ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 557

19 ნოემბერი
"---" -------- 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.913; №72.16.18.912; №72.16.18.911; №72.16.18.352; №72.16.18.358; №72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 17 ნოემბრის №21.1564.1755 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.913; №72.16.18.912; №72.16.18.911; №72.16.18.352; №72.16.18.358; №72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №012126217-67 (№01213123539-67) 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი — გიორგი ახვლედიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1564.1755
17 / ნოემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 აგვისტოს N012126217-67 (N01213123539-67) განცხადებით მიმართეს კობა ბუჩუკურმა (პ/ნ 01012004103) და სხვებმა მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, ჭაბურღილთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.352; N72.16.18.911; N82.16.18.912; N72.16.18.913; N72.16.18.358; N72.16.18.008-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 5100 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო არეალის დასავლეთით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია წარმოადგენს ნაკვეთისთვის ერთადერთ მისასვლელ გზას. საპროექტო მცირე ქანობიანია, რელიეფის ამაღლება ხდება ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან სამხრეთ-დასავლეთისკენ. ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 5 მეტრს. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება არცერთი ხე-ნარგავი. საპროექტო ნაკვეთის სამხრეთით ფიქსირდება სეზონური მდინარის არსებობა, სწორედ ამიტომ სამხრეთ ნაკვეთებს ადევს ჰიდროგრაფიული შეზღუდვა. ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ კერძო ნაკვეთებზე ფისირდება სამი სხვადასხვა შენობა-ნაგებობა. ტერიტორიის ჩრდილოეთით გადის ელექტროგადამცემი ხაზი, წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელები.

,,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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე; ქალაქი თბილისი, ქვემო ლისი, ჭაბურღილთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.912; N72.16.18.913; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N372 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 5100 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 3181 კვ.მ.

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ვითარდება არსებული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის ფარგლებში. საპროექტოდ არ არის გათვალისწინებული ტერიტორიის გამიჯვნა და განვითარება ხდება არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, სადაც მოხდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების პროექტირება, თითოეულ ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომელთა სიმაღლედ დადგენილია 10 მ, ხოლო სართულიანობად - 2 სრული და 1 არასრული სართული.

პროექტირებისას გათვალისწინებულია საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით მდებარე სს ,,ენერგო-პრო ჯორჯიას" კუთვნილი 6 კვ. ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი და ნაკვეთ A1-ზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.913) სახლის განთავსება მოხდება შეზღუდვის არეალს მიღმა. ხოლო სამხრეთით, საპროექტო არეალში მოყოლილი დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, რომელსაც ესაზღვრება სეზონური მდინარე, საპროექტოდ დადებულია ჰიდროგრაფიული შეზღუდვა და აღნიშნულ არეალში სამშენებლოდ განვითარება არ ხდება, იგი ვითარდება მხოლოდ საპროექტო გამწვანებად.

საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები:

(სზ-1) კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4;

(ტზ-1) კ1; კ2 ; კ3=0,1;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 10 მ, ორი სრული და ერთი არასრული სართული.

„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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 11 ნოემბრის N01213152434 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა

საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 ნოემბრის N01213152146 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N012126217-67 (N01213123539-67) 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, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეევალოს 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

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

წერილის ნომერი: **01213152146**
თარიღი: **11/11/2021**
პინი: **2250**

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

2021 წლის 8 ნოემბრის N 01213123539-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.18.352, 72.16.18.911, 72.16.18.912, 72.16.18.913, 72.16.18.358) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 31 მარტის N 01210904-67 განცხადების პასუხად N01211032277 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01213152434**
თარიღი: **11/11/2021**
პინი: **1388**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ნოემბრის №01213123539-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.18.352; 72.16.18.358; 72.16.18.912; 72.16.18.913; 72.16.18.911; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის თანახმად, **72.16.18.913 და 72.16.18.358 საკადასტრო ერთეულებზე** ფიქსირდება 2 ძირი ძეძვის ბუჩქი. ამასთან, საპროექტო წინადადებებით არ არის მოთხოვნილი აღნიშნული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობა (მოჭრა/გადარგავა). **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.**

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 3 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი, 3 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 3 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, **ჯამში - 13 ერთეული**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**კ-3 = 0.1 = 318.1 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.**

დამატებით გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარება იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით (**კ-3 = 0.4 = 2 040.4 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 72.16.18.352, 72.16.18.358, 72.16.18.912, 72.16.18.913 და 72.16.18.911 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01211962744**
თარიღი: **15/07/2021**
პინი: **1698**

