ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 95

„29“ დეკემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს „ტერა I ველი“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის №01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 22 დეკემბრის №21.1792.1990 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს „ტერა I ველი“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის №01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01213123561-67 (№01213293586-67; №01213371449-67; №01213473134-67) 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

განკარგულება - N 21.1792.1990
22 / დეკემბერი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს ,,ტერა I ველის" კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 ნოემბრის N01213123561-67 (N01213123561-67; N01213371449-67; N01213473134-67) განცხადებით მიმართა დანიელ ამარიოსმა (პ/ნ 0-5270280-0) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს ,,ტერა I ველის'' კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.31.127; N81.02.31.128; N81.02.02.357) და მიმდებარე ტერიტორიაზე, საერთო ფართობით: 118 952 კვ.მ.

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

,,ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს ,,ტერა I ველის'' კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილი იყო საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), ოლო საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 136 საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთად, რომლებზეც გათვალისწინებულია როგორც ორბინიანი, ასევე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე დაგეგმილია სავაჭრო და პირველადი მომსახურების ფუნქციის შენობები.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ჯამური ფართობი 117 600 კვ.მ

კ1 – 0,5 - 38 848,5კვ.მ

კ2 – 0,8 – 62 157,6 კვ.მ

რზ-2-ის ფართობი – 12 919კვ.მ

გზების ფართობი – 26 984 კვ.მ

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის 107 მიწის ნაკვეთად დაყოფა, აქედან 98 საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთზე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები განთავსდება, დანარჩენი ნაკვეთები განკუთვნილია სარეკრეაციო და სატრანსპორტო ფუნქციისთვის. სარეკრეაციო მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია შიდასაუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დაცვის ჯიხური და ა.შ.

წარმოდგენილი პროექტი ასევე, ითვალისწინებს არასაცხოვრებელი ფუნქციის ობიექტების (სავაჭრო და პირველადი მომსახურების ობიექტები), საცურაო აუზის და სპორტული მოედნის დამატებას. იცვლება საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (გაიზარდა 1352 კვ.მ-ით), მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა, გზათა ქსელი, შენობათა განთავსება.

ასევე, კორექტირება მოიაზრებს შემდეგს: ფუნქციური ზონის ცვლილებას - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ად (ტზ-1). ამასთან, ტერიტორიის დასავლეთით გზის გასწვრივ გავრცელდება საჯარო სერვიტუტი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით ტერიტორიის დასავლეთით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების 6 მეტრიანი ხაზი.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ჯამური ფართობი: 118 952 კვ.მ

ნაკვეთი N1-98

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ფართობი: 91349 კვ.მ

კ-1=0,5 კ-2=0,6 კ-3=0,4

(სართულიანობა -2-3 სართული, მაქსიმუმ 12 მეტრი)

ნაკვეთი #99-104

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- ფართობი: 12 926 კვ.მ

კ-1=0,2 კ-2- კ-3=0,8

(სართულიანობა -1-2 სართული, მაქსიმუმ 8 მეტრი)

ნაკვეთი N105-106

სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)- ფართობი: 13325 კვ.მ

კ-1- კ-2 -კ-3 = 0,1

საპროექტო გადაწყვეტილებით დაგეგმილია არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა გზის გასწვრივ (ნაკვეთი #106) და მისი საჰაერო ან მიწისქვეშა კომუნიკაციად მოწყობა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე #106 ფიქსირდება ელ. სადენის შეზღუდვის ზონა - 5 მეტრი.

ნაკვეთი N107

სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- ფართობი: 1352 კვ.მ

კ-1- კ-2 -კ-3 = 0,1

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 15 დეკემბრის N01213493178 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN81.02.31.127, 81.02.02.357 და 81.02.31.128 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N01213553368 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N61-01213552728 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს ,,ტერა I ველი''-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N4–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01213123561-67 (N01213123561-67; N01213371449-67; N01213473134-67) 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 ,,ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს ,,ტერა I ველის'' კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შეასხებ'' თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

საქართველო, თბილისი, 0160, გ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01213493178**
თარიღი: **15/12/2021**
პინი: **5444**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 დეკემბრის №01213473134-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.31.127, 81.02.02.357, 81.02.31.128; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1, რზ-2, ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებს, რომელთა მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები. **აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 140 ძირი ჰიმალაის კედარი, 140 ძირი აღმოსავლური ჭადარი, 150 ძირი უნგრული ცაცხვი, 79 ძირი ორნაკვთიანი გინკო, **ჯამში - 509 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის და რზ-2-ის ნაწილებისათვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(12 719.2 მ^2 (რზ - 2 = 11 381.6 მ^2; ტზ - 1 = 1 337.6 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)**, 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 81.02.31.127, 81.02.02.357 და 81.02.31.128 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01213553368**
თარიღი: **21/12/2021**
პინი: **2447**

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

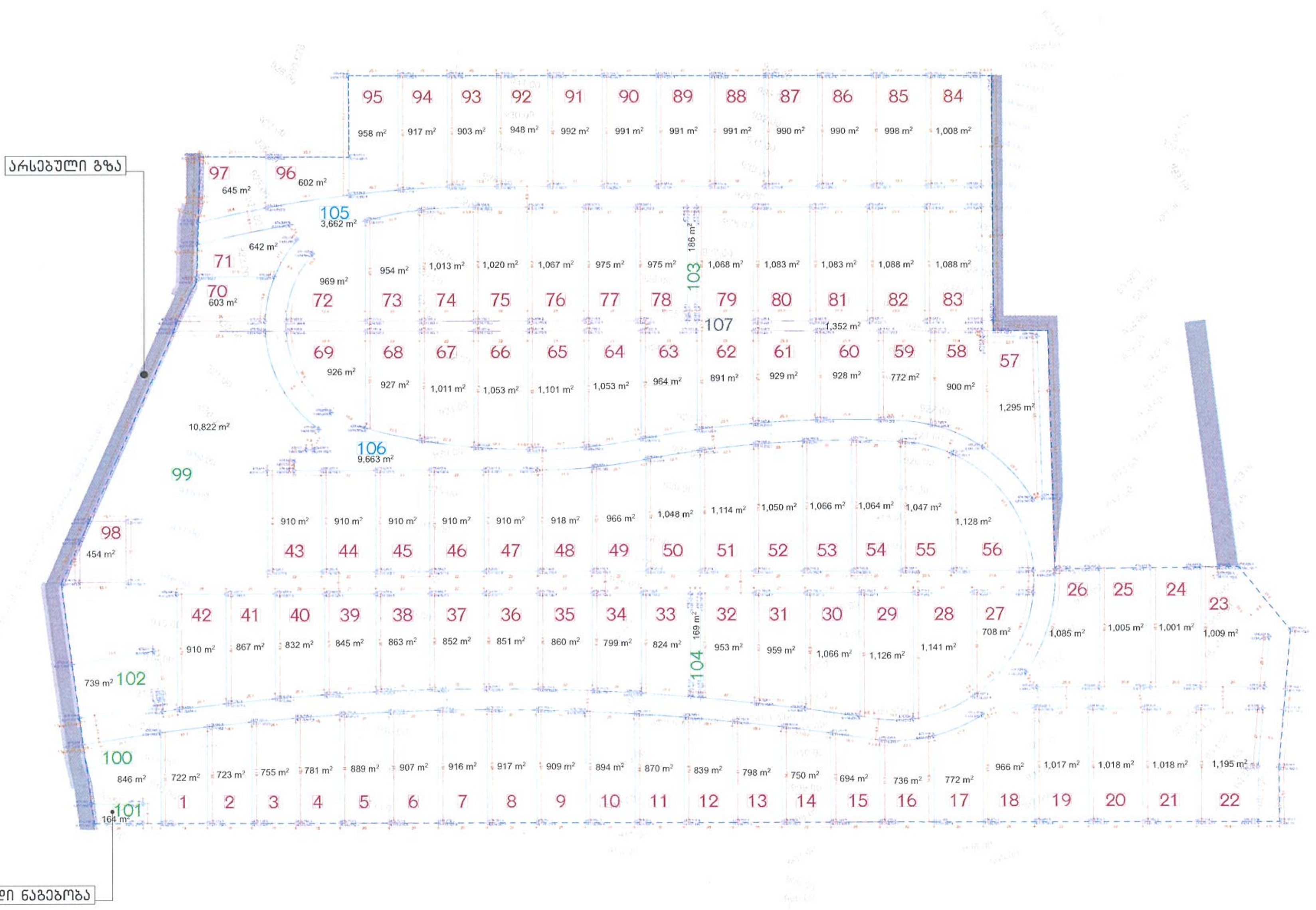
2021 წლის 13 დეკემბრის N 01213473134-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.31.127, 81.02.31.128, 81.02.02.357) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციასთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი (16-01213432613 09/12/2021).

შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი

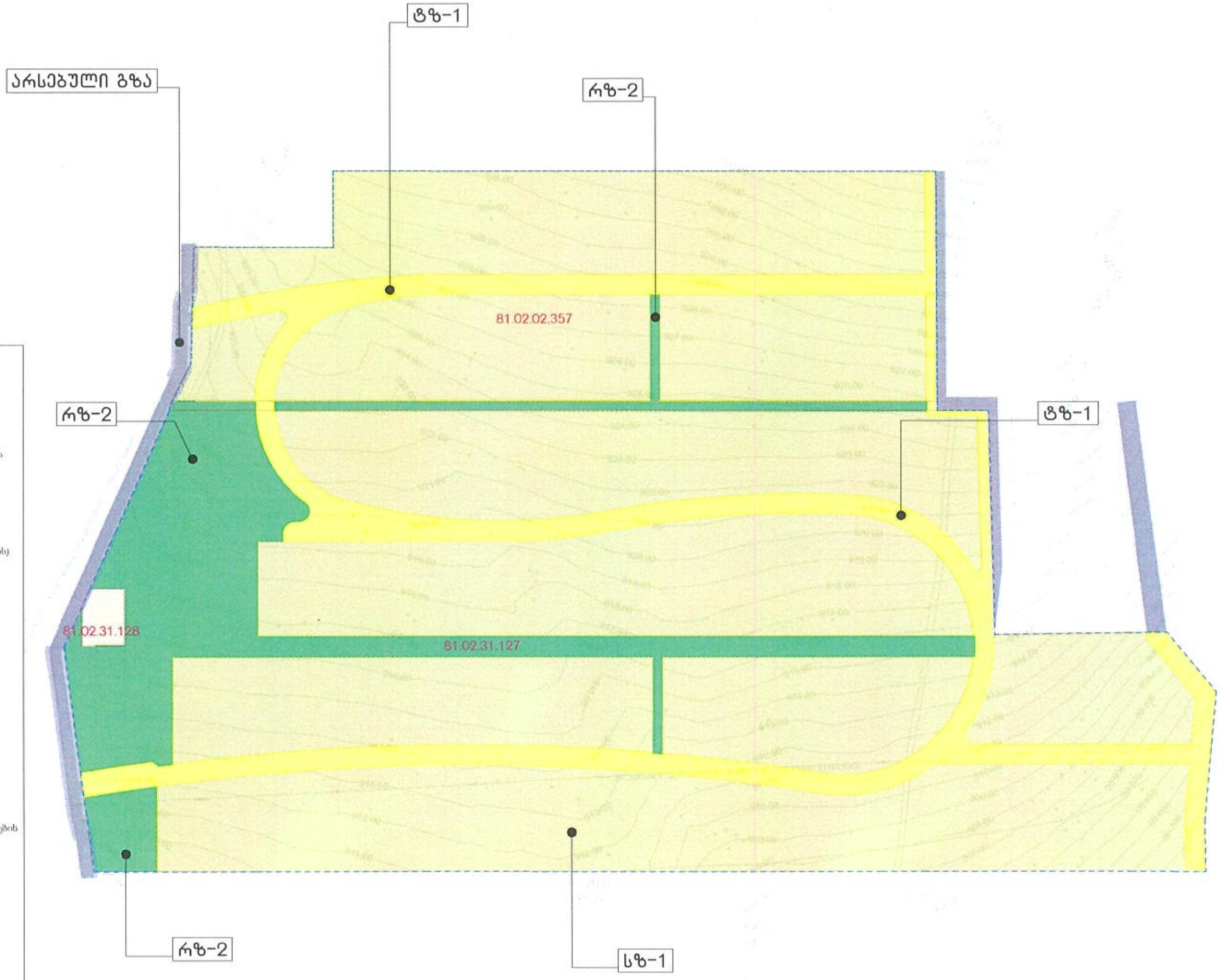
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		41

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი:
- მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო);
- საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი);
- საზოგადოებრივი ტუალეტი.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- სასტუმრო;
- ატრაქციონი;
- სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი);
- სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
- სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.;
- ზოოპარკი;
- კაფე, რესტორანი;
- სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, შშმპ და სპორტული დაწესებულებები;
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები);
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- ავტოსადგომი.

კ1 კოეფიციენტი - 0.2
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
- საბავშვო მოედანი;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისთვის);
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის)
- დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
- პარკი;
- ბულვარი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- სასტუმრო;
- პოლიკლინიკა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ოფისი (სოფლის დასახლებებისთვის);
- პოლიციისა და არასაომრო დაცვის განყოფილებები;
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიცინეტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ბულვარებს, ქუჩის მიმიჯნავ გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს.

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია

[ ]	საპროექტო არეალი		ტზ-1
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		სზ-1
	საჯარო სერვიტუტი		რზ-2

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		36

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაშვება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	722	სზ1	360.8	432.9	288.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
2	723	სზ1	361.4	433.6	289.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
3	755	სზ1	377.4	452.8	301.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
4	781	სზ1	390.4	468.5	312.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
5	889	სზ1	444.4	533.3	355.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
6	907	სზ1	453.7	544.4	363.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
7	916	სზ1	458.2	549.8	366.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
8	917	სზ1	458.5	550.1	366.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
9	909	სზ1	454.7	545.6	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
10	894	სზ1	447.0	536.3	357.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
11	870	სზ1	435.1	522.1	348.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
12	839	სზ1	419.5	503.4	335.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
13	798	სზ1	399.0	478.7	319.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
14	750	სზ1	375.2	450.2	300.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
15	694	სზ1	347.2	416.6	277.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
16	736	სზ1	367.9	441.4	294.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
17	772	სზ1	385.8	462.9	308.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
18	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
19	1,017	სზ1	508.7	610.4	407.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
20	1,018	სზ1	509.2	611.0	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
21	1,018	სზ1	509.1	610.9	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
22	1,195	სზ1	597.6	717.1	478.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
23	1,009	სზ1	504.7	605.6	403.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
24	1,001	სზ1	500.5	600.5	400.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
25	1,005	სზ1	502.5	602.9	402.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
26	1,085	სზ1	542.5	650.9	434.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
27	708	სზ1	354.0	424.8	283.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
28	1,141	სზ1	570.7	684.8	456.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
29	1,126	სზ1	562.9	675.5	450.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
30	1,066	სზ1	533.0	639.6	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
31	959	სზ1	479.4	575.2	383.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
32	953	სზ1	476.6	571.9	381.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
33	824	სზ1	412.1	494.5	329.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
34	799	სზ1	399.7	479.6	319.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
35	860	სზ1	430.1	516.1	344.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
36	851	სზ1	425.3	510.4	340.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
37	852	სზ1	425.8	511.0	340.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
38	863	სზ1	431.7	518.0	345.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
39	845	სზ1	422.4	506.8	337.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
40	832	სზ1	416.0	499.2	332.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
41	867	სზ1	433.5	520.2	346.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
42	910	სზ1	455.1	546.1	364.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
43	910	სზ1	454.8	545.7	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
44	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
45	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
46	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
47	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
48	918	სზ1	458.8	550.6	367.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
49	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
50	1,048	სზ1	524.2	629.0	419.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
51	1,114	სზ1	557.2	668.6	445.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
52	1,050	სზ1	525.1	630.1	420.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
53	1,066	სზ1	533.1	639.7	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
54	1,064	სზ1	532.0	638.3	425.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
55	1,047	სზ1	523.7	628.4	418.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
56	1,128	სზ1	563.9	676.7	451.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
57	1,295	სზ1	647.4	776.8	517.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
58	900	სზ1	449.8	539.7	359.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
59	772	სზ1	386.2	463.4	308.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
60	928	სზ1	464.2	557.0	371.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
61	929	სზ1	464.7	557.6	371.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
62	891	სზ1	445.7	534.8	356.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
63	964	სზ1	482.2	578.6	385.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
64	1,053	სზ1	526.7	632.0	421.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
65	1,101	სზ1	550.7	660.8	440.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
66	1,053	სზ1	526.3	631.6	421.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
67	1,011	სზ1	505.7	606.8	404.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
68	927	სზ1	463.6	556.3	370.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
69	926	სზ1	463.0	555.5	370.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
70	603	სზ1	301.3	361.5	241.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
71	642	სზ1	321.1	385.3	256.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
72	969	სზ1	484.5	581.3	387.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
73	954	სზ1	477.0	572.3	381.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
74	1,013	სზ1	506.6	607.9	405.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
75	1,020	სზ1	510.1	612.1	408.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
76	1,067	სზ1	533.5	640.2	426.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
77	975	სზ1	487.3	584.8	389.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
78	975	სზ1	487.5	585.0	390.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
79	1,068	სზ1	534.2	641.0	427.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
80	1,083	სზ1	541.4	649.7	433.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
81	1,083	სზ1	541.6	649.9	433.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
82	1,088	სზ1	544.2	653.0	435.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
83	1,088	სზ1	544.0	652.7	435.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
84	1,008	სზ1	504.2	605.0	403.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
85	998	სზ1	499.2	599.0	399.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
86	990	სზ1	495.0	594.0	396.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
87	990	სზ1	495.2	594.2	396.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
88	991	სზ1	495.4	594.5	396.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
89	991	სზ1	495.6	594.7	396.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
90	991	სზ1	495.7	594.8	396.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
91	992	სზ1	496.2	595.4	396.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
92	948	სზ1	473.8	568.5	379.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
93	903	სზ1	451.4	541.7	361.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
94	917	სზ1	458.4	550.0	366.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
95	958	სზ1	479.0	574.7	383.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
96	602	სზ1	300.9	361.1	240.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
97	645	სზ1	322.5	387.0	258.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
98	454	სზ1	226.8	272.2	181.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი ბლოკირებული	აკრძალვა
99	10,822	რზ2	2164.4		8657.4		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
100	846	რზ2	169.2		676.7		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
101	164	რზ2	32.9		131.4		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
102	739	რზ2	147.7		590.8		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
103	186	რზ2	37.2		148.6				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა		
104	169	რზ2	33.7		134.8				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა		
105	3,662	ტზ1			366.2				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
106	9,663	ტზ1			966.3	5			პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
107	51	ტზ1			5.1				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
	1,301	რზ2	260.1		1040.5				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
ჯამი	118,952					201		102							

ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარკინგების რაოდენობა	შენობათა რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება
91349.0	სზ-1	196	98	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო
14227.0	რზ-2	-	4	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო
13376.0	ტზ-1	5	-	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- ტზ-1
- სზ-1
- რზ-2
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		37

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ღირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.გვარამიშვილი	
თანაავტორი	გ.გვრიშვილი	
მასშტაბი	1:2500	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაშვება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	722	სზ1	360.8	432.9	288.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
2	723	სზ1	361.4	433.6	289.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
3	755	სზ1	377.4	452.8	301.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
4	781	სზ1	390.4	468.5	312.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
5	889	სზ1	444.4	533.3	355.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
6	907	სზ1	453.7	544.4	363.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
7	916	სზ1	458.2	549.8	366.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
8	917	სზ1	458.5	550.1	366.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
9	909	სზ1	454.7	545.6	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
10	894	სზ1	447.0	536.3	357.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
11	870	სზ1	435.1	522.1	348.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
12	839	სზ1	419.5	503.4	335.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
13	798	სზ1	399.0	478.7	319.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
14	750	სზ1	375.2	450.2	300.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
15	694	სზ1	347.2	416.6	277.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
16	736	სზ1	367.9	441.4	294.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
17	772	სზ1	385.8	462.9	308.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
18	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
19	1,017	სზ1	508.7	610.4	407.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
20	1,018	სზ1	509.2	611.0	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
21	1,018	სზ1	509.1	610.9	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
22	1,195	სზ1	597.6	717.1	478.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
23	1,009	სზ1	504.7	605.6	403.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
24	1,001	სზ1	500.5	600.5	400.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
25	1,005	სზ1	502.5	602.9	402.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
26	1,085	სზ1	542.5	650.9	434.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
27	708	სზ1	354.0	424.8	283.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
28	1,141	სზ1	570.7	684.8	456.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
29	1,126	სზ1	562.9	675.5	450.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
30	1,066	სზ1	533.0	639.6	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
31	959	სზ1	479.4	575.2	383.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
32	953	სზ1	476.6	571.9	381.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
33	824	სზ1	412.1	494.5	329.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
34	799	სზ1	399.7	479.6	319.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
35	860	სზ1	430.1	516.1	344.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
36	851	სზ1	425.3	510.4	340.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
37	852	სზ1	425.8	511.0	340.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
38	863	სზ1	431.7	518.0	345.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
39	845	სზ1	422.4	506.8	337.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
40	832	სზ1	416.0	499.2	332.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
41	867	სზ1	433.5	520.2	346.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
42	910	სზ1	455.1	546.1	364.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
43	910	სზ1	454.8	545.7	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
44	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
45	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
46	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
47	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
48	918	სზ1	458.8	550.6	367.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
49	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
50	1,048	სზ1	524.2	629.0	419.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
51	1,114	სზ1	557.2	668.6	445.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
52	1,050	სზ1	525.1	630.1	420.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
53	1,066	სზ1	533.1	639.7	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
54	1,064	სზ1	532.0	638.3	425.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
55	1,047	სზ1	523.7	628.4	418.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
56	1,128	სზ1	563.9	676.7	451.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
57	1,295	სზ1	647.4	776.8	517.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
58	900	სზ1	449.8	539.7	359.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
59	772	სზ1	386.2	463.4	308.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
60	928	სზ1	464.2	557.0	371.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
61	929	სზ1	464.7	557.6	371.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
62	891	სზ1	445.7	534.8	356.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
63	964	სზ1	482.2	578.6	385.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
64	1,053	სზ1	526.7	632.0	421.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
65	1,101	სზ1	550.7	660.8	440.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
66	1,053	სზ1	526.3	631.6	421.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
67	1,011	სზ1	505.7	606.8	404.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
68	927	სზ1	463.6	556.3	370.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
69	926	სზ1	463.0	555.5	370.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
70	603	სზ1	301.3	361.5	241.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
71	642	სზ1	321.1	385.3	256.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
72	969	სზ1	484.5	581.3	387.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
73	954	სზ1	477.0	572.3	381.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
74	1,013	სზ1	506.6	607.9	405.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
75	1,020	სზ1	510.1	612.1	408.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
76	1,067	სზ1	533.5	640.2	426.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
77	975	სზ1	487.3	584.8	389.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
78	975	სზ1	487.5	585.0	390.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
79	1,068	სზ1	534.2	641.0	427.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
80	1,083	სზ1	541.4	649.7	433.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
81	1,083	სზ1	541.6	649.9	433.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
82	1,088	სზ1	544.2	653.0	435.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
83	1,088	სზ1	544.0	652.7	435.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
84	1,008	სზ1	504.2	605.0	403.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
85	998	სზ1	499.2	599.0	399.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
86	990	სზ1	495.0	594.0	396.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
87	990	სზ1	495.2	594.2	396.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
88	991	სზ1	495.4	594.5	396.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
89	991	სზ1	495.6	594.7	396.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
90	991	სზ1	495.7	594.8	396.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
91	992	სზ1	496.2	595.4	396.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
92	948	სზ1	473.8	568.5	379.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
93	903	სზ1	451.4	541.7	361.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
94	917	სზ1	458.4	550.0	366.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
95	958	სზ1	479.0	574.7	383.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
96	602	სზ1	300.9	361.1	240.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
97	645	სზ1	322.5	387.0	258.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
98	454	სზ1	226.8	272.2	181.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
99	10,822	რზ2	2164.4		8657.4		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
100	846	რზ2	169.2		676.7		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
101	164	რზ2	32.9		131.4		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
102	739	რზ2	147.7		590.8		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
103	186	რზ2	37.2		148.6				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა		
104	169	რზ2	33.7		134.8				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა		
105	3,662	გზ1			366.2				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
106	9,663	გზ1			966.3	5			პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
107	51	გზ1			5.1				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
	1,301	რზ2	260.1		1040.5				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
ჯამი	118,952					201		102							

შენიშვნა
სზ-1 მიწის ნაკვეთებზე დაშვებულია, როგორც წერტილოვანი ისე, ბლოკირებული შენობები. ბლოკირებული შენობების შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მფლობელის თანხმობა მასზედ, რომ მის მიერაც შენობის განთავსება მოხდება სამეზობლო მიჯნის იმავე ზონაში ისე, რომ შენობები ყრუ კედლებით მიედლოს ერთმანეთს.

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულებს: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ექსპლიკაცია
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სივრცეები
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		42

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2500	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაშვება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	722	სზ1	360.8	432.9	288.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
2	723	სზ1	361.4	433.6	289.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
3	755	სზ1	377.4	452.8	301.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
4	781	სზ1	390.4	468.5	312.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
5	889	სზ1	444.4	533.3	355.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
6	907	სზ1	453.7	544.4	363.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
7	916	სზ1	458.2	549.8	366.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
8	917	სზ1	458.5	550.1	366.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
9	909	სზ1	454.7	545.6	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
10	894	სზ1	447.0	536.3	357.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
11	870	სზ1	435.1	522.1	348.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
12	839	სზ1	419.5	503.4	335.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
13	798	სზ1	399.0	478.7	319.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
14	750	სზ1	375.2	450.2	300.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
15	694	სზ1	347.2	416.6	277.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
16	736	სზ1	367.9	441.4	294.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
17	772	სზ1	385.9	462.9	308.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
18	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
19	1,017	სზ1	508.7	610.4	407.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
20	1,018	სზ1	509.2	611.0	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
21	1,018	სზ1	509.1	610.9	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
22	1,195	სზ1	597.6	717.1	478.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
23	1,009	სზ1	504.7	605.6	403.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
24	1,001	სზ1	500.5	600.5	400.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
25	1,005	სზ1	502.5	602.9	402.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
26	1,085	სზ1	542.5	650.9	434.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
27	708	სზ1	354.0	424.8	283.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
28	1,141	სზ1	570.7	684.8	456.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
29	1,126	სზ1	562.9	675.5	450.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
30	1,066	სზ1	533.0	639.6	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
31	959	სზ1	479.4	575.2	383.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
32	953	სზ1	476.6	571.9	381.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
33	824	სზ1	412.1	494.5	329.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
34	799	სზ1	399.7	479.6	319.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
35	860	სზ1	430.1	516.1	344.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
36	851	სზ1	425.3	510.4	340.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
37	852	სზ1	425.8	511.0	340.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
38	863	სზ1	431.7	518.0	345.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
39	845	სზ1	422.4	506.8	337.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
40	832	სზ1	416.0	499.2	332.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
41	867	სზ1	433.5	520.2	346.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
42	910	სზ1	455.1	546.1	364.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
43	910	სზ1	454.8	545.7	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
44	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
45	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
46	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
47	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
48	918	სზ1	458.8	550.6	367.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
49	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
50	1,048	სზ1	524.2	629.0	419.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
51	1,114	სზ1	557.2	668.6	445.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
52	1,050	სზ1	525.1	630.1	420.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
53	1,066	სზ1	533.1	639.7	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
54	1,064	სზ1	532.0	638.3	425.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
55	1,047	სზ1	523.7	628.4	418.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
56	1,128	სზ1	563.9	676.7	451.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
57	1,295	სზ1	647.4	776.8	517.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
58	900	სზ1	449.8	539.7	359.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
59	772	სზ1	386.2	463.4	308.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
60	928	სზ1	464.2	557.0	371.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
61	929	სზ1	464.7	557.6	371.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
62	891	სზ1	445.7	534.8	356.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
63	964	სზ1	482.2	578.6	385.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
64	1,053	სზ1	526.7	632.0	421.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
65	1,101	სზ1	550.7	660.8	440.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
66	1,053	სზ1	526.3	631.6	421.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
67	1,011	სზ1	505.7	606.8	404.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
68	927	სზ1	463.6	556.3	370.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
69	926	სზ1	463.0	555.5	370.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
70	603	სზ1	301.3	361.5	241.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
71	642	სზ1	321.1	385.3	256.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
72	969	სზ1	484.5	581.3	387.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
73	954	სზ1	477.0	572.3	381.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
74	1,013	სზ1	506.6	607.9	405.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
75	1,020	სზ1	510.1	612.1	408.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
76	1,067	სზ1	533.5	640.2	426.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
77	975	სზ1	487.3	584.8	389.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
78	975	სზ1	487.5	585.0	390.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
79	1,068	სზ1	534.2	641.0	427.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
80	1,083	სზ1	541.4	649.7	433.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
81	1,083	სზ1	541.6	649.9	433.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
82	1,088	სზ1	544.2	653.0	435.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
83	1,088	სზ1	544.0	652.7	435.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
84	1,008	სზ1	504.2	605.0	403.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
85	998	სზ1	499.2	599.0	399.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
86	990	სზ1	495.0	594.0	396.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
87	990	სზ1	495.2	594.2	396.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
88	991	სზ1	495.4	594.5	396.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
89	991	სზ1	495.6	594.7	396.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
90	991	სზ1	495.7	594.8	396.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
91	992	სზ1	496.2	595.4	396.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
92	948	სზ1	473.8	568.5	379.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
93	903	სზ1	451.4	541.7	361.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
94	917	სზ1	458.4	550.0	366.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
95	958	სზ1	479.0	574.7	383.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
96	602	სზ1	300.9	361.1	240.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
97	645	სზ1	322.5	387.0	258.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
98	454	სზ1	226.8	272.2	181.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანიზოლირებული	აკრძალვა
99	10,822	რზ2	2164.4		8657.4		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანი	აკრძალვა
100	846	რზ2	169.2		676.7		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანი	აკრძალვა
101	164	რზ2	32.9		131.4		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანი	აკრძალვა
102	739	რზ2	147.7		590.8		2	1	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება	ნარგილოვანი	აკრძალვა
103	186	რზ2	37.2		148.6				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა		
104	169	რზ2	33.7		134.8				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა		
105	3,662	ტზ1			366.2				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
106	9,663	ტზ1			966.3	5			პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
107	51	ტზ1			5.1				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
	1,301	რზ2	260.1		1040.5				პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
ჯამი	115 952					201		102							

ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარკინგების რაოდენობა	შენობების რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება
91349.0	სზ-1	196	98	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო
14227.0	რზ-2	-	4	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო
13376.0	ტზ-1	5	-	პერიფერიული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო

მითითებულია მიწისზედა სრული სართულების რაოდენობა ქუჩის მხრიდან
შენობის მაქსიმალური საპროექტო სიმაღლე მიწის-ზედაპირიდან 12მ

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- ტზ-1
- სზ-1
- რზ-2
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი

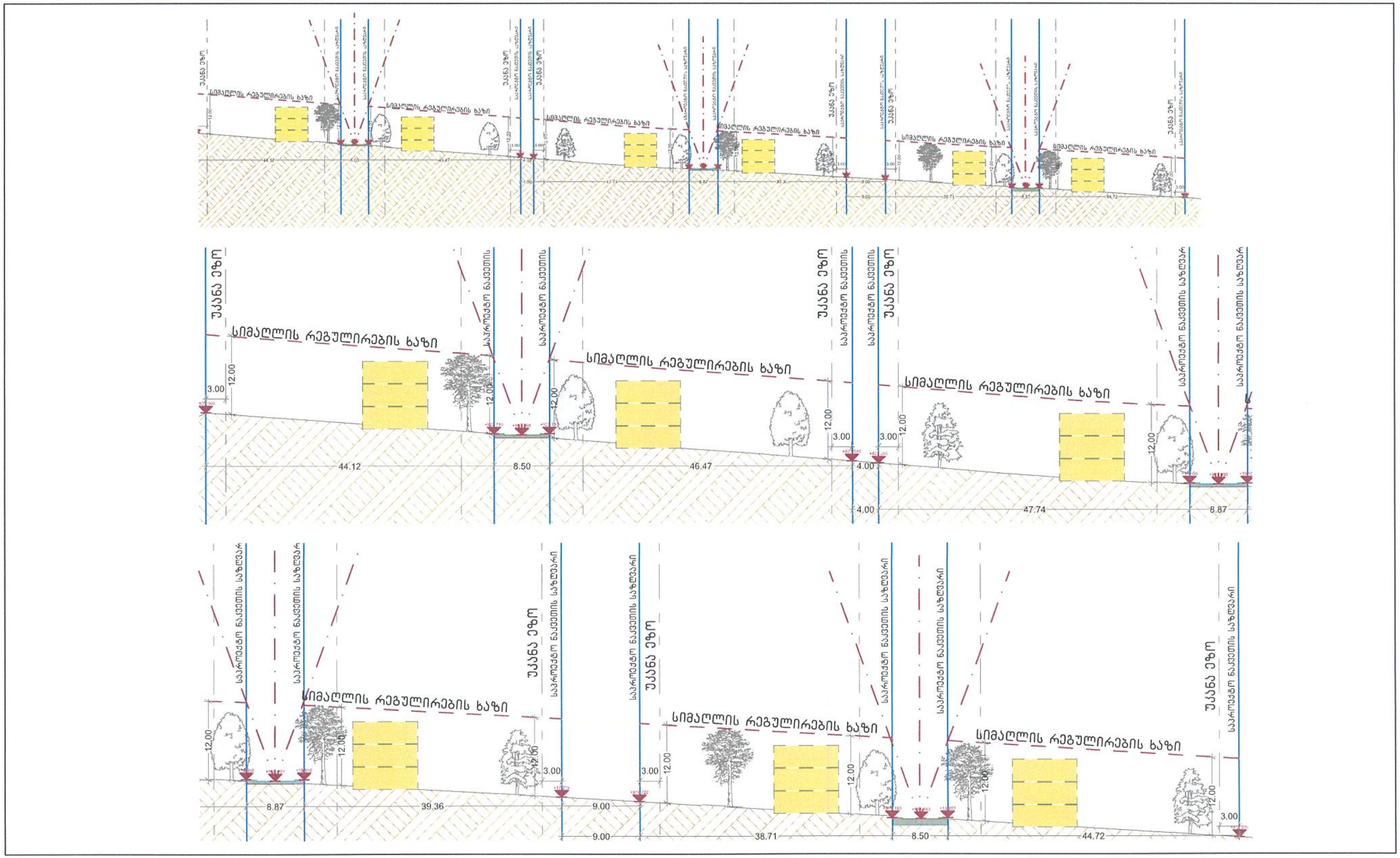
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		38

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2500	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

საპროექტო ჭრილი

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
	საპროექტო ჭრილი

ექსპლიკაცია

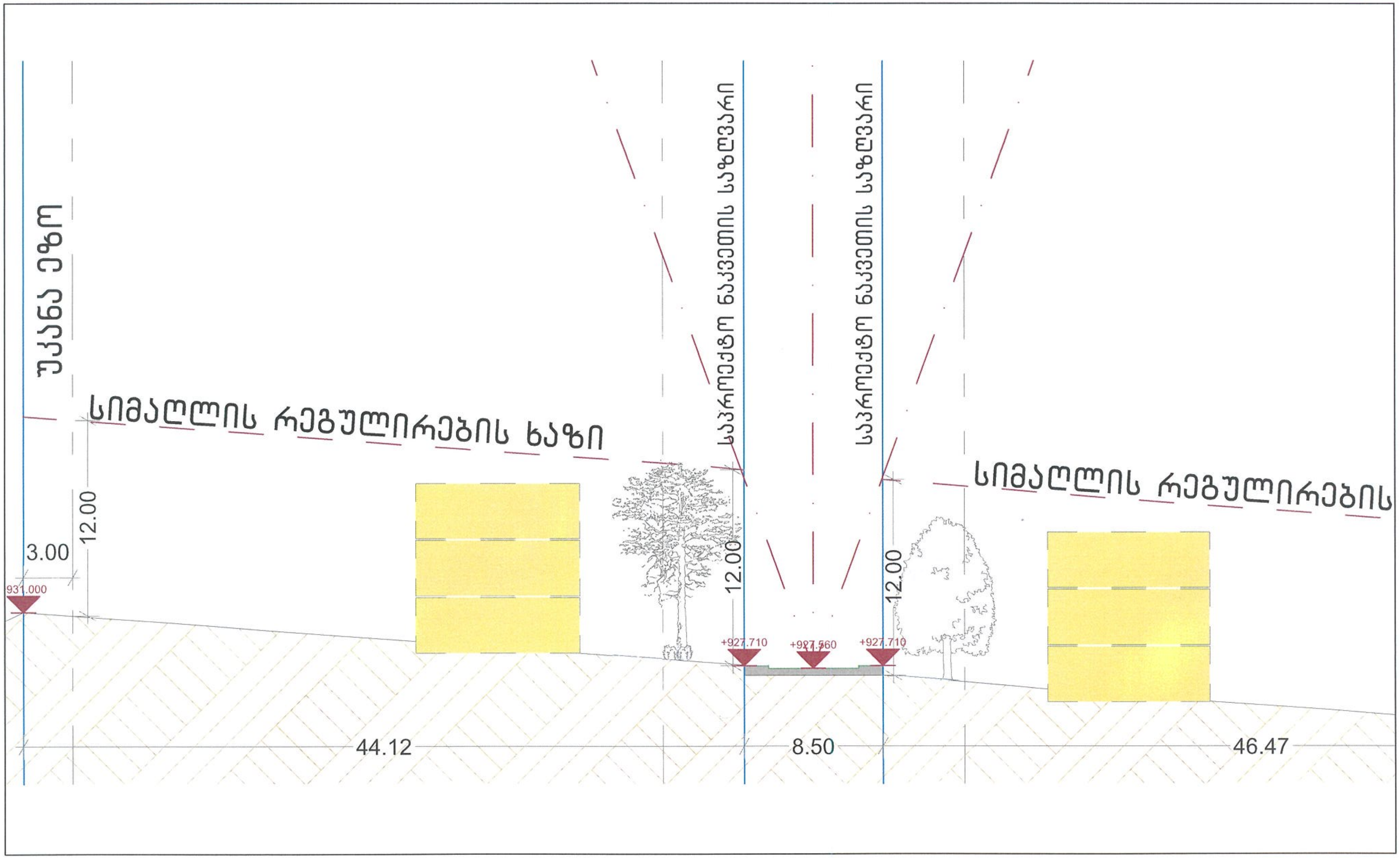
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		39

