ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 263

„ 19 " ივნისი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 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 4 ივნისის №25.918.1031 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250852385-67 (№ №01251052444-67; 01251121863-67; 01251254443-67; 01251282708-67; 01251333481-67; 01251403281-67; 0125148351-67; 01251493795-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 25.918.1031
4 / ივნისი / 2025 წ.

,, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 მარტის N01250852385-67 (N N01251052444-67; 01251121863-67; 01251254443-67; 01251282708-67; 01251333481-67; 01251403281-67; 0125148351-67; 01251493795-67) განცხადებით მიმართა ვაჟა ჩოფიკაშვილმა (პ/ნ 01005004822) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.003), საპროექტო არეალის ფართობია 81 065 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია (ძირითადად 18-30%). ცენტრალურ ნაწილში გვხვდება ნაწილობრივ ბრტყელი რელიეფი (ქანობი მაქსიმუმ 14%).

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5);

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N436 განკარგულებით.

N01250852385-67 (N N01251052444-67; 01251121863-67; 01251254443-67; 01251282708-67; 01251333481-67; 01251403281-67; 0125148351-67; 01251493795-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე 16.50 მეტრი იზრდება 17.00 მეტრამდე, ხოლო საპროექტო არეალის დასავლეთ ნაწილში ხდება სპორტული მოედნების დამატება, სპორტული მოედნები იქნება ღია ტიპის მორგებული

რელიეფზე. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პირობები რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1 ერთეული

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 81 065 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0,3

კ-2=0,9 (70800 კვ.მ.)

კ-1=0,3

შენობების რაოდენობა-11 (9 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; 2 მიწისქვეშა ობიექტი - აუზი და მრავალფუნქციური სივრცე)

სართულიანობა - 5 მიწისზედა, 3 მიწისქვეშა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 მაისის N01251501953 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების

წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 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, N01250852385-67 (N N01251052444-67; 01251121863-67; 01251254443-67; 01251282708-67; 01251333481-67; 01251403281-67; 0125148351-67; 01251493795-67) 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, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01251501953**
თარიღი: **30/05/2025**

2025 წლის 29 მაისის N 01251493795-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.06.004.003) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 25 ივნისის N 01221762-67 განცხადების პასუხად N 01221781738 წერილით. ასევე თანხმობა დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი, დაგეგმილი ცვლილების გათვალისწინებით, არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

კორექტირებული გამიჯვნის გეგმა

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

გვერდი

22

ფორმატი/მასშტაბი

A1/1:5000

შენიშვნა

დამკვეთი

(ს.კ. 405447903)

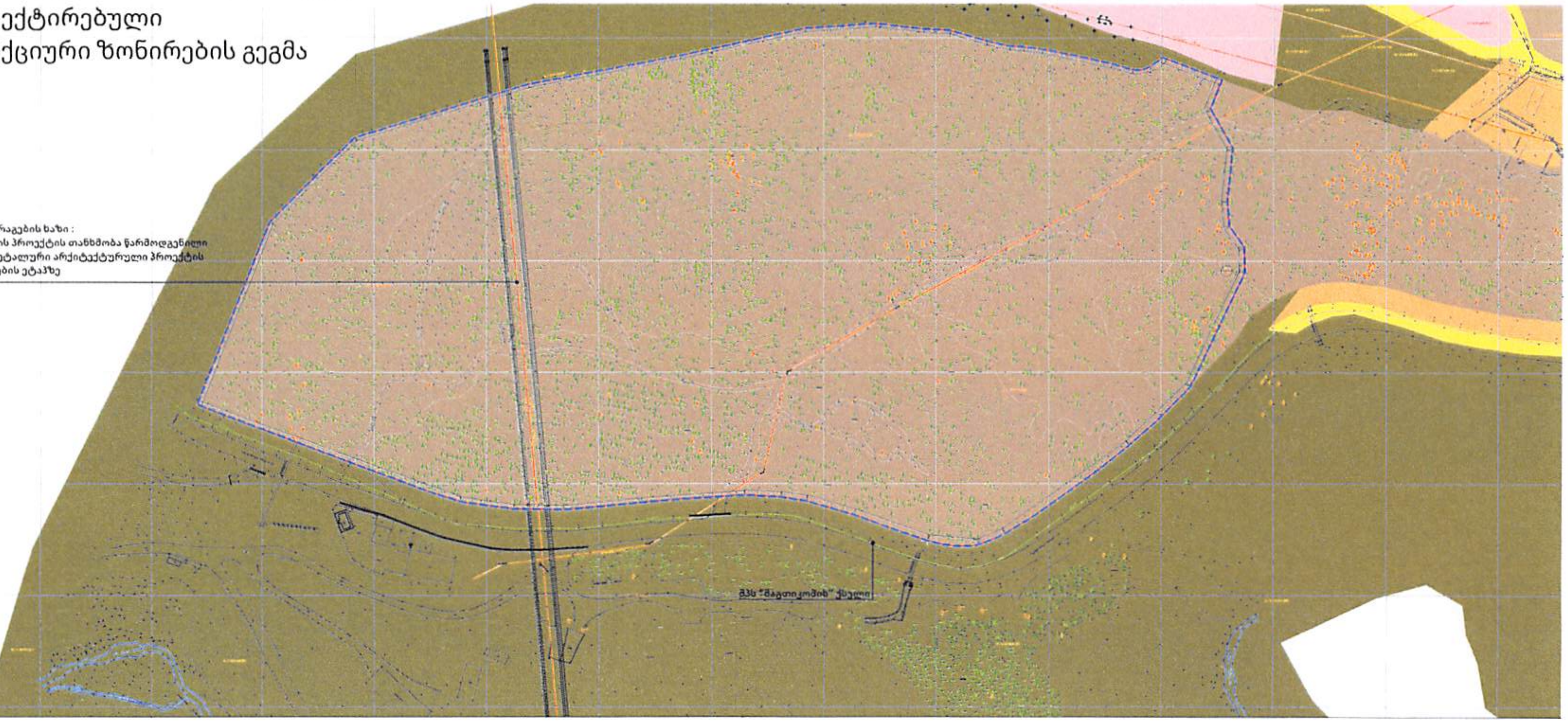
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