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**

თქვენს 2021 წლის 24 ივნისის N16-01211751696 (24.06.21 N12-01211751773-61) წერილთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში მოქცეული ტერიტორია, განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 23 ივნისს შემოსული N01211743613-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

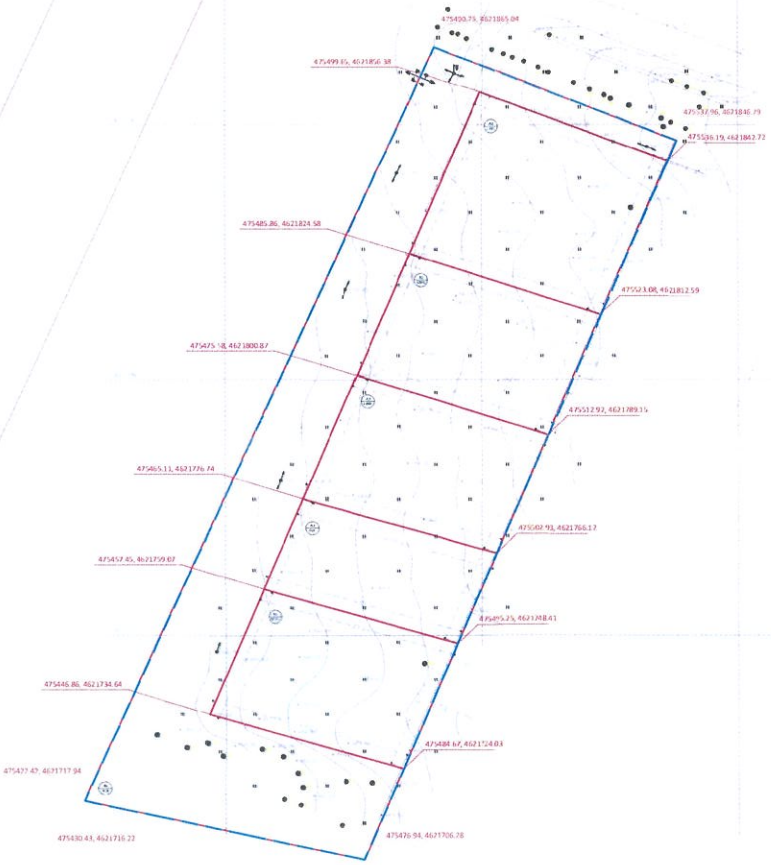
აქვე აღვნიშნავთ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.16.18.067 - დროებითი კოდი), მიმდინარეოს სარეგისტრაციო წარმოება 882020994840 სარეგისტრაციო ნომრით (მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია).

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო

გვერდი

37

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- - - - საპროექტო ტერიტორია
——— არსებული რეგისტრაციები

დამკვეთი

ეთა ბურჩულური
ჯარჯი ფრეკიაძე
ზურაბ ბოზალიშვილი
ნოეშარ ჯეშალი-ოღლი

პროექტის სამუშაოების ლი სტადია

ქ.თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 72 16 18.358 , 72 16 18.352, 72 16 18.911, 72 16 18.912, 72 16 18.913, 72 16 18.067) მიწის ნაკვეთების გაერთიანების რეგულირების გეგმის გეომარქიული ღონისძიება

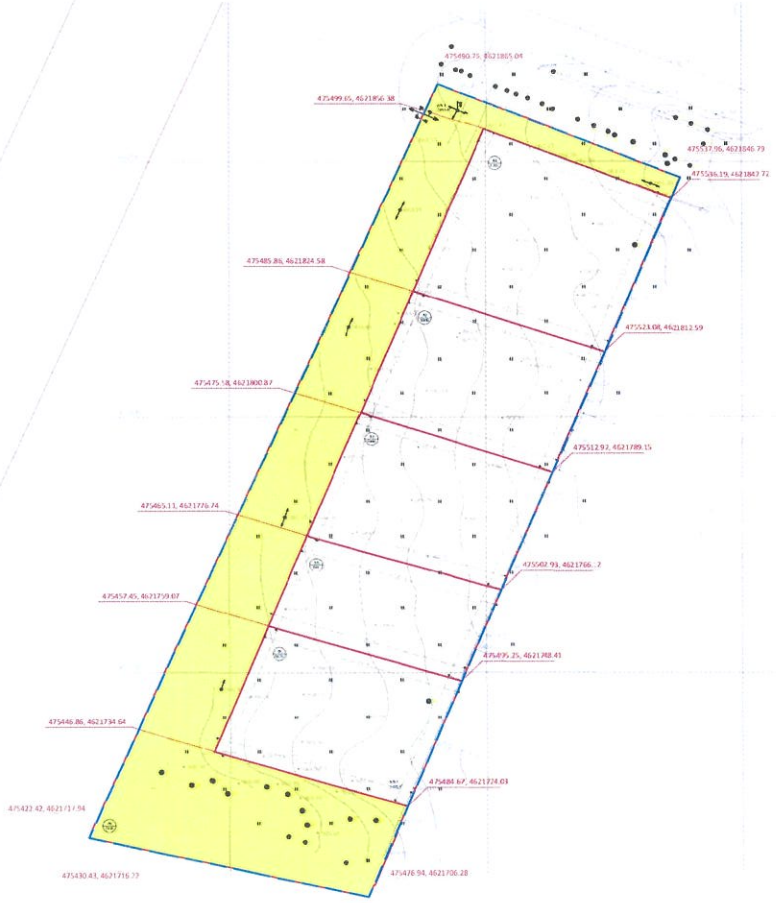
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1 - მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წ.