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

საპროექტო ჭრილი

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ჭრილი

ექსპლიკაცია

- - - საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		40

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ზერძენიშვილი	
თანაავტორი	ბ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

უფლებრივი ზონირების რუკა

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკირების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დასაშვებ-განაშენიანების რეჟიმი: დაშვება	დასაშვებ-განაშენიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	722	სზ1	360.8	432.9	288.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
2	723	სზ1	361.4	433.6	289.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
3	755	სზ1	377.4	452.8	301.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
4	781	სზ1	390.4	468.5	312.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
5	889	სზ1	444.4	533.3	355.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
6	907	სზ1	453.7	544.4	363.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
7	916	სზ1	458.2	549.8	366.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
8	917	სზ1	458.5	550.1	366.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
9	909	სზ1	454.7	545.6	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
10	894	სზ1	447.0	536.3	357.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
11	870	სზ1	435.1	522.1	348.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
12	839	სზ1	419.5	503.4	335.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
13	798	სზ1	399.0	478.7	319.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
14	750	სზ1	375.2	450.2	300.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
15	694	სზ1	347.2	416.6	277.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
16	736	სზ1	367.9	441.4	294.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
17	772	სზ1	385.8	462.9	308.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
18	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
19	1,017	სზ1	508.7	610.4	407.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
20	1,018	სზ1	509.2	611.0	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
21	1,018	სზ1	509.1	610.9	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
22	1,195	სზ1	597.6	717.1	478.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
23	1,009	სზ1	504.7	605.6	403.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
24	1,001	სზ1	500.5	600.5	400.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
25	1,005	სზ1	502.5	602.9	402.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
26	1,085	სზ1	542.5	650.9	434.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
27	708	სზ1	354.0	424.8	283.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
28	1,141	სზ1	570.7	684.8	456.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
29	1,126	სზ1	562.9	675.5	450.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
30	1,066	სზ1	533.0	639.6	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
31	959	სზ1	479.4	575.2	383.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
32	953	სზ1	476.6	571.9	381.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
33	824	სზ1	412.1	494.5	329.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
34	799	სზ1	399.7	479.6	319.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
35	860	სზ1	430.1	516.1	344.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
36	851	სზ1	425.3	510.4	340.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
37	852	სზ1	425.8	511.0	340.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
38	863	სზ1	431.7	518.0	345.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
39	845	სზ1	422.4	506.8	337.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
40	832	სზ1	416.0	499.2	332.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
41	867	სზ1	433.5	520.2	346.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
42	910	სზ1	455.1	546.1	364.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
43	910	სზ1	454.8	545.7	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
44	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
45	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
46	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
47	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
48	918	სზ1	458.8	550.6	367.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
49	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
50	1,048	სზ1	524.2	629.0	419.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
51	1,114	სზ1	557.2	668.6	445.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
52	1,050	სზ1	525.1	630.1	420.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
53	1,066	სზ1	533.1	639.7	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
54	1,064	სზ1	532.0	638.3	425.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
55	1,047	სზ1	523.7	628.4	418.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
56	1,128	სზ1	563.9	676.7	451.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
57	1,295	სზ1	647.4	776.8	517.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
58	900	სზ1	449.8	539.7	359.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
59	772	სზ1	386.2	463.4	308.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
60	928	სზ1	464.2	557.0	371.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
61	929	სზ1	464.7	557.6	371.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
62	891	სზ1	445.7	534.8	356.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
63	964	სზ1	482.2	578.6	385.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
64	1,053	სზ1	526.7	632.0	421.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
65	1,101	სზ1	550.7	660.8	440.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
66	1,053	სზ1	526.3	631.6	421.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
67	1,011	სზ1	505.7	606.8	404.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
68	927	სზ1	463.6	556.3	370.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
69	926	სზ1	463.0	555.5	370.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
70	603	სზ1	301.3	361.5	241.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
71	642	სზ1	321.1	385.3	256.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
72	969	სზ1	484.5	581.3	387.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
73	954	სზ1	477.0	572.3	381.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
74	1,013	სზ1	506.6	607.9	405.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
75	1,020	სზ1	510.1	612.1	408.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
76	1,067	სზ1	533.5	640.2	426.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
77	975	სზ1	487.3	584.8	389.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
78	975	სზ1	487.5	585.0	390.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
79	1,068	სზ1	534.2	641.0	427.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
80	1,083	სზ1	541.4	649.7	433.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
81	1,083	სზ1	541.6	649.9	433.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
82	1,088	სზ1	544.2	653.0	435.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
83	1,088	სზ1	544.0	652.7	435.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
84	1,008	სზ1	504.2	605.0	403.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
85	998	სზ1	499.2	599.0	399.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
86	990	სზ1	495.0	594.0	396.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
87	990	სზ1	495.2	594.2	396.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
88	991	სზ1	495.4	594.5	396.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
89	991	სზ1	495.6	594.7	396.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
90	991	სზ1	495.7	594.8	396.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
91	992	სზ1	496.2	595.4	396.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
92	948	სზ1	473.8	568.5	379.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
93	903	სზ1	451.4	541.7	361.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
94	917	სზ1	458.4	550.0	366.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
95	958	სზ1	479.0	574.7	383.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
96	602	სზ1	300.9	361.1	240.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
97	645	სზ1	322.5	387.0	258.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
98	454	სზ1	226.8	272.2	181.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანიბლოკირებული	აკრძალვა
99	10,822	რზ2	2164.4		8657.4		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
100	846	რზ2	169.2		676.7		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
101	164	რზ2	32.9		131.4		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
102	739	რზ2	147.7		590.8		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	დაშვება	წერტილოვანი	აკრძალვა
103	186	რზ2	37.2		148.6				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	აკრძალვა		
104	169	რზ2	33.7		134.8				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანება	მაღლივი	აკრძალვა		
105	3,662	ტზ1			366.2				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
106	9,663	ტზ1			966.3	5			პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
107	51	ტზ1			5.1				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა		აკრძალვა		
	1,301	რზ2	260.1		1040.5				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო			აკრძალვა		
ჯამი	116 952					201		102							

შენიშვნა
სზ-1 მიწის ნაკვეთებზე დაშვებულია, როგორც წერტილოვანი ისე, ბლოკირებული შენობები. ბლოკირებული შენობების შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მფლობელის თანხმობა მასზედ, რომ მის მიერაც შენობის განთავსება მოხდება სამეზობლო მიჯნის იმავე ზონაში ისე, რომ შენობები ყრუ კედლებით მიედლოს ერთმანეთს.

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულები: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უფლებრივი ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		43

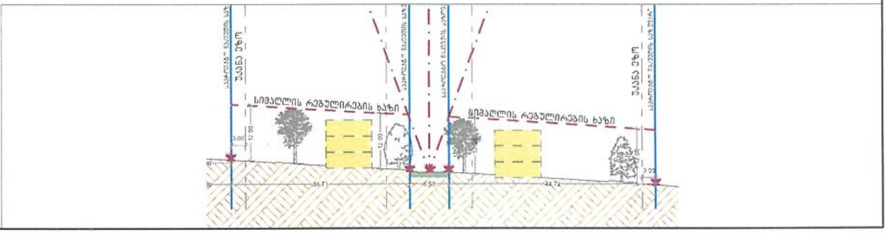
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2500	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 1-18

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		შენობის განთავსების წესი
											დაშვება	აკრძალვა	
1	722	სზ1	360.8	432.9	288.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
2	723	სზ1	361.4	433.6	289.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
3	755	სზ1	377.4	452.8	301.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
4	781	სზ1	390.4	468.5	312.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
5	889	სზ1	444.4	533.3	355.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
6	907	სზ1	453.7	544.4	363.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
7	916	სზ1	458.2	549.8	366.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
8	917	სზ1	458.5	550.1	366.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
9	909	სზ1	454.7	545.6	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
10	894	სზ1	447.0	536.3	357.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
11	870	სზ1	435.1	522.1	348.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
12	839	სზ1	419.5	503.4	335.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
13	798	სზ1	399.0	478.7	319.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
14	750	სზ1	375.2	450.2	300.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
15	694	სზ1	347.2	416.6	277.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
16	736	სზ1	367.9	441.4	294.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
17	772	სზ1	385.8	462.9	308.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
18	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18
ნაკვეთის ფართობი - 694 კვ.მ - 966კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 1-18