კორექტირებული გამიჯვნის გეგმა

თბილისი, 2025 წლის მარტი

კორექტირებული ფუნქციური ზონირების გეგმა



[illegible]	B1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.3	236	17 763	[illegible]	79 800	0.9	0.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	11	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	B2			[illegible]			717		[illegible]								[illegible]					
	B3			[illegible]			1366		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B4			[illegible]			2779		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B5			[illegible]			1551		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B6			[illegible]			1250		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B7			[illegible]			2750		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B8			[illegible]			1154		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B9			[illegible]			1263		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B10			[illegible]			1551		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B11			[illegible]			1676		[illegible]								[illegible]	17.0				
	B12			[illegible]			250															
	B13			[illegible]			630															
	B14			[illegible]			530															
	B15			[illegible]			250															

გვერდი

36

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- საზოგადოებრივი ზონა 2

შენიშვნები:

[illegible]

B1 და B2 [illegible]

დამკვეთი

შპს [illegible]

(ს.კ. 405447903)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, [illegible]

01.14.06.004.003

[illegible]

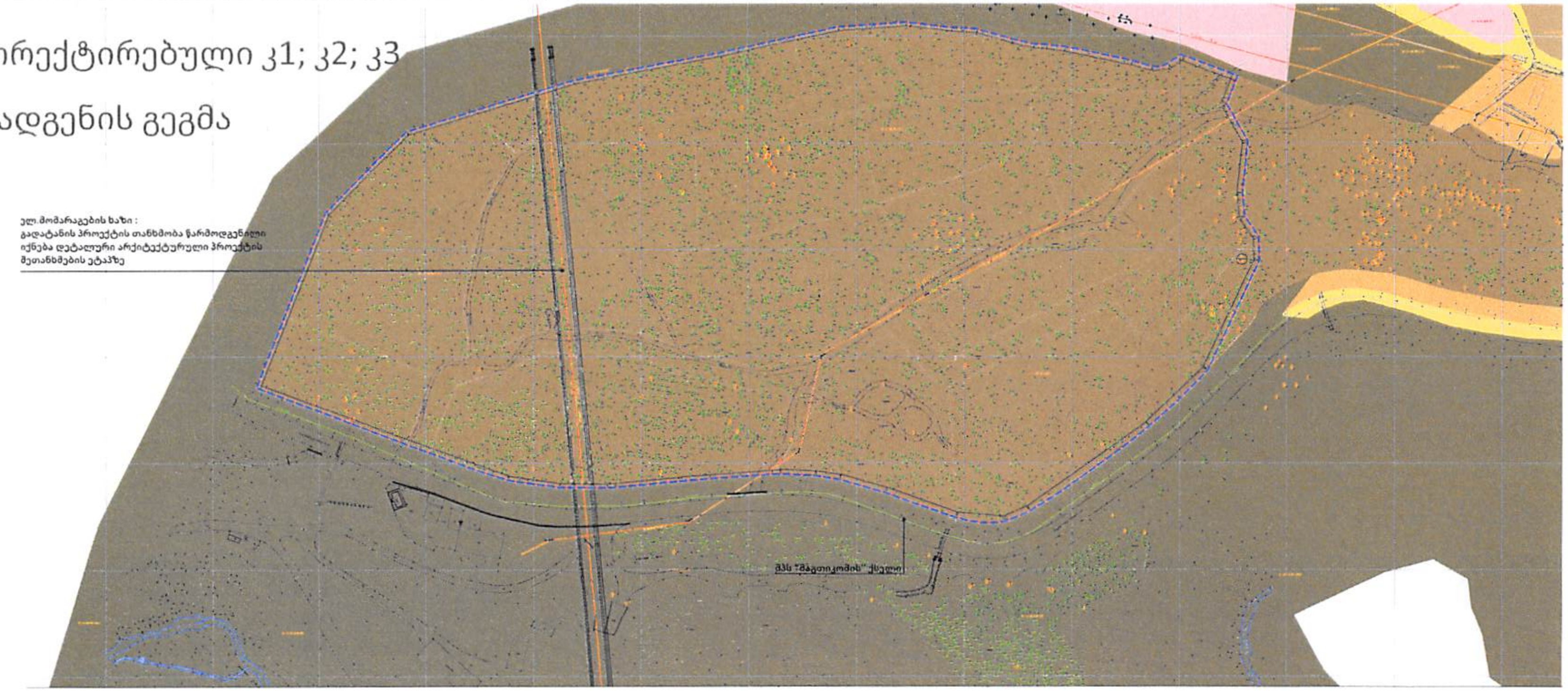
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.2 - დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

თბილისი, 2025 წლის მარტი

კორექტირებული კ1; კ2; კ3

დადგენის გეგმა



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	B1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.5	0.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	11	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	B2			[illegible]			717		[illegible]								[illegible]						
	B3			[illegible]			1860		[illegible]								[illegible]	13.0					
	B4			[illegible]			2779		[illegible]								[illegible]	17.6					
	B5			[illegible]			1553		[illegible]								[illegible]	[illegible]					
	B6			[illegible]			1750		[illegible]								[illegible]	17.0					
	B7			[illegible]			2750		[illegible]								[illegible]	[illegible]					
	B8			[illegible]			1558		[illegible]								[illegible]	[illegible]					
	B9			[illegible]			[illegible]		[illegible]								[illegible]	[illegible]					
	B10			[illegible]			[illegible]		[illegible]								[illegible]	[illegible]					
	B11			[illegible]			[illegible]		[illegible]								[illegible]	[illegible]					
	B12			[illegible]			250																
	B13			[illegible]			680																
	B14			[illegible]			540																
	B15			[illegible]			250																

ფურცელი
17
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:5000
პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2

შენიშვნები

ცხრილში მითითებული სართულიანობა იქნება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სარდაფი და ტექნიკური სართული.

შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შემდეგ, გრგ-ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა.

დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე შესაძლებელია დაზუსტდეს საპროექტო შენობები ბლოკების რაოდენობა.

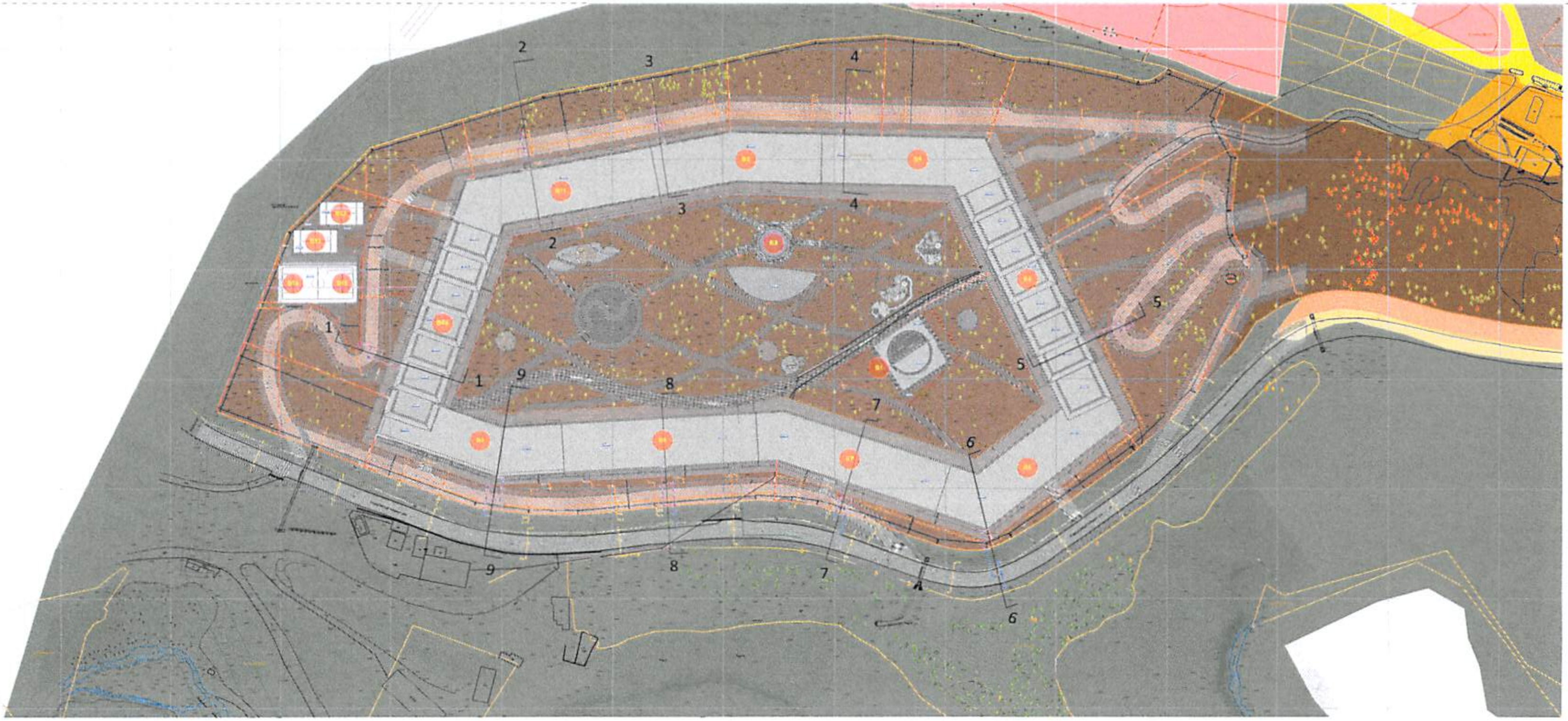
B1 და B2 წარმოადგენს მიწისქვეშა შენობა ნაკვეთებს და შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული კ1 და კ2 კოეფიციენტები.

დამკვეთი
შპს "[illegible]"
(ს.კ. 405447953)

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი
ქ. თბილისი, [illegible], ნაკვეთებიდან მიმდებარე მიწის ნ.კ. 01.14.06.004.003
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F.Z.3 - მიწის ნაკვეთების კ1, კ2, კ3-ის დადგენის გეგმა

თბილისი, 2025 წლის მარტი



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	B1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.3	390	[illegible]	2 [illegible]	[illegible]	0.9	0.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	B2			[illegible]			757		2 [illegible]								[illegible]						
	B3			[illegible]			1380		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B4			[illegible]			2774		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B5			[illegible]			1733		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B6			[illegible]			1743		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B7			[illegible]			2250		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B8			[illegible]			1154		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B9			[illegible]			1263		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B10			[illegible]			1653		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B11			[illegible]			1646		5 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B12			[illegible]			350																
	B13			[illegible]			430																
	B14			[illegible]			570																
	B15			[illegible]			250																