მთ.არქ.	მ.კაბაბრიშვილი	
არქ.	მ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	მ.კაბაბრიშვილი	

urban
www.urbanconsulting.ge



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-

ფურცელი
38
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა
- - - - **საპროექტო ტერიტორია**
არსებული რეგისტრაციები
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)

დამკვეთი

ეკა ბერეკაური
ჯარეკი ფიკლიძე
ზურაბ გიზალიშვილი
ნიკოზარ ჯაბალიოლი

პროექტის სამეცნიერო ფილება და ხელმძღვანელობა

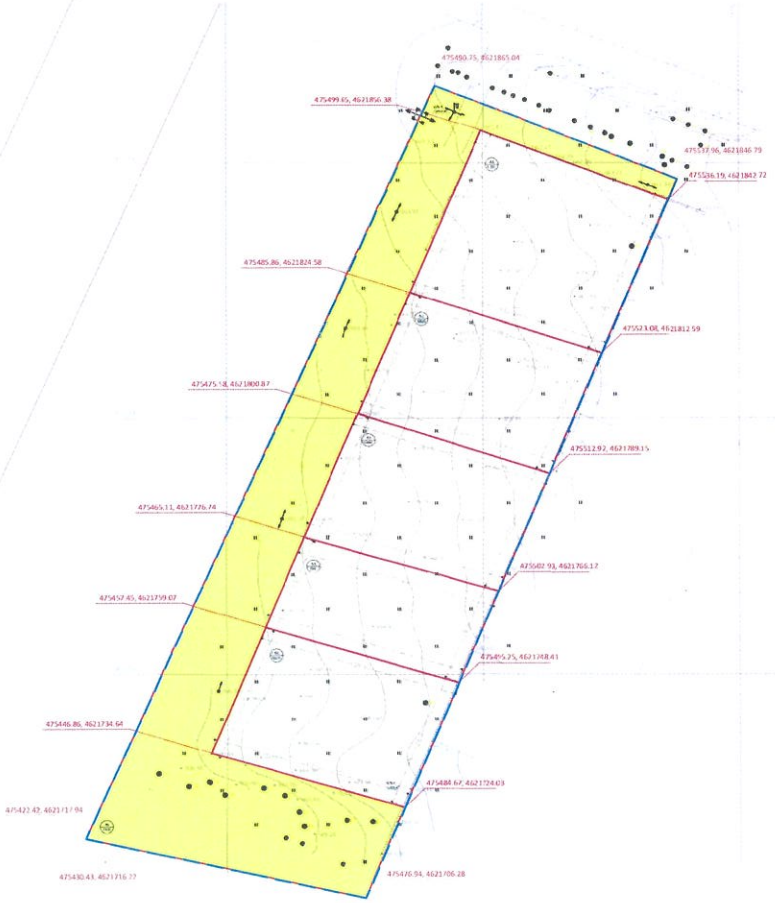
ქ.თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 72 16.18.358 , 72 16.18.352, 72 16.18.911. 72 16.18.912, 72 16.18.913, 72 16.18.057) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 - დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban	მთავარ.	გ.კაბანრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ო.ჯანელიძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კაბანრიშვილი	



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0.5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0.8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0.4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1

ფურცელი

39

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)

