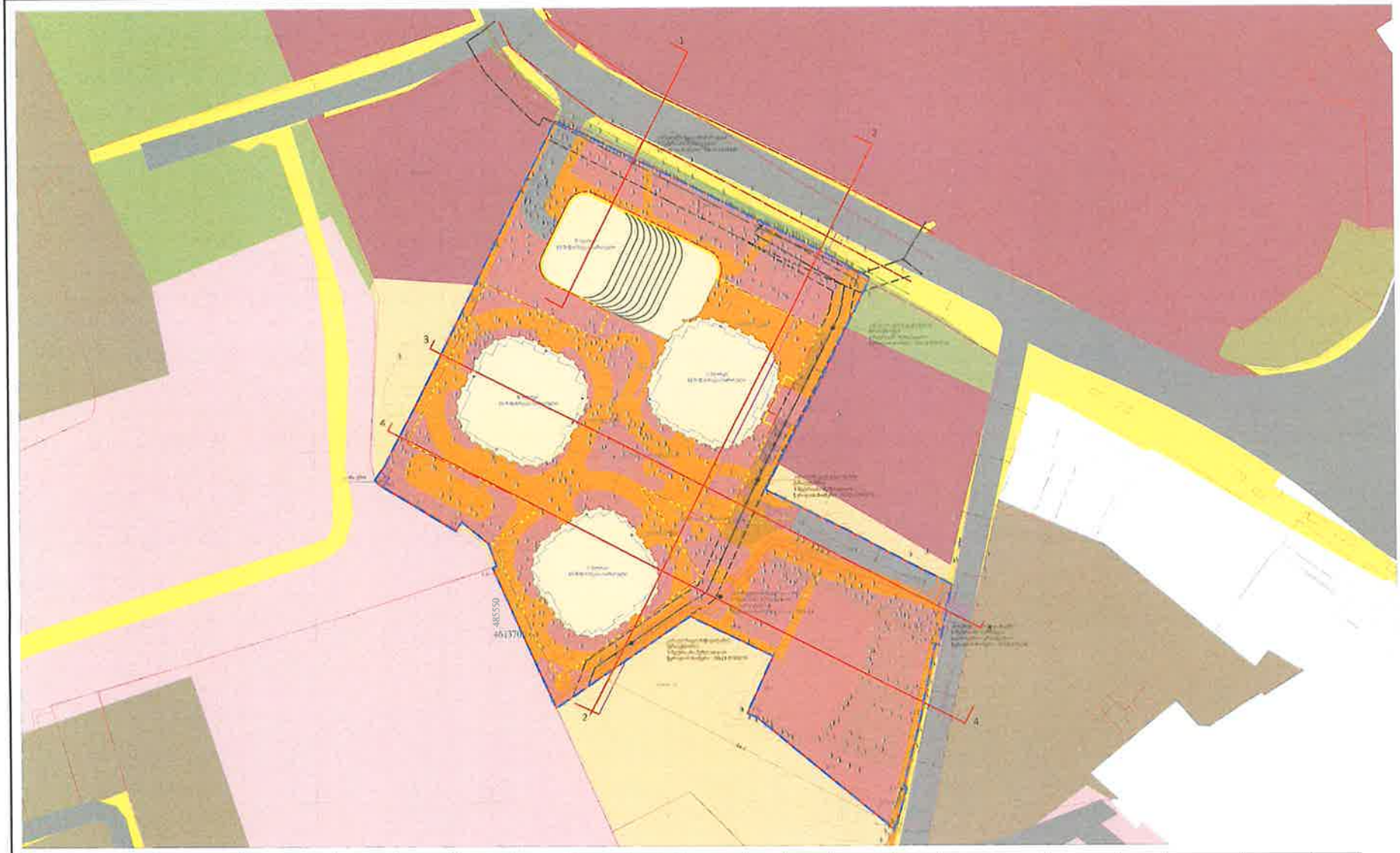
D ბლოკი ნაცვლად 37.5 მეტრისა გახდა 46.4 მეტრი (10 სართული); A ბლოკი ნაცვლად 114.5 მეტრისა გახდა 118.8 მეტრი (32 სართული);