გვერდი

27

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

შენიშვნა

დამკვეთი

(ს.კ. 405447903)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

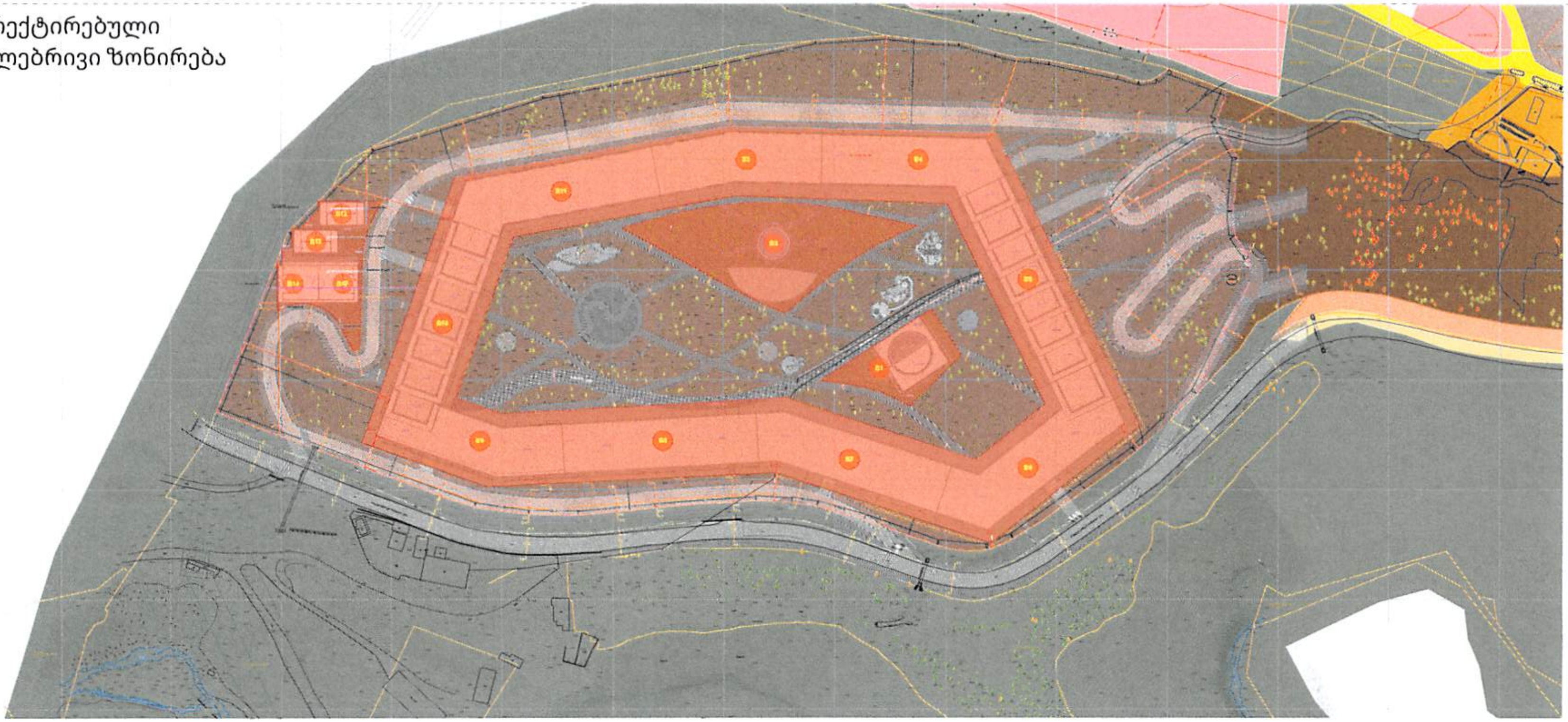
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი,

01.14.06.004.003

ნახაზის დასახელება

თბილისი, 2025 წლის მარტი

კორექტირებული უფლებრივი ზონირება



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	B1	43065	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.3	330	17 2[illegible]	2 სართულიანი	70 [illegible]	0.9	3.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	B2			[illegible]			767		2 სართულიანი								[illegible]						
	B3			[illegible]			1360		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B4			[illegible]			2779		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B5			[illegible]			1133		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B6			[illegible]			1250		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B7			[illegible]			2250		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B8			[illegible]			1154		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B9			[illegible]			1261		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B10			[illegible]			1551		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B11			[illegible]			1606		5 სართულიანი და 3 [illegible]								[illegible]	17.0					
	B12			[illegible]			250																
	B13			[illegible]			630																
	B14			[illegible]			370																
	B15			[illegible]			250																

გვერდი

37

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

შენიშვნა

შენიშვნები

B1 და B2 წარმოადგენს მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობას და შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული კ1 და კ2 კოეფიციენტები

დამკვეთი

[illegible]

პროექტის სახელწოდება და სტადია

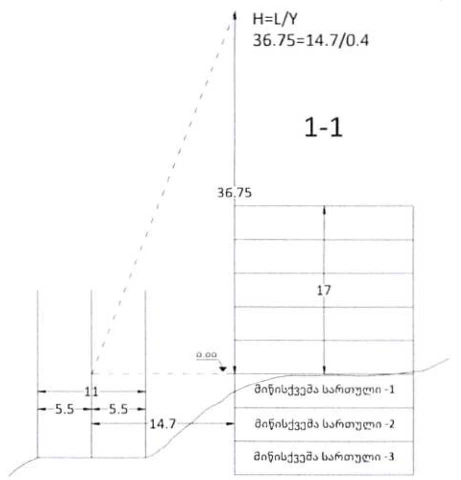
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, [illegible] ს.კ. 01.14.06.004.003