დამკვეთი

კობა ბუჩუკური
ჯარჯი ფიკლიანი
ზურაბ გიზალიშვილი
ნოეზარ ჯვარელ-ოღლი

პროექტის სახელწოდება და ხუბანია

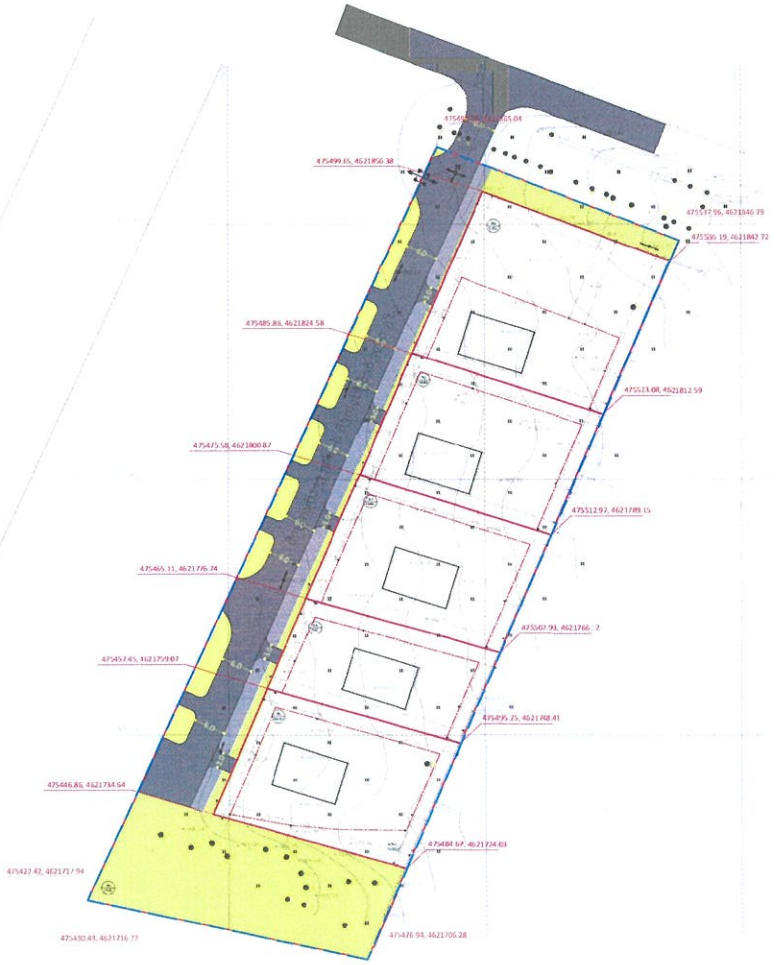
ქ.თბილისი, ბერტატაქვილის ქერის მიმდებარეთ, (ს/კ 72 16.18 358 , 72 16.18.352, 72 16.18.911, 72 16.18.912, 72 16.18.913, 72 16..18.067) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპობრივი დაკანონება

ნახაზის დასახელება

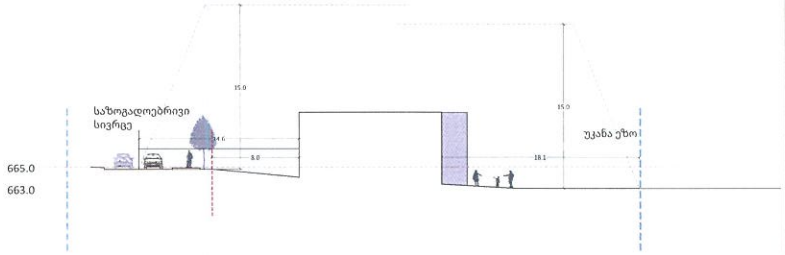
C.Z.L.FZ.3 - მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban	მთ.არქ.	გ.ჯახაბრიშვილი	
	არქ	გ.ყამლიაძე	
	არქ	ო.ჯანელიძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ჯახაბრიშვილი	



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-



ფურცელი	
40	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:1000	
შენიშვნა	
	საპროექტო ტერიტორია
	არსებული რეგისტრაციები
	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
	სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
	განთავსების არეალი
	საპროექტო გამწვანება
	საპროექტო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
	საპროექტო შენობა

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებული სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური მესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების ფაზის (განმუნიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