B ბლოკი ნაცვლად 90 მეტრისა გახდა 94.9 მეტრი (25 სართული); C ბლოკი ნაცვლად 72.5 მეტრისა გახდა 76.4 მეტრი (20 სართული)

გვერდი	
49	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1/1:1000	
მენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - შიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი შეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი შეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი შეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი შეზღუდვით

დამკვეთი	
	მ.პ.ს "ქისთოუნ დეველოპმენტ"
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
	ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა 01 18 06 019.139 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება	
	C Z L FZ 3 მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა
კონსულტანტი:	
urban consulting	



კორექტირებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს მენობების სიმაღლეების დაზუსტებას. აღნიშნული გამოწვეულია დეტალური არქიტექტურული პროექტის და ნიმნულების დაზუსტების გამო.

D ბლოკი ნაცვლად 37.5 მეტრისა გახდა 46.4 მეტრი (10 სართული); A ბლოკი ნაცვლად 114.5 მეტრისა გახდა 118.8 მეტრი (32 სართული);

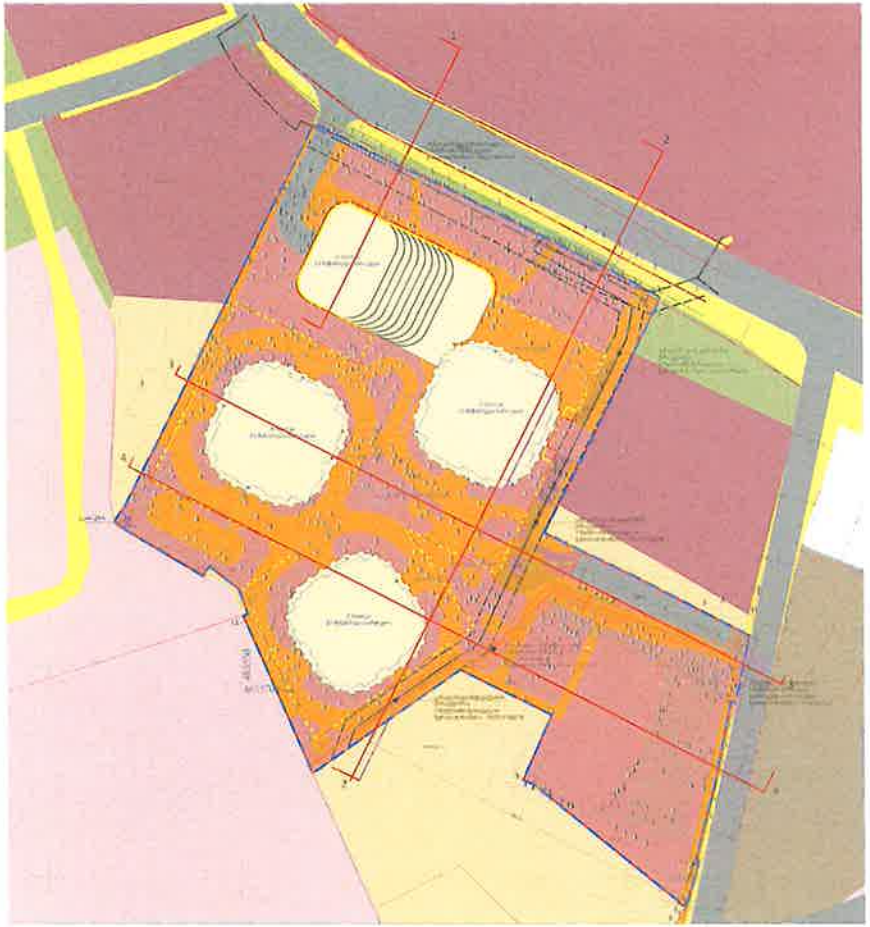
B ბლოკი ნაცვლად 90 მეტრისა გახდა 94.9 მეტრი (25 სართული); C ბლოკი ნაცვლად 72.5 მეტრისა გახდა 76.4 მეტრი (20 სართული)

