ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 458

24 სექტემბერი
"___" _____ 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.511; №72.16.15.587; № 72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 2021 წლის 15 სექტემბრის №21.1294.1458 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.511; №72.16.15.587; № 72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №0121071198-67 (№01211553815-67; №01212081262-67; №012122736-67) 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 — გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1294.1458
15 / სექტემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N 72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 მარტს N0121071198-67 (N01211553815-67; N01212081262-67; N012122736-67) განცხადებით მიმართა ზაზა ვაშაკიძემ (პ/ნ 01005036400) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საერთო ფართობი: 5 012 კვ.მ ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, სოლო დარჩენილ სამ მხარეს მიწის ნაკვეთები. არსებული გრუნტის გზით საპროექტო ტერიტორია უკავშირდება იოსებ კეჭაყმაძის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ გადის ლისის ტბის მიმდებარედ მდებარე ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე, საიდანაც აქვს სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან.

,,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 1 (სზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისი, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.238; N72.16.15.587; N72.16.15.511) და მიმდებარედ, უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N35 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის პარამეტრებით. დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიაზე შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი.

საპროექტო წინადადებით ხდება არსებული საკადასტრო ერთეულების საზღვრების კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის ხარჯზე, რასთან დაკავშირებითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2021 წლის 16 ივნისის N61-01211672805 წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია.

საპროექტო არეალი დაყოფილია შვიდ ნაკვეთად, აქედან 6 მათგანზე განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ერთი ნაკვეთი, რომელიც გამოთავისუფლდა

უფლებადაურეგისტრირებელი სივრცის შემოერთების ხარჯზე, საკადასტრო ერთეულების საზღვრების კორექტირების შემდგომ, გამოყოფილია საპროექტო გზისთვის. აღნიშნული ნაკვეთი გადაეცემა მუნიციპალიტეტს (ინფრასტრუქტურული პროექტების განსახორციელებლად).

საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგენს:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1- კ2- კ3=0.1

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 3 სართული, 15 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 სექტემბრის N0121256763 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 სექტემბრის N01212532886 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N72.16.15.238, N72.16.15.587 და N72.16.15.511 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 16 ივნისის N61-01211672805 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის

სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით, გამონთავისუფლებული სივრცე კი განვითარდეს საავტომობილო გზის ფუნქციით და არსებული ზონა შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0121071198-67 (N01211553815-67; N01212081262-67; N012122736-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების.რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

წერილის ნომერი: **01212532886**
თარიღი: **10/09/2021**
პინი: **5138**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 19 აგვისტოს №012122736-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.587; 72.16.15.511 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონები: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **25 ძირი** (**ს/კ 72.16.15.587** - №4, №6, №8-10, №24, №28, №30-31, №33-34, №49; **ს/კ 72.16.15.238** - №36, №44-47, №55-56, №59-60, №62, №94-95; **ს/კ 72.16.15.511** - №17) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **20 ძირი ჯანსაღი** (**ს/კ 72.16.15.587** - №3, №5, №27, №32, №50; **ს/კ 72.16.15.238** - №48, №54, №57-58, №61, №63-65, №86-88, №90-91; **ს/კ 72.16.15.511** - №15-16) **ძეძვი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) დეტალური პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 3 ძირი ჰიმალაის კედარი, 2 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, **ჯამში - 5 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**108 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარება იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით (კ-3 = 0.4 = 1 590 მ^2), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.15.238, 72.16.15.587 და 72.16.15.511 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0121256763**
თარიღი: **13/09/2021**
პინი: **6916**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2021 წლის 19 აგვისტოს N 012122736-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალას ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.238, 72.16.15.587, 72.16.15.511) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 1 დეკემბრის N 01203363-67განცხადების პასუხად N 01203452525 წერილით.

პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს, კ2 საანგარიშო და საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა შემცირებულია, შესაბამისად შეთანხმებულთან შედარებით უფრო ნაკლები ზეგავლენა ექნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **61-01211672805**
თარიღი: **16/06/2021**
პინი: **2341**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 16 აპრილის N16-0121106109 (16.04.21 N12-0121106685-61) წერილი რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალას ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 72.16.15.511; 72.16.15.587; 72.16.15.238), განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, იგეგმება არსებული საკადასტრო ერთეულების კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის ხარჯზე, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

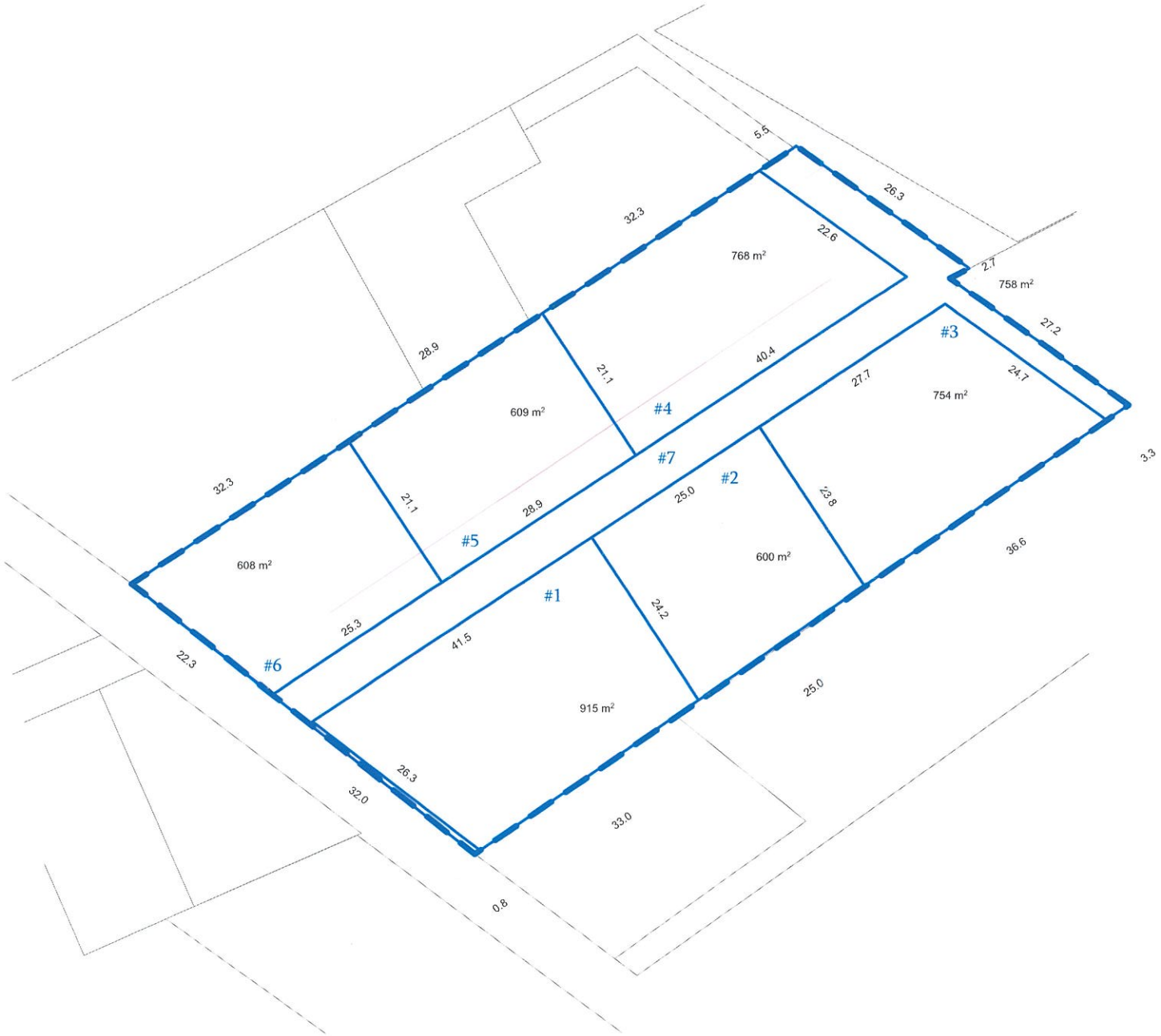
აღნიშნულთან დაკავშრებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით, გამონთავისუფლებული სივტრცე კი განვითრდეს საავტომობილო გზის ფუნქციით და არსებული ზონა შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილების რეკა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