დამკვეთი

ეკა ბურუკერი
ალიკა ჭიკაძე
ზურაბ გოზალიშვილი
ნუგზარ ალექსა-ოღლი

პროექტის საზღვრობლება და სტადია

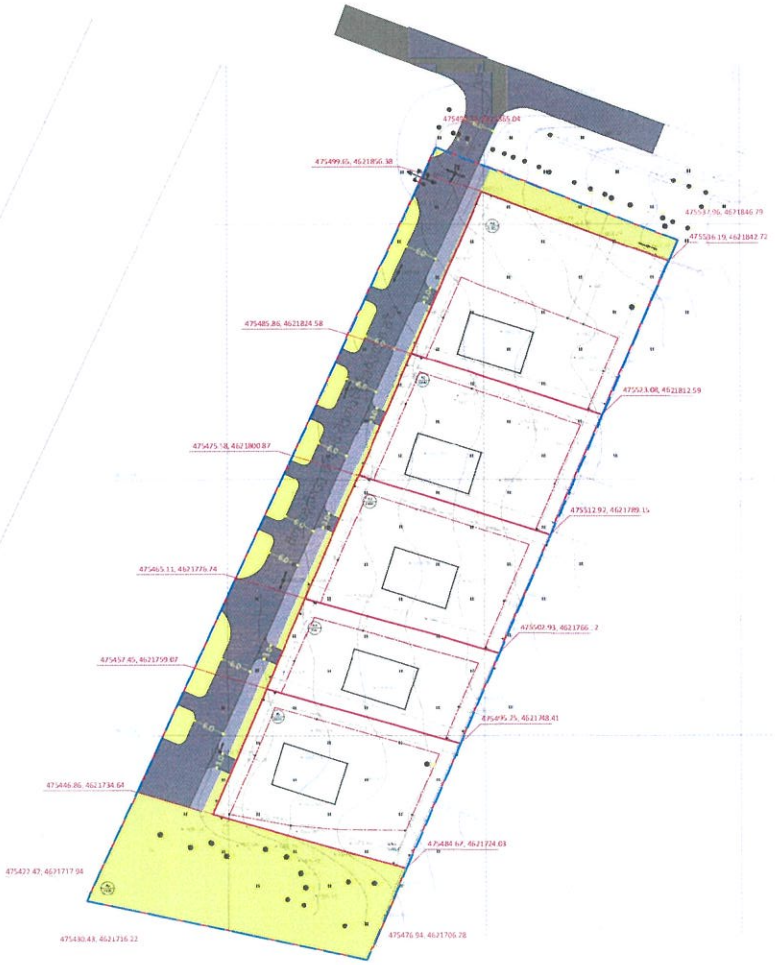
ქ.თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 72 16 18.358 , 72 16 18.352, 72 16 18.911. 72 16 18 912, 72 16 18.913, 72 16 18.067) მიწის ნაკვეთების გაერთიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 - შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ო.ჯანელიძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილ ო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-

ფურცელი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებული სართულიანობაში იგულისხმება მიწიანზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

დამკვეთი

კობა ბუჩუური
ჯარელ ფოკაძე
ზურაბ გოზალიშვილი
ნუგზარ ჯაჩილ-ოღელი

პროექტის საბუღნოდება და ნტაფია

ქ.თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 72 16.18.358 , 72 16.18 352, 72 16.18.911, 72 16.18 912, 72 16.18.913, 72 16.18.067) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კეგმარებითი დაკალება

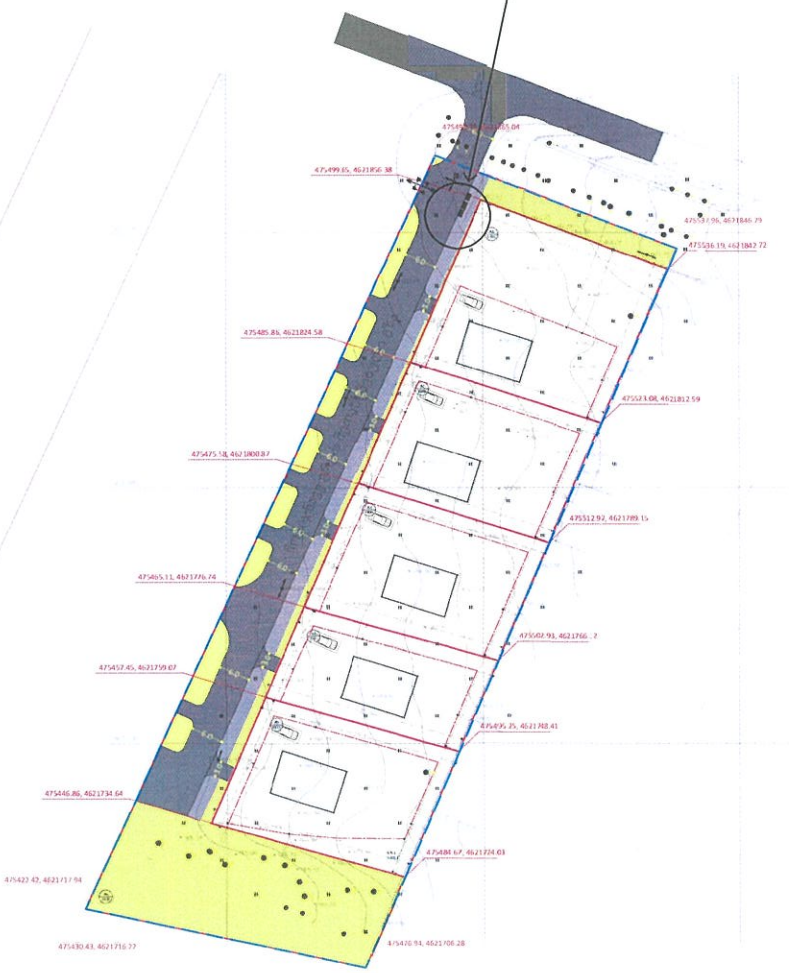
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.6 - მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ. თბილისი, 2021 წ.

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ო.ჯანელიძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

3 ცალი 1100-იანი ნაგავშემკრები კონტეინერის განთავსების არეალი



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილ ო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

გვერდი	44
ფორმატი/მასშტაბი	A3/1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი

მენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობამი იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
მენობის კონტური მესაძლოა მეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმენიანების რეგულირების ხაზის ფაცვით)

მესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა მესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (სრე ნაწილში 1.88, ღია ნაწილი 40სმ. კიმში 2.28)

მესაძლებელია განამენიანების რეგულირების ზითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი მესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ითით მენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

დამპროექტებელი

კობა ბუხუტური
ალიკო ქოქალაძე
ზურაბ კოსნალიშვილი
ნუგზარ კვმალი ოღლი

პროექტის საბოლოოდ ლა სტადია

ქ.თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარეთ, (ს/კ 72 16.18.358 , 72 16.18.352, 72 16.18.911, 72 16.18 912, 72 16.18.913, 72 16.18.067) მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დოკუმენტი

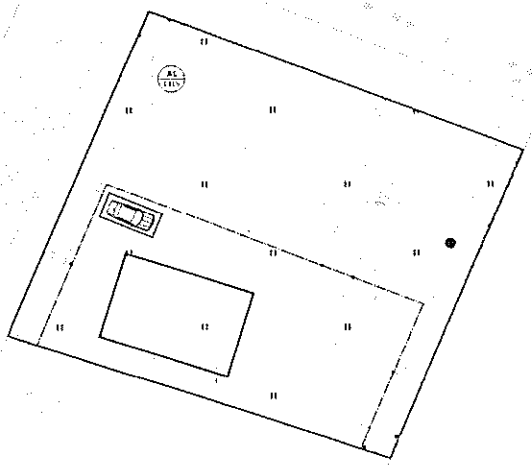
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური [illegible]	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

ფურცელი
45
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- - - - - საპროექტო ტერიტორია
- - - - - არსებული რეგისტრაციები
- - - - - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- - - - - სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- —●— განთავსების არეალი
- //////// საპროექტო გამწვანება
- ////// საპროექტო გზა
- ////// საპროექტო ტროტუარი
- ▭ საპროექტო შენობა
- ⁘ ღია ავტოსადგომი

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა მეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმენიანების რეგულირების ბაზის ფაქტით)

მესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (სრულ ნაწილში 1.93, ღია ნაწილი 40%მ. ჯამში 2.28)

მესაძლებელია განმენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი მესაძლებელია მეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე

ვინაიდან ტერტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

დამტკიცდა

კობა ბერეული
ალიკო ბერეული
ზურაბ ბერეული
ნინელი ჯიმსი ოდელი

პროექტის სამტვერულება და სტატუსი

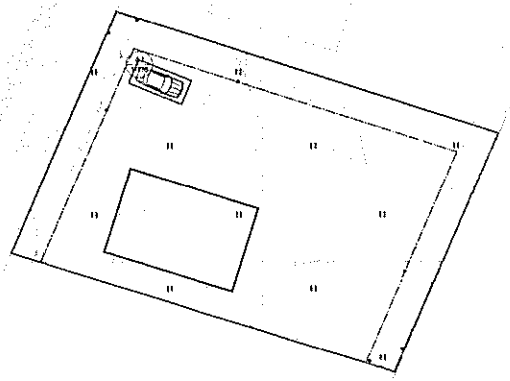
ქ.თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის ნომერგაბარეთ, (ს/კ 72 16 18 318 , 72 16.18 352, 72 16 18.911 72 16.18 917, 72 16 18.913, 72 16.18.067) ბინის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დოკუმენტი