გვერდი
51
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
მეზობლა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამიჯვნა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო ავტოსადგომის კონტური
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - მიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზობლებით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზობლებით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზობლებით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზობლებით
- საპროექტო ტროტუარი

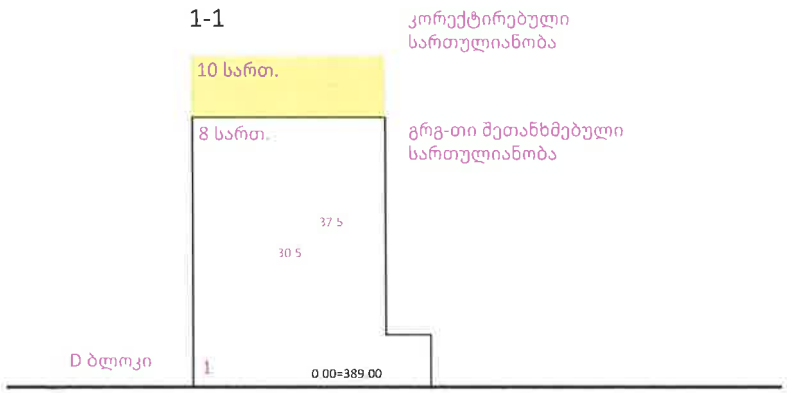
დამკვეთი
მ.პ.ს "ქისთიუნ დეველოპმენტ"
პროექტის სახელწოდება და სრული
ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა 01 18 06 019 139 მიწის ნაკვეთის განამენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი
სახეობის დასახელება
C Z L FZ 4 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ქ თბილისი, 2024 წლის აგვისტო

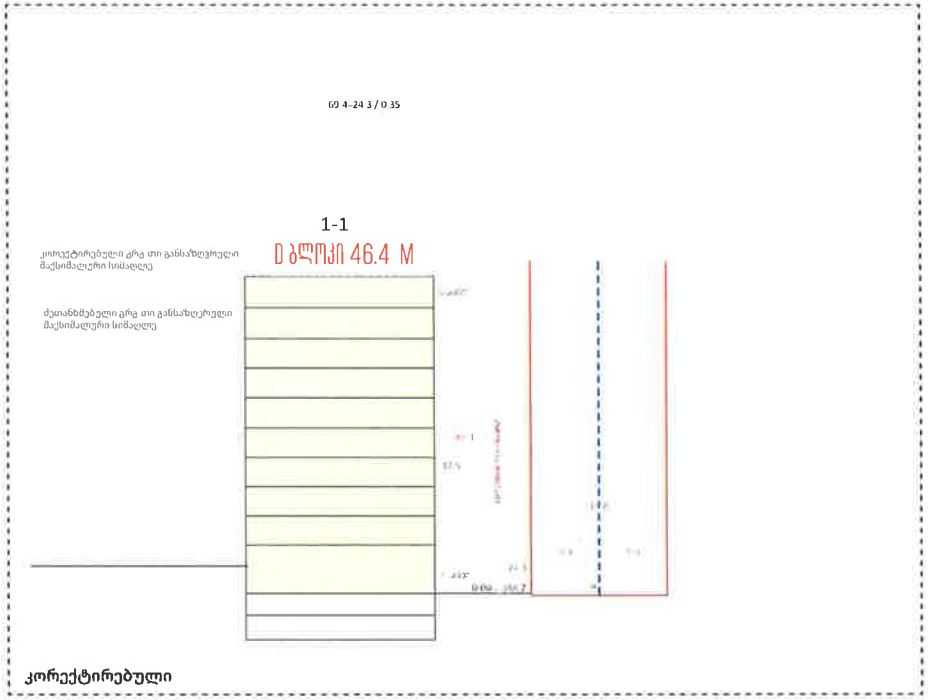
urban consulting



1-1

მეთანხმებული





კორექტირებული

გვერდი
52
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გაბიჯება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო ავტოსადგომის კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - მიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ტროტუარი