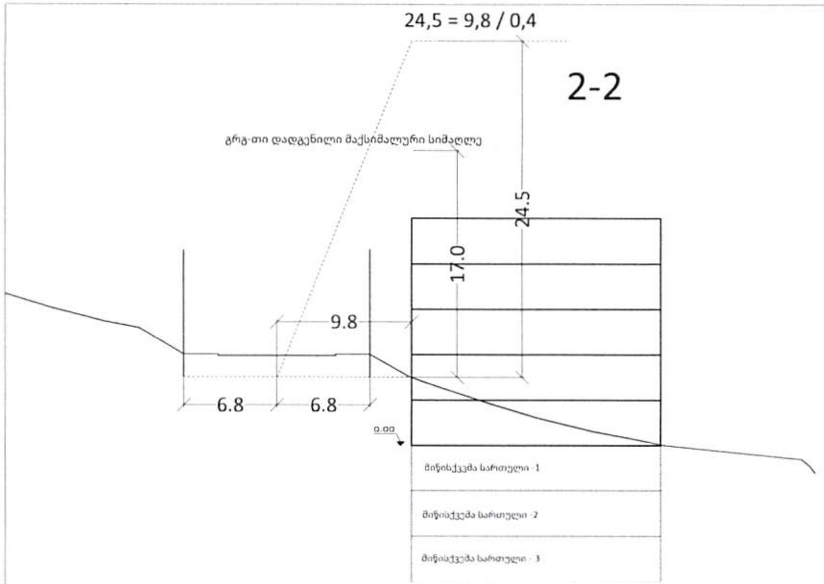
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

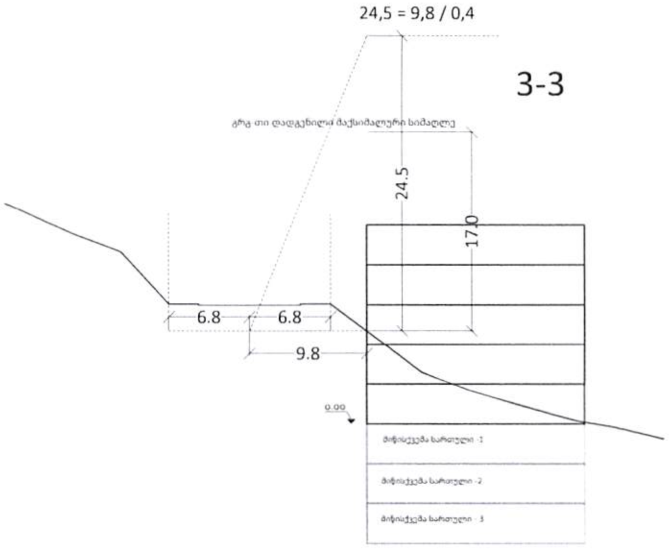
ნახაზის დასახელება

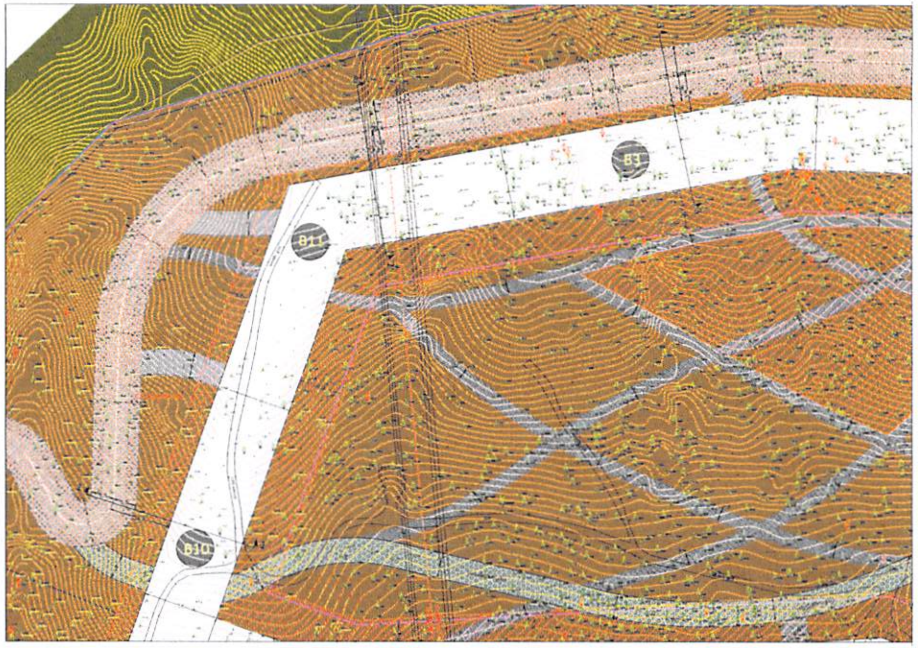
კორექტირებული დეტალური რეგლამენტი

თბილისი, 2025 წლის მარტი









ფურცელი
39
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

შენიშვნები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის და ლიფტის მანქანის სათავსი

შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ-ს ცვლილების გარეშე | კლასის მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა

დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე შესაძლებელია დაზუსტდეს საპროექტო შენობებში ბლოკების რაოდენობა

B1 და B2 წარმოადგენს მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობებს და შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული კ1 და კ2 კოეფიციენტები.

[illegible]
(ს.კ. 405447903)

[illegible] და სხვათა ნაკვეთებისკენ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.303
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