ნაბეჭდი დასამტკიცებლად

C.Z.L.F7.8 - დეტალური რეგულამენტის დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban	მთ.არქ.	გ.კაპანაძეშვილი
	არქ.	ბ.კამლაძე
	არქ.	ო.ჯანელიძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კაპანაძეშვილი



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A5
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილ-ო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0 1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლ-სამეურნეო	არასასოფლ-სამეურნეო	არასასოფლ-სამეურნეო	არასასოფლ-სამეურნეო	არასასოფლ-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

ფურცელი
46
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- - - - საპროექტო ტერიტორია
- ..... არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- —◆— განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა მეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (გამშვებიანების რეგულირების ხაზის ფარგლებში)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ფარების მიწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (სრე ნაწილში 1.88, ღია ნაწილი 40სმ. კკპში 2 20)

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დაფარული ავტოსადგომი.

დარეგი

კოსა ბერეული
ჯარელ ქოლაძე
ზურაბ ბოლოდერელი
ნაზარ ჯანელ-ოღელი

პროექტის სახელწოდება და ჩანაცვლა

ქ თბილისი, ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 72 16.18 358 , 72 16 18 352, 72 16 18 911 72 16.18 912, 72 16.18.913, 72 16.18.067) ტიპის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირებისა გეგმის გეგმარებითი დოკუმენტი

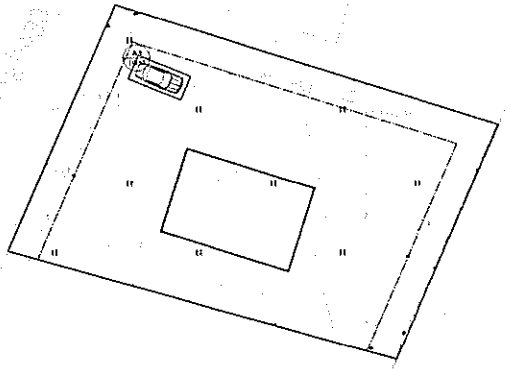
ნაბეჭდი დასასრულებელია

C.Z.L.FZ.8 - დეტალური რეგულამენტის დოკუმენტი

ქ თბილისი, 2021 წ.

-მთ.არქ.	გ.ალხაზრიშვილი	
არქ.	გ.ალმლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ალხაზრიშვილი	

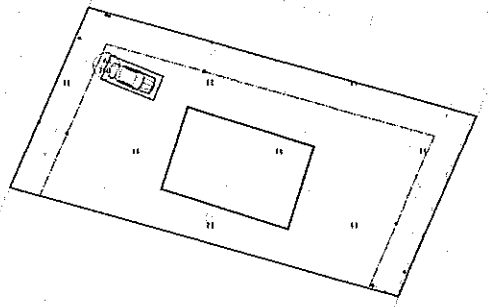
urban



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

დვერდი
47
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
მენიშვნა

- - - - საპროექტო ტერიტორია
- - - -



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ავტომობილ ო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლ ო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

ფურცელი
48
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- - - - საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- — • — განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი

შენიშვნა .

ეზრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა მეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეორებების რეგულირების ხაზის ფაქტიურ)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრე ნაწილში 1.80, ღია ნაწილი 40%ს ჯამში 2 20)

შესაძლებელია განმეორებების რეგულირების წითელ ხაზს განცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ეითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

დამკვეთი

ირაკლი ბერიტაშვილი
ჯარჯი ქერაძე
ზურაბ გიორგაძე
ლუბარ ჯინჩარ ოღლი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

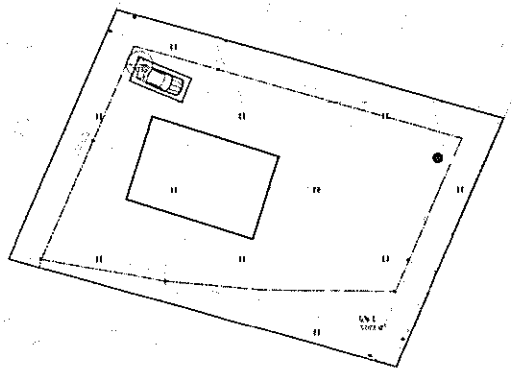
ქ თბილისი ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ. ნ/ს 72 16 18 358 , 72 16 18 352, 72 16 18.911 72 16 18 917, 72 16 18 913, 72 16 18.057) ბინის ნაკვეთისა განაშენიანების რეგულირების გეგმა ეგეგმარებითი დონეზე

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ქ თბილისი, 2021 წ.