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

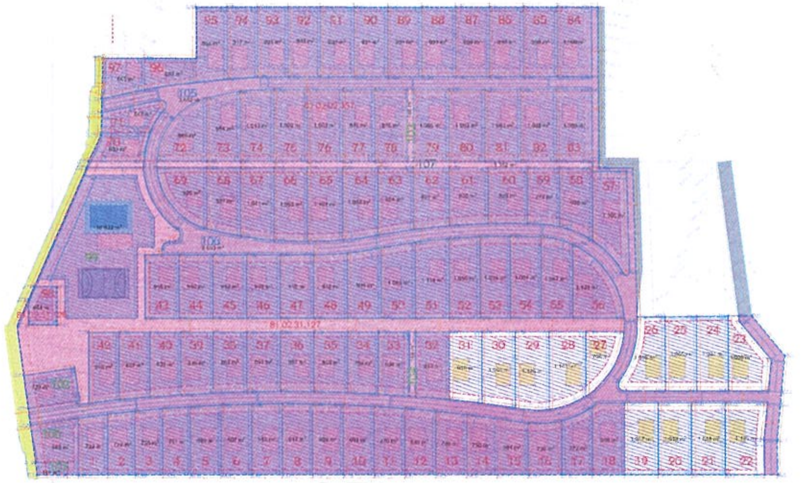
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		44

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:3000, 1:1000, 1:1600	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 19 - 31

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

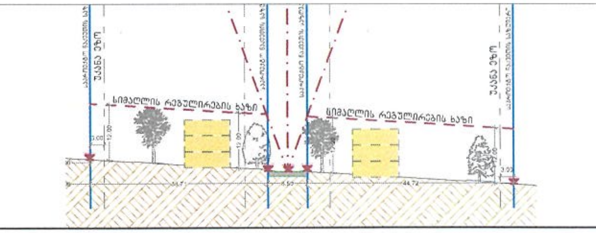


მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		შენობის განთავსების წესი
											დაშვება	აკრძალვა	
19	1,017	სზ1	508.7	610.4	407.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
20	1,018	სზ1	509.2	611.0	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
21	1,018	სზ1	509.1	610.9	407.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
22	1,195	სზ1	597.6	717.1	478.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
23	1,009	სზ1	504.7	605.6	403.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
24	1,001	სზ1	500.5	600.5	400.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
25	1,005	სზ1	502.5	602.9	402.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
26	1,085	სზ1	542.5	650.9	434.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
27	708	სზ1	354.0	424.8	283.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
28	1,141	სზ1	570.7	684.8	456.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
29	1,126	სზ1	562.9	675.5	450.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
30	1,066	სზ1	533.0	639.6	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
31	959	სზ1	479.4	575.2	383.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31.
ნაკვეთის ფართობი - 708 კვ.მ - 1195 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 19 - 31

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სივრცეები
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

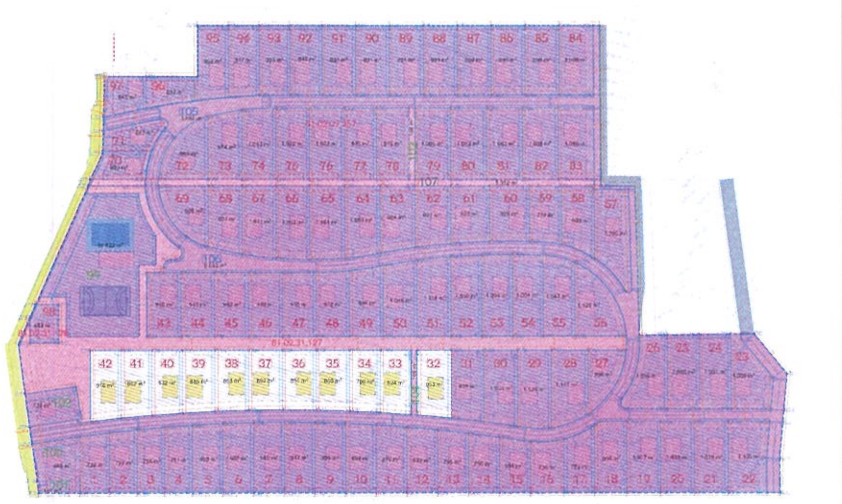
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		45

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.გერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:1600, 1:3000	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 32 - 42

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

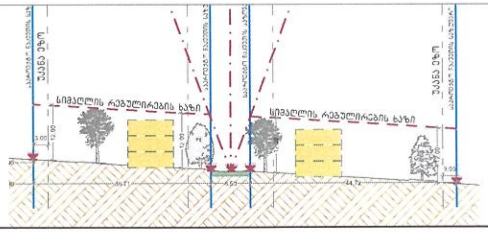


მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	აუცილებელი რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაშვება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი
32	953	სზ1	476.6	571.9	381.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
33	824	სზ1	412.1	494.5	329.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
34	799	სზ1	399.7	479.6	319.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
35	860	სზ1	430.1	516.1	344.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
36	851	სზ1	425.3	510.4	340.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
37	852	სზ1	425.8	511.0	340.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
38	863	სზ1	431.7	518.0	345.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
39	845	სზ1	422.4	506.8	337.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
40	832	სზ1	416.0	499.2	332.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
41	867	სზ1	433.5	520.2	346.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
42	910	სზ1	455.1	546.1	364.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42.
ნაკვეთის ფართობი - 799 კვ.მ - 953 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 32 - 42

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

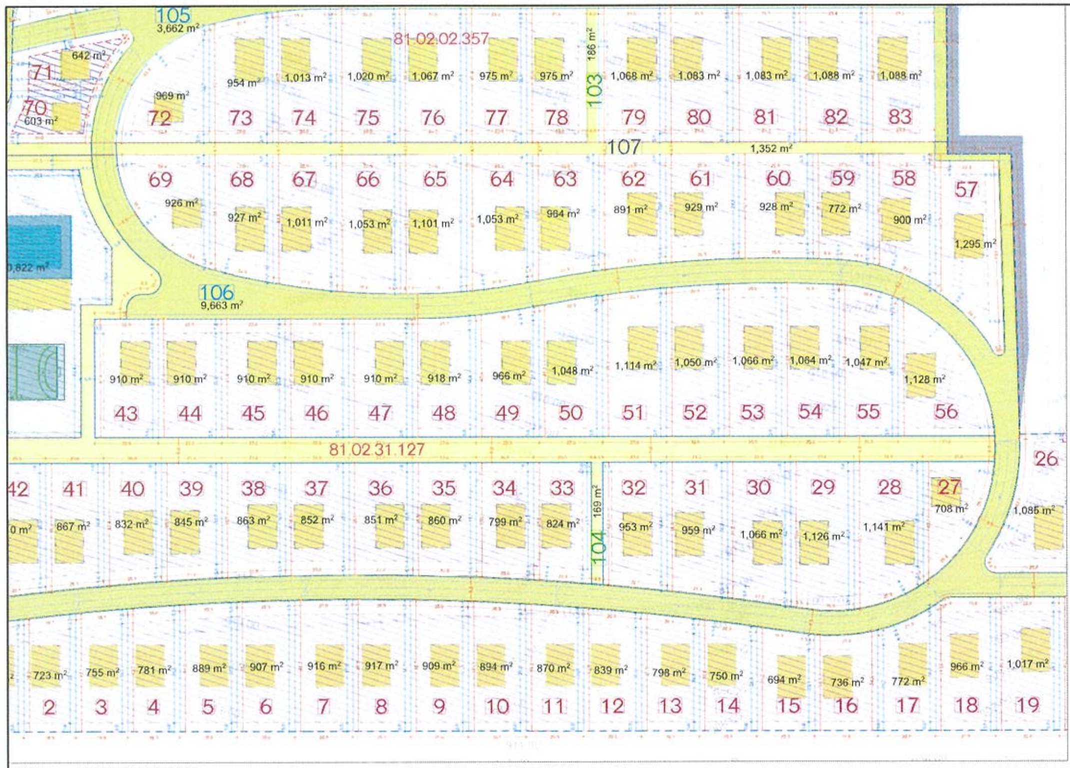
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		46

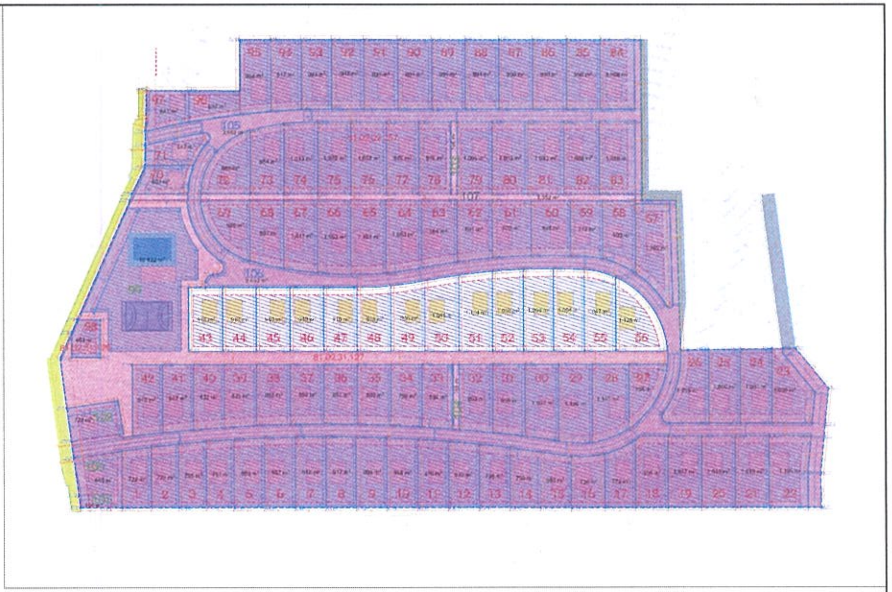
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1500, 1:3000, 1:1000, 1:1600	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 43 - 56

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



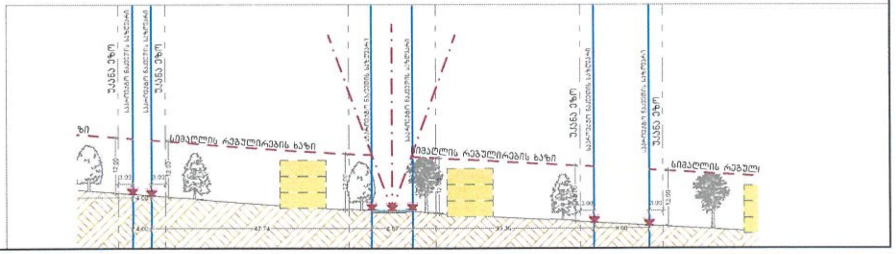


მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	კარიბჭების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		შენობის განთავსების წესი
											დაშვება	აკრძალვა	
43	910	სზ1	454.8	545.7	363.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
44	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
45	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
46	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
47	910	სზ1	454.9	545.9	363.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
48	918	სზ1	458.8	550.6	367.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
49	966	სზ1	483.0	579.5	386.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
50	1.048	სზ1	524.2	629.0	419.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
51	1.114	სზ1	557.2	668.6	445.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
52	1.050	სზ1	525.1	630.1	420.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
53	1.066	სზ1	533.1	639.7	426.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
54	1.064	სზ1	532.0	638.3	425.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
55	1.047	სზ1	523.7	628.4	418.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
56	1.128	სზ1	563.9	676.7	451.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები – 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56.
ნაკვეთის ფართობი – 910 კვ.მ – 1 128 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა – პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება – დაშვებულია, გაყოფა – აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი – ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა – ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა – 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა – 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა – 2

კ1 კოეფიციენტი – 0.5
კ2 კოეფიცინეტი – 0.6
კ3 კოეფიციენტი – 0.4



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 43 - 56

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

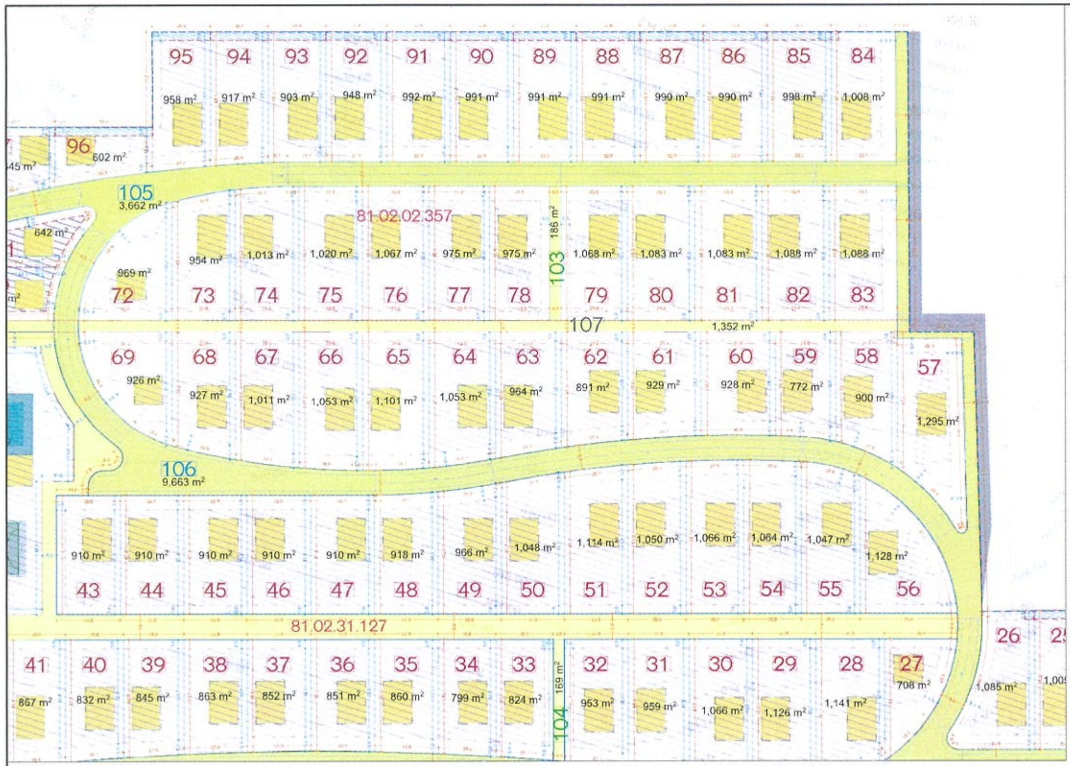
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		47

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:3000, 1:1600	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 57 - 69

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

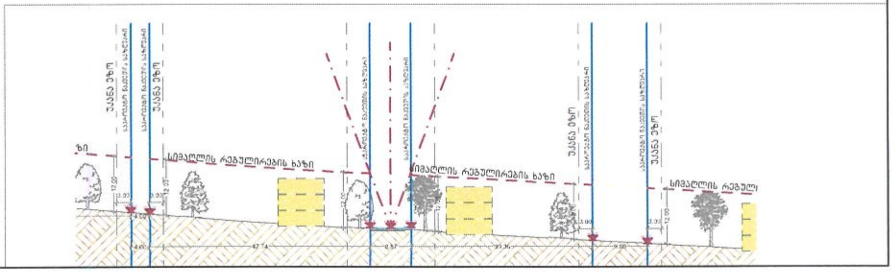


მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაშვება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი
57	1,295	სზ1	647.4	776.8	517.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
58	900	სზ1	449.8	539.7	359.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
59	772	სზ1	386.2	463.4	308.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
60	928	სზ1	464.2	557.0	371.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
61	929	სზ1	464.7	557.6	371.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
62	891	სზ1	445.7	534.8	356.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
63	964	სზ1	482.2	578.6	385.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
64	1,053	სზ1	526.7	632.0	421.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
65	1,101	სზ1	550.7	660.8	440.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
66	1,053	სზ1	526.3	631.6	421.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
67	1,011	სზ1	505.7	606.8	404.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
68	927	სზ1	463.6	556.3	370.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
69	926	სზ1	463.0	555.5	370.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69.
ნაკვეთის ფართობი - 772 კვ.მ - 1295 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 57 - 69

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

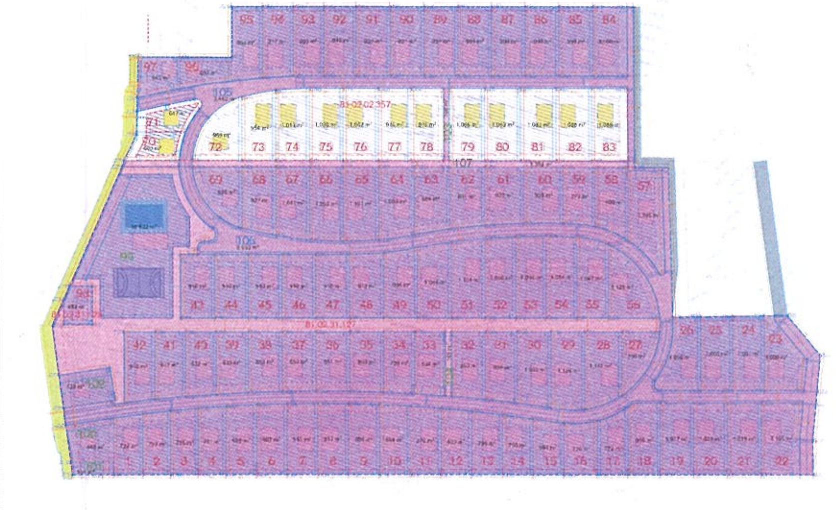
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		48

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:3000, 1:1600	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 70 - 83

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

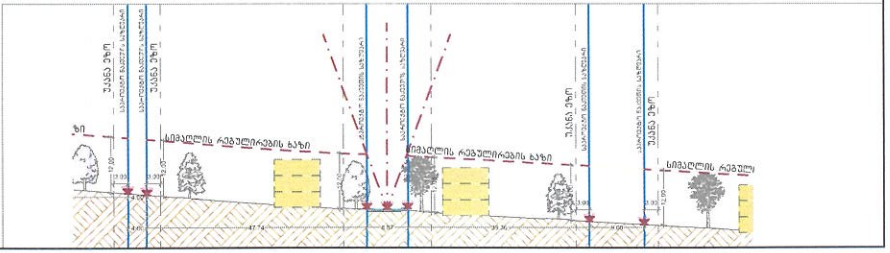


მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		შენობის განთავსების წესი
											დაშვება	აკრძალვა	
70	603	სზ1	301.3	361.5	241.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
71	642	სზ1	321.1	385.3	256.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
72	969	სზ1	484.5	581.3	387.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
73	954	სზ1	477.0	572.3	381.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
74	1.013	სზ1	506.6	607.9	405.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
75	1.020	სზ1	510.1	612.1	408.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
76	1.067	სზ1	533.5	640.2	426.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
77	975	სზ1	487.3	584.8	389.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
78	975	სზ1	487.5	585.0	390.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
79	1.068	სზ1	534.2	641.0	427.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
80	1.083	სზ1	541.4	649.7	433.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
81	1.083	სზ1	541.6	649.9	433.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
82	1.088	სზ1	544.2	653.0	435.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
83	1.088	სზ1	544.0	652.7	435.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83.
ნაკვეთის ფართობი - 603 კვ.მ - 1088 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 70 - 83