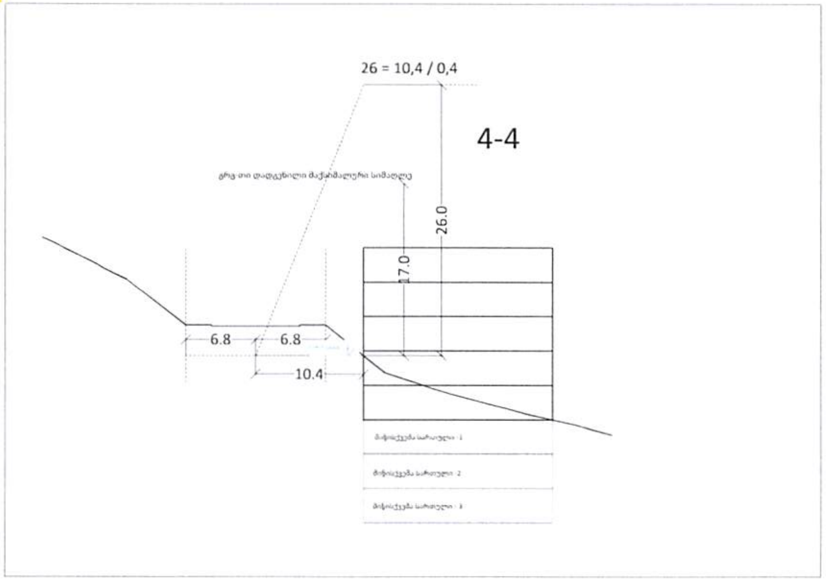
ნახაზის დასახელება

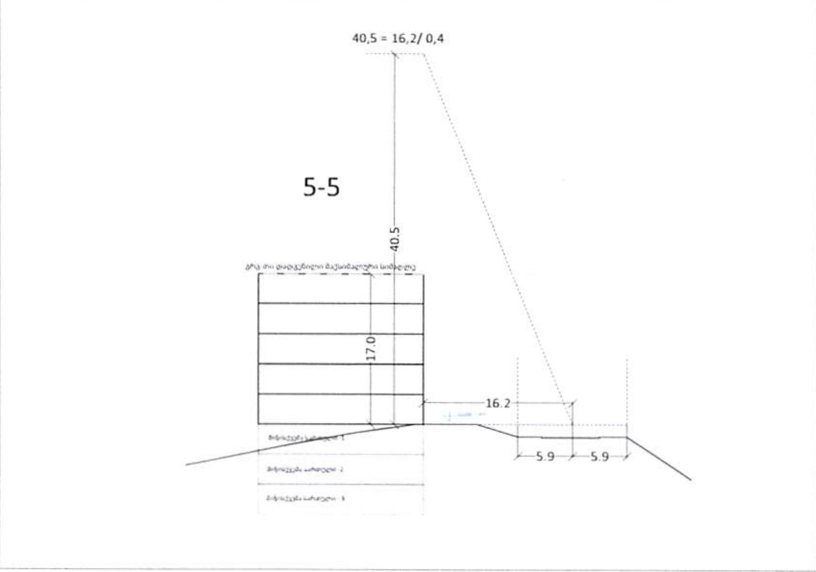
C.Z.L.F.Z.4 - შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/ და სართულიანობის დადგენის გეგმა

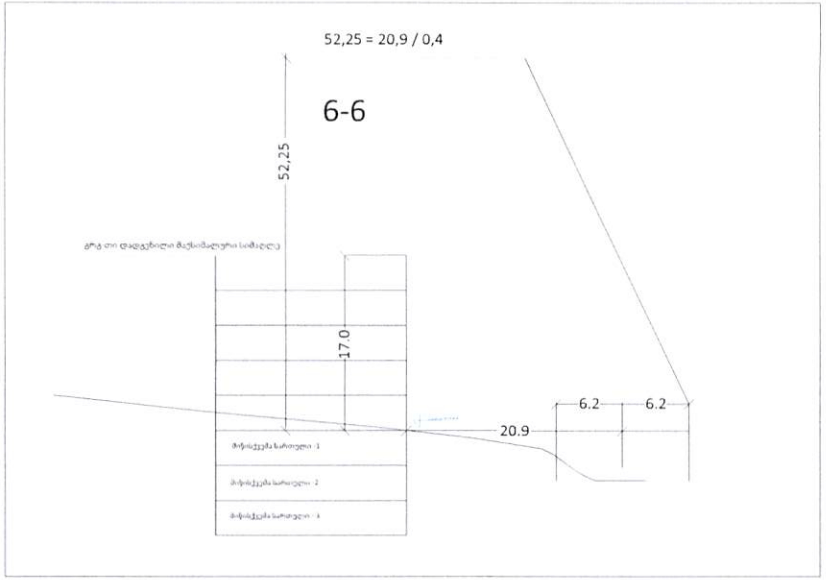
თბილისი, 2025 წლის მარტი

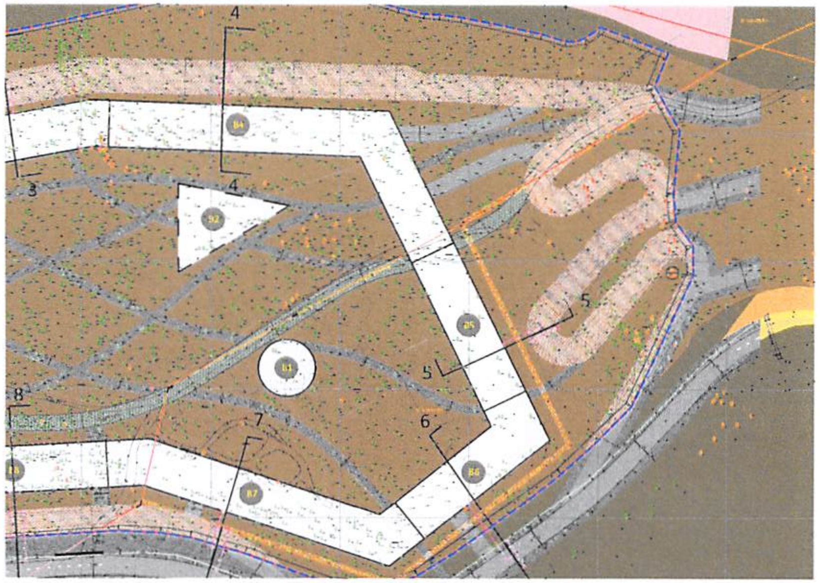
urban

გვერდი
40
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა









შენიშვნები

ცხრილში მითითებული სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

შენობების მითითებული სართულიანობაში არ შედის სახურავზე აშენებული კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის სათავსი.

შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის ფარგლებში)

შესაძლებელია, არქიტექტურის საჭიროების შესაბამისად ...

დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე შესაძლებელია დაზუსტდეს საპროექტო შენობებში ბლოკების რაოდენობა

B1 და B2 წარმოადგენს მიწისქვეშა შენობა ნაგებობას და შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული კ1 და კ2 კოეფიციენტები

დამკვეთი

სს "გრინ ქეფიტალი"
(ს.კ. 405447903)

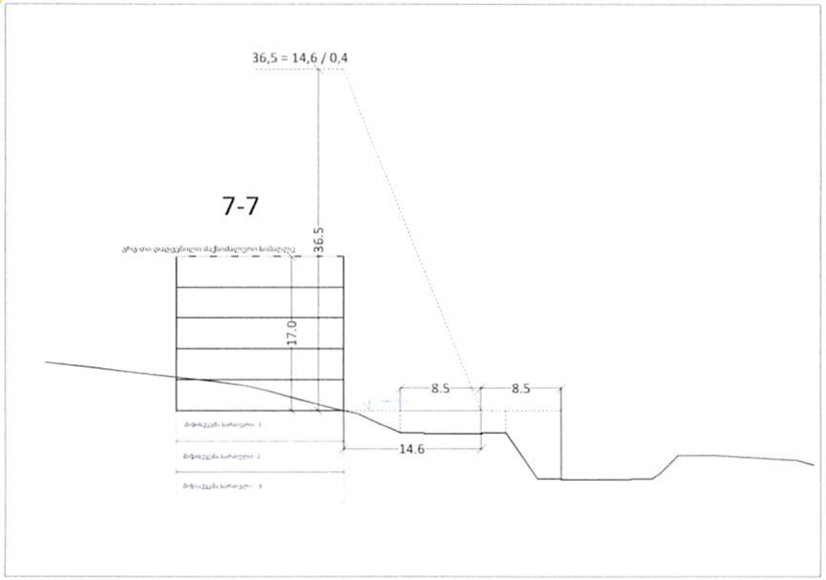
პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

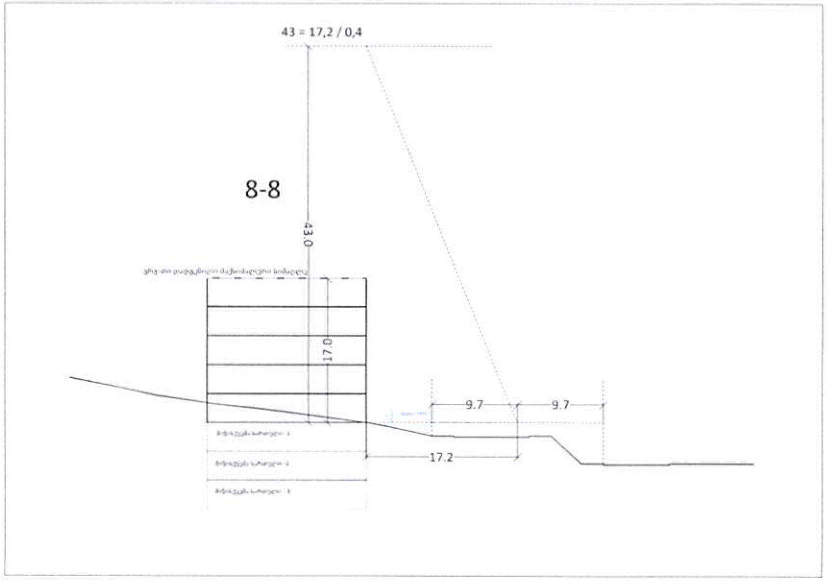
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნადიკვარის მიმდებარე მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.14.06.004.003
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