ძ პ ს "ქისთოუნ დეველოპმენტ"

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა
01.18.06.019.139 მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

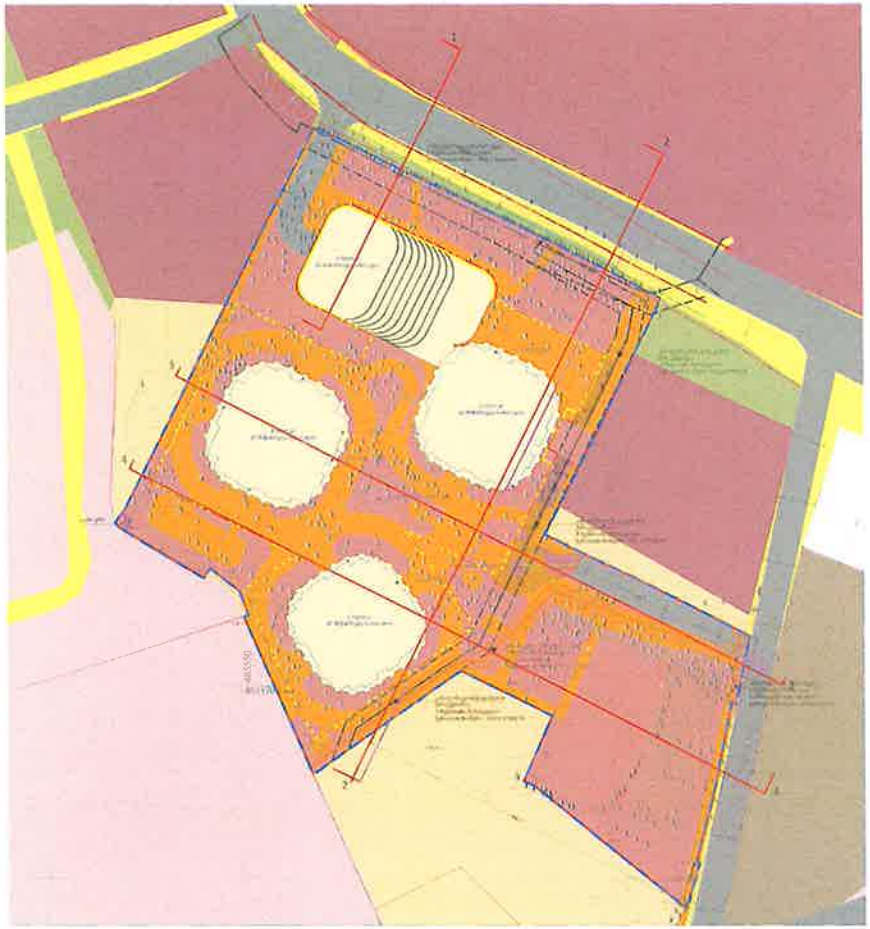
ნახაზის დასახელება

სიმაღლის სხივი

ქ თბილისი 2024 წლის ივნისი

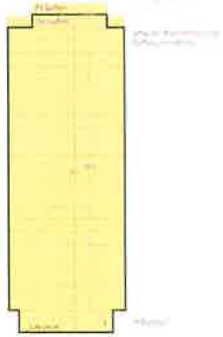
urban consulting

		კახაბრიძეული	
		ბარბაქაძე	

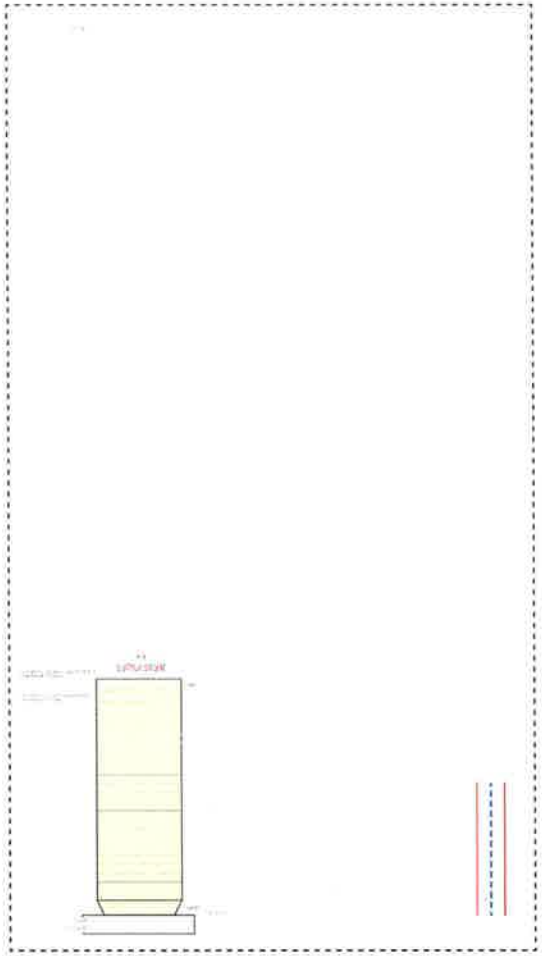


3-3

შეთანხმებული



კორექტირებული



გვერდი	
54	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:1000	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამოკვეთა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო მეზობა
- საპროექტო ავტოსადგომის კონტური
- განამენიანების რეგულირების ზღვული ხაზი
- უკანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - მიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ტროტუარი

დამკვეთი

მ.პ.ს "ქისთოუნ დეველოპმენტ"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

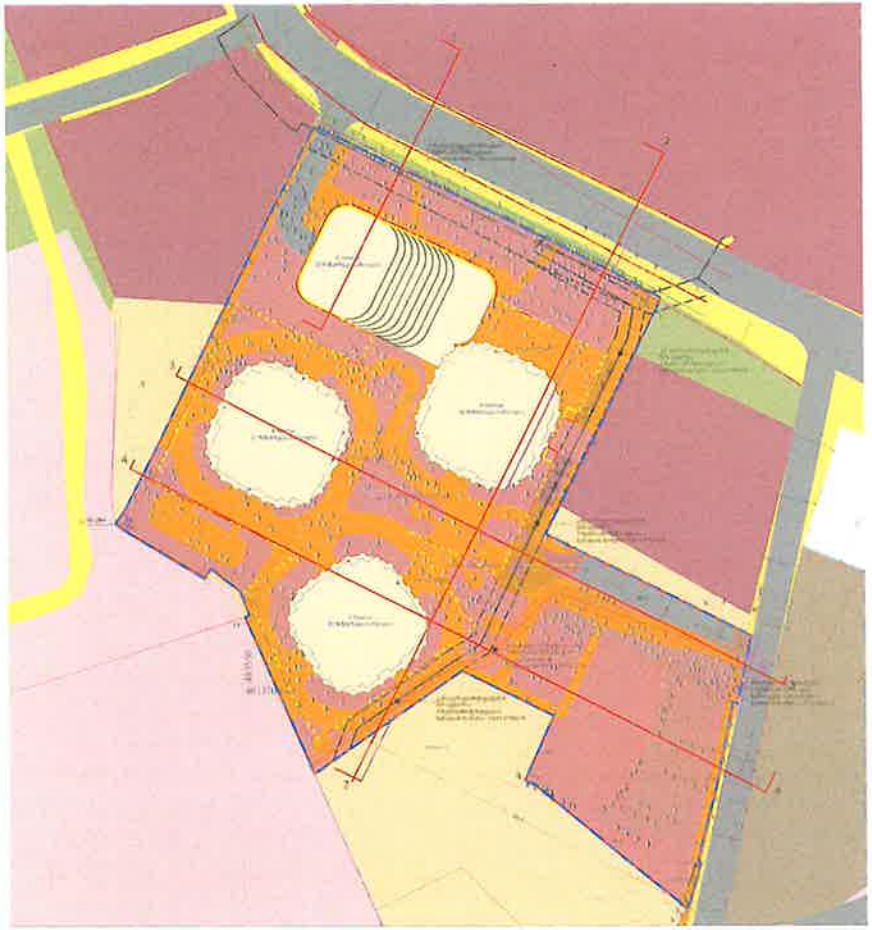
ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა
01 18 06 019 149 მიწის ნაკვეთის
განამენიანების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

