ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 82

“21” ნოემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, №13; №15ა; №23ა; №21ა; №17ა; №16; №41; №39; №20; №18; №12; №10; №23; №25; №14; №21; №15; №19; №17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №41; №39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.230; №01.72.14.014.858; №01.72.14.014.626; №01.72.14.014.629; №01.72.14.014.704; №01.72.14.014.264; №01.72.14.014.942; №01.72.14.014.242; №01.72.14.014.438; №01.72.14.014.816; №01.72.14.014.219; №01.72.14.014.339; №01.72.14.014.232; №01.72.14.014.225; №01.72.14.014.222; №01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; №01.72.14.014.987; №01.72.14.014.220; №01.72.14.014.677; №01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №397 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 19 ნოემბრის №25.1949.2195 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, №13; №15ა; №23ა; №21ა; №17ა; №16; №41; №39; №20; №18; №12; №10; №23; №25; №14; №21; №15; №19; №17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №41; №39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.230; №01.72.14.014.858; №01.72.14.014.626; №01.72.14.014.629; №01.72.14.014.704; №01.72.14.014.264; №01.72.14.014.942; №01.72.14.014.242; №01.72.14.014.438; №01.72.14.014.816; №01.72.14.014.219; №01.72.14.014.339; №01.72.14.014.232; №01.72.14.014.225; №01.72.14.014.222; №01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; №01.72.14.014.987; №01.72.14.014.220; №01.72.14.014.677; №01.72.14.014.255) და

მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №397 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 №01251253928-67 (№№01252184079-67; 01252594359-67; 01252803-67; 01252894101-67; 01252934463-67; 012529869-67; 01253174048-67) 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 25.1949.2195
19 / ნოემბერი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქ თბილისში, დიღომში; ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 მაისის N01251253928-67 (NN01252184079-67; 01252594359-67; 01252803-67; 01252894101-67; 01252934463-67; 012529869-67; 01253174048-67) განცხადებით მიმართეს კობა ფუტკარაძემ (პ/ნ 61001077611) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც კორექტირება ეხება, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა N17, N17ა, N19, N21, N23, N25, N21ა, N23ა; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.200.009). საპროექტო ფართობი: 2800 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 2 (სსზ-2) (2284 კვ.მ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (516 კვ.მ);

„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა N17, N17ა, N19, N21, N23, N25, N21ა, N23ა; ქალაქი თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.200.009, ფართობი 2800 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N40 განკარგულებით დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მოხდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2-5.1.-მდე. ხოლო, არქიტექტურული პროექტით შეთანხმებული - 18 სართული, გაიზარდა 20 სართულამდე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 31 ოქტომბრის N01-0125304802 წერილის შესაბამისად, შესრულებულია ვალდებულება ზემოაღნიშნული განკარგულებით დადგენილი საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით.

N01251253928-67 (NN01252184079-67; 01252594359-67; 01252803-67; 01252894101-67; 01252934463-67; 012529869-67; 01253174048-67) განცხადებით წარმოდგენილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანი არის V სექტორში კ-2 მაჩვენებლის (4.6) 12 900 კვ.მ გაზარდა (5.1) 14 280.0 კვ.მ-მდე. ხოლო შენობის სიმაღლე 60.9 მეტრიდან გახდა 66 მეტრი;

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

შეთანხმებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 2284 კვ.მ.

კ1-0.5 (1512 კვ.მ)

კ2-4.6 (12 900 კვ.მ)

კ3-0.3 (703 კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 516 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 2284 კვ.მ

კ1-0.5 (1 512 კვ.მ)

კ2-5.1 (14 280 კვ.მ)

კ3-0.3 (703 კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 516 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 1

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი- 75%, კომერციული,ოფისი-25%

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 20 მიწისზედა სათული/ 66 მეტრი;

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16^2 მუხლის შესაბამისად, დაფიქსირებულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 საანგარიშო ფართობი: 12 900 კვ.მ.

კორექტირების შედეგად მიღებული კ-2 საანგარიშო ფართობი: 14 280 კვ.მ.

მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით (რაც შეადგენს 55.2 კვ.მ.-ს).

„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 18 ნოემბრის N0125322907 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო

კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 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, N01251253928-67 (NN01252184079-67; 01252594359-67; 01252803-67; 01252894101-67; 01252934463-67; 012529869-67; 01253174048-67) 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, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით (55.2 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 კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკვალოს 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 კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **0125322907**
თარიღი: **18/11/2025**

2025 წლის 17 ნოემბრის N 01253174048-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა N17, N17ა, N19, N21, N23, N25, N21ა, N23ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.200.009) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და მიმდებარედ მიმდინარე განაშენიანების გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 9 ივლისის N 0122190130-67 განცხადების პასუხად N 0122193457 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

არ ეხება კორექტირება

შენიშვნა: I სექტორი - ს.კ
01.72.14.014.942
01.72.14.014.242

არსებული რეზისტრირებული ნაკვეთების ზაფთრული შეადგენს 2966.0 მ²-ს, რაც შეესაბამება კორექტირებული ნაკვეთების ზაფთრულს = 2966.0 მ²

სექტორი I – 2966.0 მ²

შენიშვნა: II- III სექტორი - ს.კ
01.72.14.014.438
01.72.14.014.816
01.72.14.014.264
01.72.14.014.225
01.72.14.014.219
01.72.14.014.339

არსებული რეზისტრირებული ნაკვეთების ზაფთრული შეადგენს 5600.0 მ²-ს
არსებული მიწის ნაკვეთი გაპროექტდება და გამიჯვრა ორ სექტორად 3100.0 მ² - 2500.0 მ², რაც ეკუთვნის შეესაბამება არსებული რეზისტრირებული მიწის ნაკვეთების ზაფთრულ 5600.0 მ²

სექტორი II – 3100.0 მ²
სექტორი III = 2500.0 მ²

შენიშვნა: IV- V სექტორი - ს.კ
01.72.14.014.225
01.72.14.014.232
01.72.14.014.626
01.72.14.014.262
01.72.14.014.629
01.72.14.014.677
01.72.14.014.225
01.72.14.014.704
01.72.14.014.220
01.72.14.014.230
01.72.14.014.858

არსებული რეზისტრირებული ნაკვეთების ზაფთრული შეადგენს 8076.0 მ²-ს
არსებული მიწის ნაკვეთი გაპროექტდება და გამიჯვრა ორ სექტორად 5276.0 მ² - 2800.0 მ², რაც ეკუთვნის შეესაბამება არსებული რეზისტრირებული მიწის ნაკვეთების ზაფთრულ = 8076.0 მ²

სექტორი IV – 5276.0 მ²
სექტორი V = 2800.0 მ²

შენიშვნა: VI სექტორი ს.კ :
01.72.14.014.738

არსებული რეზისტრირებული ნაკვეთების ზაფთრული შეადგენს 1200.0 მ²-ს და დარჩება უცვლელად

სექტორი VI – 1200.0 მ²

შენიშვნა: VII სექტორი ს.კ :
01.72.14.014.738

არსებული რეზისტრირებული ნაკვეთების ზაფთრული შეადგენს 1200.0 მ²-ს და დარჩება უცვლელად

სექტორი VII = 1200.0 მ²

შენიშვნა: ს.კ
01.72.14.014.1

მიწის ნაკვეთის საკუთრების ფორმაში შეეხება ერთ ნაკვეთზე, ან ნაკვეთებზე [illegible] ნაკვეთებზე

დაშენებისთვისგანკუთვნილი ტერიტორიების გამოყენება ცალკე სასაკუთრებლად:

დაშენებისთვისგანკუთვნილი ზაფთი I - 452.3 მ²
დაშენებისთვისგანკუთვნილი ზაფთი II- 840.6 მ²

სულ: 1292.9 მ²

შენიშვნა: საერთაშორისო არსებულ სრული ზაფთიები შეადგენს 20.330.8 კვმ-ს

აქედან:
ამჟამად საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების რეზისტრირებული ზაფთიები - 19042.0 მ²

დაშენებისთვისგანკუთვნილი ზაფთი - 1292.9 მ²
არცერთი ნაკვეთის შეცვლა არ მოხდება .

M 1 : 700

ეროვნების სახელმწიფოს და სამოქ

[illegible]

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების გაფართოების გეგმა

დაშენებისთვისგანკუთვნილი ფართი

გრეხილ არეული

რეზისტრირებული წითელი ხაზი

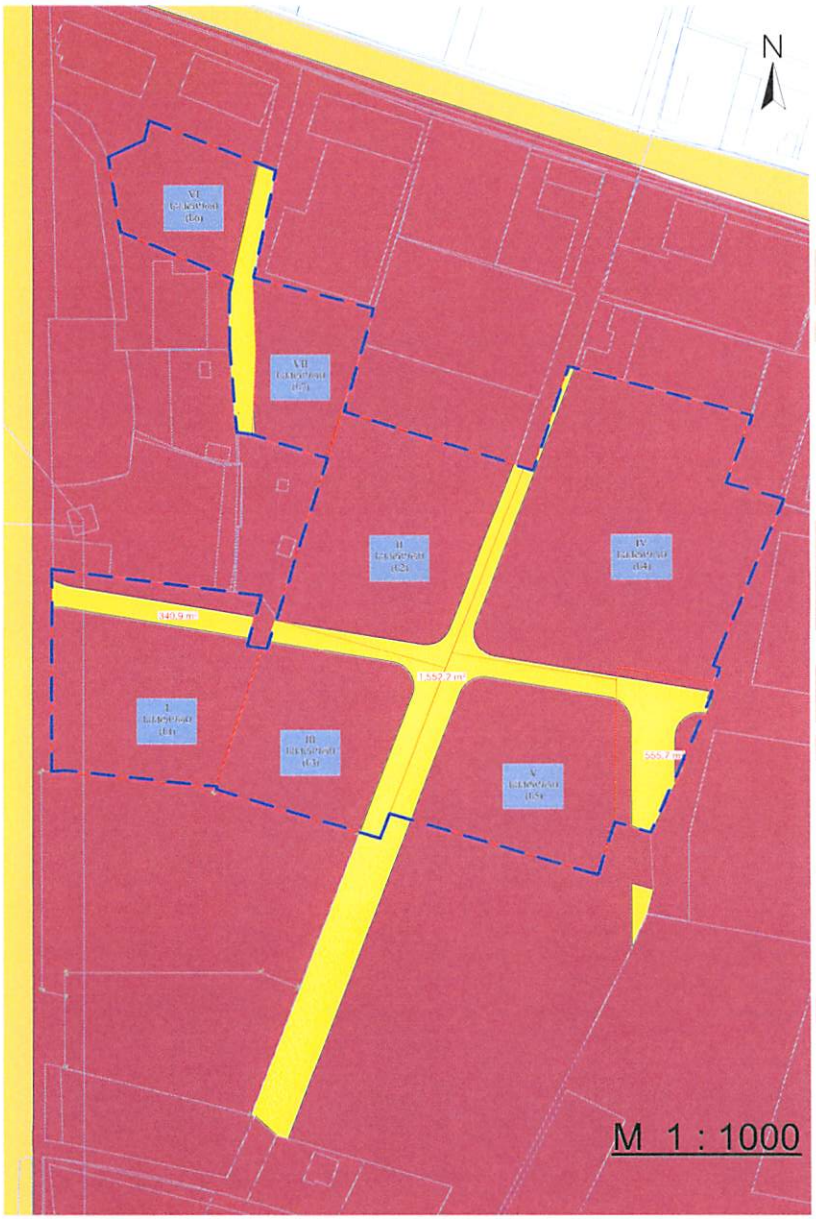
არსებული წითელი ხაზები

[illegible]

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

არ ეხება კორექტირება



საზოგადოებრივ -საქმიანი ზონა 2 (სსზ - 2):

სსზ-2 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების /საბინაოების , როგორც; არადომინირებული სახეობების არსებობა , არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25 %-ისა

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები :

მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები):
პარკი;
ბაღი;
სკვერი;
ბულვარი
აფთიაქი;
კლუბი
კინოთეატრი;
თეატრი;
საკონცერტო დარბაზი;
უნივერსალური სპორტულ-მაყურებლიანი დარბაზი
არქივი;
საინფორმაციო ცენტრი;
მუზეუმი;
საგამოფენო დარბაზი ;
საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა ;
უნივერსალური მაღაზია;
სავაჭრო ცენტრი;
ბარი;
კაფე;
რესტორანი;
სწრაფი კვების ობიექტი ;
საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი , გარდა სატრანსპორტო დაშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი;
ბანკის ფილიალი განყოფილება;
ბანკი;
მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
ოფისი;
სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები ;
სახამრთლე;
თერმული კონსულტაცია
სპორტული ბიური;
სასტუმრო;
ნაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი
ინდივიდუალური ანდა საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობები , რომლებიც; საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთ ნხმებას :

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დაწყებითი სკოლა;
საშუალო სკოლა
საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება
უმაღლესი სასწავლებელი
პოლიკლინიკა
კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი ;
ჯიხური ანდა დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის)
პოლიციის და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
ავტოსადგური
ავტოგასამართი სადგური ავტოგასანართი კომპლექსი , აირგასამართი სადგური ან აირსაცავი
საკომპრესორო სადგური;
სახანძრო დეპო ;
კომუნალური და საინჟინრო ტექ ობიექტი;
საკულტო შენობები და ბაგებობები ;
სატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამფოვალეკურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბეტონგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის ელადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

ვრგ-ს არეალი

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა სსზ 2
- საატრანსპორტო ზონა ტზ 1
- გამწვანებული ტერიტორია

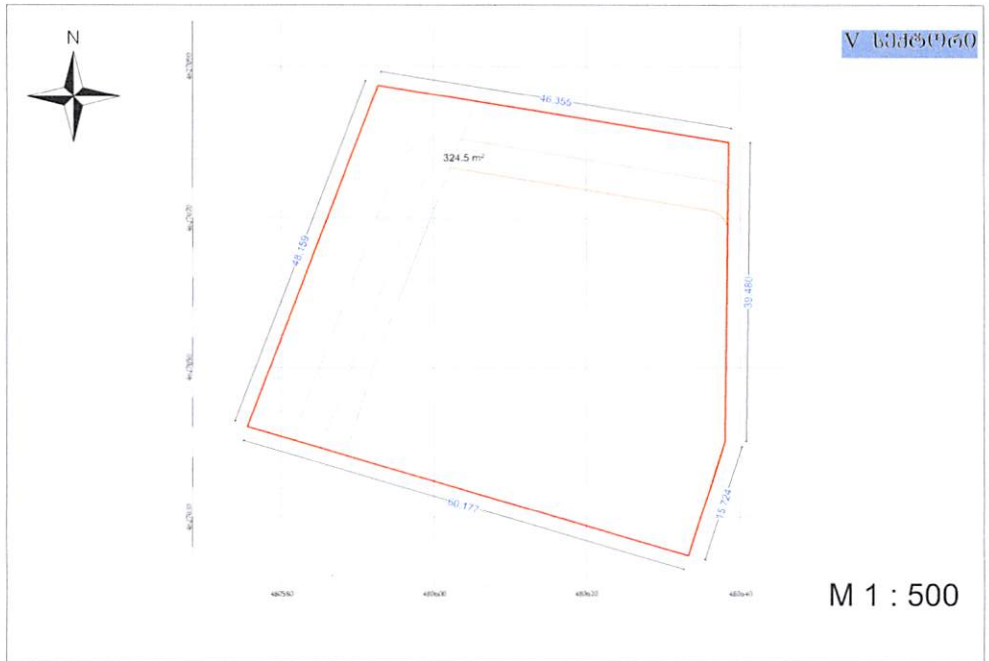
ARCHIGRAM
304998320
GEORGIA ARCHIGRAM LTD

შპს არქიბრამ

ARCHIGRAM

კორექტირების მიხედვით

გრგ-ს კორექტირება ეხება მხოლოდ V სექტორს, შეიცვალა კ2-ის კოეფიციენტი და რიცხვითი მაჩვენებელი წარმოდგენილი ცხრილის შესაბამისად, ასევე შენობის სართულიანობა გაიზარდა 2 სართულით და შეადგენს 20 სართულს



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39 ს შესაბამისად

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		5,1	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

სატრანსპორტო ზონა-1

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

V სექტორი 2800,0 კვ.მ				
მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო სამეურნეო			
გეგმარების შეზღუდული ზონა	6 კვ.მ-ზე ნაკვეთების გამოყენების შეზღუდვა / სერვიტუტი 324.5 კვ.მ			
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	შეალედური ზონა			
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო - სამეურნეო			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2284.0	კვ.მ	516.0	კვ.მ
კ-1	0.5	1512.0	--	0
კ-2	5.1	14280.0 კვ.მ	--	0
კ-3	0.3	703.0	--	0
მინიმალური სიგანე	46	მ.		
მინიმალური სიღრმე	48	მ.		
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ანდა სართულიანობა	[illegible]			
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა-გაერთიანების აკრძალვა			
საცალდებულო ავტოსადგომები	დადგენილება 14-39-ის მოთხოვნათა შესაბამისად.			
სიერწყით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება			

კორეგირების სახელწოდება და სტადია

[illegible]

ნომერი დასახელება

მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 პარამეტრების დადგენის გეგმა კორექტირების მიხედვით

- [illegible]
- [illegible]
- 1 — საპროექტო მ ნაკვეთზე (სექტორში) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) — შენობის სართულიანობა
- სერვიტუტი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

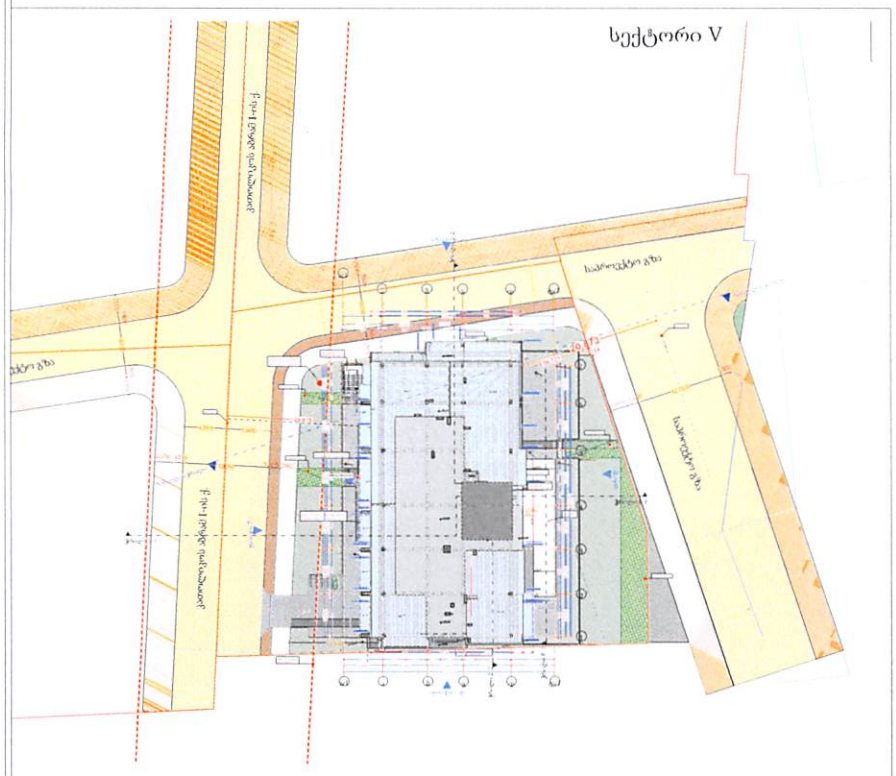
[illegible]

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

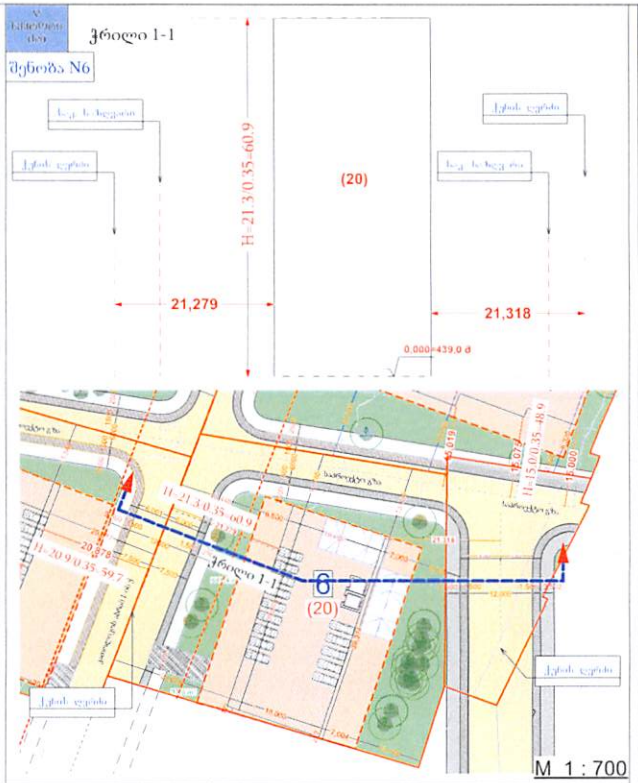
შენობათა განთავსების გეგმა კორექტირებით

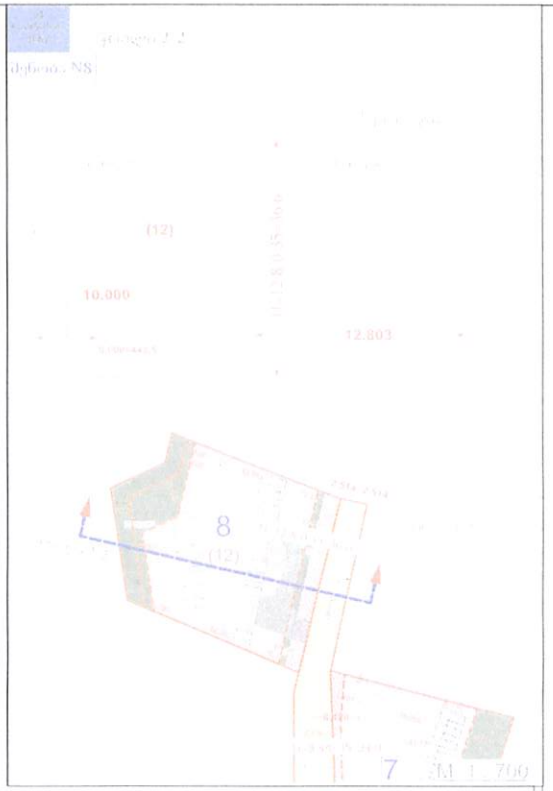
სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი												ძირის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტი							
სექტორი N	S	LC	LUT	დაფარვა გრუნტის	კ-1	კ-2	კ-3	BUT	SF	A	P	შენობა N	სახელდებრივი სივრცე	ნაკვეთი	წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა	რამდენიმე შენობის განთავსება	სიმაღლის განსაზღვრა	მაქსიმალური სართულის განსაზღვრა	
																		სართული	სიმაღლე
5	2800.0	არასავალდებულო საბურავები	სამეზობლო	ასფალტბეტონი	0.5	5.1	0.3	ბრტყელბურთულიანი ბორბლიანი ხანძარსაწინააღმდეგო 25%	ღია	საცხოვრებლის კ-2 / 150	65	6	კიბოლოგის ამბულატორიული სამედიცინო	30 ფ 514 მ ბოლო 82 ბუნკერი	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=0.75 ± 0.05	20	66 მ

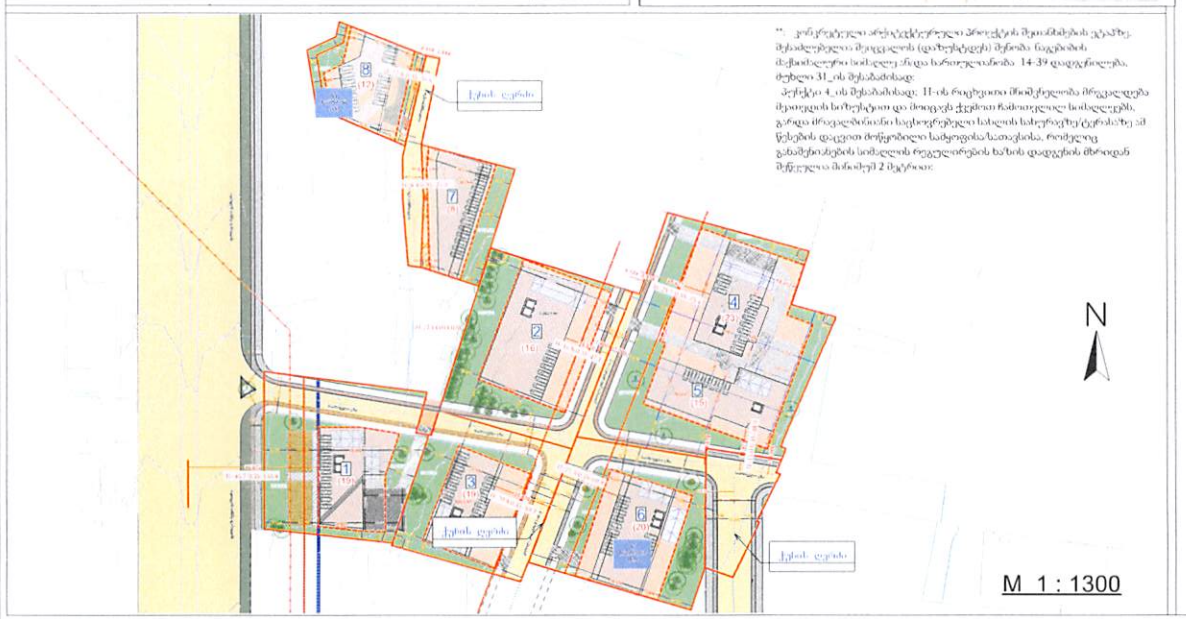


[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით







*** კონკრეტული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, შესაძლებელია შეიცვალოს (დაზუსტდეს) შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა 14-39 დადგენილება, მუხლი 31_ის შესაბამისად.

პუნქტი 4_ის შესაბამისად: 11-ის რიგითობა მწვანეფერად შეღებილია ინფორმაციის მიუწვდომლობის გამო. ამ ინფორმაციის მიღებისა და ამოდგომის ჭ ქვეშია ჩამოთვლილ სიმაღლეებს, გარდა ძრავდაბინაცია საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე ამ წესების დაცვით მოწყობილი სამფენიანი/სათავსისა, რომელიც განამეორებების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწერილია მანამდე 2 მეტრით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39_ს შესაბამისად

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.5 * / 0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4.6	კოეფიციენტი
კ-3		0.2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი ხიმეჩინოვნე		–	ერთეული/ს
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის		

სატრანსპორტო ზონა-1

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი ხიმეჩინოვნე		–	ერთეული/ს
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

V. ცხრილი: 2800.0 კვ.მ

მიწისმფლობელი	არასამეწარმეო სუბიექტი			
ნაგებობის შემფლობელი ზონა	1 ეკონომიკის, ბიზნესის განვითარების, ტურიზმი - 30.11.2016			
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ზონალური ზონა			
დაგეგმილი მიწისმფლობელობა	არასამეწარმეო სუბიექტი			
სამშენებლო კანონმდებლობა	სამშენებლო			
დაგეგმილი ფუნქციური სარგებელი	მაქსიმალური საცხოვრებელი სახლი 70%, კომერციული ოფისი 25%			
კონტექსტის ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2		საკრებულოს ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2284.0	კვ.მ	516.0	კვ.მ
კ 1	0.5	1512.0	--	0
კ-2	4.6	12900.0	--	0
კ 3	0.3	700.0	--	0
მინიმალური სიგანე	46	მ.		
მინიმალური სიღრმე	48	მ.		
[illegible]	[illegible]			
საკვანძო დოკუმენტაციის ნუსხა	დოკუმენტაციის ეტაპებად			
საკვანძოდადგენილებები	ზონალური ზონა 1ის ფიგურ: 58 კვ.მ., ზუსტფიქსირებული ფუნქციის კან ბალანსად: ნაკ.N 9916:151 - 46 სადგომ.			
საერთო გეგმარეგულირება	ეს გეგმარება			

არ ეხება კორექტირება

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არეა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- ჯალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- ხამფოველეურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოლიფსი
- მთავარი იზოლიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საერდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

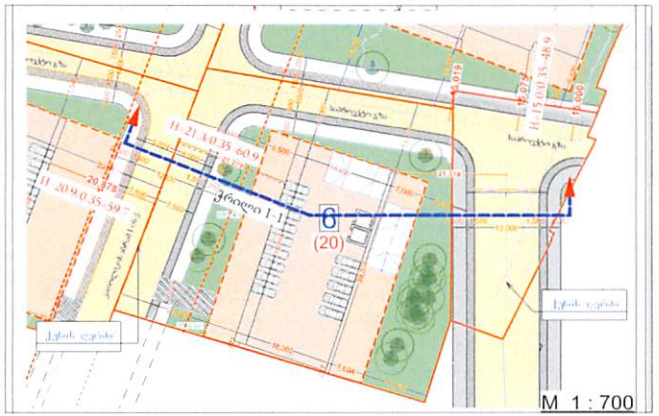
- [illegible]
- [illegible]
- 1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (ნაგებობები) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) შენობის სართულიანობა
- სერფიები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

ქალაქ თბილისის მერიის ... ARCHIGRAM GEORGIA ARCHIGRAM LTD 40998320

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

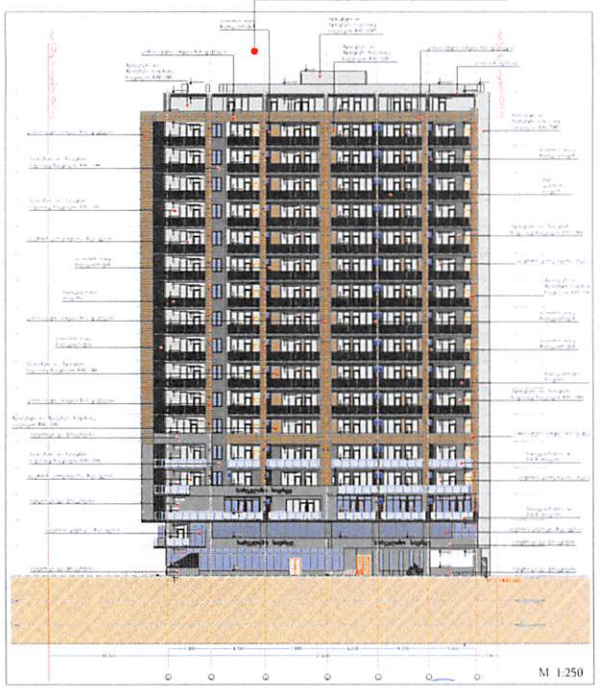
კორექტირების მიხედვით



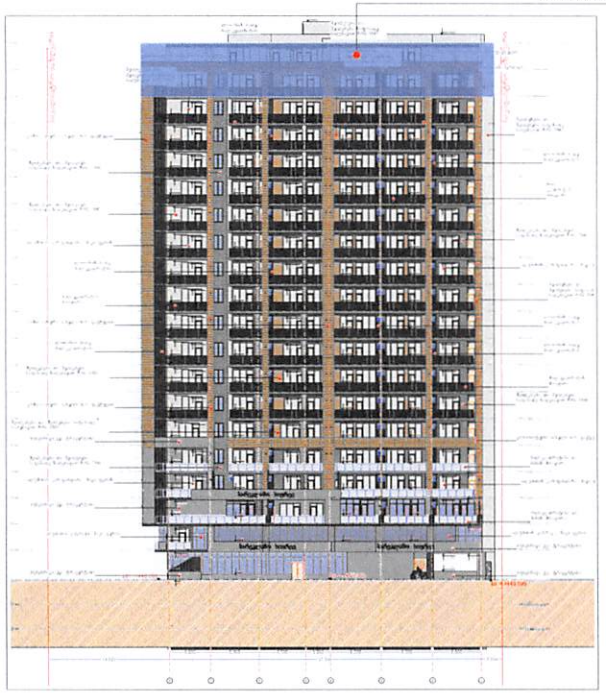
გრგ-ს კორექტირება ეხება მხოლოდ V სექტორს, შეიცვალა კ2-ის კოეფიციენტი და რიცხვითი მაჩვენებელი წარმოდგენილი ცხრილის შესაბამისად, ასევე შენობის სართულიანობა გაიზარდა 2 სართულით და შეადგენს 20 სართულს

მოგახსენებთ, რომ დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით სექტორი V-ის კ2 მაჩვენებელი შეადგენდა 12900 კვ.მ-ს, ხოლო სართულიანობად მითითებული იყო 20 სართული, 60.9 მ. აღნიშნული კ2-ით მოხდა 18 სართულის ათვისება. კ2-ის მომატების შემდგომ სექტორ V-ის კ2 გახდა 14280 კვ.მ, ხოლო აღნიშნული კ2-ით მოხდა 20 სართულის ათვისება და სიმაღლე დაფიქსირდა შესაბამისი, 66მ. შესაბამისად დამტკიცებული გრგ-ს მასალები წარმოდგენილი გვაქვს უცვლელად, როგორც განკარგულებაშია მითითებული, ხოლო კორექტირებულ ნაწილში მითითებული გვაქვს ათვისებული სართულიანობა, კ2 მაჩვენებელი და სიმაღლე.

შეთანხმებული პროექტის შესაბამისი



დამატებული სართულები 2 სართული



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39_ს შესაბამისად

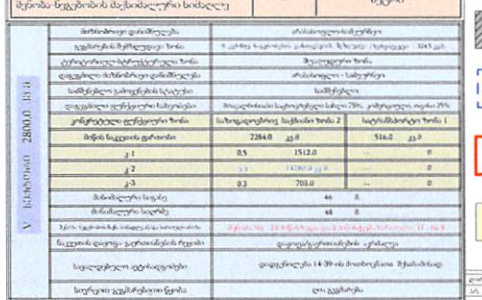
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5 * / 0.7	კოეფიციენტი
კ-2		5.1	კოეფიციენტი
კ-3		0.2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* ძრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის		

სატრანსპორტო ზონა-1

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

V სექტორი 2800.0 მ.კ			
მიზნობრივი დანიშნულება	არსებულ-საქმიანი		
ზედაპირის მეშენდეგი ზონა	* ავტო ნაგასადგომი კოეფიციენტ ზემოდან - ეტაჟეებად - 3243 კვ.მ.		
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ბულვარული ზონა		
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არსებული - საქმიანი		
სამშენებლო ეკოლოგიის სტატუსი	სამშენებელი		
დაგეგმილი ფერმერული სტატუსი	მაღალინტენსიური საკოეფიციენტო სარტყელი 25%, კომფორტული ოფისი 25%		
კონსერვაციული-ფერმერული ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2	საერთაშორისო ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2284.0 კვ.მ	516.2 კვ.მ	
კ 1	0.5	1512.0	-- 0
კ 2	5.1	14280.0 კვ.მ	-- 0
კ-3	0.3	703.0	-- 0
მაქსიმალური სიგანე	46	8	
მინიმალური სიღრმე	48	8	
ეკონ. საკადასტრო ნაკვეთის ფართობი	[illegible]		
ნაკვეთის დაფარვა-ტერიტორიების რეგულირება	დაფარვა-ტერიტორიების ავტოლი		
საცხოვრებელი ფენიანობები	დადგენილია 14-39-ის მოთხოვნასთან მჭიდროდ.		
სიფრეფის გეგმარებითი ნყობა	ღია გეგმარება		



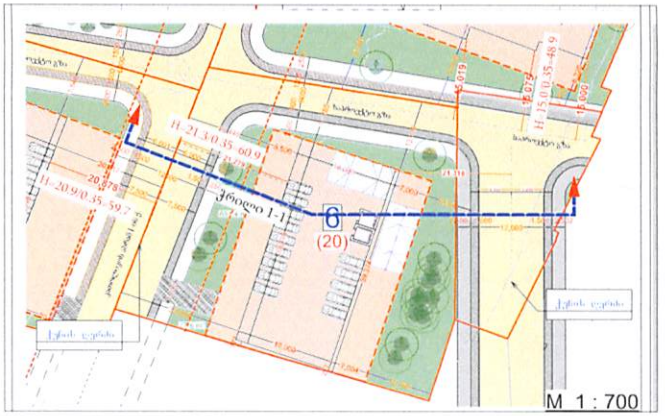
ARCHIGRAM
GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD
#04998320

შპს არქიბრამ
ARCHIGRAM

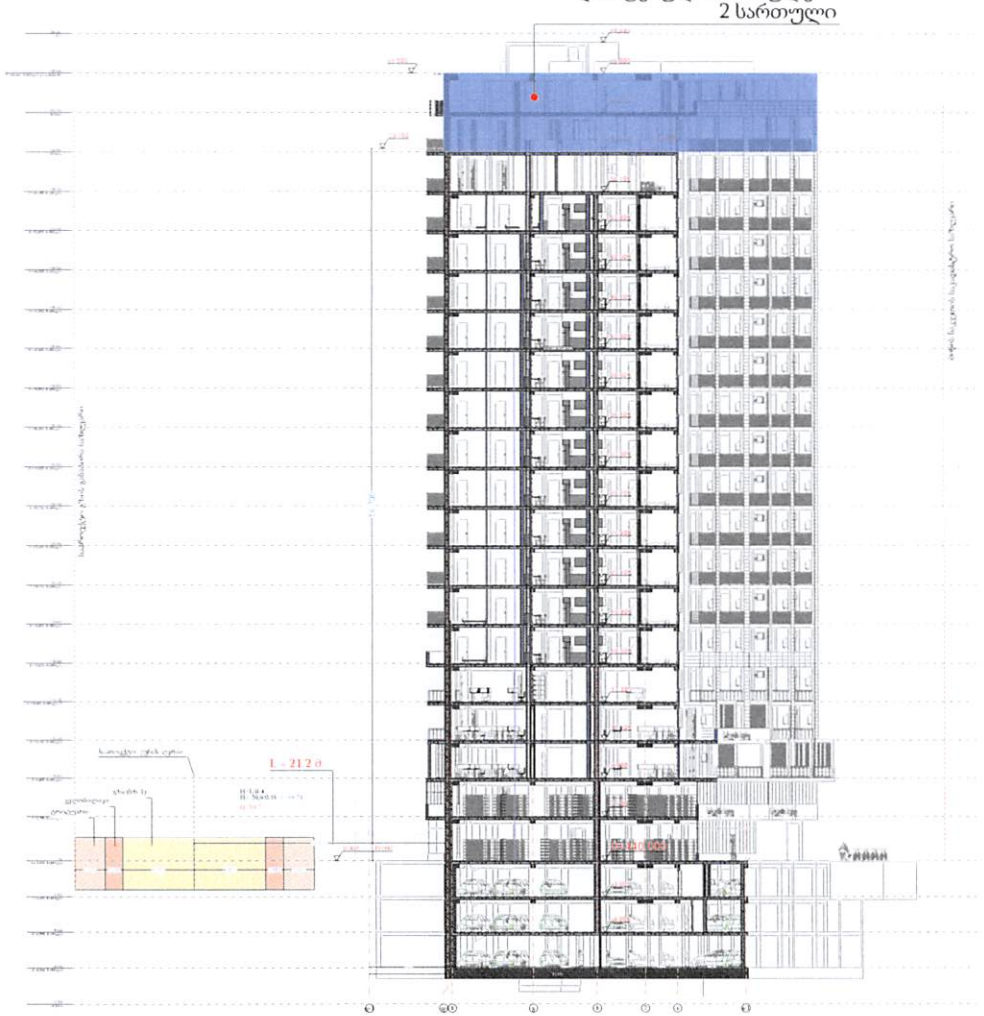
კორექტირების მიხედვით

გრგ-ს კორექტირება ეხება მხოლოდ V სექტორს, შეიცვალა კ2-ის კოეფიციენტი და რიცხვითი მაჩვენებელი წარმოდგენილი ცხრილის შესაბამისად, ასევე შენობის სართულიანობა გაიზარდა 2 სართულით და შეადგენს 20 სართულს

მოგახსენებთ, რომ დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით სექტორი V-ის კ2 მაჩვენებელი შეადგენდა 12900 კვ.მ-ს, ხოლო სართულიანობად მითითებული იყო 20 სართული, 60.9 მ. აღნიშნული კ2-ით მოხდა 18 სართულის ათვისება. კ2-ის მომატების შემდგომ სექტორ V-ის კ2 გახდა 14280 კვ.მ, ხოლო აღნიშნული კ2-ით მოხდა 20 სართულის ათვისება და სიმაღლე დაფიქსირდა შესაბამისი, 66მ. შესაბამისად დამტკიცებული გრგ-ს მასალები წარმოდგენილი გვაქვს უცვლელად, როგორც განკარგულებაშია მითითებული, ხოლო კორექტირებულ ნაწილში მითითებული გვაქვს ათვისებული სართულიანობა, კ2 მაჩვენებელი და სიმაღლე.



დამატებული სართულები
2 სართული



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39_ს შესაბამისად

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.5 * / 0.7	კოეფიციენტი
კ-2		5.1	კოეფიციენტი
კ-3		0.2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნგრებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* ძრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

სატრანსპორტო ზონა-1

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი		კვ.მ
	მინიმალური სიგანე		მეტრი
	მინიმალური სიღრმე		მეტრი
შენობა-ნგრებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

V სექტორი 28800.0 კვ.მ			
ძირითადი დანიშნულება	არსებული/ისტორიული		
ნებადართული ზონა	* ავტორ. საკონსულტო კომისიის მუნიციპალ. 2015 წ.		
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ბალანსიანი ზონა		
დაგეგმილი ძირითადი დანიშნულება	არსებული - სატრანსპ		
სამშენებლო კანონმდებლობა	სამშენებლო		
დაგეგმილი ფერადოვანი ხასიათი	ბიოკლიმატიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული ოფისი 25%		
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2	სატრანსპორტო ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2284.0 კვ.მ	516.0 კვ.მ	
კ-1	0.5	1512.0	-- 0
კ-2	5.1	14280.0 კვ.მ	-- 0
კ-3	0.3	703.0	-- 0
მაქსიმალური სიგანე	46	0	
მინიმალური სიღრმე	48	0	
ნებადართული ფენადობა/სართულიანობა	[illegible]		
ნაგებობის დაფარვა-გაშენების რეჟიმი	დაფარვა/გაშენების კოეფიც.		
საკანონმდებლო ინდიკატორები	დადგენილია 14-39 ის მიხედვით, შესაბამისად.		
სოციალური ინფრასტრუქტურა	ეხება ზონებს.		

ARCHIGRAM

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი I სექტორი

ᲖᲐ №52

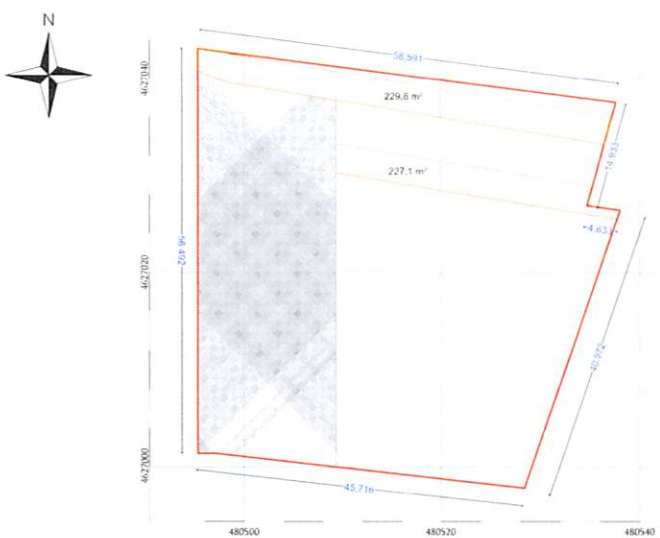
უფლებრივი ზონირება M.Z.L

FZ.8.1

CZ C გრგ

ზონირების ნაწილი

I სექტორი 2966,0 კვ/მ.	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო		
	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვტ-მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა / სერვიტუტი - 456.7 კვ/მ.		
	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი, შუალედური ზონა		
	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო		
	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო		
	დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%		
	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1
	მიწის ნაკვეთის ფართობი	2625.0 კვ.მ		341.0 კვ.მ
	კ-1	0,5	1600.0	-- 0
	კ-2	4,6	13700.0	-- 0
	კ-3	0.3	742.5	-- 0
	მინიმალური სიგანე	56 მ.		
	მინიმალური სიღრმე	48 მ.		
	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	შენობა N1 19 სართული, H = 134,4 მ.		
	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა		
	სავალდებულო ავტისადგომები	გეგმარებითი კარკასი/შუალედური ზონა Iის ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად: საც.კ2=10300 / 150 = 69. სადგომი		
	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება		



პროექტის სახელწოდება და ადგილი

მარაბდელი-ალიკელი, კოგალოვის ბულვარი N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40,

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი II სექტორი

ფ №53

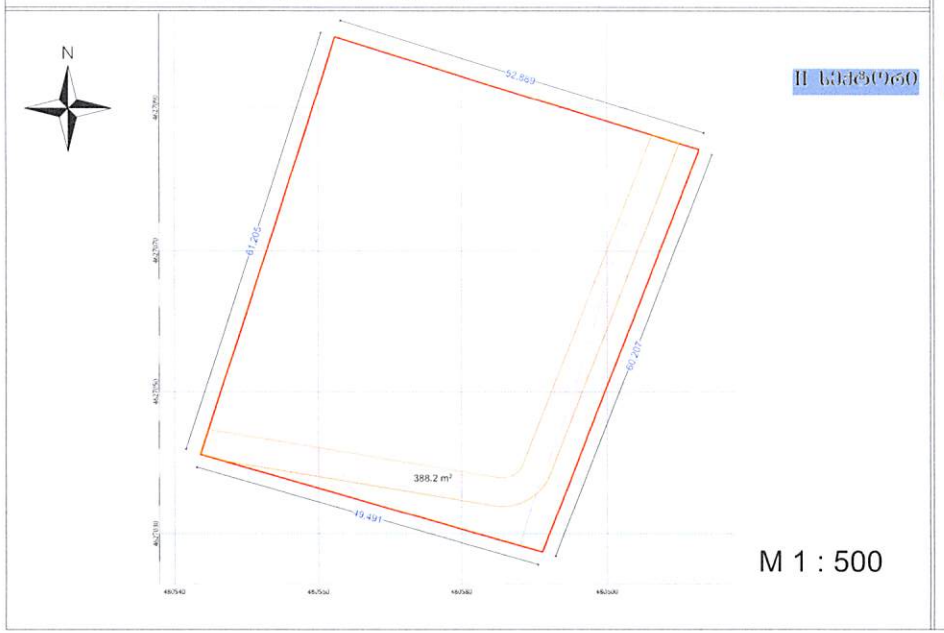
უფლებრივი ზონირება M.Z.L

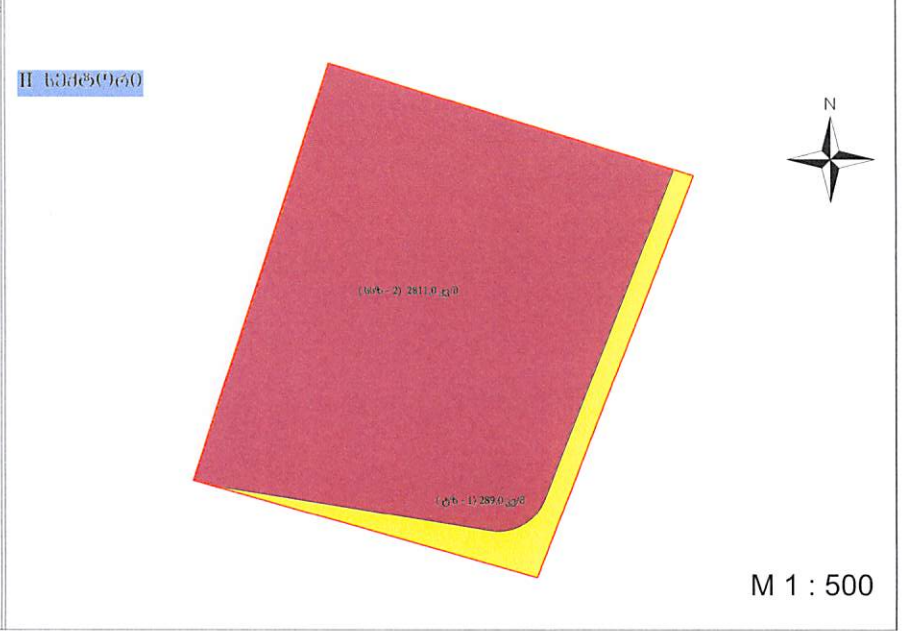
FZ.8.2

CZ C გ რ გ

ზონირების ნაწილი

II სექტორი 3100.0 კვ/მ	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო		
	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვ-ზე ნაგებობების განთავსების შესაძლებელი / სერვიტუტი - 388.2 კვ/მ.		
	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა		
	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო		
	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო		
	დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%		
	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1
	მიწის ნაკვეთის ფართობი	2811.0 კვ.მ		289.0 კვ.მ
	კ-1	0,5	1600.0	-- 0
	კ-2	4.6	14300.0	-- 0
	კ-3	0.3	778.0	-- 0
	მინიმალური სიგანე	60 მ.		
	მინიმალური სიღრმე	49 მ.		
	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	შენობა N2 16 სართული H = 47,1 მ;		
	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა		
	სავალდებულო ავტისადგომები	შუალედური ზონა 1ას ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად: საც.კ2=10800 / 150 = 72. სადგომი		
	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება		





ეროვნების სააღწერიგეგმა და სანაგი

[illegible]

მისამართი: ქ. თბილისი, ალექსიძის ქუჩა N18, ბინა N17 / N19, N21 / N23, N25 / N27 / N29, N31 / N33, დმიტრის ცანავეს ქუჩის N3/N5 / N7/N9 ეკ N01.72.14.200.009

ნაკეთის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

[illegible]

1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (სექტორში) განთავსებული შენობის ნომერი

(19) შენობის სართულიანობა

სერვიტუტი

შენობათა განთავსების არეალი

საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური

გრგ-ს არეალი

მიწის ნაკვეთი (სექტორი)

სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

დირექტორი			
არ. ადგილი			
მკ.სრული			
დაბრ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ARCHIGRAM 404998320 GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD

შპს არქიგრამ

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი III სექტორი

ᲨᲘ №54

უფლებრივი ზონირება M.Z.L

FZ.8.3

CZ C გრგ

ზონირების ნაწილი

III სექტორი 2500,0 კვ.მ.	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო		
	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვ-მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა / სერვიტუტი - 344.4 კვ/მ.		
	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა		
	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო		
	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო		
	დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%		
	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1
	მიწის ნაკვეთის ფართობი	2011.0 კვ.მ		489.0 კვ.მ
	კ-1	0,5	1350.0	-- 0
	კ-2	4.6	11600.0	-- 0
	კ-3	0.3	627.0	-- 0
	მინიმალური სიგანე	51 მ.		
	მინიმალური სიღრმე	48 მ.		
	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	შენობა N3 19 სართული H = 59,7 მ		
	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა		
	სავალდებულო ავტისადგომები	შუალედური ზონა 1ის ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად: საც.კ2=8700 / 150 = 58 სადგომი		
	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება		

კორეიტის სახელწოდება და სტადია

ბაკურიანი ბალნეოლოგიური კურორტის ტერიტორიის ზონირების პროექტი

მიწისპირა კ. ფუფულიის, ქ.ფარალიძის, ქ.ბაკურიანი N1, N2, N3, N7, N10, N11, N21, N24, N25, N214, N234, ფსიქის, ნაგებობის N7 (ბაკურიანი ბალნეოლოგიური) N01:72 14.200109

ნაგებობის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (ნაგებობა) განთავსებული შენობის ნომერი

(19) შენობის სართულიანობა

სერვიტუტი

შენობათა განთავსების არეალი

საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური

გრგ-ს არეალი

მიწის ნაკვეთი (სექტორი)

სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

LEGALIZED ARCHIGRAM 404998320 GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD

შპს არქიგრამ

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი IV სექტორი

უფლებრივი ზონირება M.Z.L

FZ.8.4

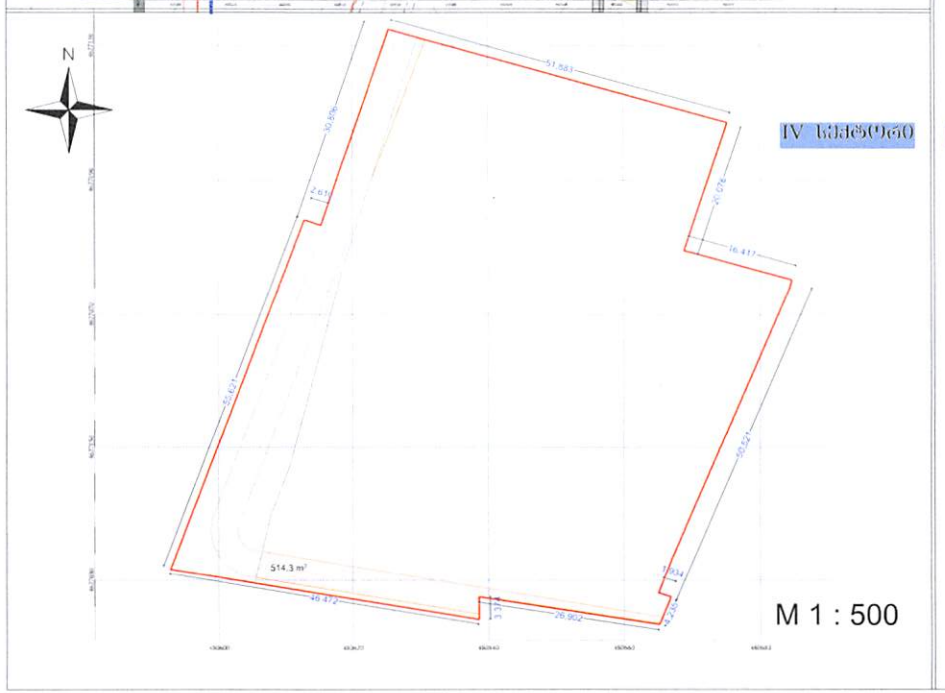
CZ C გრგ

ზონირების ნაწილი

ფ №55

IV სექტორი 5276.0 კვ.მ.

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ი კვეთილი ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა / სერვიტუტი - 514.3 კვ/მ.			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა			
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო			
საქმენებლო გამოყენების სტატუსი	საქმენებლო			
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	5018.0	კვ.მ	258.0	კვ.მ
კ-1	0,5	2800.0	--	0
კ-2	4,6	24480.0	--	0
კ-3	0.3	1320.0	--	0
მინიმალური სიგანე	87	მ.		
მინიმალური სიღრმე	68	მ.		
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	მ. N4 23 სართული H = 73.4 მ მ. N5 15 სართული H = 48.9 მ.			
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა			
სავალდებულო ავტისადგომები	შუალედური ზონა 1ას ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად: საც.კ2=18400 / 150 = 123. სადგომი			
სიერცით-გეგმარებითი წყობა	შეუგუფებული გეგმარება; 2 შენობა			



ეროვნების სახელწოდება და სანომრ

[illegible]

[illegible]

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

- [illegible]
- [illegible]
- 1 საპროექტო მ ნაკვეთზე (სექტორში) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) შენობის სართულიანობა
- სერვიტუტი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

| | | | |

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (სექტორი V) დეტალური რეგლამენტი დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი V სექტორი

ფ №56

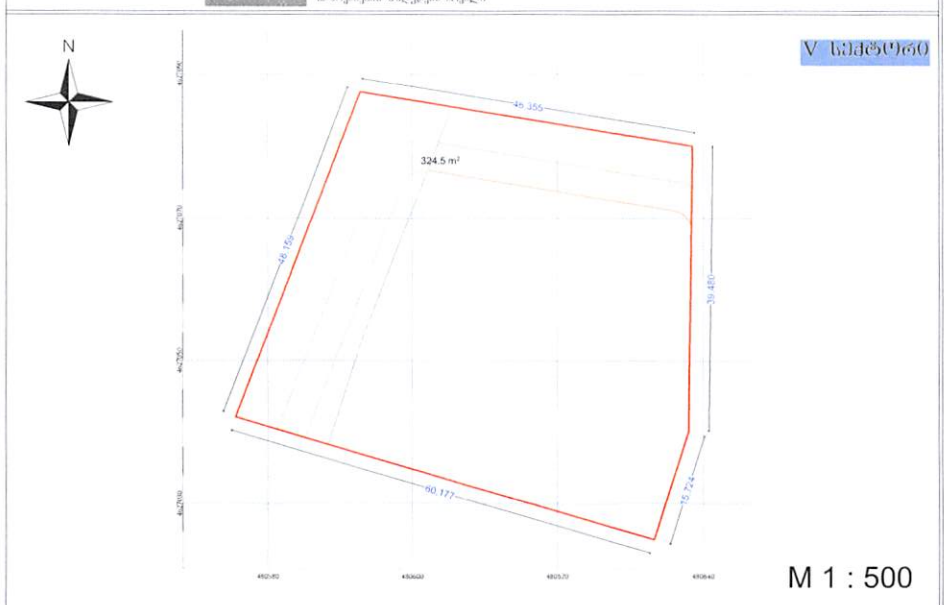
უფლებრივი ზონირება M.Z.L

FZ.8.5

CZ C გრგ

ზონირების ნაწილი

V სექტორი 2800,0 კვ/მ.				
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვრმდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა / სერვიტუტი - 324.5 კვ/მ.			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა			
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2284.0	კვ.მ	516.0	კვ.მ
კ-1	0,5	1512.0	--	0
კ-2	4,6	12900.0	--	0
კ-3	0.3	703.0	--	0
მინიმალური სიგანე	46	მ.		
მინიმალური სიღრმე	48	მ.		
შენობა ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	შენობა N6 20 სართული H = 60,9 მ			
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა			
სავალდებულო ავტისადგომები	შუალედური ზონა 1ა/ს ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად; საც.კ2=9700 / 150 - 65. სადგომი			
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება			



ქართველის სახელმწიფო და სტანდარტ

[illegible]

[illegible]

ნაკვეთის დასახელება

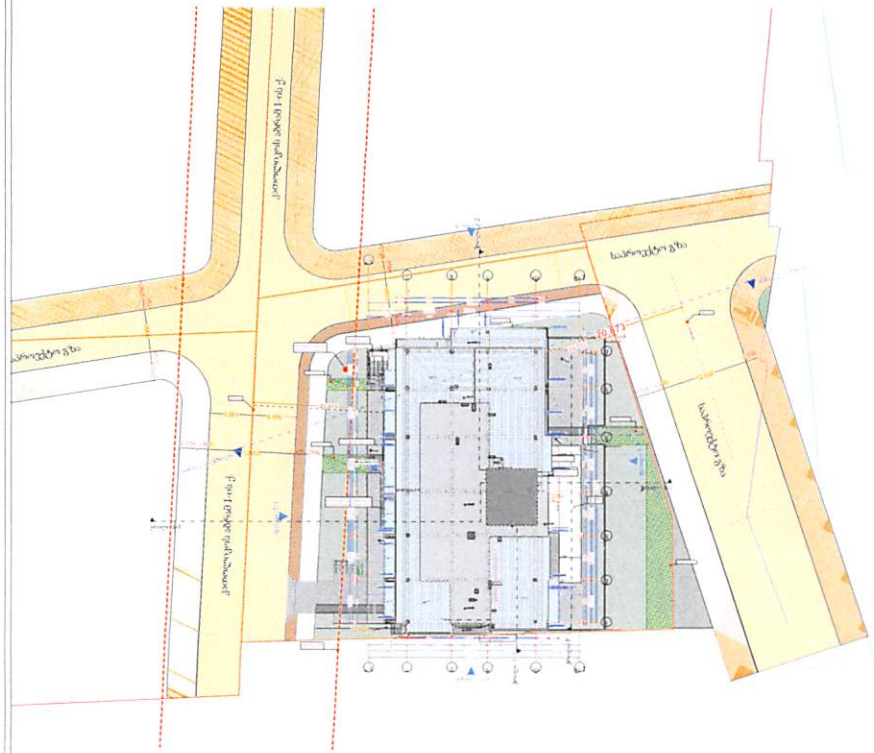
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

- [illegible]
- [illegible]
- 1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (ნაკეთილში) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) შენობის სართულიანობა
- სერვიტუტი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა (ტ-1)

[illegible]

შპს არქიგრამ

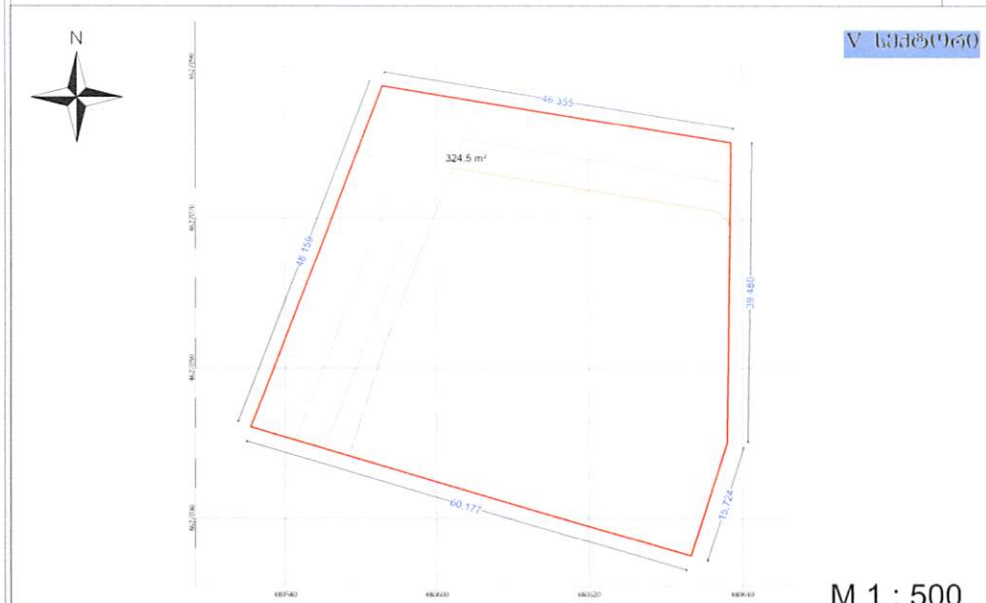
ARCHIGRAM



საპროექტო მიწის ნაკვეთის (სექტორი V) დეტალური რეგლამენტი
კორექტირებული

V სექტორი 2800,0 კვ/მ.				
	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო		
	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კმ-მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა / სერვიტუტი - 324.5 კვ/მ.		
	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა		
	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო		
	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო		
	დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%		
	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1
	მიწის ნაკვეთის ფართობი	2284.0 კვ.მ		516.0 კვ.მ
	კ-1	0,5	1512.0	-- 0
	კ-2	5,1	14280.0 კვ.მ	-- 0
	კ-3	0.3	703.0	-- 0
	მინიმალური სიგანე	46 მ.		
	მინიმალური სიღრმე	48 მ.		
	შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	შენობა N6 - 20 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული - H = 66 მ		
	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა		
	სავალდებულო ავტისადგომები	დადგენილება 14-39-ის მოთხოვნათა შესაბამისად.		
	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება		

გრგ-ს კორექტირება ეხება მხოლოდ V სექტორს, შეიცვალა კ2-ის კოეფიციენტი და რიცხვითი მაჩვენებელი წარმოდგენილი ცხრილის შესაბამისად, ასევე შენობის სართულიანობა გაიზარდა 2 სართულით და შეადგენს 20 სართულს



M 1 : 500

M 1 : 500

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ბარამიანის ბულვარი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, ბიბლიოთეკის ეზოში ფუნქციური ეზოების

მისამართი: ქ. თბილისი, ქალაქ თბილისი, ბარამიანის ბულ. №1, №3, №7, №9, №21, №23, №25, №27 & №29, ფშაველას გამზირი №84, №86, №88, №90, №92, №94, №96

UG NO17 22 14 2001009

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ძოგასხენებთ, რომ დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით სექტორი V-ის კ2 მაჩვენებელი შეადგენდა 12900 კვ.მ-ს, ხოლო სართულიანობად მითითებული იყო 20 სართული, 60.9 მ. აღნიშნული კ2-ით მოხდა 18 სართულის ათვისება. კ2-ის მომატების შემდგომ სექტორ V-ის კ2 გახდა 14280 კვ.მ, ხოლო აღნიშნული კ2-ით მოხდა 20 სართულის ათვისება და სიმაღლე დაფიქსირდა შესაბამისი. 66მ. შესაბამისად დამტკიცებული გრგ-ს მასალები წარმოდგენილი გვ-ქვს უცვლელად, როგორც გრგ-ს ტექსტებში მითითებული, ხოლო კორექტირებულ ნაწილში მითითებული გვ-ქვს ათვისებული სართულიანობა, კ2 მაჩვენებელი და სიმაღლე.

- გრგ-ს ტექსტის რეგულაციის წითელი ხაზები
- გრგ-ს ტექსტის ნაკვეთების ლურჯი ხაზები
- 1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (სექტორში) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) შენობის სართულიანობა
- სერვიტუტი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

ARCHIGRAM
404998320
GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD

შპს არქიბრამ

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი VI სექტორი

ფ №57

უფლებრივი ზონირება M.Z.L

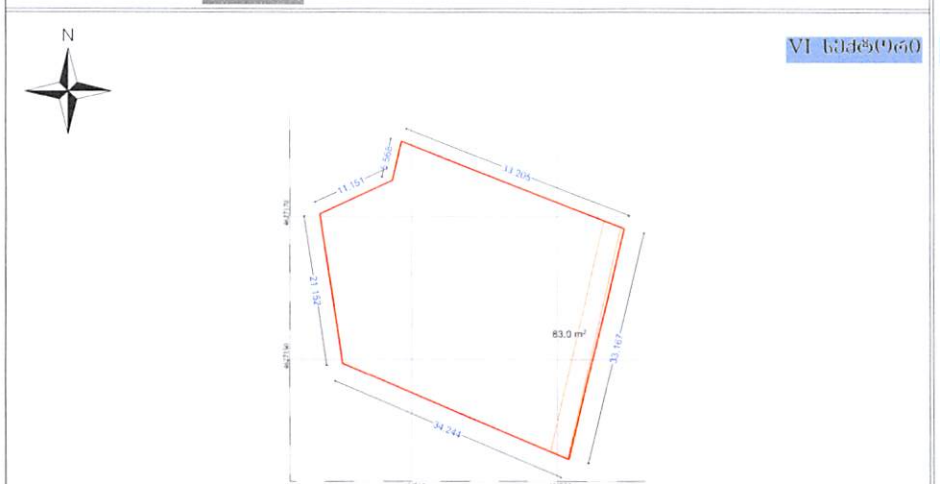
FZ.8.6

CZ C გრგ

ზონირების ნაწილი

VI სექტორი 1200.0 კვ/მ.

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შეჩხლეულადი ზონა	6 კვარტალ ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი, შუალედური ზონა			
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა I	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	1189.0	კვ.მ	11.0	კვ.მ
კ-1	0,5	640.0	--	0
კ-2	4,6	5500.0	--	0
კ-3	0.3	301.0	--	0
მინიმალური სიგანე	33	მ.		
მინიმალური სიღრმე	32	მ.		
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ძირადი სართულებობა	შენობა N8 12 სართული H = 36,6 მ			
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა			
სავალდებულო ავტისადგომები	შუალედური ზონა 1ა/ზ ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად: სკ.კ2=4200 / 150 28 სადგომი			
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება			



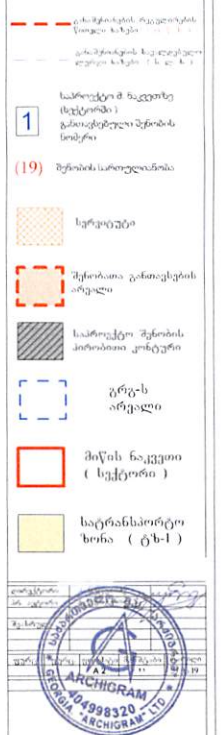
ეროვნული ბიბლიოთეკა და საცავი

ეროვნული ბიბლიოთეკა
ეროვნული ბიბლიოთეკა
ეროვნული ბიბლიოთეკა

მიწისპატარა კომლიანი ბინათმფლობელობა
N21, N24, N25, N27, N29, N31, N33, N35, N37, N39, N41, N43, N45, N47, N49, N51, N53, N55, N57, N59, N61, N63, N65, N67, N69, N71, N73, N75, N77, N79, N81, N83, N85, N87, N89, N91, N93, N95, N97, N99, N101, N103, N105, N107, N109, N111, N113, N115, N117, N119, N121, N123, N125, N127, N129, N131, N133, N135, N137, N139, N141, N143, N145, N147, N149, N151, N153, N155, N157, N159, N161, N163, N165, N167, N169, N171, N173, N175, N177, N179, N181, N183, N185, N187, N189, N191, N193, N195, N197, N199, N201, N203, N205, N207, N209, N211, N213, N215, N217, N219, N221, N223, N225, N227, N229, N231, N233, N235, N237, N239, N241, N243, N245, N247, N249, N251, N253, N255, N257, N259, N261, N263, N265, N267, N269, N271, N273, N275, N277, N279, N281, N283, N285, N287, N289, N291, N293, N295, N297, N299, N301, N303, N305, N307, N309, N311, N313, N315, N317, N319, N321, N323, N325, N327, N329, N331, N333, N335, N337, N339, N341, N343, N345, N347, N349, N351, N353, N355, N357, N359, N361, N363, N365, N367, N369, N371, N373, N375, N377, N379, N381, N383, N385, N387, N389, N391, N393, N395, N397, N399, N401, N403, N405, N407, N409, N411, N413, N415, N417, N419, N421, N423, N425, N427, N429, N431, N433, N435, N437, N439, N441, N443, N445, N447, N449, N451, N453, N455, N457, N459, N461, N463, N465, N467, N469, N471, N473, N475, N477, N479, N481, N483, N485, N487, N489, N491, N493, N495, N497, N499, N501, N503, N505, N507, N509, N511, N513, N515, N517, N519, N521, N523, N525, N527, N529, N531, N533, N535, N537, N539, N541, N543, N545, N547, N549, N551, N553, N555, N557, N559, N561, N563, N565, N567, N569, N571, N573, N575, N577, N579, N581, N583, N585, N587, N589, N591, N593, N595, N597, N599, N601, N603, N605, N607, N609, N611, N613, N615, N617, N619, N621, N623, N625, N627, N629, N631, N633, N635, N637, N639, N641, N643, N645, N647, N649, N651, N653, N655, N657, N659, N661, N663, N665, N667, N669, N671, N673, N675, N677, N679, N681, N683, N685, N687, N689, N691, N693, N695, N697, N699, N701, N703, N705, N707, N709, N711, N713, N715, N717, N719, N721, N723, N725, N727, N729, N731, N733, N735, N737, N739, N741, N743, N745, N747, N749, N751, N753, N755, N757, N759, N761, N763, N765, N767, N769, N771, N773, N775, N777, N779, N781, N783, N785, N787, N789, N791, N793, N795, N797, N799, N801, N803, N805, N807, N809, N811, N813, N815, N817, N819, N821, N823, N825, N827, N829, N831, N833, N835, N837, N839, N841, N843, N845, N847, N849, N851, N853, N855, N857, N859, N861, N863, N865, N867, N869, N871, N873, N875, N877, N879, N881, N883, N885, N887, N889, N891, N893, N895, N897, N899, N901, N903, N905, N907, N909, N911, N913, N915, N917, N919, N921, N923, N925, N927, N929, N931, N933, N935, N937, N939, N941, N943, N945, N947, N949, N951, N953, N955, N957, N959, N961, N963, N965, N967, N969, N971, N973, N975, N977, N979, N981, N983, N985, N987, N989, N991, N993, N995, N997, N999, N1001, N1003, N1005, N1007, N1009, N1011, N1013, N1015, N1017, N1019, N1021, N1023, N1025, N1027, N1029, N1031, N1033, N1035, N1037, N1039, N1041, N1043, N1045, N1047, N1049, N1051, N1053, N1055, N1057, N1059, N1061, N1063, N1065, N1067, N1069, N1071, N1073, N1075, N1077, N1079, N1081, N1083, N1085, N1087, N1089, N1091, N1093, N1095, N1097, N1099, N1101, N1103, N1105, N1107, N1109, N1111, N1113, N1115, N1117, N1119, N1121, N1123, N1125, N1127, N1129, N1131, N1133, N1135, N1137, N1139, N1141, N1143, N1145, N1147, N1149, N1151, N1153, N1155, N1157, N1159, N1161, N1163, N1165, N1167, N1169, N1171, N1173, N1175, N1177, N1179, N1181, N1183, N1185, N1187, N1189, N1191, N1193, N1195, N1197, N1199, N1201, N1203, N1205, N1207, N1209, N1211, N1213, N1215, N1217, N1219, N1221, N1223, N1225, N1227, N1229, N1231, N1233, N1235, N1237, N1239, N1241, N1243, N1245, N1247, N1249, N1251, N1253, N1255, N1257, N1259, N1261, N1263, N1265, N1267, N1269, N1271, N1273, N1275, N1277, N1279, N1281, N1283, N1285, N1287, N1289, N1291, N1293, N1295, N1297, N1299, N1301, N1303, N1305, N1307, N1309, N1311, N1313, N1315, N1317, N1319, N1321, N1323, N1325, N1327, N1329, N1331, N1333, N1335, N1337, N1339, N1341, N1343, N1345, N1347, N1349, N1351, N1353, N1355, N1357, N1359, N1361, N1363, N1365, N1367, N1369, N1371, N1373, N1375, N1377, N1379, N1381, N1383, N1385, N1387, N1389, N1391, N1393, N1395, N1397, N1399, N1401, N1403, N1405, N1407, N1409, N1411, N1413, N1415, N1417, N1419, N1421, N1423, N1425, N1427, N1429, N1431, N1433, N1435, N1437, N1439, N1441, N1443, N1445, N1447, N1449, N1451, N1453, N1455, N1457, N1459, N1461, N1463, N1465, N1467, N1469, N1471, N1473, N1475, N1477, N1479, N1481, N1483, N1485, N1487, N1489, N1491, N1493, N1495, N1497, N1499, N1501, N1503, N1505, N1507, N1509, N1511, N1513, N1515, N1517, N1519, N1521, N1523, N1525, N1527, N1529, N1531, N1533, N1535, N1537, N1539, N1541, N1543, N1545, N1547, N1549, N1551, N1553, N1555, N1557, N1559, N1561, N1563, N1565, N1567, N1569, N1571, N1573, N1575, N1577, N1579, N1581, N1583, N1585, N1587, N1589, N1591, N1593, N1595, N1597, N1599, N1601, N1603, N1605, N1607, N1609, N1611, N1613, N1615, N1617, N1619, N1621, N1623, N1625, N1627, N1629, N1631, N1633, N1635, N1637, N1639, N1641, N1643, N1645, N1647, N1649, N1651, N1653, N1655, N1657, N1659, N1661, N1663, N1665, N1667, N1669, N1671, N1673, N1675, N1677, N1679, N1681, N1683, N1685, N1687, N1689, N1691, N1693, N1695, N1697, N1699, N1701, N1703, N1705, N1707, N1709, N1711, N1713, N1715, N1717, N1719, N1721, N1723, N1725, N1727, N1729, N1731, N1733, N1735, N1737, N1739, N1741, N1743, N1745, N1747, N1749, N1751, N1753, N1755, N1757, N1759, N1761, N1763, N1765, N1767, N1769, N1771, N1773, N1775, N1777, N1779, N1781, N1783, N1785, N1787, N1789, N1791, N1793, N1795, N1797, N1799, N1801, N1803, N1805, N1807, N1809, N1811, N1813, N1815, N1817, N1819, N1821, N1823, N1825, N1827, N1829, N1831, N1833, N1835, N1837, N1839, N1841, N1843, N1845, N1847, N1849, N1851, N1853, N1855, N1857, N1859, N1861, N1863, N1865, N1867, N1869, N1871, N1873, N1875, N1877, N1879, N1881, N1883, N1885, N1887, N1889, N1891, N1893, N1895, N1897, N1899, N1901, N1903, N1905, N1907, N1909, N1911, N1913, N1915, N1917, N1919, N1921, N1923, N1925, N1927, N1929, N1931, N1933, N1935, N1937, N1939, N1941, N1943, N1945, N1947, N1949, N1951, N1953, N1955, N1957, N1959, N1961, N1963, N1965, N1967, N1969, N1971, N1973, N1975, N1977, N1979, N1981, N1983, N1985, N1987, N1989, N1991, N1993, N1995, N1997, N1999, N2001, N2003, N2005, N2007, N2009

ნაკვეთის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შპს არქიგრამ

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი VII სექტორი

ᲒᲠᲒ №58

ᲣᲤᲚᲔᲑᲠᲘᲕᲘ ᲖᲝᲜᲘᲠᲔᲑᲐ M.Z.L

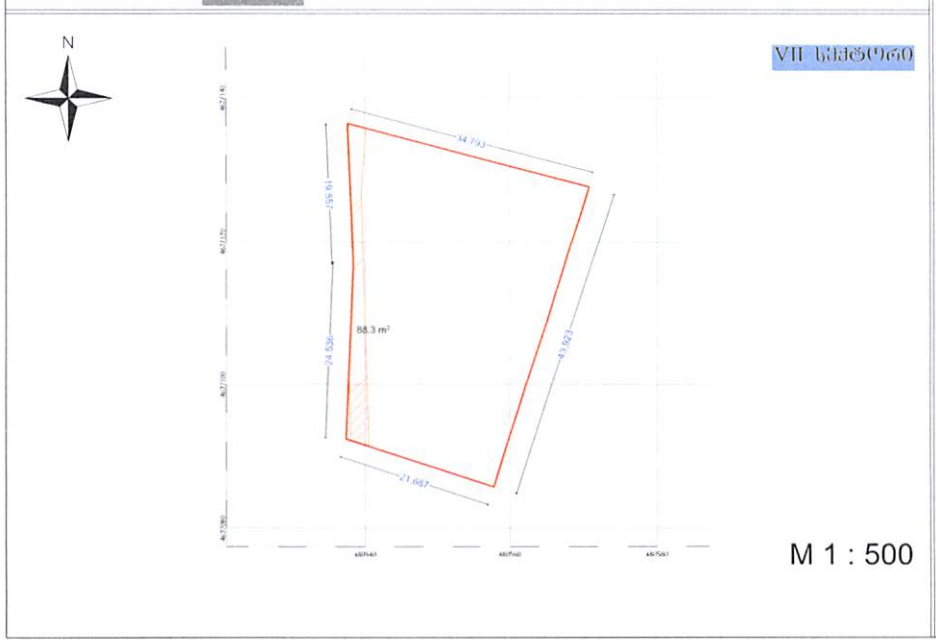
FZ.8.7

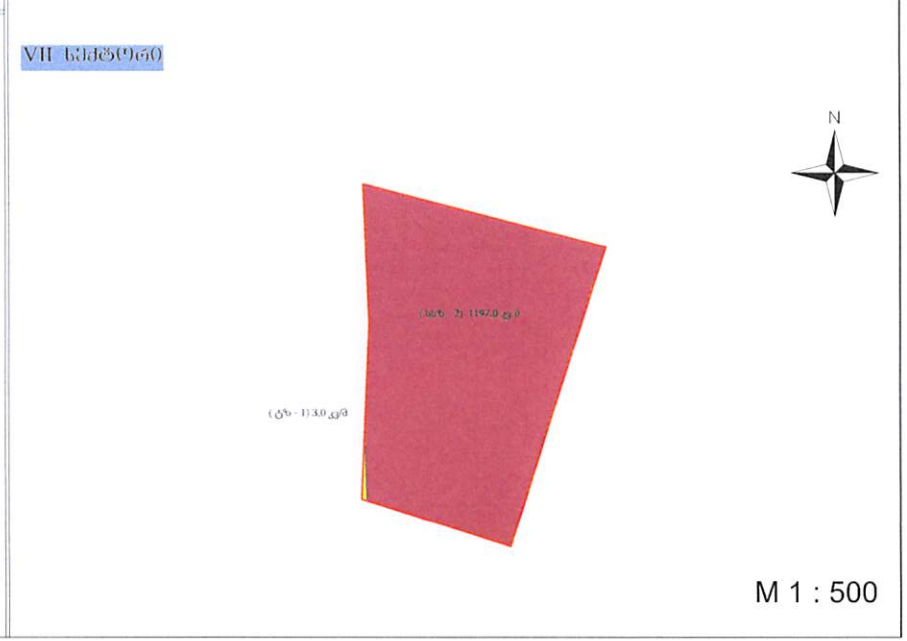
CZ C ᲒᲠᲒ

ᲖᲝᲜᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

VII სექტორი 1200,0 ᲰᲐ.