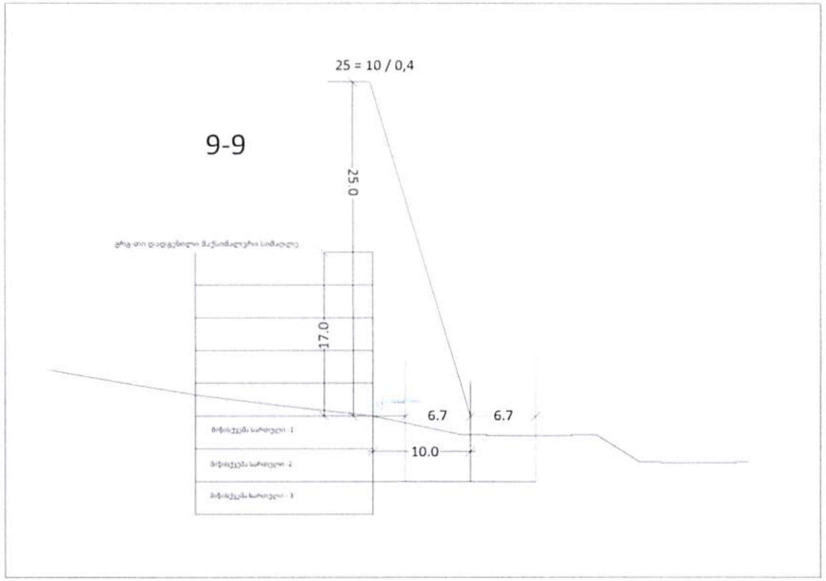
ნახაზის დასახელება

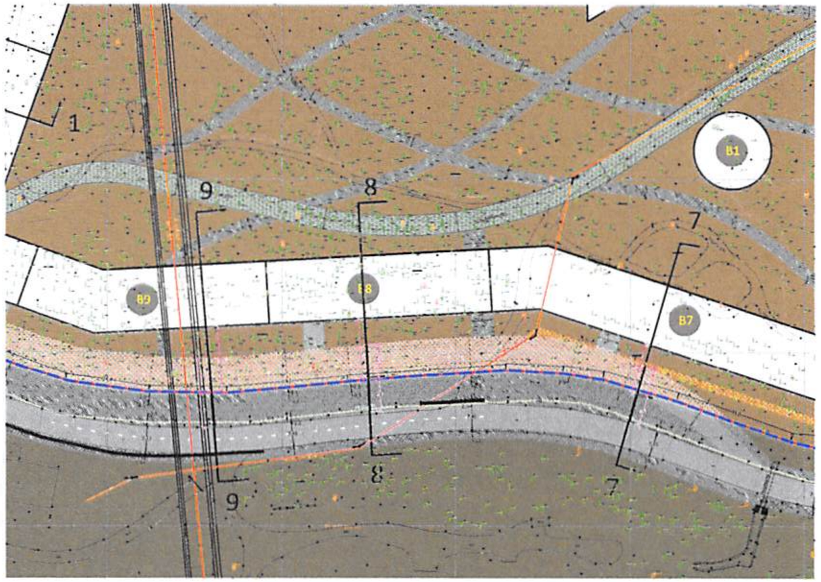
C.Z.L.F.Z.4 - შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

თბილისი, 2025 წლის მარტი









ფურცელი

41

ფორმატი/მასშტაბი

A3

შენიშვნა

დამკვეთი

შპს "გრინ ბულვარი"
(ს.კ. 405447903)

პროექტის სახელწოდება და მისამართი

01.14.06.004.003

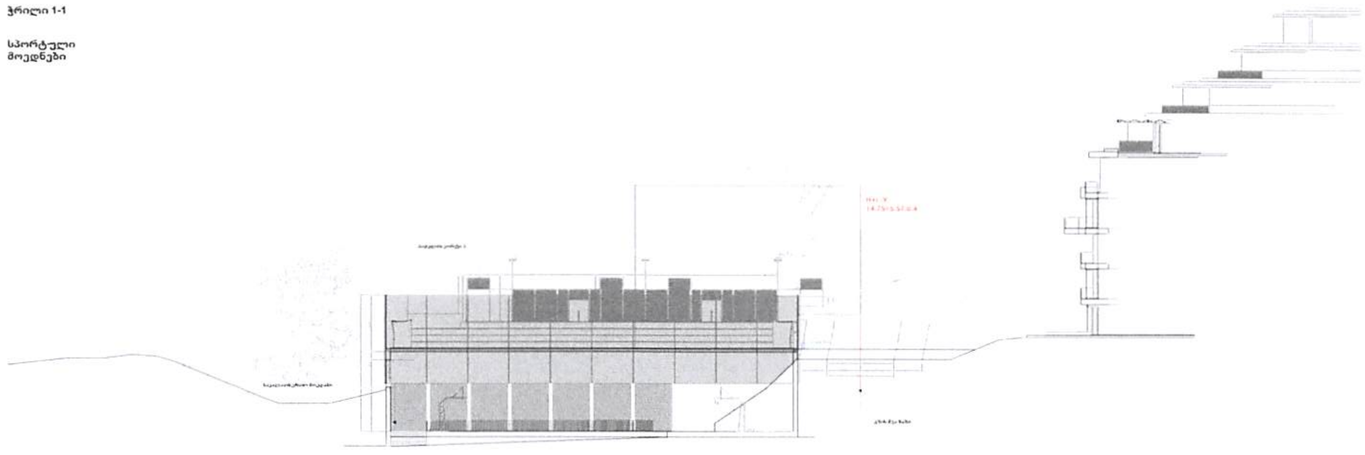
ნახაზის დასახელება

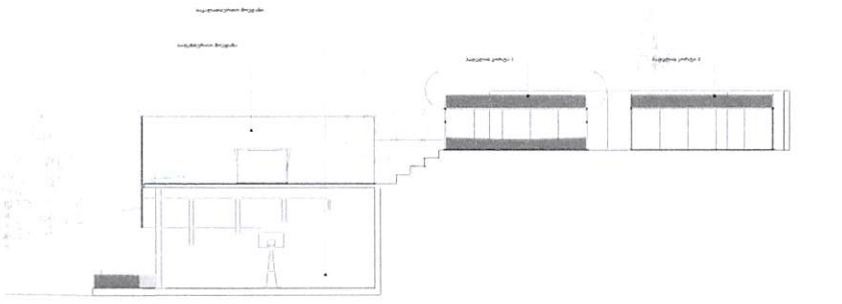
C.Z.L.F.Z.4 - ქუჩის ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

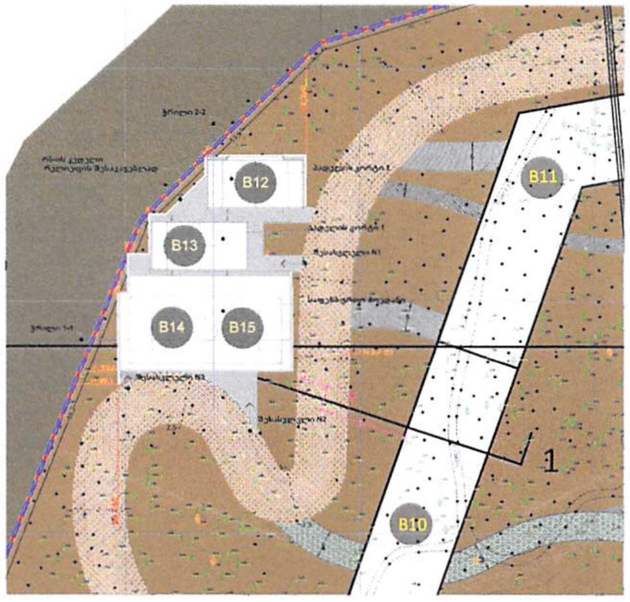
თბილისი, 2025 წლის მარტი

ჭრილი 1-1

სპორტული
მოედნები







39

A1

შენიშვნა

შენიშვნები

01.14.06.004.003

ნახაზის დასახელება

C.Z.1.F.Z.4 - შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა