ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 479

"24" ოქტომბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №599 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 15 ოქტომბრის №25.1714.1950 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №599 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 №01252162158-67; (№01252444006-67; №01252472431-67; №0125265886-67; №01252724768-67; №01252741104-67; №0125282536-67) 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 25.1714.1950
15 / ოქტომბერი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N599 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 აგვისტოს №01252162158-67; (№01252444006-67; №01252472431-67; №0125265886-67; №01252724768-67; №01252741104-67; №0125282536-67) განცხადებით მიმართა ანტოინ მგაბგაბმა (პ/ნ 01791062990) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N599 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.947; №01.19.24.007.948; №01.19.24.007.949; №01.19.24.007.950; №01.19.24.007.951; №01.19.24.007.952; №01.19.24.007.954). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 81 888 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით - №01.19.24.007.950, ფართობი - 10 035 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, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ხოლო, კონკრეტულად №01.19.24.007.950 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N599 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

№01252162158-67; (№01252444006-67; №01252472431-67; №0125265886-67; №01252724768-67; №01252741104-67; №0125282536-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით, კორექტირება ეხება მხოლოდ ერთ მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით- №01.19.24.007.950, ფართობი - 10 035 კვ.მ. იცვლება შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულების პროცენტული გადანაწილება, კერძოდ, ნაცვლად შეთანხმებული 90%-სასაწყობე, 8% - საოფისე და 2% -დამხმარე ნაგებობისა, შემოთავაზებულია საწარმო-სასაწყობე ფუნქცია 75 %-ით, საოფისე და დამხმარე შენობა-ნაგებობა - 25%-ით განვითარება.

წარმოდგენილი განმარტების თანახმად, საწარმოო ფუნქციაში მოიაზრება ლითონის როგორც დეკორატიული, ისე პრაკტიკული-მიზნობრივი კუთხით ლაზერული ჭრა. კერძოდ, ბოთლების, ლითონის და მინის ქილების შესაფუთი აღჭურვილობების, მანქანებისა და კონვეიერების დამზადება-აწყობა.

ასევე, ცვლილებით გათვალისწინებულია ერთი ძირითადი შენობის ნაცვლად ორი ძირითადი შენობა-ნაგებობის განთავსება. მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მეტრი რჩება უცვლელი;

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

A-5 მიწის ნაკვეთი-10 035 კვ.მ.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

კ-1=0.7

კ-2=0.7

კ-3=0,2

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 2 ძირითადი;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 1-4 სართული /17 მეტრი.

„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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 7 ოქტომბრის N 01252804149 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 სექტემბრის N 01252473042 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

თავდაცვის სამინისტროს 2025 წლის 15 სექტემბრის MOD 3 25 01228801 წერილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: № 01.19.24.007.950), სასაწყობე შენობა-

ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გაცემასთან დაკავშირებით, თავდაცვის სამინისტროს საწინააღმდეგო პოზიცია არ გააჩნია.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N599 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 №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01252162158-67; (№01252444006-67; №01252472431-67; №0125265886-67; №01252724768-67; №01252741104-67; №0125282536-67) 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, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N599 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 №64), 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: **01252473042**
თარიღი: **04/09/2025**

2025 წლის 4 სექტემბრის N 01252472431-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.950) საწარმო-სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N 16-0125246885, 03/09/2025; MIA 3 25 02849549, 03/09/2025). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01252804149**
თარიღი: **07/10/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 01 ოქტომბრის № 01252741104-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ:01.19.24.007.950; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: ს-1; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) საწარმო-სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის **ხმობადი** ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 1 ძირი **(ს.კ:01.19.24.007.950 -** №23(2)) ხმობადი/წვერხმელი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 9 ძირი (**ს.კ: 01.19.24.007.950** - №22(1); №24-31 (3-10)) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეები (**საპროექტოდ დასარგავი:** ცაცხი - 50 ძირი; კედარი - 50 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ს-1 = 1508 კვ.მ).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში განსამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

თავდაცვის სამინისტრო

გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქ. N20
0112 თბილისი, საქართველო
+995 32 254 35 35
mod@mod.gov.ge

15 სექტემბერი 2025

MOD 3 25 01228801

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ქალბატონ ნინო ბაგაშვილს

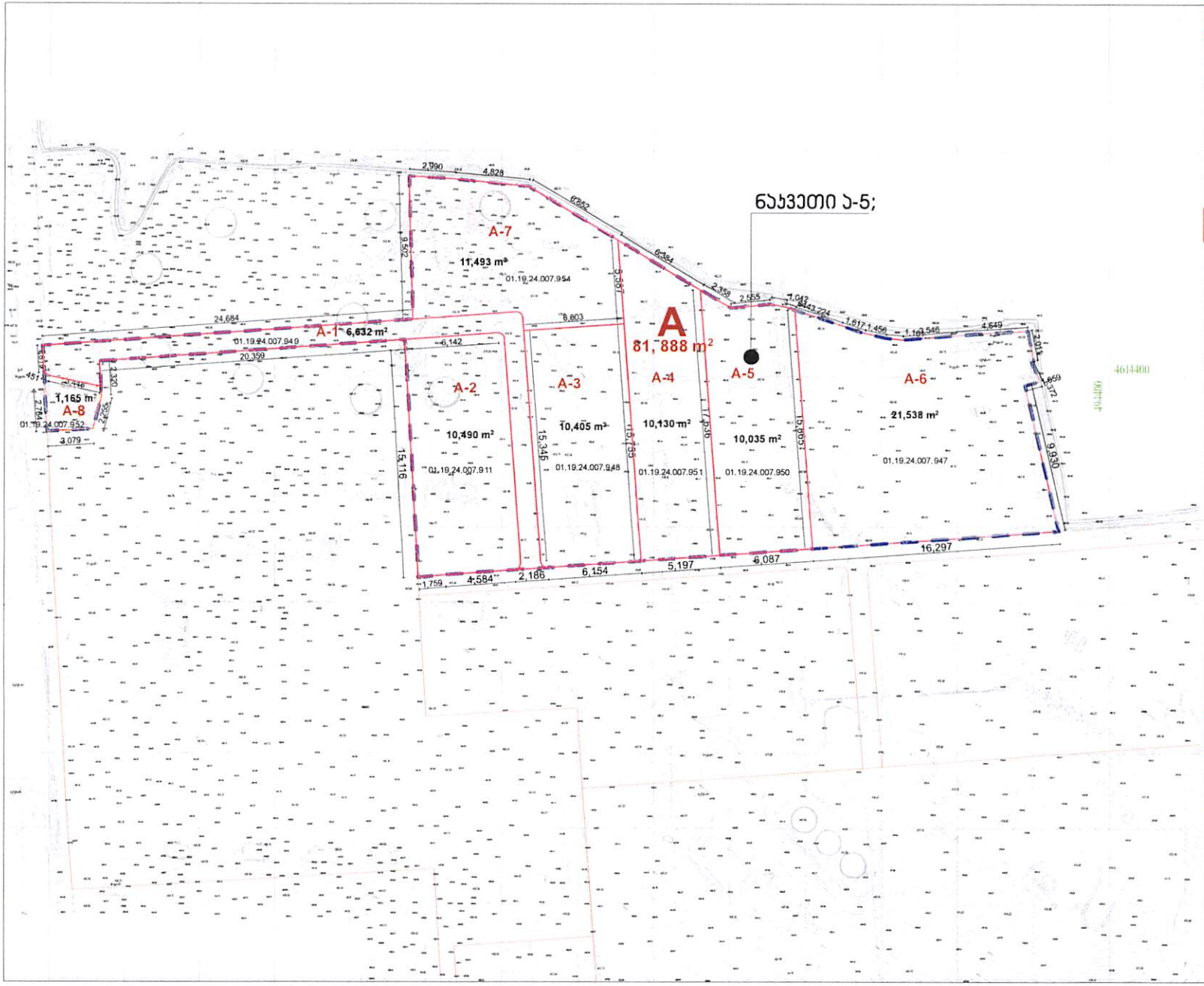
ქალბატონო ნინო,

თქვენი 2025 წლის 5 სექტემბრის № 16-01252481649 (რეგ.: №1188361) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ № 01.19.24.007.950), სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გაცემასთან დაკავშირებით, თავდაცვის სამინისტროს საწინააღმდეგო პოზიცია არ გააჩნია.

პატივისცემით,

მმართველობა
მინისტრის მოადგილე
ოქრომელიძე იოსებ

შტამპდასმულია
ელექტრონულად



პარამეტრების ცხრილი

#	ნაკვ. #	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	მწ.ნ. ფართ. მ2
1	A-1	01.19.24.007.949	6632
2	A-2	01.19.24.007.911	10490
3	A-3	01.19.24.007.948	10405
4	A-4	01.19.24.007.951	10130
5	A-5	01.19.24.007.950	10035
6	A-6	01.19.24.007.947	21538
7	A-7	01.19.24.007.954	11493
8	A-8	01.19.24.007.952	1165
	სულ		81888

პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

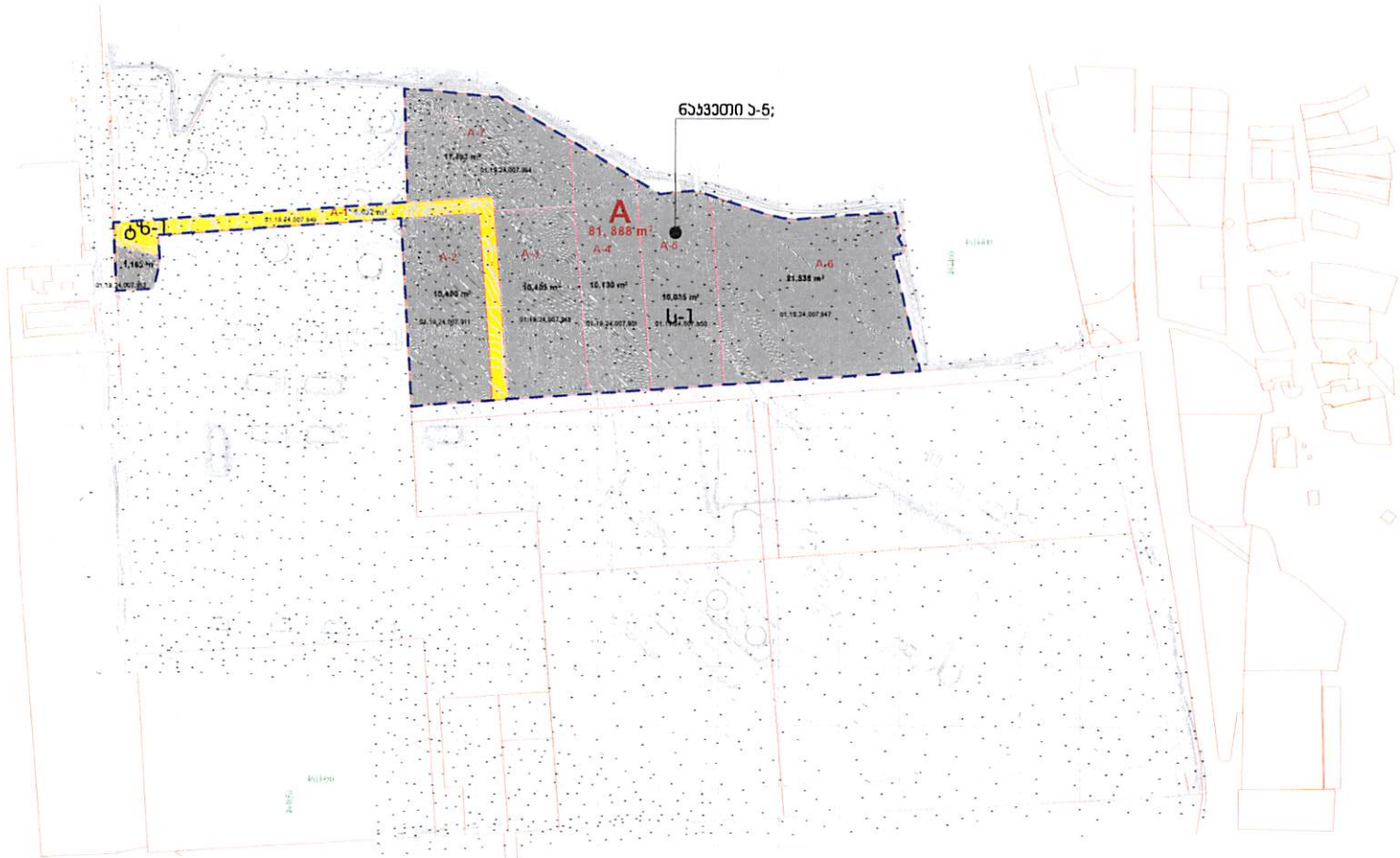
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი

გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები

UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მ.გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პორექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		ცვლილების გარეშე		ნაწილი	C.Z.L.FZ.1
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიესპიდ რობობიას" ს/კ 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

ფუნქციური ზონა	ფართობი კვ.მ-ში
ს-1	75 256,00 კვ.მ
ტზ-1	6 632,00 კვ.მ
სულ	81 888,00 კვ.მ

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 15. ფუნქციური ზონები; 5. კონკრეტული ფუნქციური ზონები

უ) **სამრეწველო ზონა 1** (ს-1) - შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს,

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საფეხურებელი სიმეჩიდრივე		–	ერთეული/სა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
მერქნა-ნეკვებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითთა გადადგურალებისათვის განკუთვნილი გზებს/ ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საფეხურებელი სიმეჩიდრივე		–	ერთეული/სა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
მერქნა-ნეკვებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ქუჩის ტროტუარის მიმდებარე გაზონების, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლების, გამწვანებული გზაგამყოფების და მაგალითად სიურეალის და ამათი გალიალაბირინთი საკადაგურალოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობა-რეკონსტრუქციის, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

პირობითი აღნიშვნები

- **A-1** ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- 000 UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მ.გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პორექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		**ფუნქციური ზონები**	**რეგლამენტი:** პროექტი დამუშავებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება #14-39-ის შესაბამისად	**სტადია**	C
	არქიტექტორი					**ნაწილი**	C.Z.L.FZ.2
	არქიტექტორი			**ცვლილების გარეშე**		მასშტაბი	1:4000
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობოტიკს" ს/ე 402194264	არქიტექტორი					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							

A - სექტორი

#	ნაკვ. #	მწ.ნ. ფართ. მ2	k1	m2	k2	m2	k3	მ2
1	A-1	6632	0	0	0.0	0	0.1	664
2	A-2	10490	0.7	7000	0.7	7100	0.2	2090
3	A-3	10405	0.7	6900	0.7	7000	0.2	2080
4	A-4	10130	0.7	6800	0.7	7000	0.2	2090
5	A-5	10035	0.7	6800	0.7	7000	0.2	2100
6	A-6	21538	0.8	16500	1.1	23005	0.2	4310
7	A-7	11493	0.6	7000	0.6	7195	0.2	2350
8	A-8	1165	0.1	160	0.2	200	0.6	696
	სულ	81888	0.6	51160	0.7	58500	0.2	16380

პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 15. ფუნქციური ზონები; 5. კონკრეტული ფუნქციური ზონები

უ) სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფ.
კ-2		–	კოეფ.
კ-3 *		0,1	კოეფ.
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთ./ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმ.ფართობი	–	კვმ.
	მინიმ. სიგანე	–	მეტრი
	მინიმ. სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

პ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფ.
კ-2		–	კოეფ.
კ-3 *		0,1	კოეფ.
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთ./ჰა
მიწისნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინ. ფართობი	–	კვმ
	მინ. სიგანე	–	მეტრი
	მინ. სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობისმაქს.სიმაღლე		–	მეტრი

შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას / რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი

პირობითი აღნიშვნები

- A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 1 - სართულიანი
- 2 - 3 სართულიანი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მ.გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		**განაშენიანების კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები**		**სტადია**	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				**ნაწილი**	C.Z.L.FZ.3
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობობიას" ს/ს 402194264				**ცვლილების გარეშე**		ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							

A სექტორი - ფართობი 81888 მ2				
	1	2	3	4
#	ნაკვეთის პირობითი #	მწ.ნ. ფართ. მ2	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარერბითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	A-1	6632	-	
2	A-2	10490	შერეული	დაშვება
3	A-3	10405	შერეული	დაშვება
4	A-4	10130	შერეული	დაშვება
5	A-5	10035	შეტყუპებული	დაშვება (2 ძირითადი)
6	A-6	21538	შერეული	დაშვება
7	A-7	11493	შერეული	დაშვება
8	A-8	1165	ცალკე მდომი	აკრძალვა
	სულ	81888		

8,474 m² საზოგადოებრივი სივრცე - გზა

პარამეტრების ცხრილი

პარამეტრი	მაჩვენებელი
შენობა-ნაგებობების რაოდენობა	18 (ძირითადი)

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

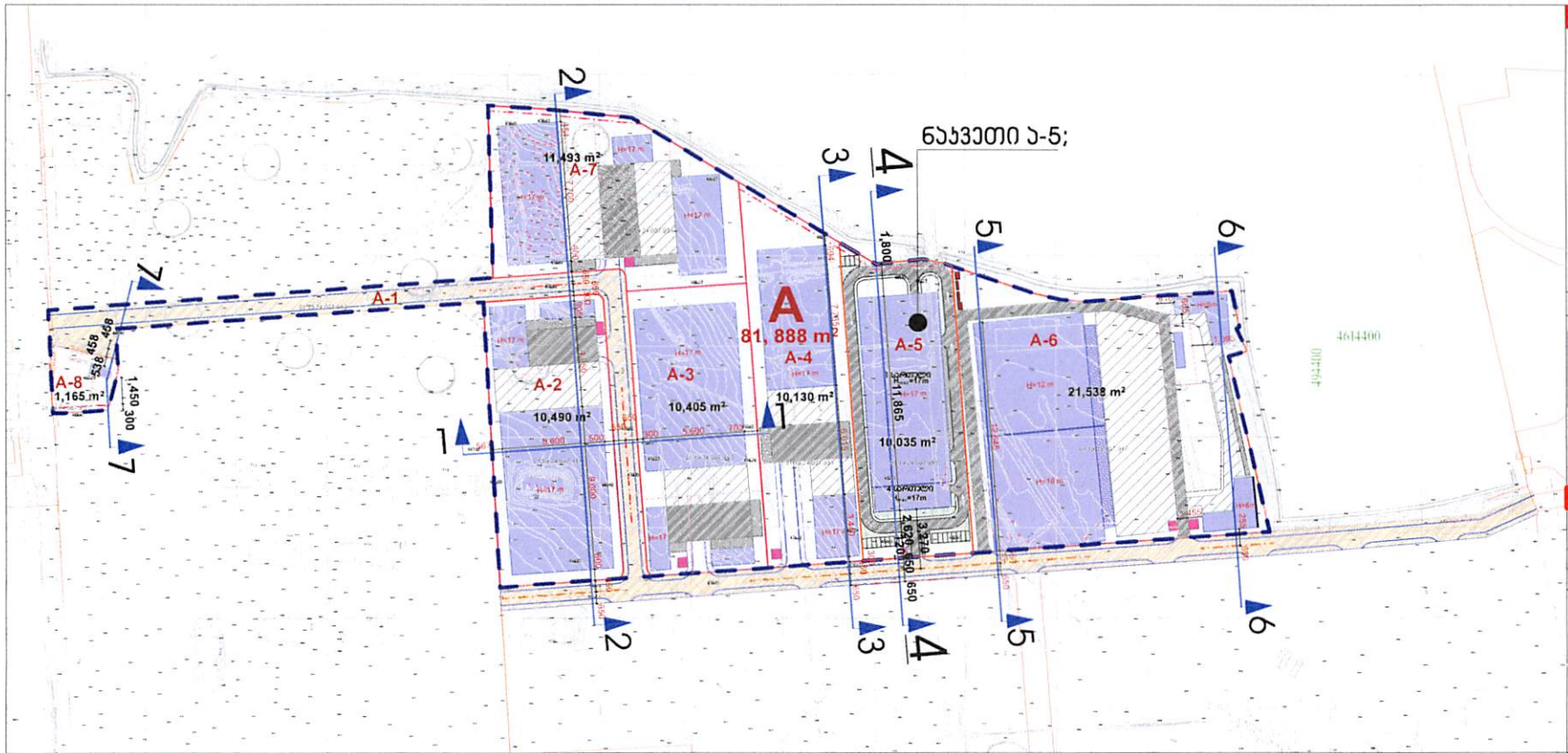
მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

16. სამეზობლო საზღვრიდან 5.0 მეტრამდე მანძილზე დაუშვებელია შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად წვადი სამშენებლო მასალების გამოყენება. აღნიშნული პირობა ასევე ეხება შენობის იმ ნაწილს, რომელიც საზოგადოებრივ საზღვრის მხარეს არის განთავსებული, იმ შემთხვევაში, როდესაც ქუჩის სიგანე 5.0 მ-ზე ნაკლებია.
17. მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნათა დაცვით ასევე დასაშვებია:
ა) დამხმარე შენობა-ნაგებობის (მაგ.: შენობა-ნაგებობის შესასვლელი კიბეებისა და პანდუსების მოწყობა და მათი გადახურვა ნალექებისაგან მათი დაცვის მიზნით, ავტოსადგომები, ტერასები, ბავშვებისათვის ღია სათამაშო მოედნები, ინვენტარის შესანახი სათავსო, ფარდული, გარაჟი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მათ შორის, შინაური ცხოველებისა და ფრინველთა სადგომები დასახლებათა იმ ზონებში, სადაც ასეთი ნებადართულია და სხვა მსგავსი ტიპის შენობა-ნაგებობები) განთავსება, რომლის სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 3.5 მეტრს, ხოლო ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში კუნძულე 5.0 მეტრს;
ბ) ამ პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ისეთი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან კუნძულე აღემატება 5.0 მეტრს. ამ შემთხვევაში მათზე ვრცელდება ამ წესით დადგენილი, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის პირობები.
18. სამეზობლო მიჯნის ზონაში აშენებულ შენობაზე სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს დაბრკოლებად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობ(ებ)ის მშენებლობისას.
19. იმ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი არ იძლევა ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით შენობათა განთავსების შესაძლებლობას, მაშინ მასზე შენობ(ები)ა უნდა განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- **ნარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი**
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- შენობა-ნაგებობა
- აონკრეტულ საპროექტო ნაკვეთზე გამოყოფილი ზონა ტრანსპორტის მანევრირებისთვის
- დატვირთვის ზონა
- ეკვშირი ქალაქის სატრანსპორტო ქსელთან
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცე (საპროექტო)
- B1 სექტორი - საზ.სივრცე- გზა

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიხეილ გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პორექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		**შენობების განთავსების სქემა**		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
				ცვლილება - ნაკვეთი A-5		მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი:	შპს "ქიუსპიდ რობობიას" ს/ს 402194264					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						



პარამეტრების ცხრილი

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც

ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს,

ბ) **L** წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის,

გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს

6. **Y** მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად

ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის,

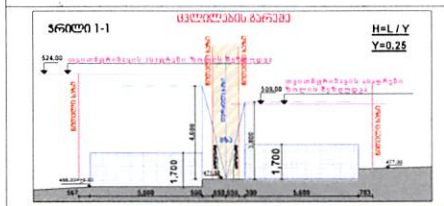
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის,

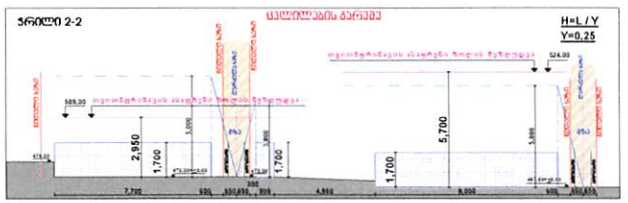
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის

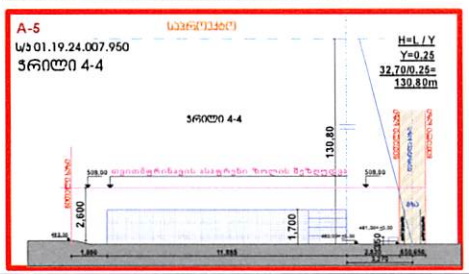
ცვლილების გარეშე

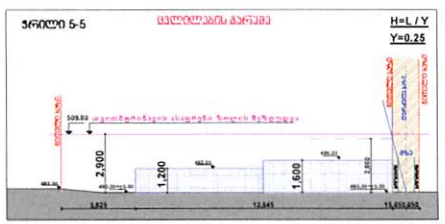
A - სუბტერორი 81888 m2

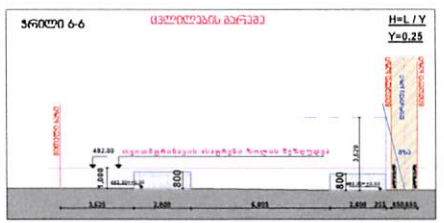
#	ნაკვ. #	მ²ნ. ფართ. მ2	ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზეკით	მაქს. სართულიანობა
1	A-1	6632	-	-	
2	A-2	10490	დამვება	17 მ	3
3	A-3	10405	დამვება	17 მ	3
4	A-4	10130	დამვება	17 მ	3
5	A-5	10035	დამვება	17 მ	3
6	A-6	21538	დამვება	16 მ	3
7	A-7	11493	დამვება	17 მ	3
8	A-8	1165	აარძალება	12 მ	2
	სულ	81888			

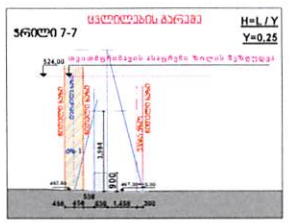








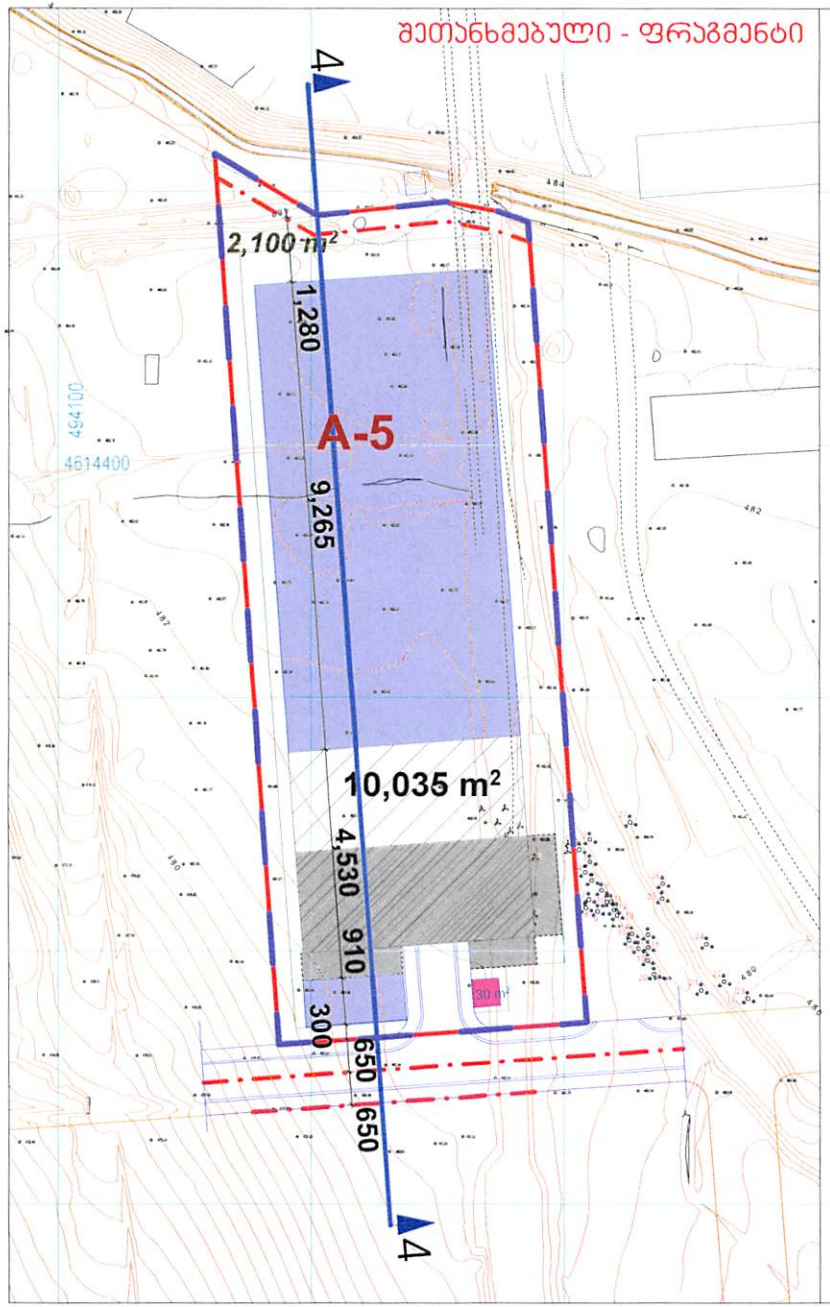


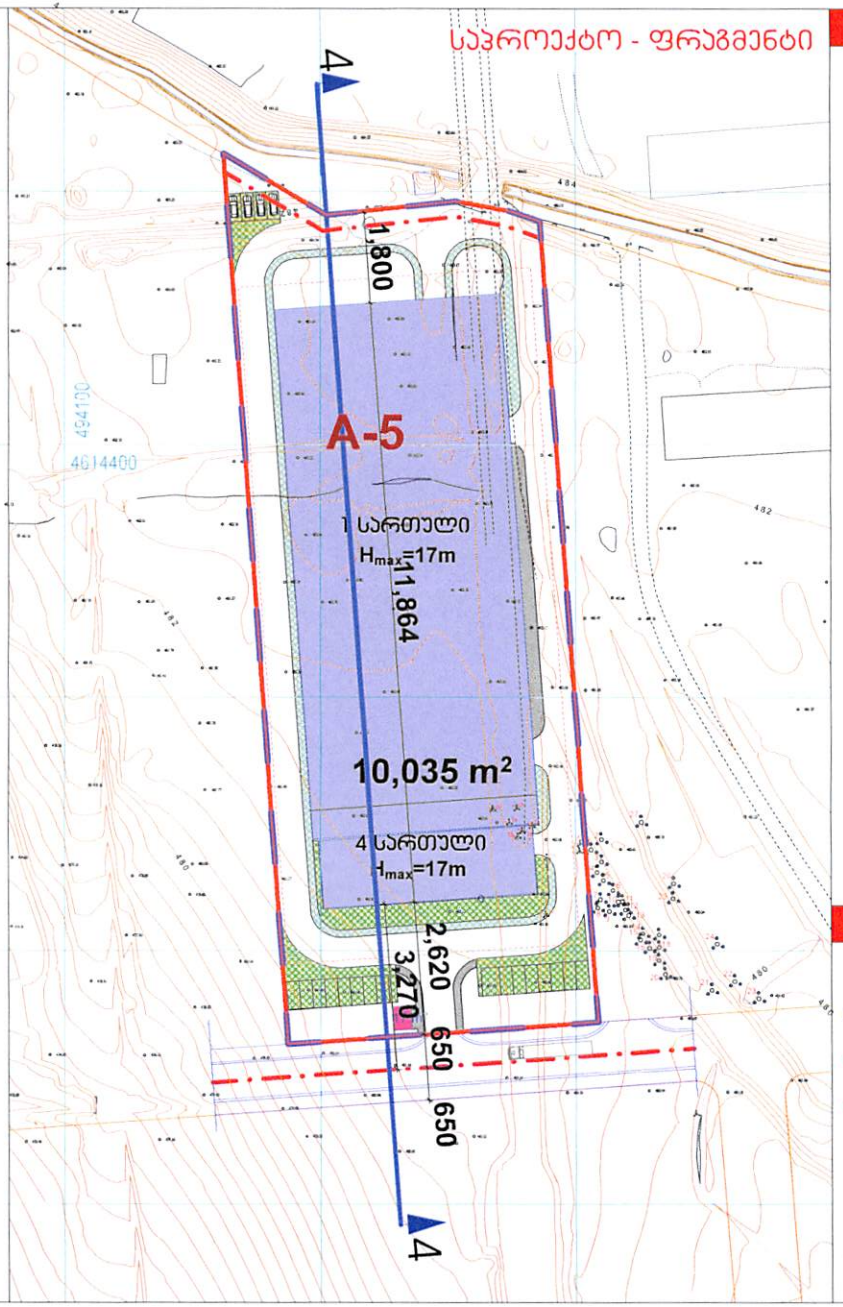


პირობითი აღნიშვნები

- **A-1** ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 - სართულიანი დამხმარე ნაგებობა
- 1;2;3;4 - სართულიანი ძირითადი შენობა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მ.გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		**შენობა-ნაგებობების სართულიანობის გეგმა და სიმაღლის განსაზღვრის სქემები**		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ როპრობიას" ს/ს 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							





პარამეტრების ცხრილი

A-5 ს/ს 01.19.24.007.950

პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საპროექტო მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი

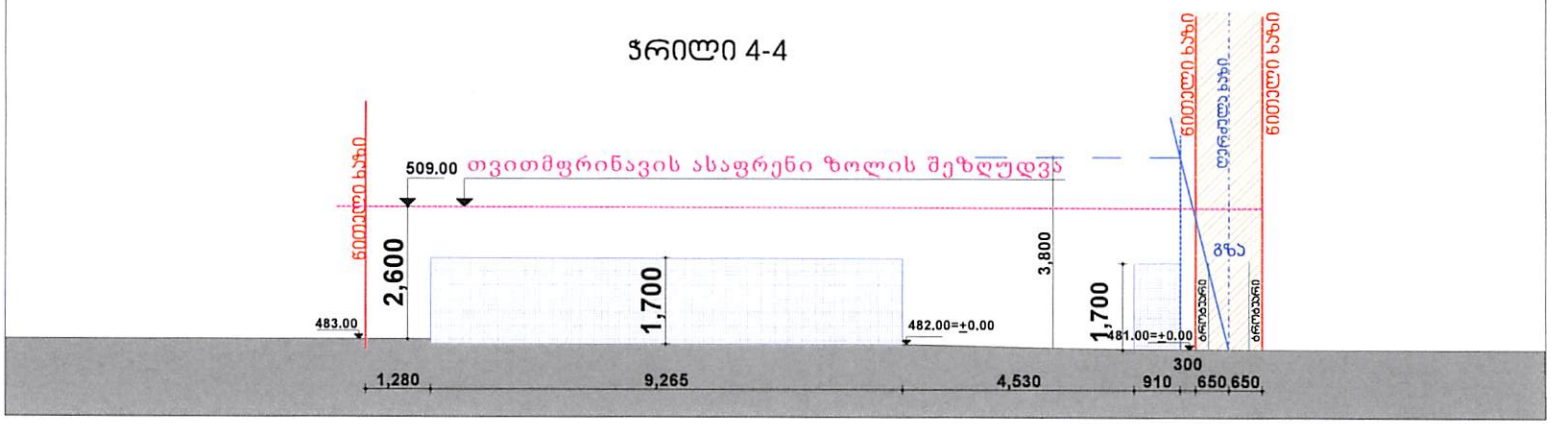
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიხეილ გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პორექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		**შენობა-ნაგებობების სართულიანობის გეგმა და სიმაღლის განსაზღვრის სქემები**	**რეგლამენტი:** პროექტი დამუშავებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება #14-39-ის შესაბამისად	**სტადია**	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				**ნაწილი**	C.Z.L.FZ.4
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "ქიესპიდ რობობიუს" ს/ს 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							

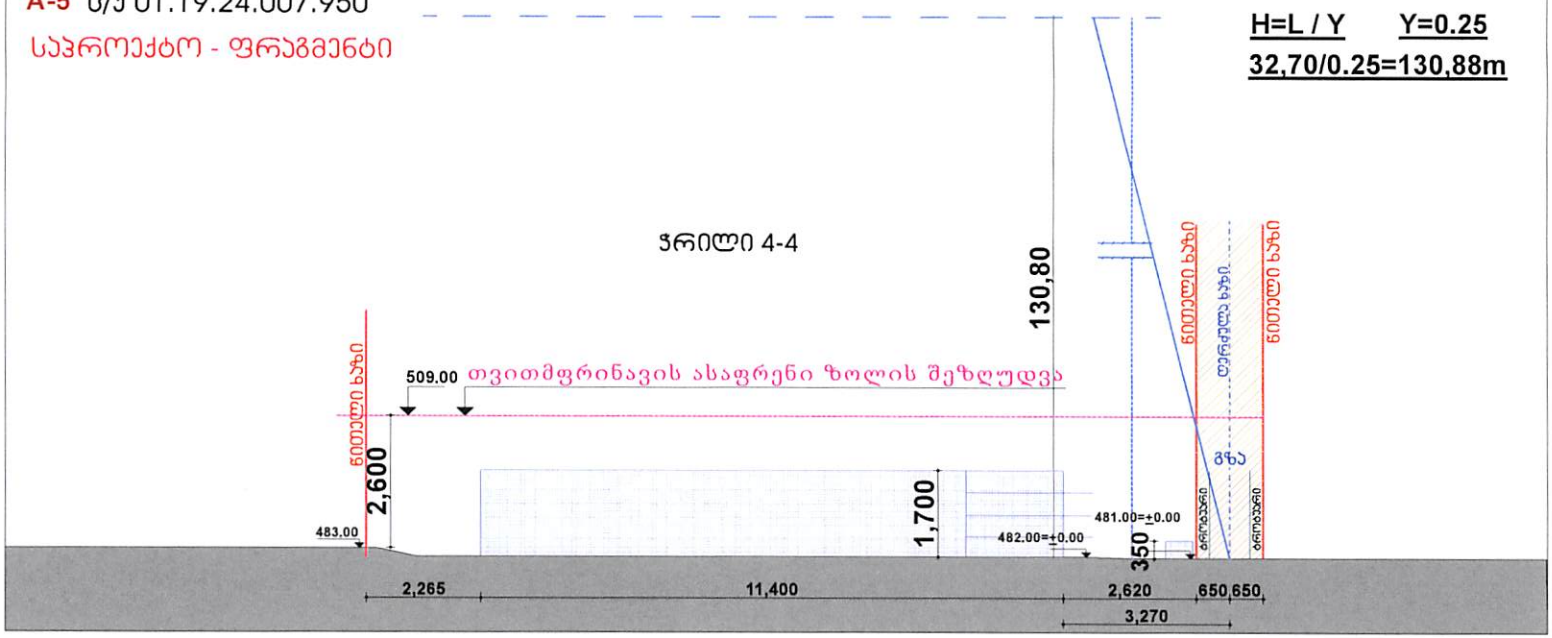
A-5
შეთანხმებული - ფრაგმენტი

H=L / Y Y=0.25
9,50/0.25=38,0m



A-5 ს/ პ 01.19.24.007.950
საპროექტო - ფრაგმენტი

H=L / Y Y=0.25
32,70/0.25=130,88m



პარამეტრების ცხრილი

A-5 ს/ პ 01.19.24.007.950

პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

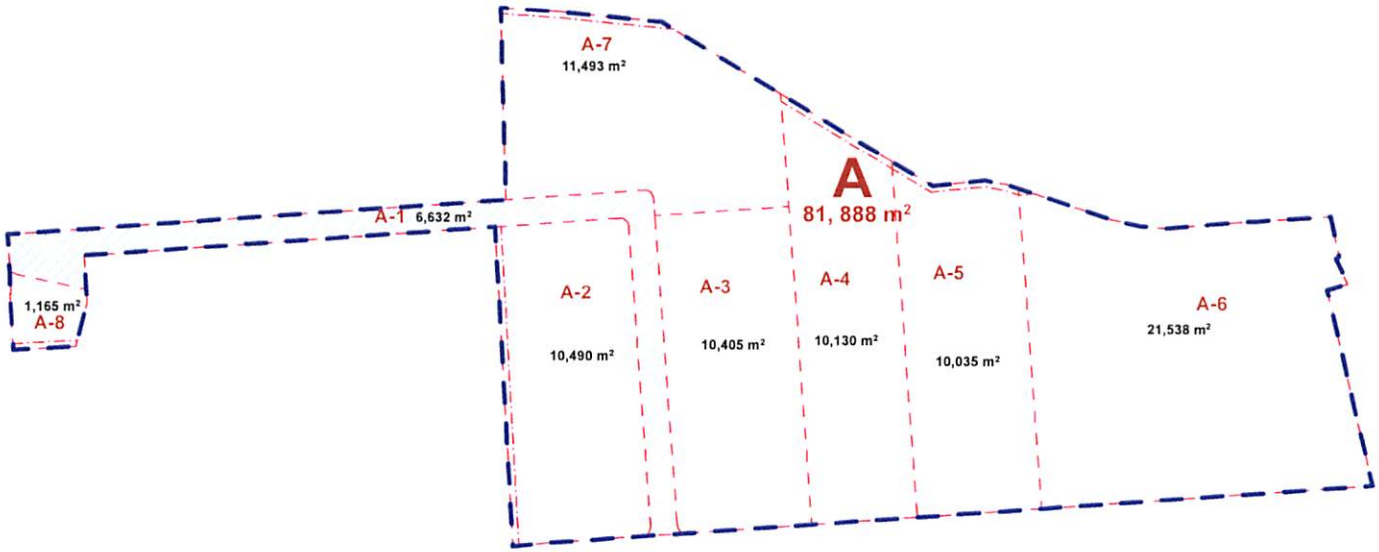
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საპროექტო მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

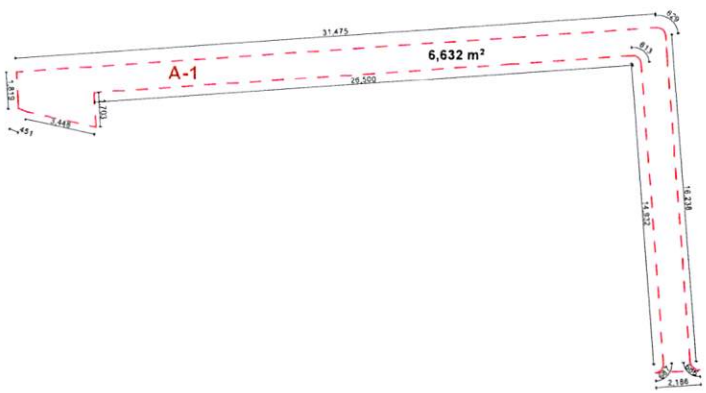
UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიხეილ გრიგორაშვილი ქ. №19-ში, (პორექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		**შენობა-ნაგებობების სართულიანობის გეგმა და სიმაღლის განსაზღვრის სქემები**	**რეგლამენტი:** პროექტი დამუშავებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება #14-39-ის შესაბამისად	**სტადია**	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				**ნაწილი**	C.Z.L.FZ.4
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "ქიესპიდ რობობიპს" ს/ პ 402194264					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						



პარამეტრების ცხრილი

#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	A-1
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	6632
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შენზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ტზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	გზა
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1= - ; კ2= -; კ3 = 0.1, 664 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	-
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	-
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარერბითი წყობა	აკრძალვა
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება-დაშვება / მხოლოდ ანალოგიური ფუნქციის მქონე მიწის ნაკვეთთან
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	-



პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

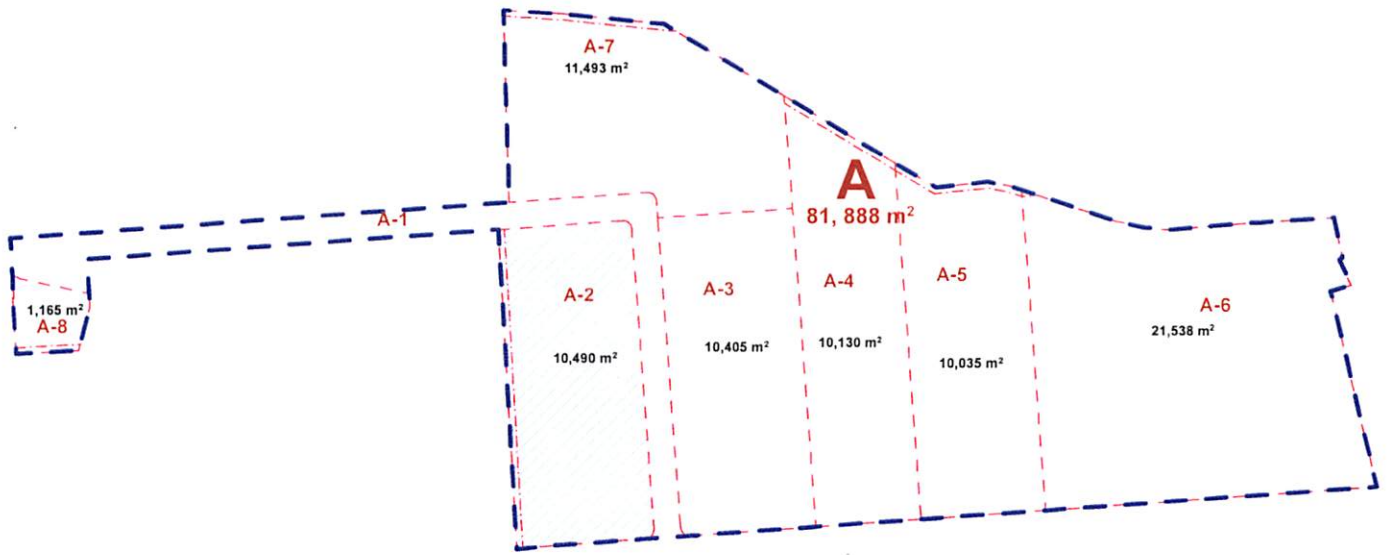
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები

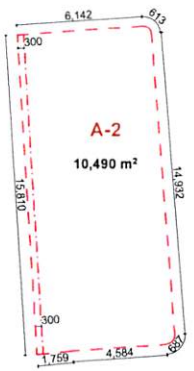
UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი:	შპს "ქიუსპიდ რობოტიკს" ს/კ 402194264					ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823						



პარამეტრების ცხრილი

#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	A-2
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	10490
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე 90%; საოფისე 8%; დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობა 2%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,7; 7000 მ2; კ2=0,7; 7100 მ2; კ3=0,2; 2090 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	17 მ
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარებითი წყობა	შერეული
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება



პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

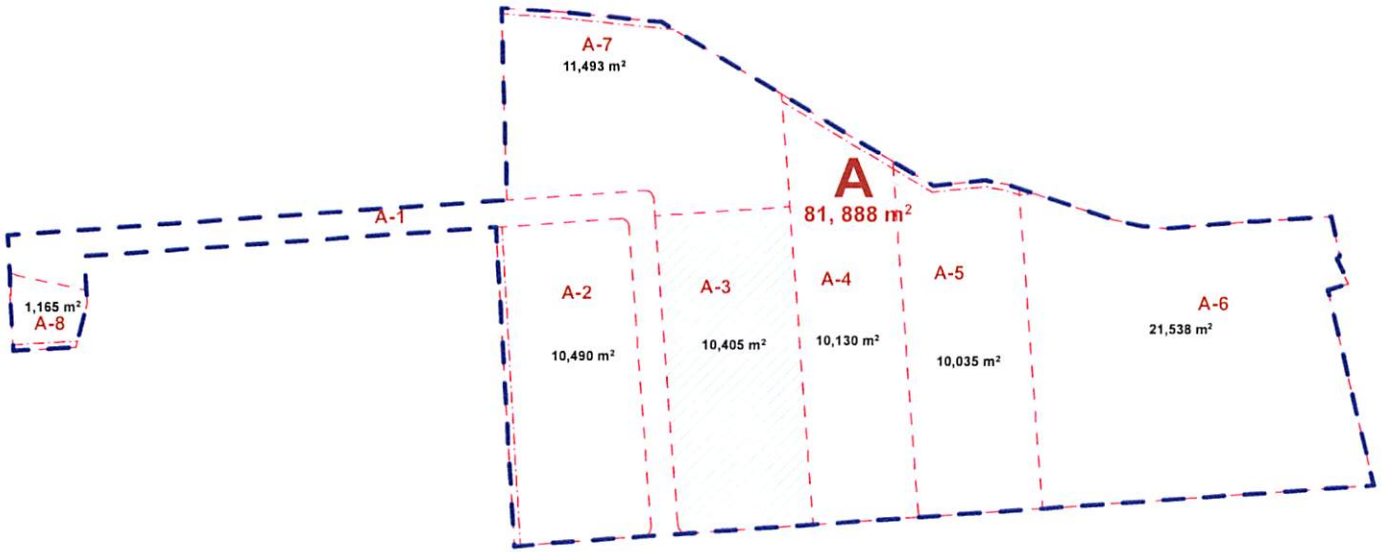
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები

განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზები

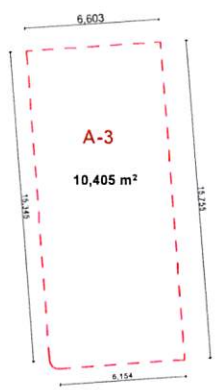
000,000 UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	სტადია	C
	პრ.აკტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობობიას" ს/კ 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	A-3
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	10405
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შენზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე 90%; საოფისე 8%; დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობა 2%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,7, 6900 მ2; კ2=0,7, 7000 მ2; კ3=0,2, 2080 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	17 მ
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	20 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარერბითი წყობა	შერეული
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება-დაშვება; გაყოფა -აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება



პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

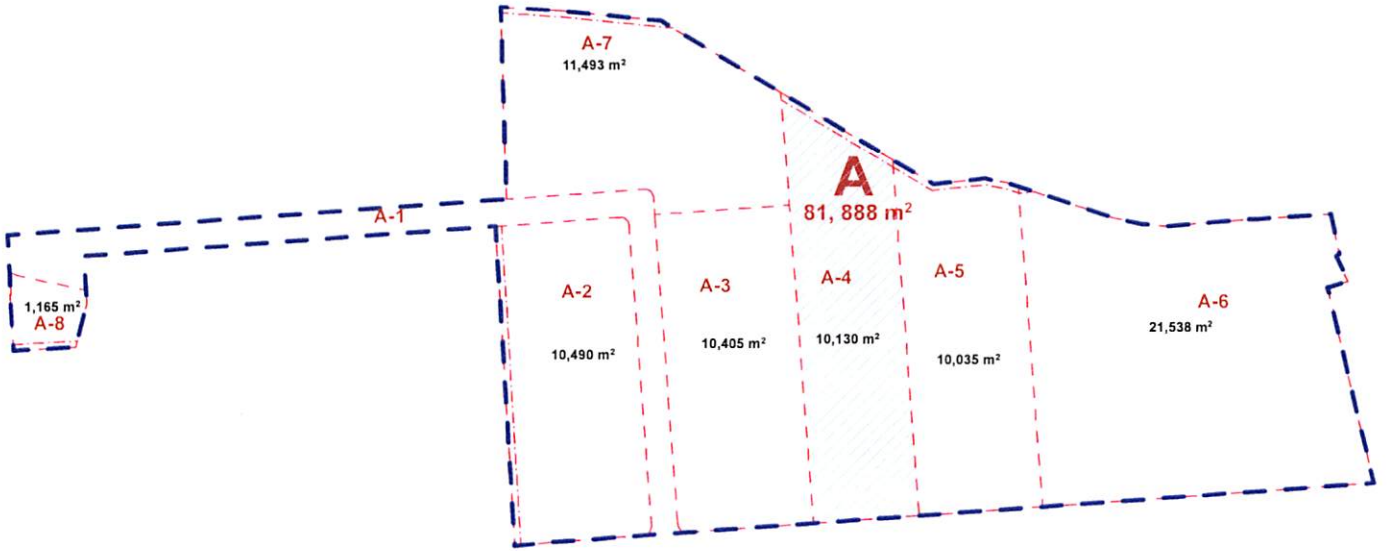
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები

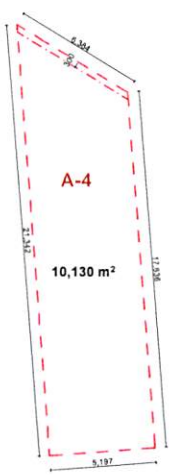
UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობობიას" ს/კ 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

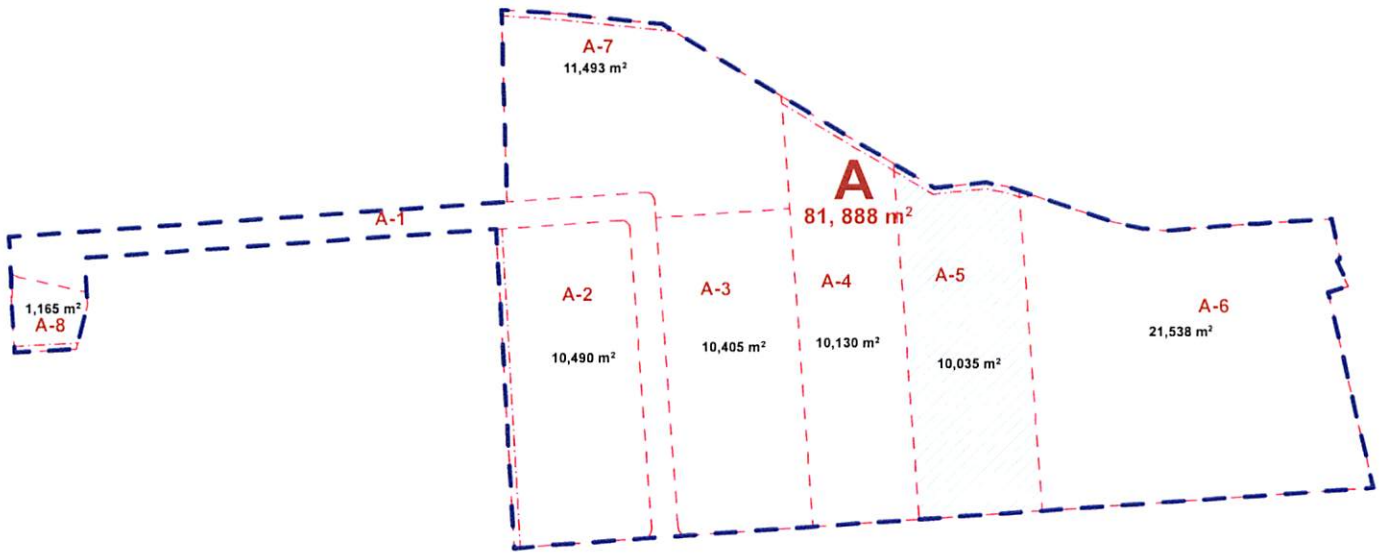
#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	A-4
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	10130
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე 90%; საოფისე 8%; დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობა 2%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,7, 6800 მ2 კ2=0,7, 7000 მ2; კ3=0,2, 2090 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	17 მ
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	16 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარერბითი წყობა	შერეული
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება-დაშვება; გაყოფა -აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება



პირობითი აღნიშვნები

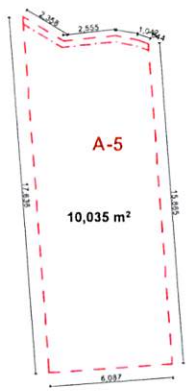
- **A-1** ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პორექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეაშვილი		დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრეაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობობიუს" ს/კ 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრეაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

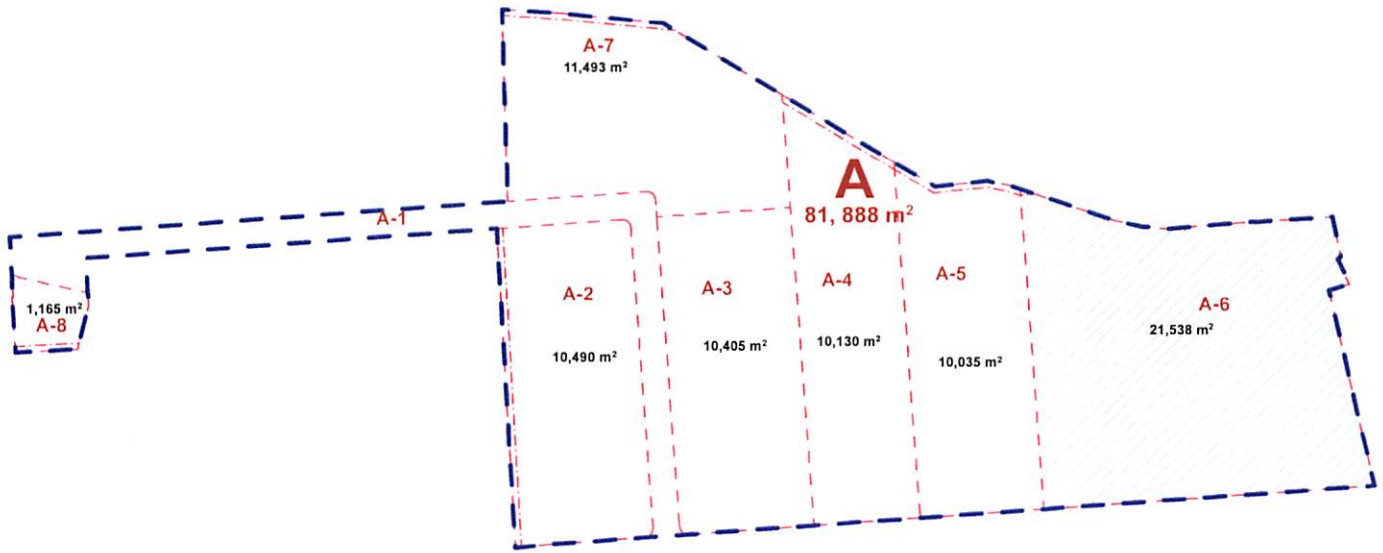
#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	**A-5 01.19.24.007.950**
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	10035
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები და პროცენტული გადანაწილება	საწარმო-სასაწყობე 75%; საოფისე და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები 25%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,7, 6800 მ2; კ2=0,7, 7000 მ2; კ3=0,2, 2100 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	17 მ (1-4 სართული)
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	20 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების ხესი, სივრცით გეგმარებითი წყობა	შეტყუპებული
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება (2 ძირითადი)



პირობითი აღნიშვნები

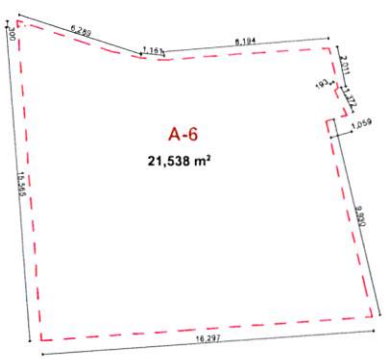
- **A-1** ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზები
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				**სტადია**	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				**ნაწილი**	C.Z.L.FZ.8
(პროექტირება)				დეტალური რეგლამენტი	ცვლილება	მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობობიუს" ს/ს 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	A-6
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	21538
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე 90%; საოფისე 8%; დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობა 2%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,8, 16500 მ2; კ2=1,1, 23005 მ2; კ3=0,2, 4310 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	16 მ
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	32 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარერბითი წყობა	შერეული
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება



პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

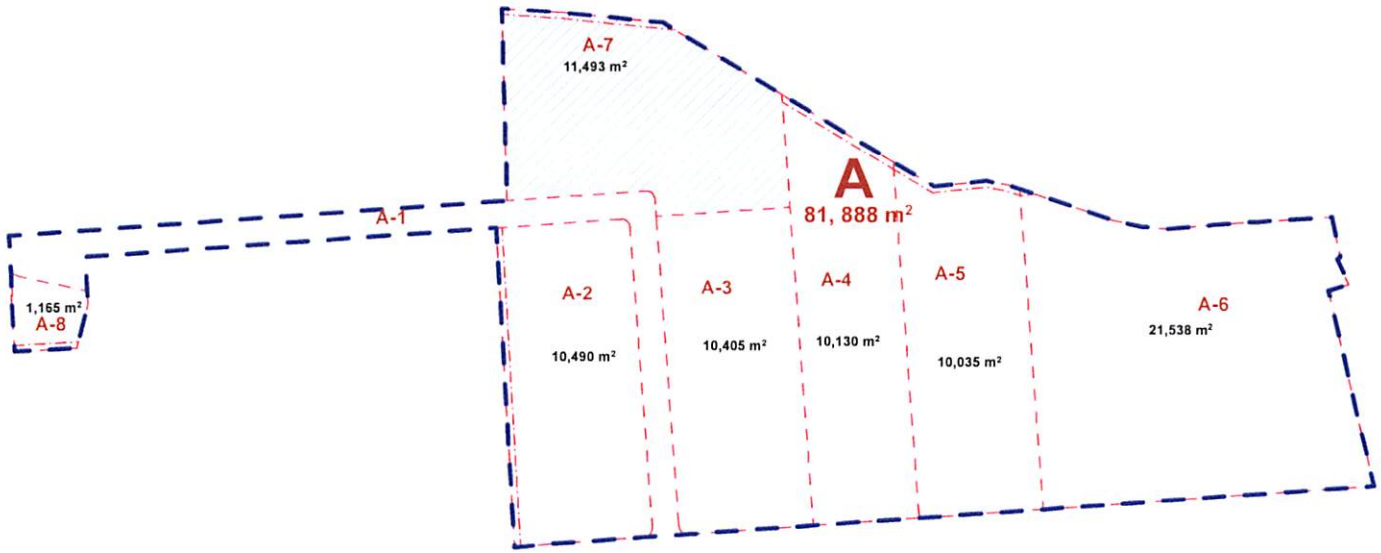
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები

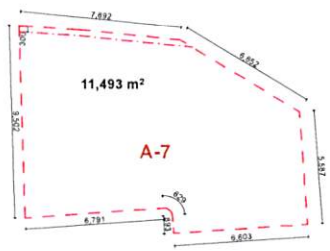
UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობოტიკს" ს/კ 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	A-7
2	მიწის ნაკვეთის ფართბი მ2	11493
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შენზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე 90%; საოფისე 8%; დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობა 2%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,6, 7000 მ2; კ2=0,6, 7195 მ2; კ3=0,2, 2350 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	17 მ
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	18 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარერბითი წყობა	შერეული
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება-დაშვება; გაყოფა-აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დაშვება



პირობითი აღნიშვნები

A-1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

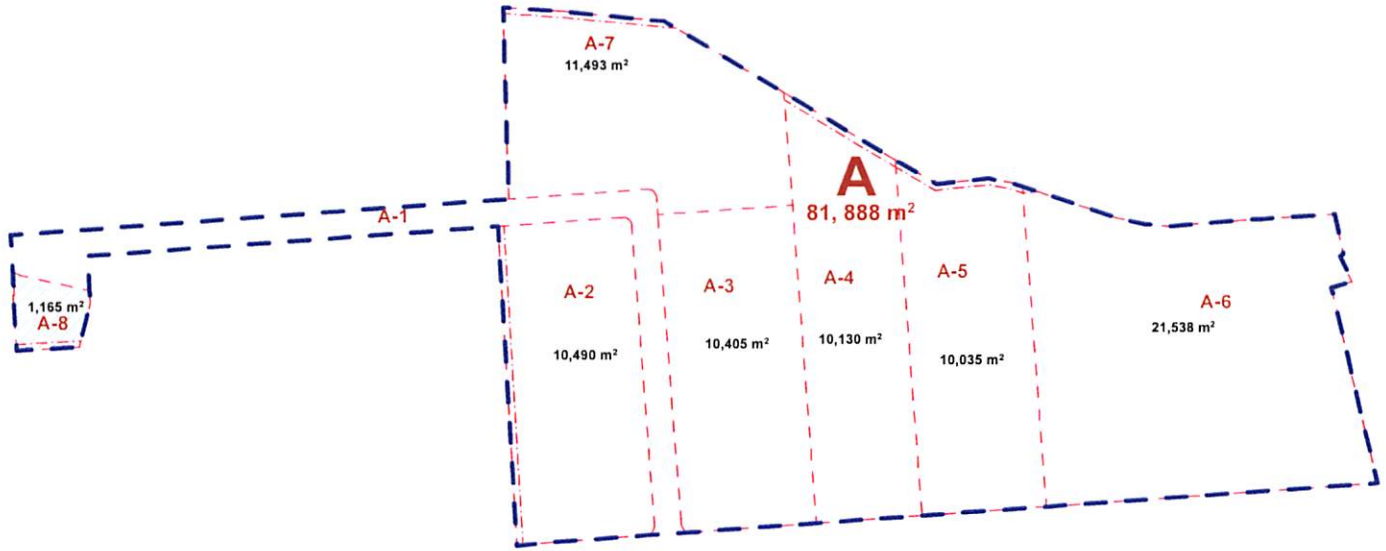
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზები

განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზები

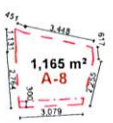
UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
				დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	მასშტაბი	1:2500
						ფურცელი	სულ ფურცელ.
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობოტიკს" ს/კ 402194264							
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

#	დასახელება	პარამეტრი
1	ნაკვეთის პირობითი #	**A-8**
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი მ2	1165
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდავი ზონა	აეროპორტის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი 95, დამხმარე 5%
9	კ1;კ2;კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0,1, 160 მ2; კ2=0,2, 200 მ2; კ3=0,6, 696 მ2;
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწისზევით	12 მ
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2 ღია ა/ს
12	შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი, სივრცით გეგმარებითი წყობა	ცალკე მდგომი
13	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
14	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	აკრძალვა



პირობითი აღნიშვნები

- **A-1** ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, მ. გრიგორაშვილის ქ. №19-ში (პროექტირება)	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		დეტალური რეგლამენტი	ცვლილების გარეშე	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:2500
დამკვეთი: შპს "ქიუსპიდ რობოტიკს" ს/კ 402194264						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							