	საპროექტო ტერიტორია
	არსებული მიწის ნაკვეთები
	საპროექტო მიწის ნაკვეთები
#1	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
620 m²	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფეკვაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500	ფურცელი:	ფ-46

ა) **ტ-1** – დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქცევნილი მიწული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

http://www.matsne.gov.ge

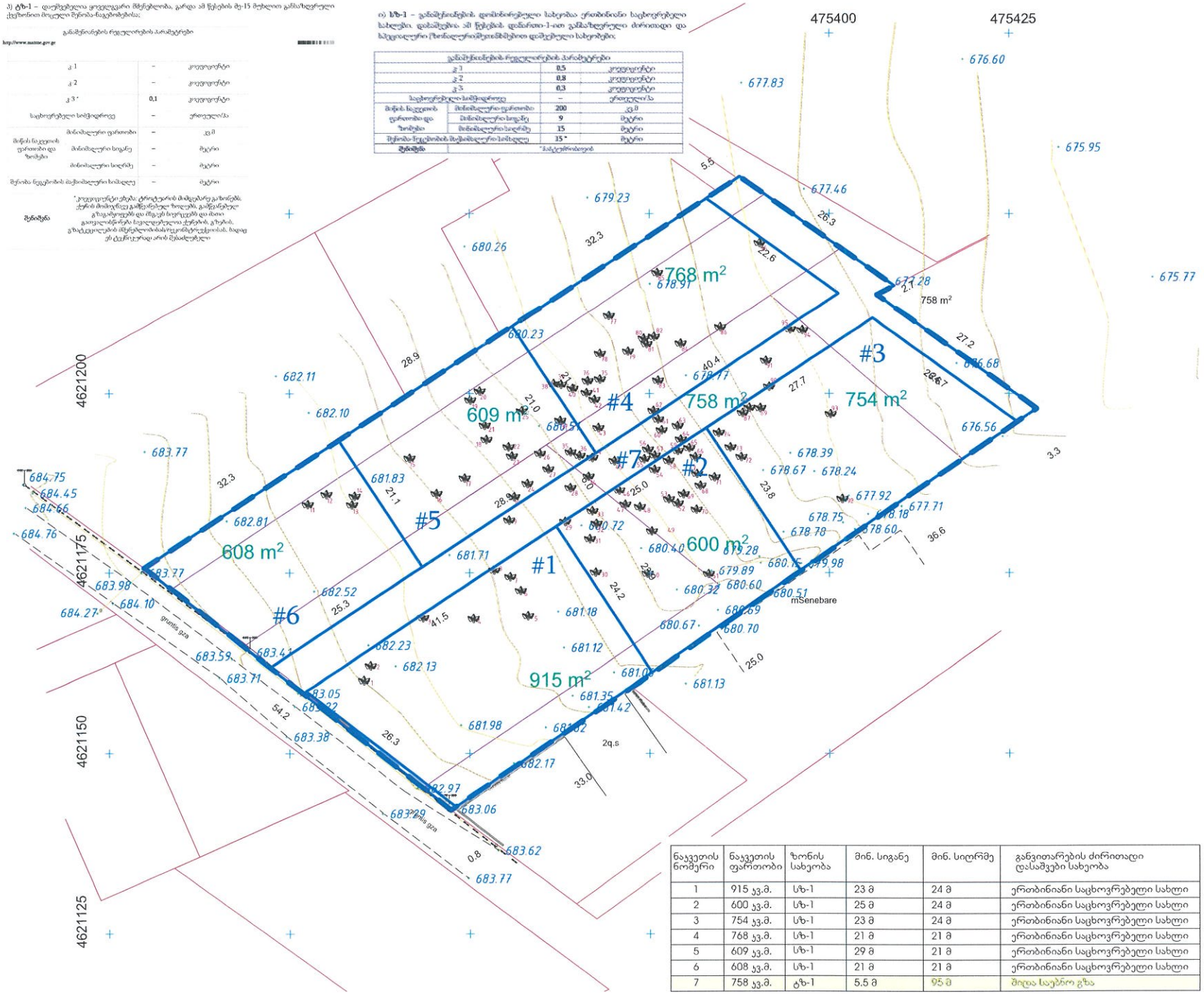
კ 1	–	კოეფიციენტი
კ 2	–	კოეფიციენტი
კ 3 *	0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე	–	ერეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	– კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	– მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	– მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		– მეტრი

შენიშვნა

*კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდებარე გაფენილებულ ზოლებს, გაფენილებულ გზაჯვაროედებს და ბმაკეს ნიფრეებს და ასევე გათვალისწინება ნაგებულია ტუნების, გზების, გზაჯვაროედების მშენებლობისა/რეკონსტრუქციისას. სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი

ბ) **ს/ზ-1** – ვანაშენიანების დაშვებულია სავალდებულოდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების. დაშვებულია ამ წესების. დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სავალდებულო ("ზონალურ-შეზღუდვითი") მაჩვენებლები დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ 1	0,5	კოეფიციენტი
კ 2	0,8	კოეფიციენტი
კ 3	0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე	–	ერეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 * მეტრი
შენიშვნა	*პარკირებიდან	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	მინ. სიგანე	მინ. სიღრმე	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა
1	915 კვ.მ.	სზ-1	23 მ	24 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2	600 კვ.მ.	სზ-1	25 მ	24 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
3	754 კვ.მ.	სზ-1	23 მ	24 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
4	768 კვ.მ.	სზ-1	21 მ	21 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
5	609 კვ.მ.	სზ-1	29 მ	21 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
6	608 კვ.მ.	სზ-1	21 მ	21 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
7	758 კვ.მ.	ტზ-1	5.5 მ	95 მ	შიდა საუბნო გზა

ფერცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის სქემა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 – საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m² – საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფეევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	მასშტაბი:	ფურცელი:
A3	1:500	ფ-51

ა) **ტზ-1** – დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე 15 მუხლით განსაზღვრული ქალაქთმაშენებლობითი ზონა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