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		49

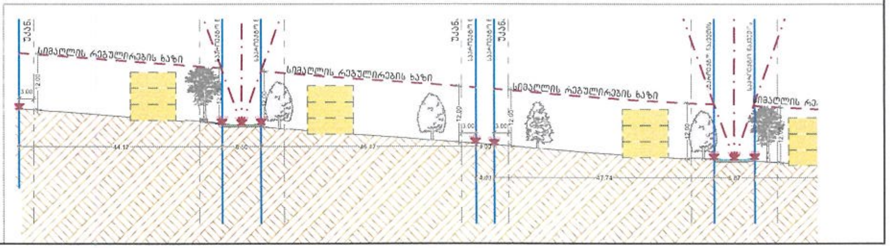
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:3000, 1:1600	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 84 - 98

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		შენობის განთავსების წესი
											დაშვება	აკრძალვა	
84	1,008	სზ1	504.2	605.0	403.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
85	998	სზ1	499.2	599.0	399.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
86	990	სზ1	495.0	594.0	396.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
87	990	სზ1	495.2	594.2	396.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
88	991	სზ1	495.4	594.5	396.3	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
89	991	სზ1	495.6	594.7	396.5	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
90	991	სზ1	495.7	594.8	396.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
91	992	სზ1	496.2	595.4	396.9	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
92	948	სზ1	473.8	568.5	379.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
93	903	სზ1	451.4	541.7	361.1	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
94	917	სზ1	458.4	550.0	366.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
95	958	სზ1	479.0	574.7	383.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
96	602	სზ1	300.9	361.1	240.7	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
97	645	სზ1	322.5	387.0	258.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
98	454	სზ1	226.8	272.2	181.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98.
ნაკვეთის ფართობი - 454 კვ.მ - 1008 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.6
კ3 კოეფიციენტი - 0.4

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 84 - 98

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	საზოგადოებრივი სივრცე
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

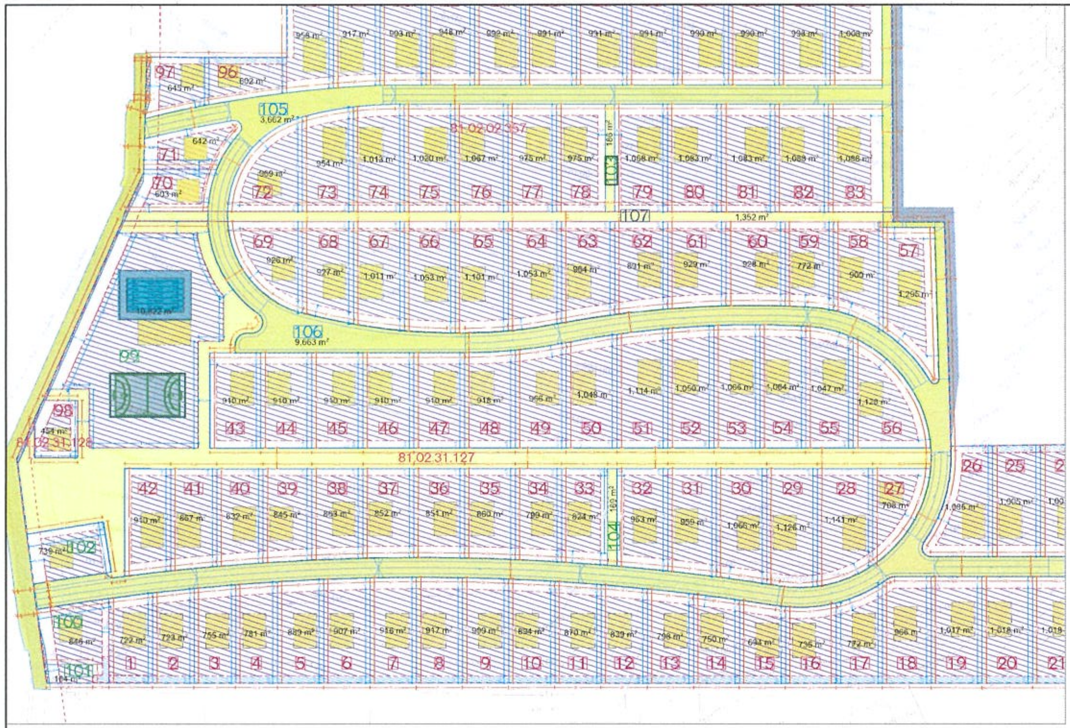
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		50

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:2000, 1:3000	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 99 - 104

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: დაშვება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა	შენობის განთავსების წესი
99	10.822	რზ2	2164.4		8657.4		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
100	846	რზ2	169.2		676.7		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
101	164	რზ2	32.9		131.4		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
102	739	რზ2	147.7		590.8		2	1	პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
103	186	რზ2	37.2		148.6				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა
104	169	რზ2	33.7		134.8				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 99; 100; 101; 102; 103; 104.
ნაკვეთის ფართობი - 99 - 10 822 კვ.მ; 100 - 846; 101 - 164 კვ.მ; 102 - 739 კვ.მ; 103 - 186 კვ.მ 104 - 169 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - ნაკვეთი N99; N100; N101; N102 - სამშენებლო.
N103; N104 - სამშენებლოდ შეზღუდული.
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება - დაშვებულია, გაყოფა - აკრძალულია. გაერთიანების შემთხვევაში ერთიანდება სამშენებლო არეალები
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - შიდა საუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დაცვის ჯიხური.
N100 მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური თვალსაზრისით, საპროექტო წინადადებით, განთავსებულია გამწმენდი ნაგებობა.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფიქსირდება
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 1-2 მიწისზედა სრული სართული, 8 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1

კ1 კოეფიციენტი - 0.2
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 99 - 104

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		51

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:3000. 1:2000. 1:0.75	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 105-106

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი
105	3.662	ტზ1			366.2				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა	აკრძალვა
106	9.663	ტზ1			966.3	5			პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო		აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 105; 106.
ნაკვეთის ფართობი - N105 - 3 662 კვ.მ; N106 - 9 663 კვ.მ
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სატრასნპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - აკრძალვა.
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება.
მიწის ნაკვეთზე გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა - საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა გზის გასწვრივ (ნაკვეთი N106) და მისი საჰაერო ან მიწისქვეშა კომუნიკაციად მოწყობა, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე N106 ფიქსირდება ელ.სადენის შეზღუდვის ზონა - 5 მ.
შენობა - ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - ე
შენობების რაოდენობა - 0

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძვისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 105-106

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

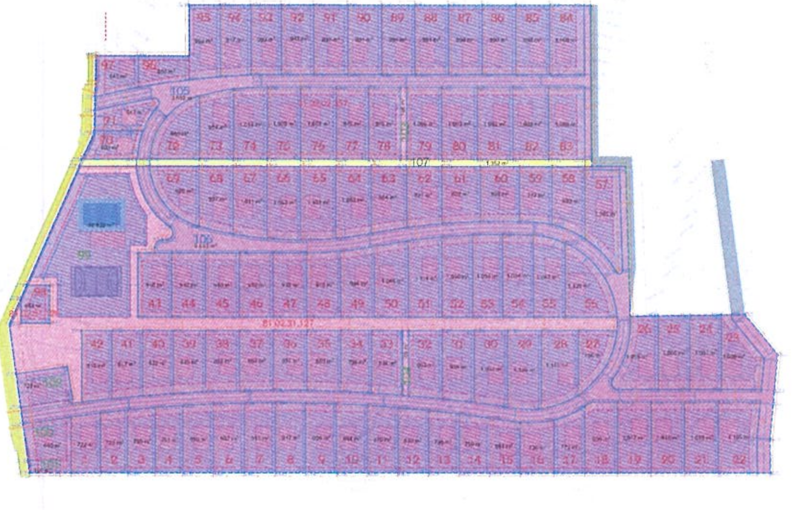
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		52

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:3000, 1:2500, 1:0.75	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	

დეტალური რეგლამენტი სექტორი 107

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	პარკინგების რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობათა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი
107	51	ტზ1			5.1				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალვა	აკრძალვა
	1,301	რზ2	260.1		1040.5				პერიფერიული ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო		აკრძალვა

#81.02.31.127 და #81.02.02.357 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე - 1352.00 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

სექტორის პირობითი ნომრები - 107
სექტორის ჯამური ფართობი - N107 - 1 352 კვ.მ
სექტორის პირობითი ზონირება - სატრასნპორტო ზონა - 1 (ტზ-1) - 51 კვ.მ და რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) 1301 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - პერიფერიული
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი - აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - აკრძალვა

ტზ-1
კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1

რზ-2
კ1 კოეფიციენტი - 0.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.02.357; 81.02.31.127; 81.02.31.128 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი სექტორი 107

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		53

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ე.ბერძენიშვილი	
თანაავტორი	გ.ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2500. 1:3000	ფორმატი A-3
თარიღი	02-Dec-21	