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კემბალე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა			
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 75%, კომერციული, ოფისი 25%			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2		სატრანსპორტო ზონა 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	1197.0	კვ.მ	3.0	კვ.მ
კ-1	0,5	640.0	--	0
კ-2	4,6	5500.0	--	0
კ-3	0.3	304.0	--	0
მინიმალური სიგანე	34	მ.		
მინიმალური სიღრმე	22	მ.		
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ანდა სართულიანობა	შენობა N7 8 სართული H = 24,0 მ			
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა			
სავალდებულო ავტისადგომები	შუალედური ზონა 1ის ყოველ 150 კვ/მ _ ზე საცხოვრებელი ფუნქციის კ2_ს შესაბამისად: საც.კ2=4200 / 150 = 28. სადგომი			
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	ღია გეგმარება			





ᲙᲝᲜᲢᲠᲐᲥᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲘᲤᲔᲑᲐ ᲓᲐ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ

ᲛᲬᲐᲜᲔ ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ ᲓᲐᲛᲝᲙᲘᲓᲔᲑᲣᲚᲘ ᲬᲘᲜᲐᲡᲬᲐᲠ ᲛᲝᲛᲖᲐᲓᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲘᲡ ᲡᲐᲛᲡᲐᲮᲣᲠᲘ

ᲛᲘᲖᲘᲡᲐᲜᲐᲠᲘ ᲙᲐᲛᲘᲚᲘᲡ, ᲙᲘᲗᲐᲕᲘᲡ, ᲜᲘᲜᲝᲛᲘᲡ, ᲛᲐᲠᲘᲐᲛᲘᲡ, ᲛᲐᲠᲘᲐᲛᲘᲡ, ᲛᲐᲠᲘᲐ

არ ეხება კორექტირება

საპროექტო მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი N1

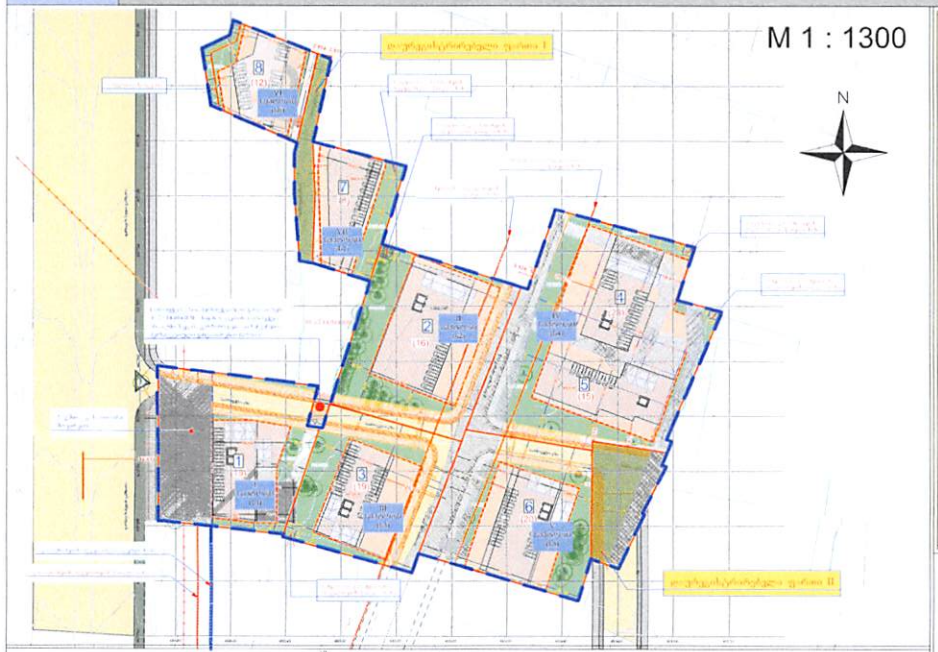
ფ №59

უფლებრივი ზონირება M.Z.L

FZ.8.7

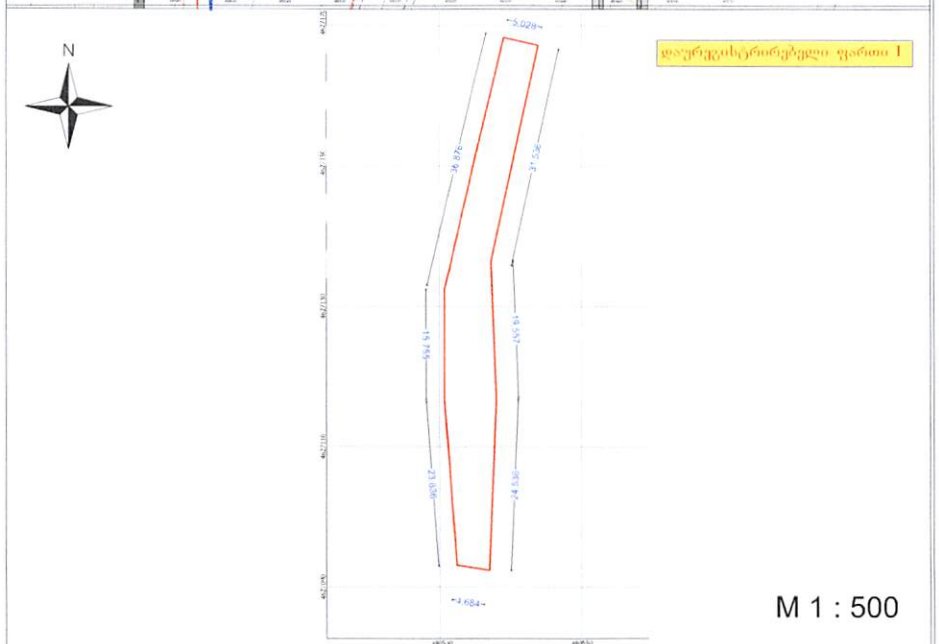
CZ C გრგ

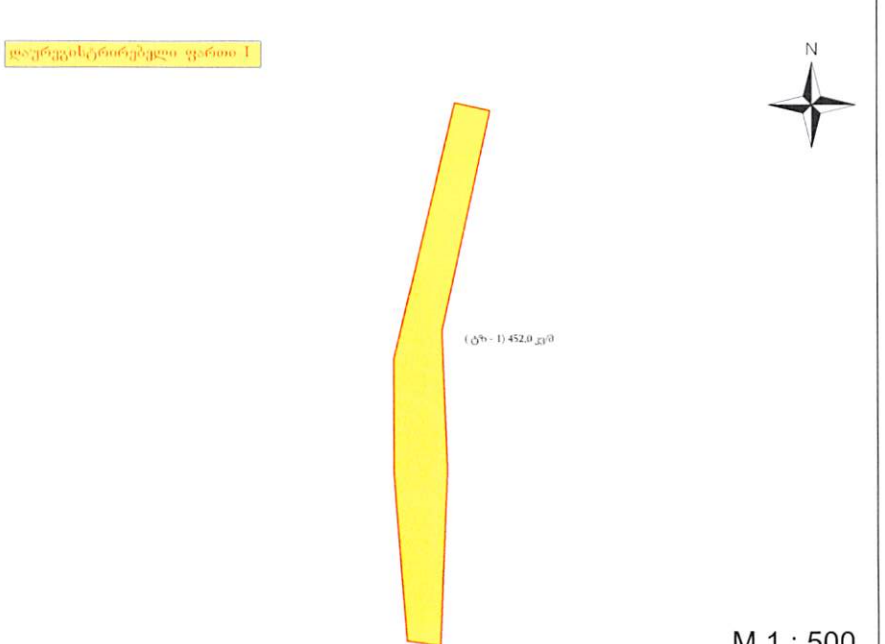
ზონირების ნაწილი



დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი 452,0 კვ.მ.

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვმ-მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	სატრანსპორტო
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	452.0 კვ.მ
კ-1	--
კ-2	--
კ-3	0.1
მინიმალური სიგანე	-
მინიმალური სიღრმე	-
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე ამ/და სართულიანობა	-
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა
სავალდებულო ავტისადგომები	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	-





ეროვნების სახელმწიფო და სტანდარტ

[illegible]

ნაკვეთის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

- გარეშენაგების რეგულირების წითელი ხაზები
- გარეშენაგების საკადასტრო ერთეულის ხაზები
- 1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (სექტორში) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) შენობის სართულიანობა
- სერვიტუტი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-I)

[illegible]

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

არ ეხება კორექტირება

საპროექტო მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი N II

ᲣᲤᲚᲔᲑᲠᲘᲕᲘ ᲖᲝᲜᲘᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲣᲤᲚᲔᲑᲠᲘᲕᲘ ᲖᲝᲜᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ	M.Z.L
FZ.8.7	CZ C ᲒᲠᲒ

ᲖᲝᲜᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

Გ №60

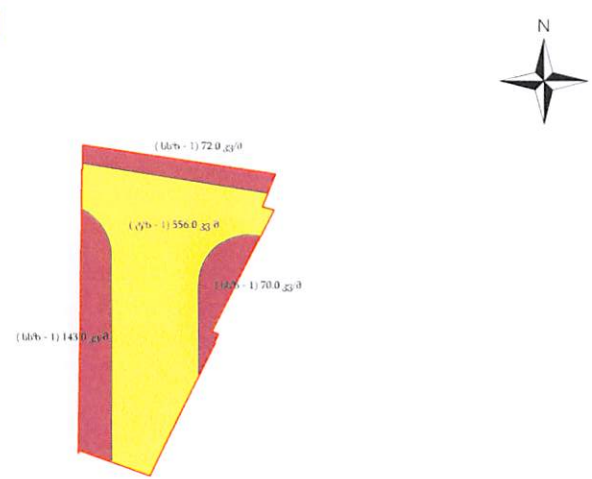
M 1 : 1300

ᲓᲐᲣᲠᲔᲒᲘᲡᲢᲠᲘᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ 841,0 კვ/მ.

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ნ კვეთმდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შუალედური ზონა	
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო	
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული	
დაგეგმილი ფუნქციური სახეობები	სატრანსპორტო	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2	სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	283.0 კვ.მ	556.0 კვ.მ
კ-1	--	--
კ-2	--	--
კ-3	0.1	0.1
მინიმალური სიგანე	-	
მინიმალური სიღრმე	-	
მშენი ნგებობის მაქს. სიმაღლე ან/და სართულიანობა	-	
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა/გაერთიანების აკრძალვა	
სავალდებულო ავტისადგომები	-	
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	-	

M 1 : 500

M 1 : 500



ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲘᲤᲝᲑᲐ ᲓᲐ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ
ᲛᲬᲕᲠᲗᲜᲔᲚᲝᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲪᲕᲔᲚᲘ ᲞᲘᲠᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘ
ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲡ ᲛᲘᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ

ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲒᲐᲜᲘᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ

ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲒᲐᲜᲘᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ
ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘᲡ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠ�გᲘ ᲩᲘᲮᲐᲠᲘᲐ

1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (სქემაზე) განთავსებული შენობის ნომერი

(19) შენობის სართულიანობა

სერვიტუტი

შენობათა განთავსების არეალი

საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური

გრგ-ს არეალი

მიწის ნაკვეთი (სქემური)

სატრანსპორტო ზონა (სტზ-1)

ARCHIGRAM
GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD
#04998320

ᲨᲔᲛᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲑᲐᲨᲘ
ARCHIGRAM