სიმაღლის ხლივი

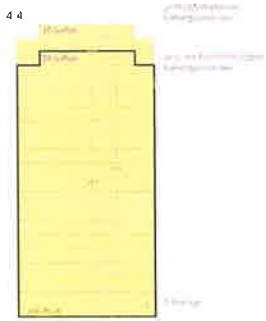
ქ თბილისი, 2024 წლის აპრილი

urban consulting

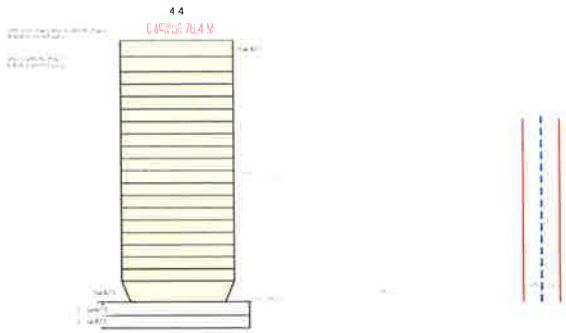


4-4

შეთანხმებული



კორექტირებული



გვერდი	
SS	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:1000	
მენიმენა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამოკვეთა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო მუნობა
- საპროექტო აუტოსადგომის კონტური
- განამუხიანების რეგულირების ყოფილი ხაზი
- უკანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - მიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ტროტუარი

დამკვეთი

მ პ ს "ქისთოუნ დეველოპმენტ"

ობიექტის მისამართი და სახელწოდება

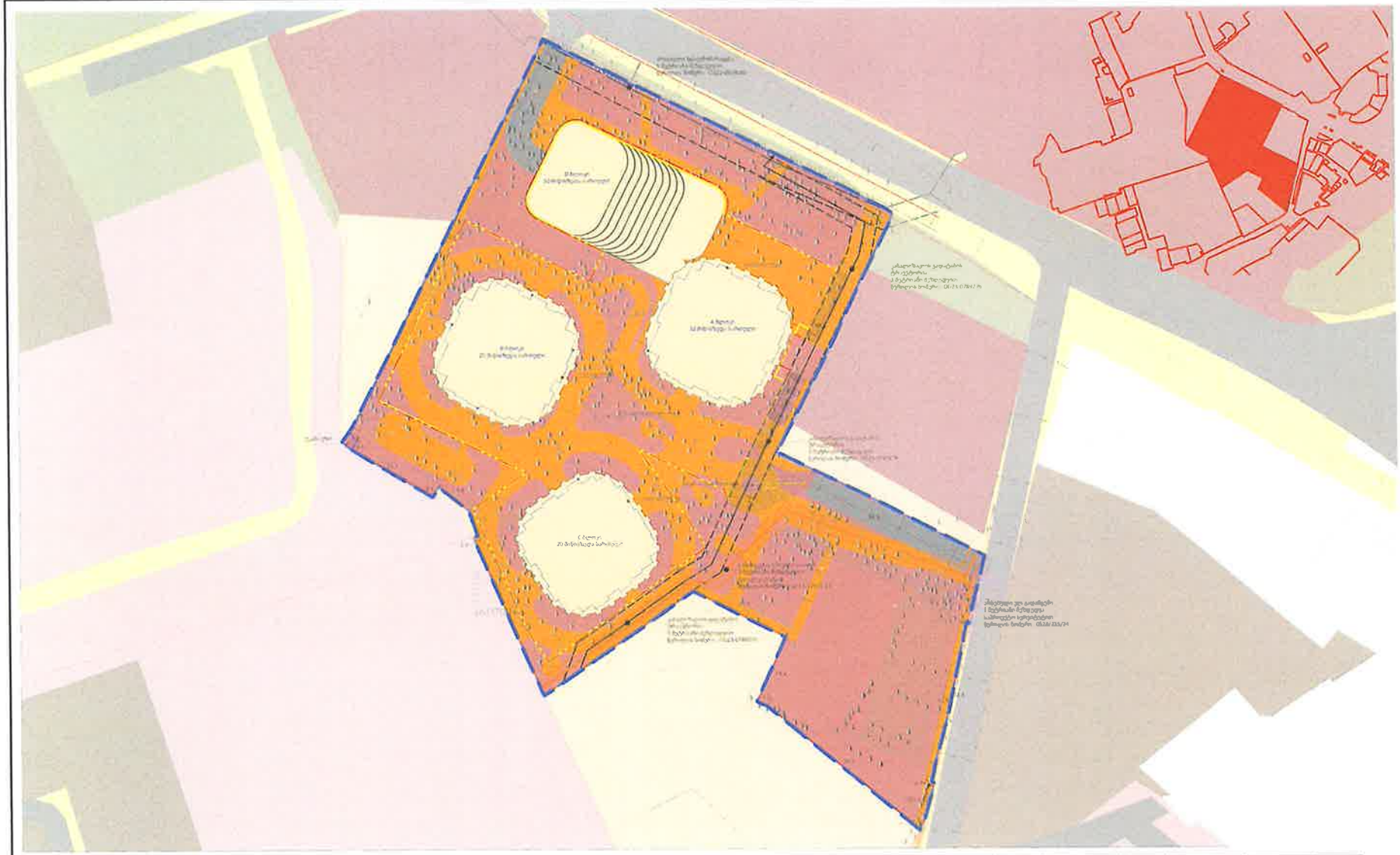
ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა
01 18 06 019 139 მიწის ნაკვეთის
განამეხიანების რეგულირების გეგმის
კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

სიმაღლის სხივი

ქ თბილისი 2024 წლის აგვისტო

urban consulting



კორექტირებული დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს შენობების სიმაღლეების დაზუსტებას. აღნიშნული გამოწვეულია დეტალური არქიტექტურული პროექტის და ნიშნულების დაზუსტების გამო.

D ბლოკი ნაცვლად 37.5 მეტრისა გახდა 46.4 მეტრი (10 სართული); A ბლოკი ნაცვლად 114.5 მეტრისა გახდა 118.8 მეტრი (32 სართული);

B ბლოკი ნაცვლად 90 მეტრისა გახდა 94.9 მეტრი (25 სართული); C ბლოკი ნაცვლად 72.5 მეტრისა გახდა 76.4 მეტრი (20 სართული)

გვერდი	
63	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:1000	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული გამიჯვნა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო ავტოსადგომის კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- ურბანული გამწვანება - მიდაკვარტალური
- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი 3 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი 2 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი 1 მეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი 5 მეტრიანი მეზღუდვით
- საპროექტო ტროტუარი

დამკვეთი

მ.პ.ს "ქისტიოუნ დეველოპმენტ"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ თბილისი, გორგასლის ქუჩა
01 18 06 019.139 მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების ცვლის
კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C Z L T Z B - უფლებრივი ზონირების გეგმა

urban consulting