	მთავარქ.	გ.კახაბრიშვილი	
urban	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ო.ჯანელიძე	
www.urban.ge	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

ფურცელი
49
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- - - - საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- — • — განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა მეცივალოს დეტალური პროექტირების დროს (ანაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის დათვალისწინებით (სერ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40%ამ კ=0ში 2 2მ)

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი ეზენება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

დაპროექტა

ირაკლი ბეზარაშვილი
ალექსანდრე ალექსიძე
ზურაბ ბოლოდაშვილი
ნინარა ბერძენიშვილი

პროექტის სახელწოდება და ჩატარება

ქ.თბილისი ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (კვ.ნ 72 16 18 358 , 72 16 18 352, 72 16 18 911 72 16 18 912, 72 16 18 913, 72 16 18 057) ძირის ნაკეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დოკუმენტი

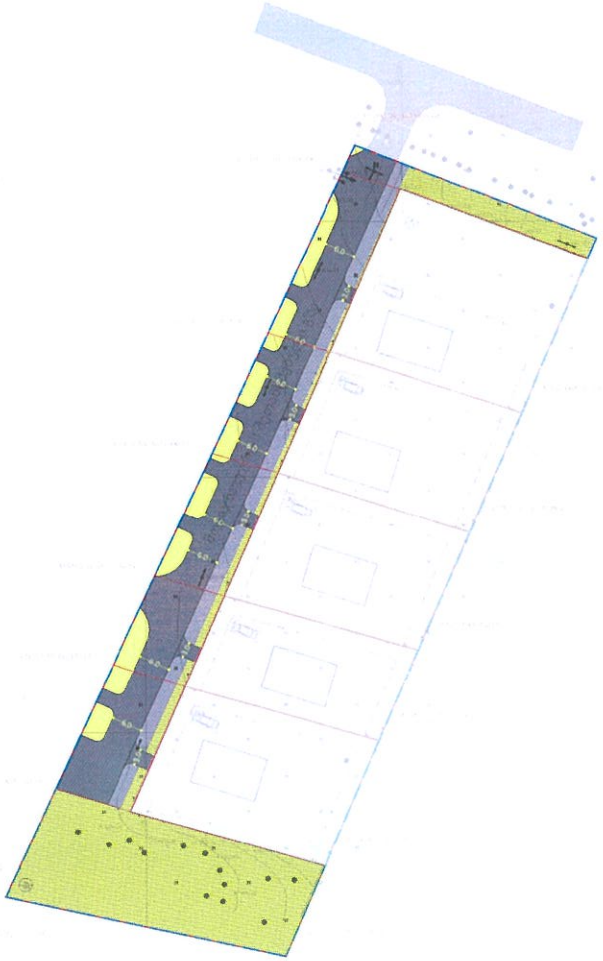
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.Γ2.8 - დეტალური რეგულამენტის დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წ.

მთ.არქ.	გ.ჯახაბრიშვილი	
არქ.	ბ.ალმასიძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ჯახაბრიშვილი	

urban



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6
ნაკვეთის ფართობი	1315	1000	1000	750	1035	3181
ფუნქციური ზონა	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	სზ-1	ტზ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	ინდ. ერთბინიანი საცხ. სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	9 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	15 მ.	-
#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	34,7	25,8	26,3	19,3	26,6	-
გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	39,0	39,1	39,2	39,3	39,3	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული
შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	-
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია	დასაშვებია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენობის განთავსების წესი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	განრეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა/გეგმარებითი კარკასი

ფურცელი
50
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დრის (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (სრულ ნაწილში 1.80, ღია ნაწილი 40სმ. კაბში 2.20)

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დაფდგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ავტორები

კობა ბერეკერი
კარლო ქო�აძე
ზურაბ გიზალიძეილი
ნუგზარ ჯეიმან-ოღლი

პროექტის სამუშაოწარმოება და სტადია

ქ.თბილისი. ბერიტაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 72.16.18.358 , 72.16.18.352, 72.16.18.911. 72.16.18.912, 72.16.18.913, 72.16.18.067) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი ღონისძიება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban

მთ.არქ.	ბ.კაბაბრიშვილი	
არქ.	ბ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	ბ.კაბაბრიშვილი	