http://www.nsrme.gov.ge

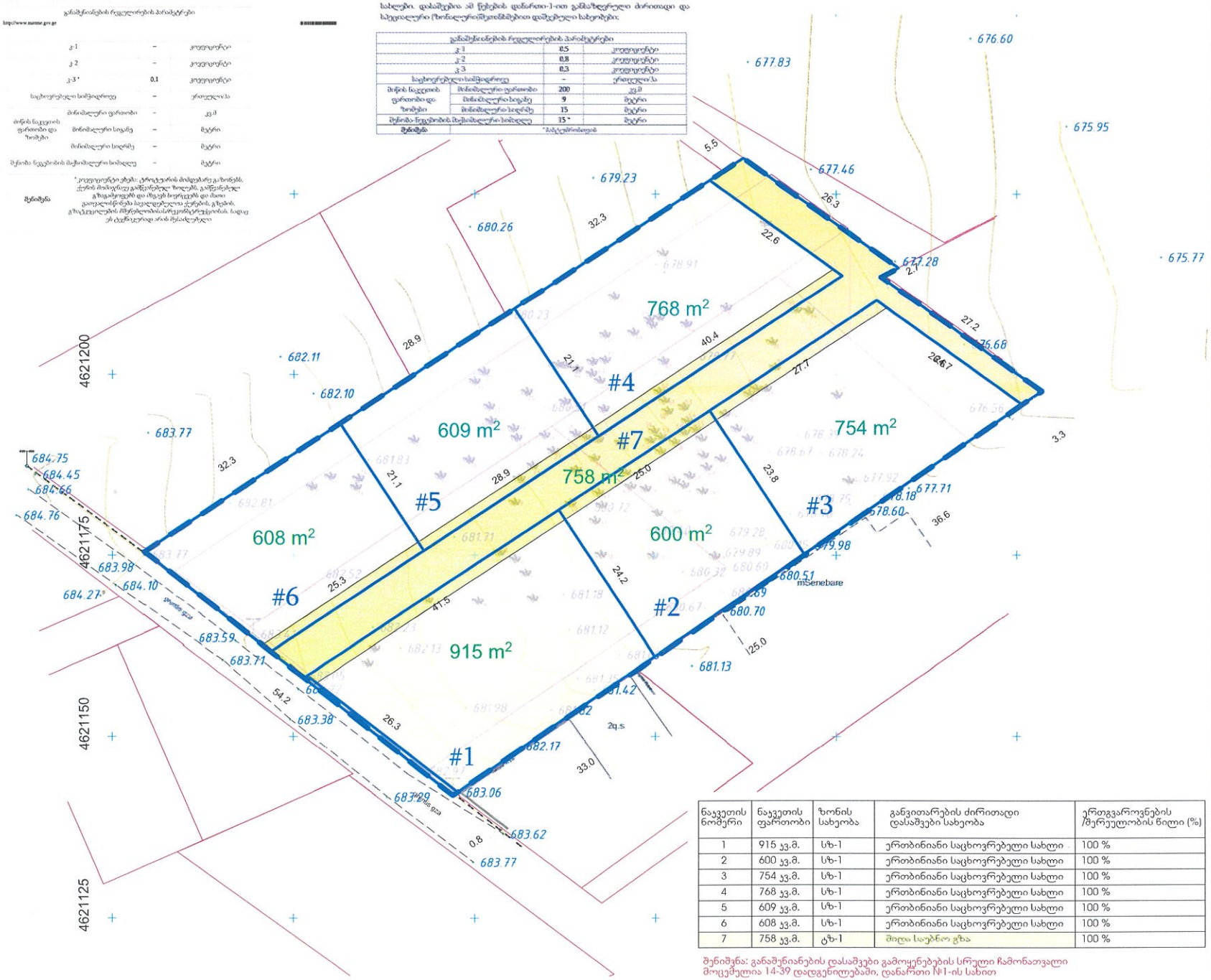
კ-1	–	კოეფიციენტი
კ-2	–	კოეფიციენტი
კ-3 *	0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე	–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები — მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები — მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები — მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
მშენიბა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	–	მეტრი

შენიშვნა

* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდინარე გაფენარებელ ზოლებს, გაფენარებელ გზაგასასვლელს და მსგავს ნაფარეებს და მათი გაითვალისწინება საკადასტროო ნაკვეთის, გზების, გზაჯვარედინების მშენებლობისა/რეკონსტრუქციისა. სადაც კი ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი

ბ) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალურ/ობიექტებისმიერი დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0.5	კოეფიციენტი
კ-2	0.8	კოეფიციენტი
კ-3	0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე	–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები — მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები — მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები — მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
მშენიბა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15 *	მეტრი
შენიშვნა	*პარკირებისთვის	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	ერთგვაროვნების /მერეულობის წილი (%)
1	915 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
2	600 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
3	754 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
4	768 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
5	609 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
6	608 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
7	758 კვ.მ.	ტზ-1	მილი საუბნო გზა	100 %

შენიშვნა: განაშენიანების დასაშვები გამოყენებების სრული ჩამონათვალი მოცემულია 14-39 დადგენილებაში, დანართი №1-ის სახით

ფურცლის დასახელება:

ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238;
72.16.15.511;
72.16.15.587;

დამკვეთი:

ზაზა ვაშაყიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფეკვაძე	

ფურცელი:

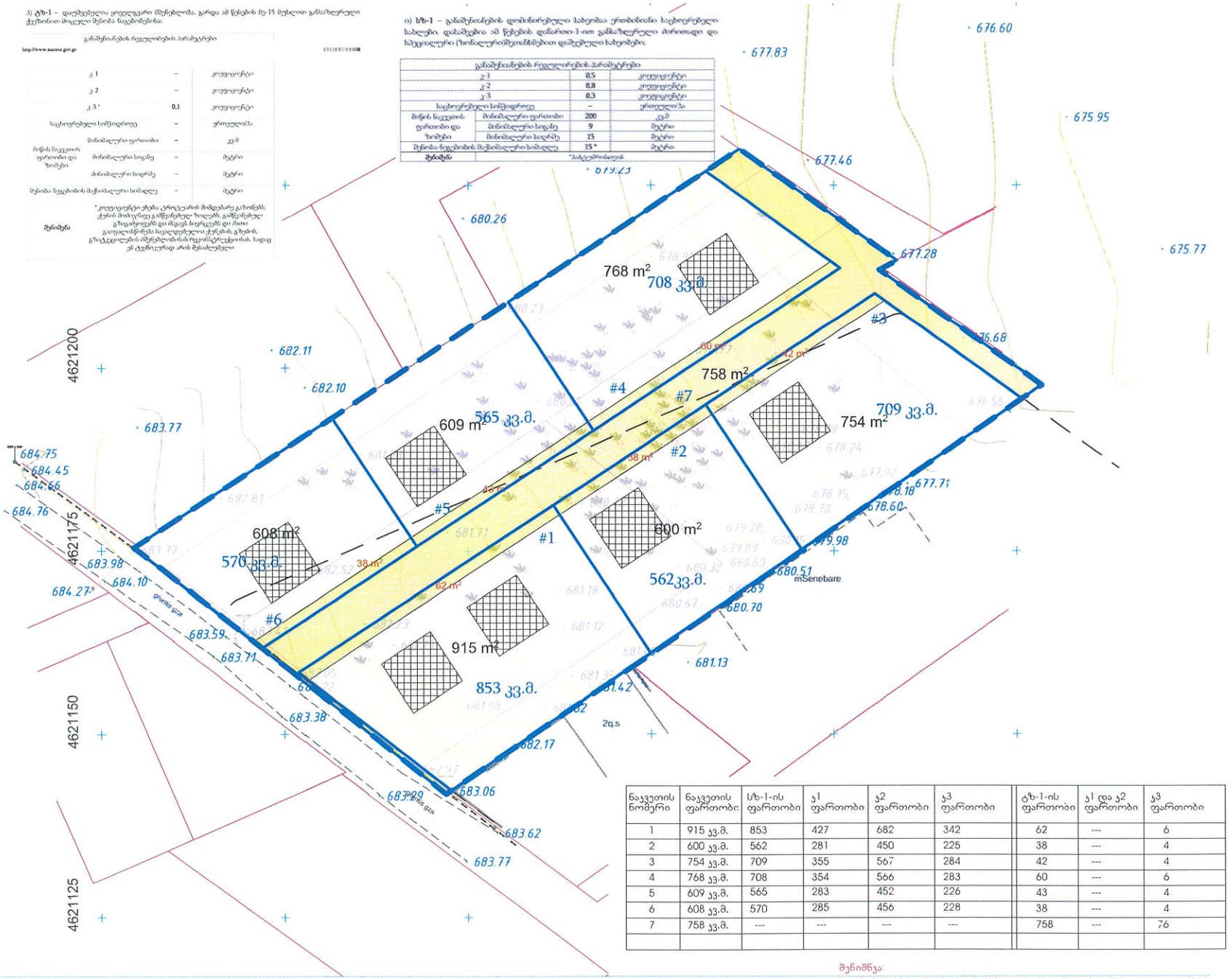
ფორმატი:	მასშტაბი:	ფურცლის:
A3	1:500	ფ-52

ა) **ტზ-1** – დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქმედებისა: ოღელი მუნიციპალ ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
http://www.nacme.gov.ge		
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
შენიშვნა	*კოეფიციენტები ეხება ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდინარე გაფენილებულ ზოლებს, გაფენილებულ გზაგასასვლელს და ისეთს სიგრძეებს და ისეთ გაიოლებინერვებს საჭიროებულია ქუჩების, გზების, გზატკეცილების აშენებლობისა ოფეიერსტრუქციისას. სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი	

ბ) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული პირობიდან და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებული დაშვებული სახეობები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ 1	0,5	კოეფიციენტი
კ 2	0,8	კოეფიციენტი
კ 3	0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 * მეტრი
შენიშვნა	*პასტერნობილან	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	სზ-1-ის ფართობი	კ1 ფართობი	კ2 ფართობი	კ3 ფართობი	ტზ-1-ის ფართობი	კ1 და კ2 ფართობი	კ3 ფართობი
1	915 კვ.მ.	853	427	682	342	62	---	6
2	600 კვ.მ.	562	281	450	225	38	---	4
3	754 კვ.მ.	709	355	567	284	42	---	4
4	768 კვ.მ.	708	354	566	283	60	---	6
5	609 კვ.მ.	565	283	452	226	43	---	4
6	608 კვ.მ.	570	285	456	228	38	---	4
7	758 კვ.მ.	---	---	---	---	758	---	76

შენიშვნა:
საატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-სათვის კ3 ფართობი უნდა დაითვალოს შვიდივე ნაკვეთზე ერთიდროულად. ვინაიდან მასზე უნდა მოეწყოს საერთო - სახ. სივრცე.

DWG

1:1

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთზე კ1, კ2 და კ3 დადგენის სქემა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლუატაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- სპროექტო ტერიტორია
- #1 — სპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- სცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- 600 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 709 m² — მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის წილი
- 54 m² — მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის წილი

სპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მაურნალიძე

შემსრულებელი:

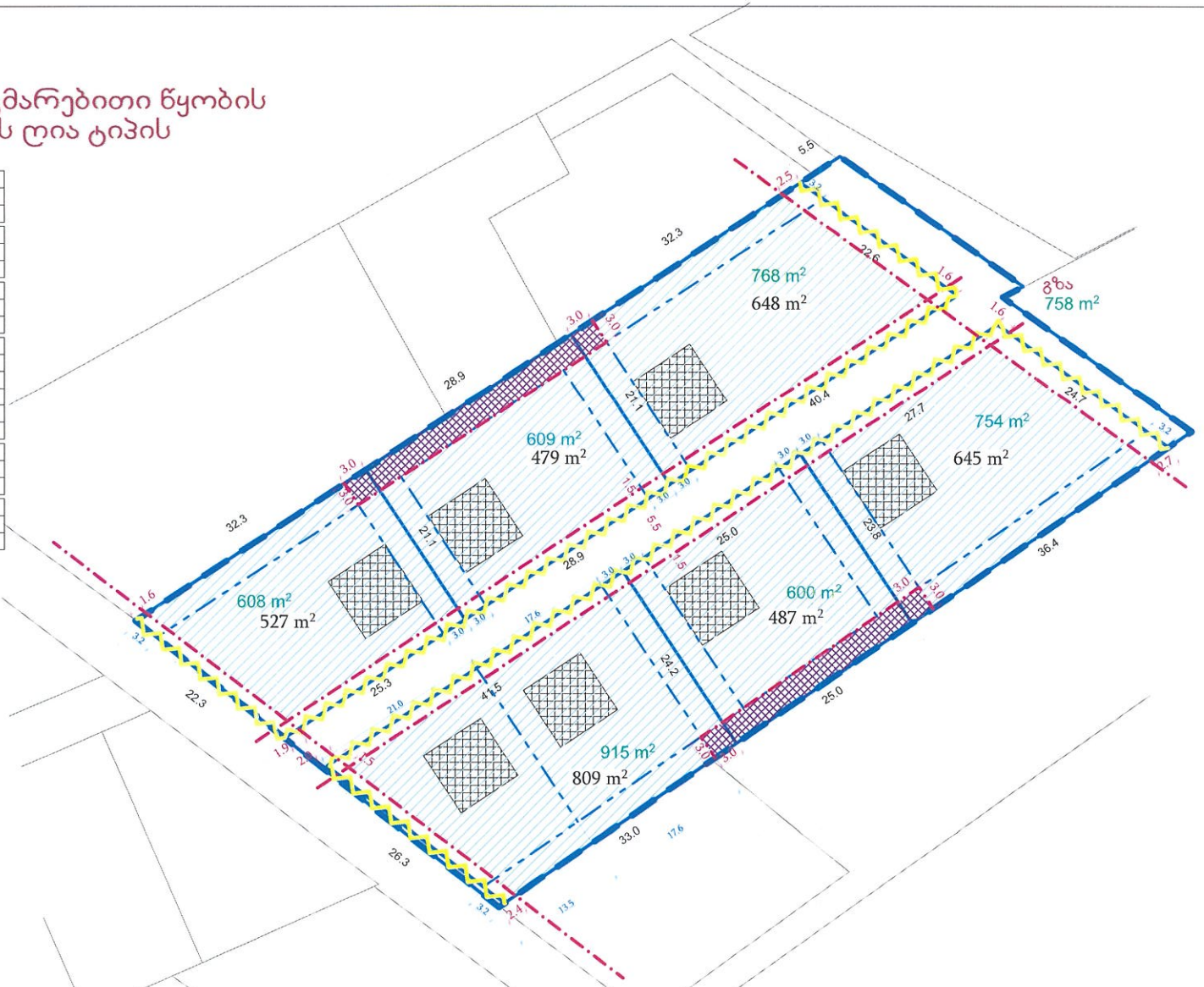
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	მასშტაბი:	ფურცელი:
A3	1:500	ფ-53

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის

#1	სზ-1	15 მ.
	ინდ. საცხოვრებელი	
	ბრტყელი/ქანობიანი	
#2	სზ-1	15 მ.
	ინდ. საცხოვრებელი	
	ბრტყელი/ქანობიანი	
#3	სზ-1	15 მ.
	ინდ. საცხოვრებელი	
	ბრტყელი/ქანობიანი	
#4	სზ-1	15 მ.
	ინდ. საცხოვრებელი	
	ბრტყელი/ქანობიანი	
#5	სზ-1	15 მ.
	ინდ. საცხოვრებელი	
	ბრტყელი/ქანობიანი	
#6	სზ-1	15 მ.
	ინდ. საცხოვრებელი	
	ბრტყელი/ქანობიანი	
#7	ტზ-1	-



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი	სივრცეთ გეგმარებითი წყობის სახეობა
1	915 კვ.მ.	სზ-1	809კვ.მ.	ღია
2	600 კვ.მ.	სზ-1	487 კვ.მ.	ღია
3	754 კვ.მ.	სზ-1	645 კვ.მ.	ღია
4	768 კვ.მ.	სზ-1	648 კვ.მ.	ღია
5	609 კვ.მ.	სზ-1	479 კვ.მ.	ღია
6	608 კვ.მ.	სზ-1	527 კვ.მ.	ღია
7	758 კვ.მ.	ტზ-1		---

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი ეუანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- სახეობაღდოებრივი სივრცე
- შენობის განთავსების საგარეუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.

ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

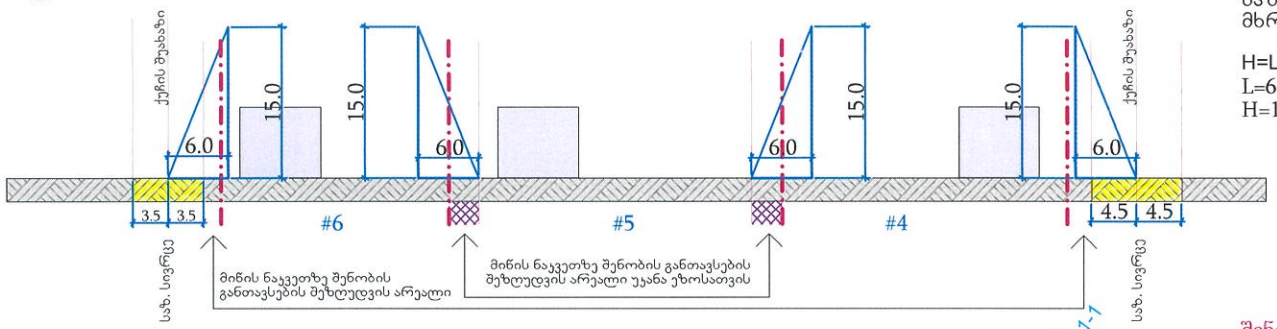
შემსრულებელი:

არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფეევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500	ფურცლის:	ფ-54

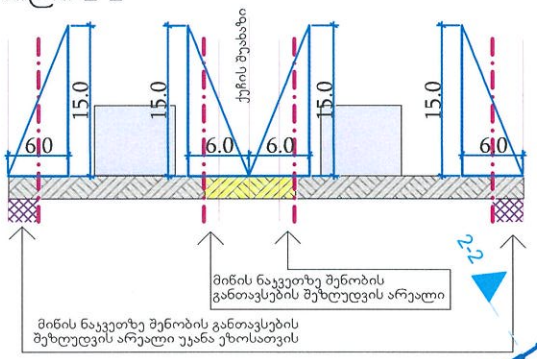
ჭრილი 1-1



სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი
სახ. სივრცის და უკანა ეზოს
მხრიდან

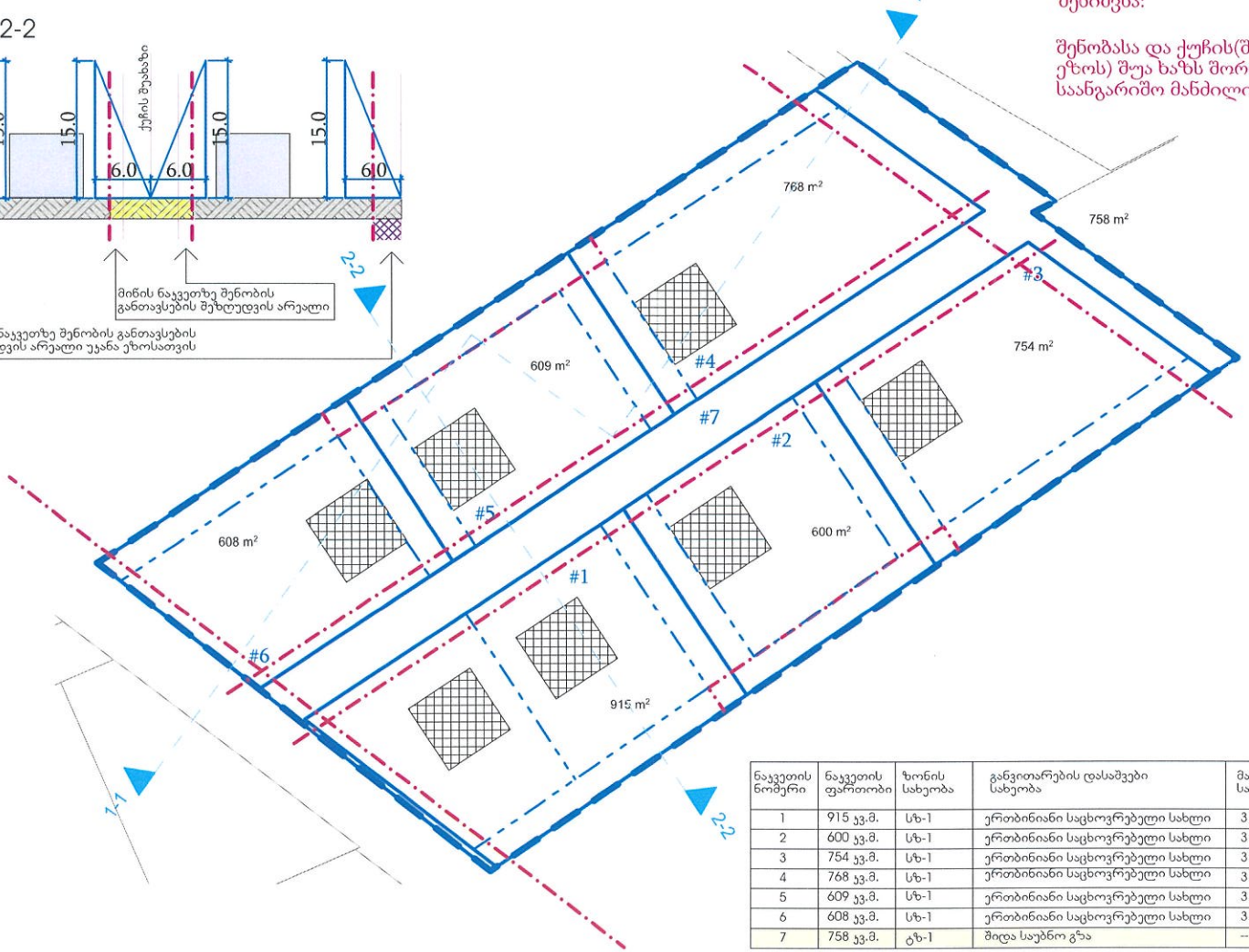
H=L/Y სადაც Y=0.4
L=6,00
H=15,00

ჭრილი 2-2



შენიშვნა:

შენობასა და ქუჩის(შენობასა და უკანა ეზოს) შუა ხაზს შორის მაქსიმალური საანგარიშო მანძილი 6 მ



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების დასაშვები სახეობა	მაქს. სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე (მ)
1	915 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3	15
2	600 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3	15
3	754 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3	15
4	768 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3	15
5	609 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3	15
6	608 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3	15
7	758 კვ.მ.	ტზ-1	შიდა საუბნო გზა	---	---

ფურცლის დასახელება:

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- სახეობადლოებრივი სივრცე
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტერი

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238;
72.16.15.511;
72.16.15.587;

დამკვეთი:

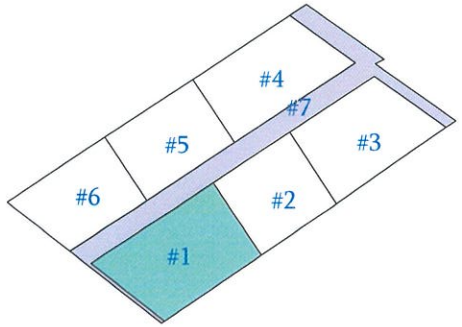
ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

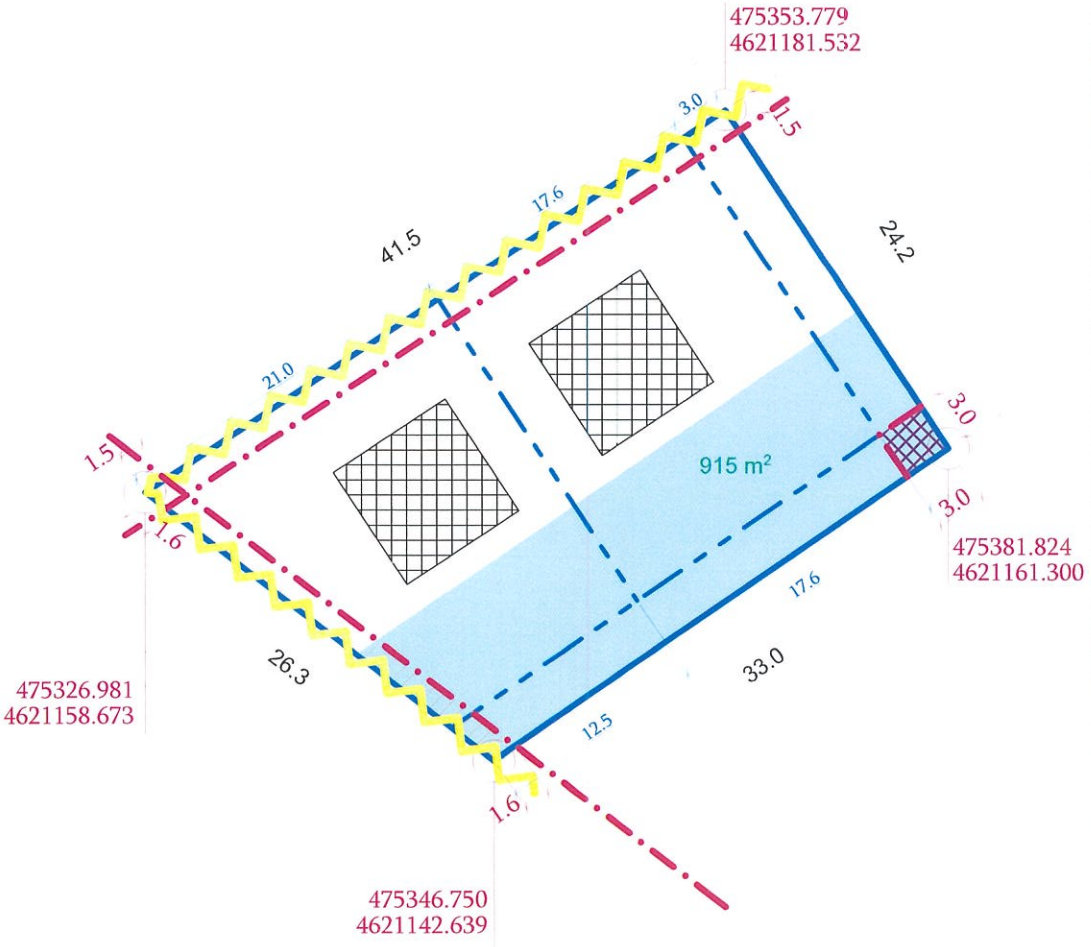
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	მასშტაბი:	გვერდი:
A3	1:500	ფ-55



#1



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	№1
2	ნაკვეთის ფართობი	915 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მომავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აეროსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ორი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აეროსადგომი; დამხმარე ნაგებობა

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა		*სტატუმრომბილის	

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამეტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების სავარაუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

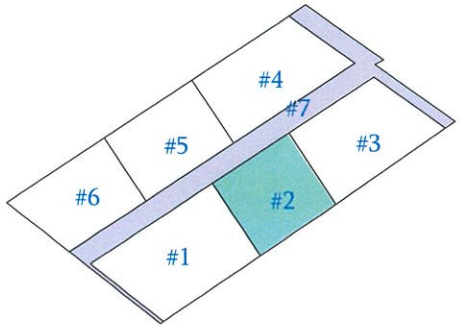
ზაზა ვაშაყიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

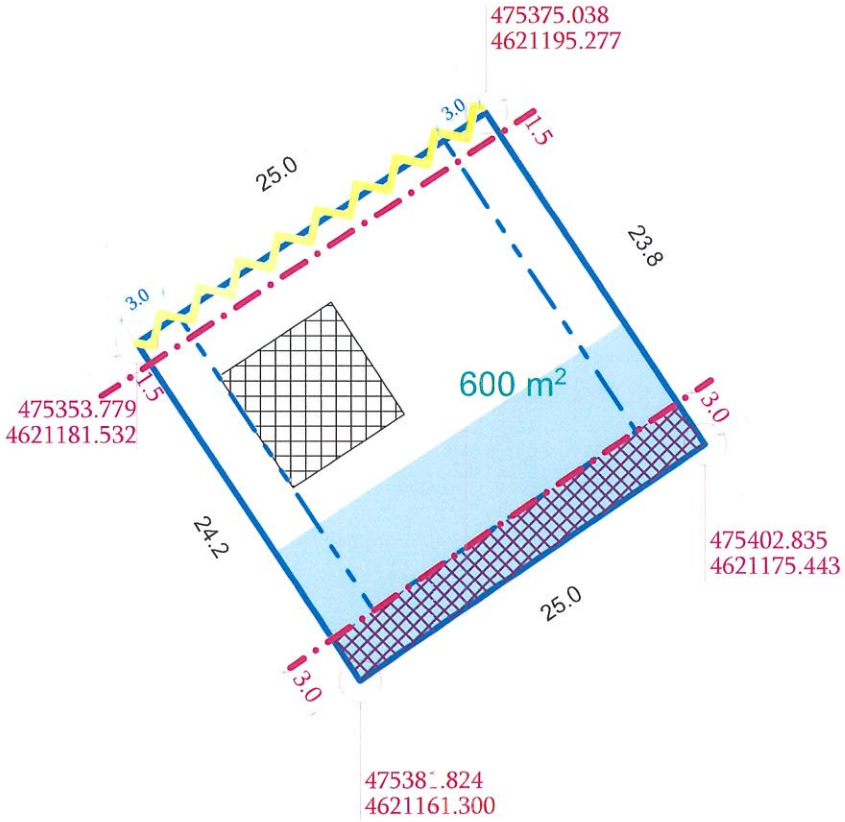
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი	A3	მასშტაბი:	1:300	ფურცელი	ფ-93



#2



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	№2
2	ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდული ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	ჰერიფერიული ზონა (ჰზ)
6	მიწის ნაკვეთის პონტრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენელო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მომავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აუტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აუტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		--	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	*სასკოლო-საბავშვო		

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების საკარაულო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების საკარაულო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

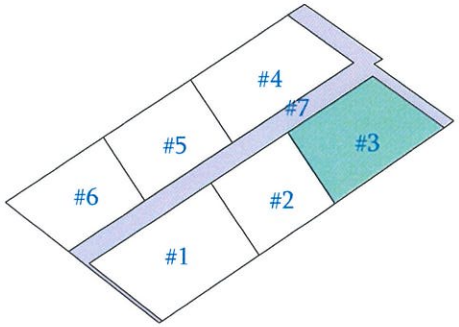
ზაზა ვაშაყიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

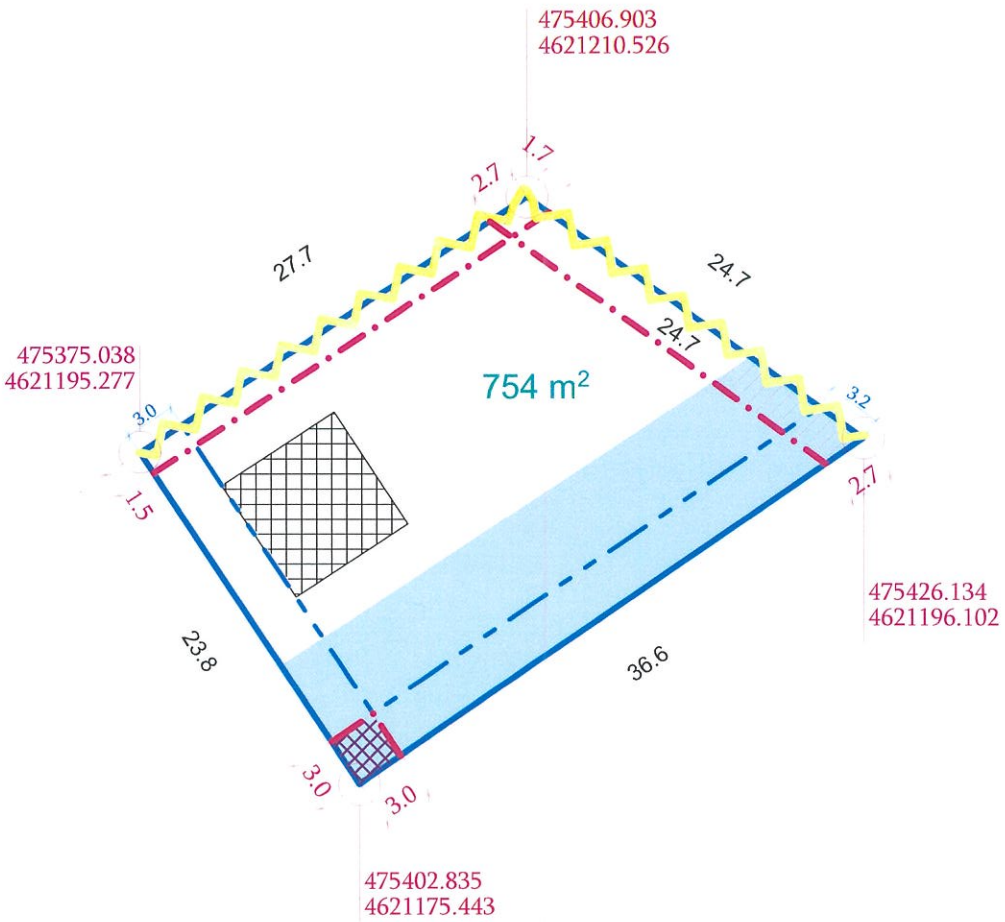
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:300	ფურცელი:	ფ-94



#3



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
ნაკვეთის ნომერი	№3
ნაკვეთის ფართობი	754 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთის პონარეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამეფელო გამოყენების სტატუსი	სამეფელო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
მიწის ნაკვეთის აუტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აუტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	** სასტუმროსთვის*		

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების სავარაუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

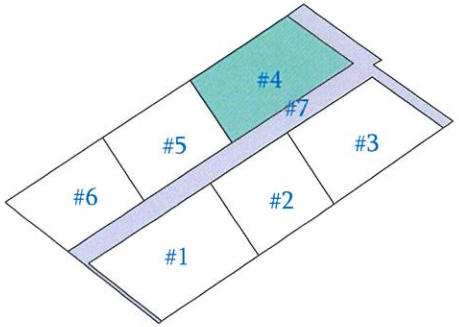
ზაზა ვაშაყიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

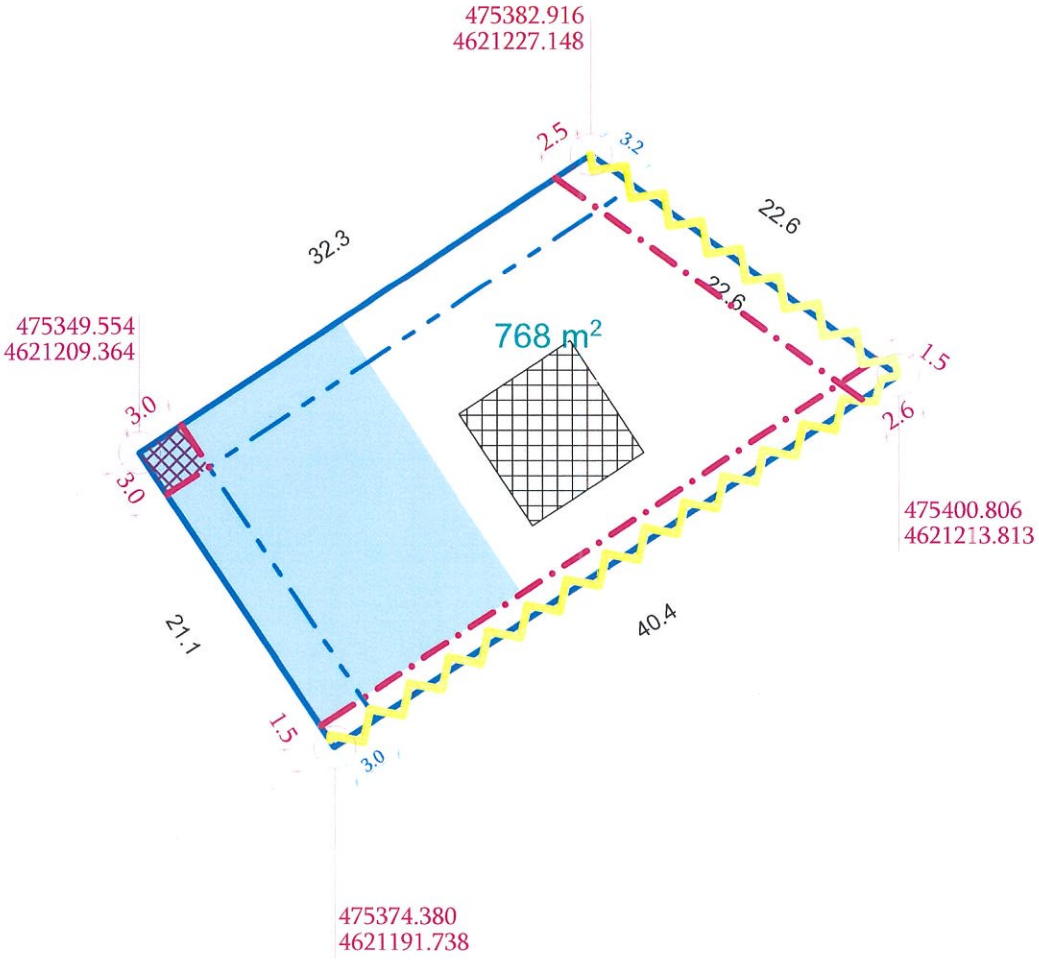
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:300	ბრეული:	ფ-95



#4



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
ნაკვეთის ნომერი	№4
ნაკვეთის ფართობი	768 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი მემზღვდველი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამგზავნლო გამოყენების სტატუსი	სამგზავნლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
მიწის ნაკვეთის აუტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აუტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული მირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	*სანტიმეტრი		

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამეტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი ეკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების სავარაუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

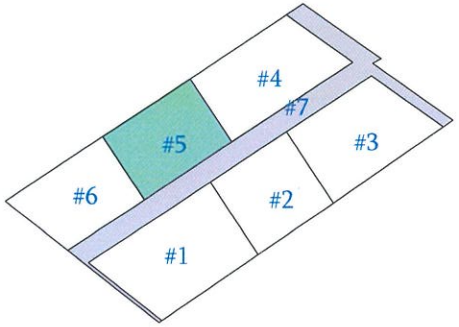
ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მაურნალიძე

მემსრულებელი:

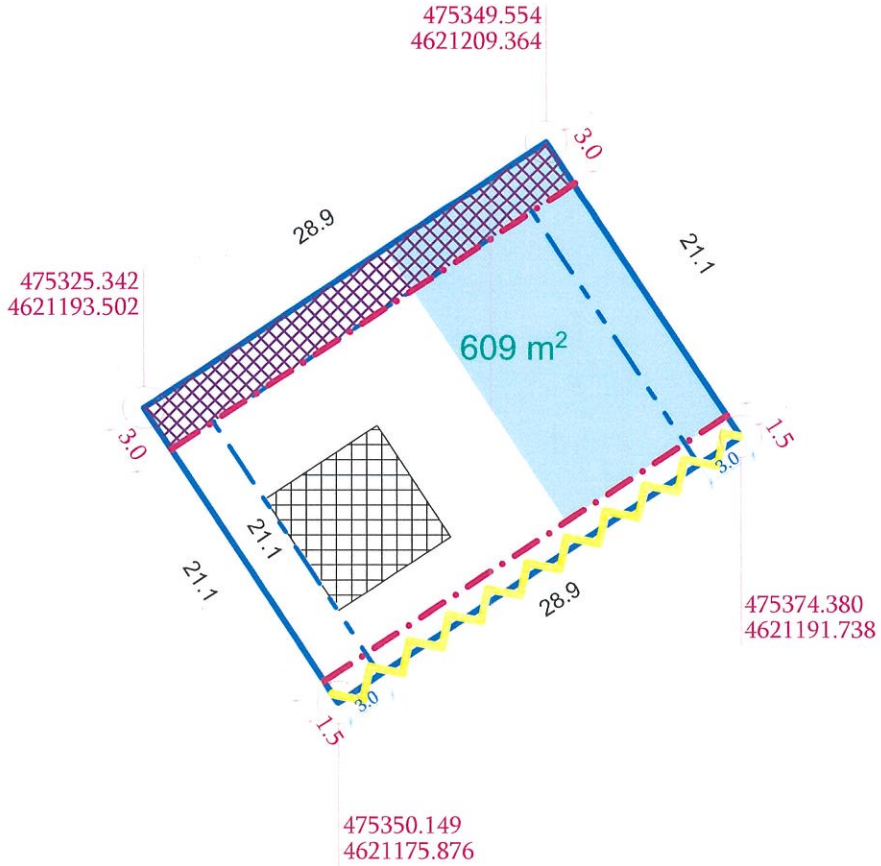
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ხმეხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:300	გვერდი	ფ-96



#5



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნაკვეთის ნომერი	№5
ნაკვეთის ფართობი	609 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთის პონარეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მუშავადი ფუნქციები	საცხოვრებელი
მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
მიწის ნაკვეთის აეროსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აეროსადგომი; დამხმარე ნაგებობა

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	** სანტუმროსთვის*		

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების სავარაუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

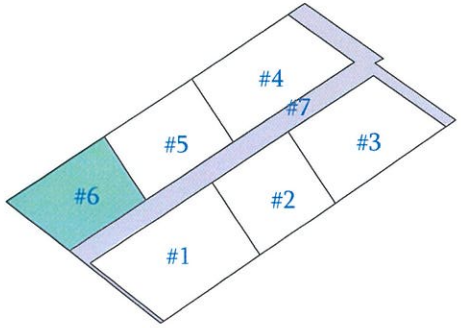
ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

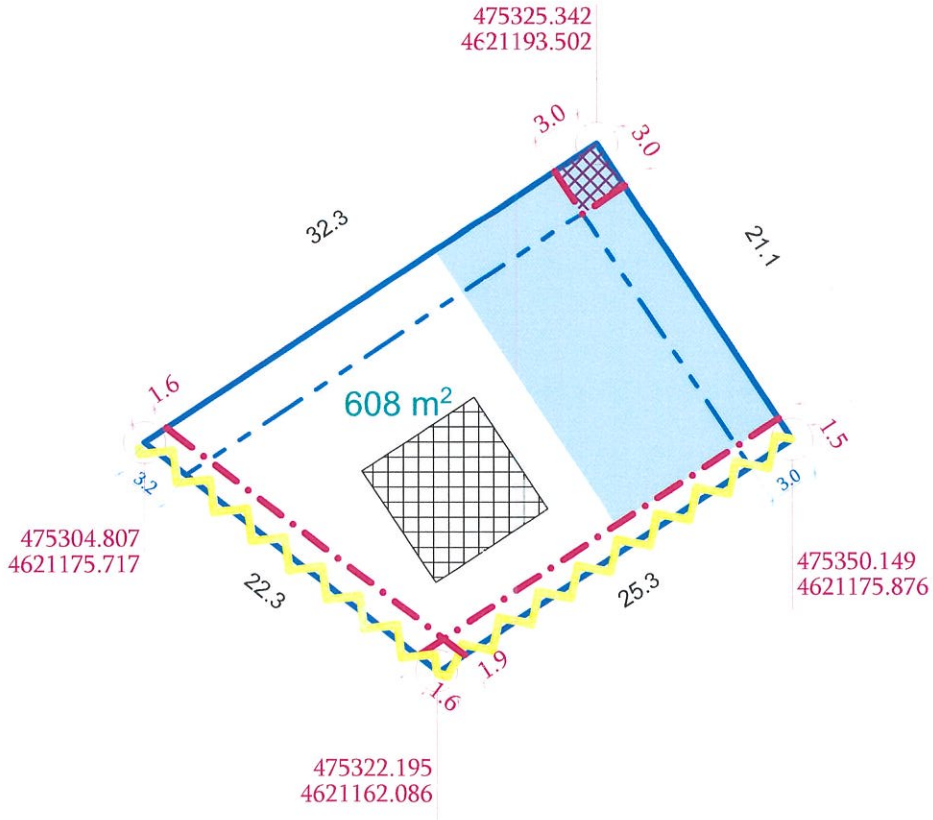
არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:300	ფურცელი:	ფ-97



#6



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
ნაკვეთის ნომერი	№6
ნაკვეთის ფართობი	608 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მეგზღუდავი ზონა ან კვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთის პონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამმენელო გამოყენების სტატუსი	სამმენელო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასმი მემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
მიწის ნაკვეთის აკტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აკტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	*სასტუმროსთვის		

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების სავარაუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

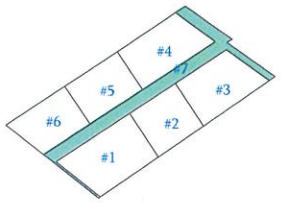
ზაზა ვაშაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

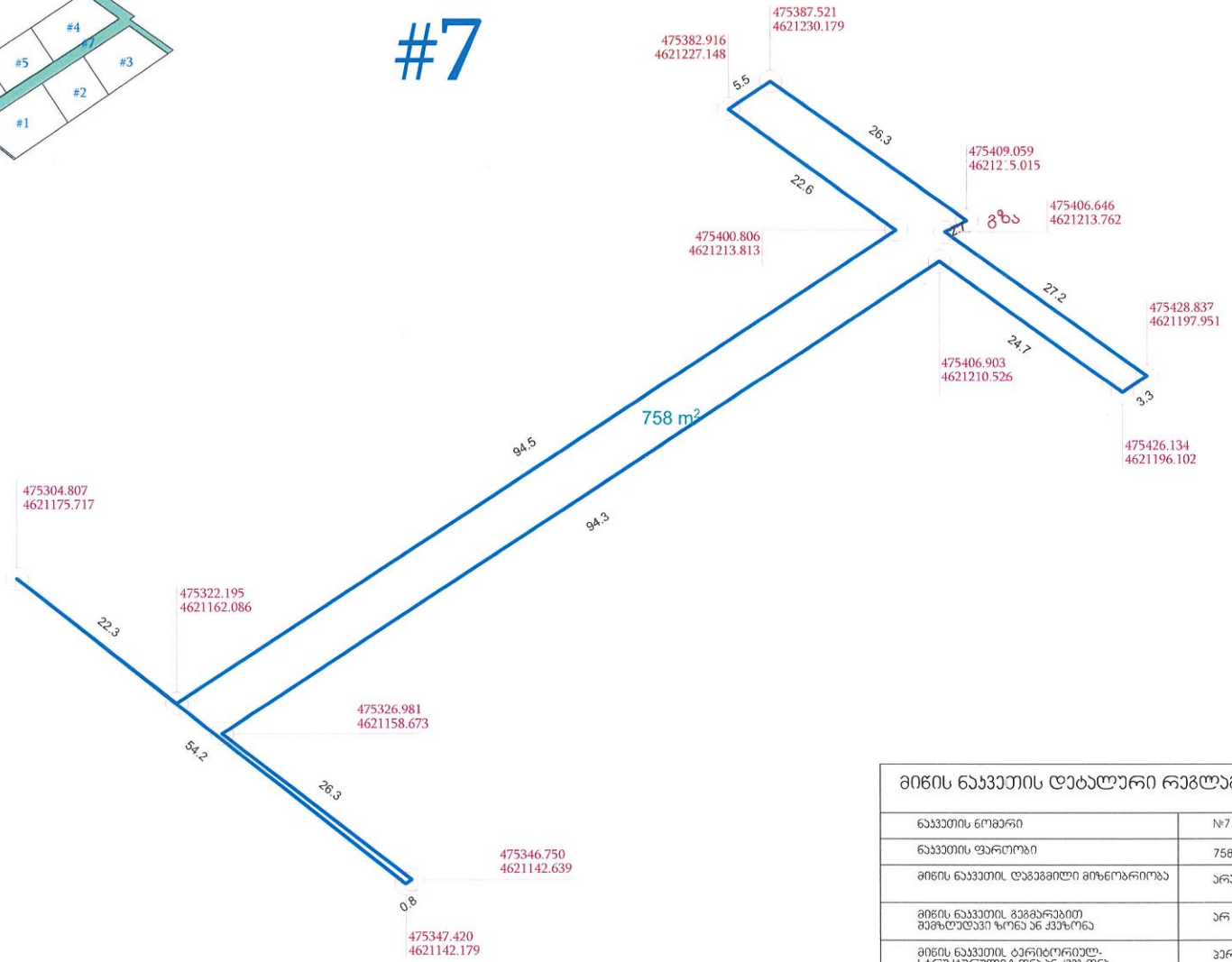
შემსრულებელი:

არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	მასშტაბი:	გვერდი:
A3	1:300	ფ-98





ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმაღლეები		–	ერთეული/სა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა		*სატელეკომუნიკაციო	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
ნაკვეთის ნომერი	№7
ნაკვეთის ფართობი	758 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გვგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
მიწის ნაკვეთის პონტრეალური ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მომავალი ფუნქციები	საუბნო მნიშვნელობის გზა
მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	---
მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	---
მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.1
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა

ფურცლის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- #1 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 908 m² — მიწის ნაკვეთის ფართობი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მოჯნა
- საზოგადოებრივი საზღვარი (სივრცეები)
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- მიწის ნაკვეთზე გამწვანების სავარაუდო კონტური

საპროექტო ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალი.
ს/კ: 72.16.15.238; 72.16.15.511; 72.16.15.587;

დამკვეთი:

ზაზა ვამაკიძე
ნიკოლოზ ცქიმანაური
თამარ მკურნალიძე

შემსრულებელი:

არქ.	კ.რომანაძე	
არქ.	ნ. ივარდავა	
არქ.	მ. ჯმუხაძე	
არქ.	გ. ფევაძე	

ფურცელი:

ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500	ფურცლის:	ფ-99