ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 583

“ 4 ” ნოემბერი 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.584; №72.16.09.585; №72.16.09.782; №72.16.09.781; №72.16.09.719; №72.16.27.010; №72.16.27.009; №72.16.09.597; №72.16.09.602; №72.16.09.603; №72.16.09.500; №72.16.27.039; №72.16.27.179; №72.16.27.232; №72.16.27.187; №72.16.27.231-ის ნაწილზე; №72.16.27.180-ის ნაწილზე; №72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 13 ოქტომბრის №22.1598.1727 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.584; №72.16.09.585; №72.16.09.782; №72.16.09.781; №72.16.09.719; №72.16.27.010; №72.16.27.009; №72.16.09.597; №72.16.09.602; №72.16.09.603; №72.16.09.500; №72.16.27.039; №72.16.27.179; №72.16.27.232; №72.16.27.187; №72.16.27.231-ის ნაწილზე; №72.16.27.180-ის ნაწილზე; №72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221734-67 (№01222282467-67; №01222512885-67) 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 22.1598.1727
13 / ოქტომბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ივნისს N01221734-67 (N01222282467-67; 01222512885-67) განცხადებით მომართეს ნინო გრიგოლიამ (პ/ნ 01010015948) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 26

738 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიასთან ჩრდილოეთის მხრიდან მიდის ასფალტირებული გზა, დანარჩენი გზები კი გრუნტისაა; ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ხევი (სეზონური მცირე მდინარე), სამხრეთიდან და დასავლეთიდან საზღვრავს კერძო მფლობელობაში არსებული ნაკვეთები და გრუნტის გზა.

,,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 სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.043-ის ნაწილი; N72.16.27.187; N72.16.27.180-ის ნაწილი; NN72.16.27.167-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N512 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. რომელიც მოიცავს 23 მიწის ნაკვეთს, საიდანაც 21 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლოს, ერთი ნაკვეთი C-01 – 2507 კვ.მ გათვალისწინებულია სკვერისთვის, ხოლო D-01 – 4940 კვ.მ საავტომობილო გზისთვის არის გამოყოფილი. ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

A-01-დან A-18 - ნაკვეთის ჩათვლით:

რზ-3 – 15 910 კვ.მ

კ-1= 0,3

კ-2= 1,0

კ-3= 0,6

სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი;

სართულიანობა - 3 სრული სართული.

B-01-დან B-03 - ნაკვეთის ჩათვლით:

რზ-3 – 3 381 კვ.მ

კ-1= 0,3

კ-2= 1,0

კ-3= 0,6

სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი;

სართულიანობა - 3 სრული სართული.

C-01 ნაკვეთი - რზ-3 – 2 507 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,8

სკვერი.

D-01 ნაკვეთი - ტზ-1 – 4 940 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

საავტომობილო გზა.

არსებული ფუნქციური ზონირება : ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); მცირედ ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 ივლისის N01221892315 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N01222522732 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N61-01222773492 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული სივრცე, მოექცეს საპროექტო არეალში.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 10828,3 კვ.მ ტერიტორიიდან B01 - 1200კვ.მ; B-02 - 1201კვ.მ და B-03 - 980 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, განისაზღვროს სამშენებლო ტერიტორიებად და მიენიჭოს სარეკრეაციო ზონა 3-ის ფუნქცია, ხოლო C-01 2507,3კვ.მ მიწის ნაკვეთი, განისაზღვროს სარეკრეაციო სივრცედ და შეიზღუდოს მისი სამშენებლო განვითარება. ასევე, D-01-4940 კვ.მ მიწის ნაკვთი, განისაზღვროს საავტომობილო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ სივრცედ და დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 16 აგვისტოს N01222282467-67ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01221734-67 (N01222282467-67; 01222512885-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

წერილის სიმბერი: **01221892315**
თარიღი: **08/07/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 ივნისის №01221734-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფ. აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.232, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **4 ძირი** (პანტა - №11, №36; ფშატი - №13 - №14) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა **მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 8 ძირი** (შავჯაგა - №1 - №2, №4, №9 - №10; გრაკლა - №3; ჩვეულებრივი ძეძვი - №8, №12) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 42 ძირი ჰიმალაის კედარი და 38 ძირი ხე ტიტა; სულ: 80 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ისა და საერთო სარგებლობის რეკრეაციის არეალისთვის განკუთვნილ გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს (ტზ-1 = 494 $მ^2$; საერთო სარგებლობის რეკრეაცია (რზ-3) = 1 501 $მ^2$). აქვე გაცნობებთ, რომ ტზ-1-ის გამწვანების ფართობიდან 68 $მ^2$-ის ათვისება განხორციელდება უშუალოდ გზის არეალში, ხოლო დარჩენილი 426 $მ^2$-ის - საერთო სარგებლობის რეკრეაციულ სივრცეში (ნაკვეთი პირობითი ნომრით C-01).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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 განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, რზ-3-ის პარამეტრებით (**კ-3 = 11 575 მ^2**), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, **თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01222522732**
თარიღი: **09/09/2022**

2022 წლის 8 სექტემბრის N 01222512885-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179 და სხვა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების 2021 წლის 4 სექტემბრის N 012124781-67 განცხადების პასუხად N 01212503112 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01222773492**
თარიღი: **04/10/2022**

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 18 აგვისტოს N16-01222301543 (18.08.22 N12-01222301604-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისისა და სოფელი აგარაკების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

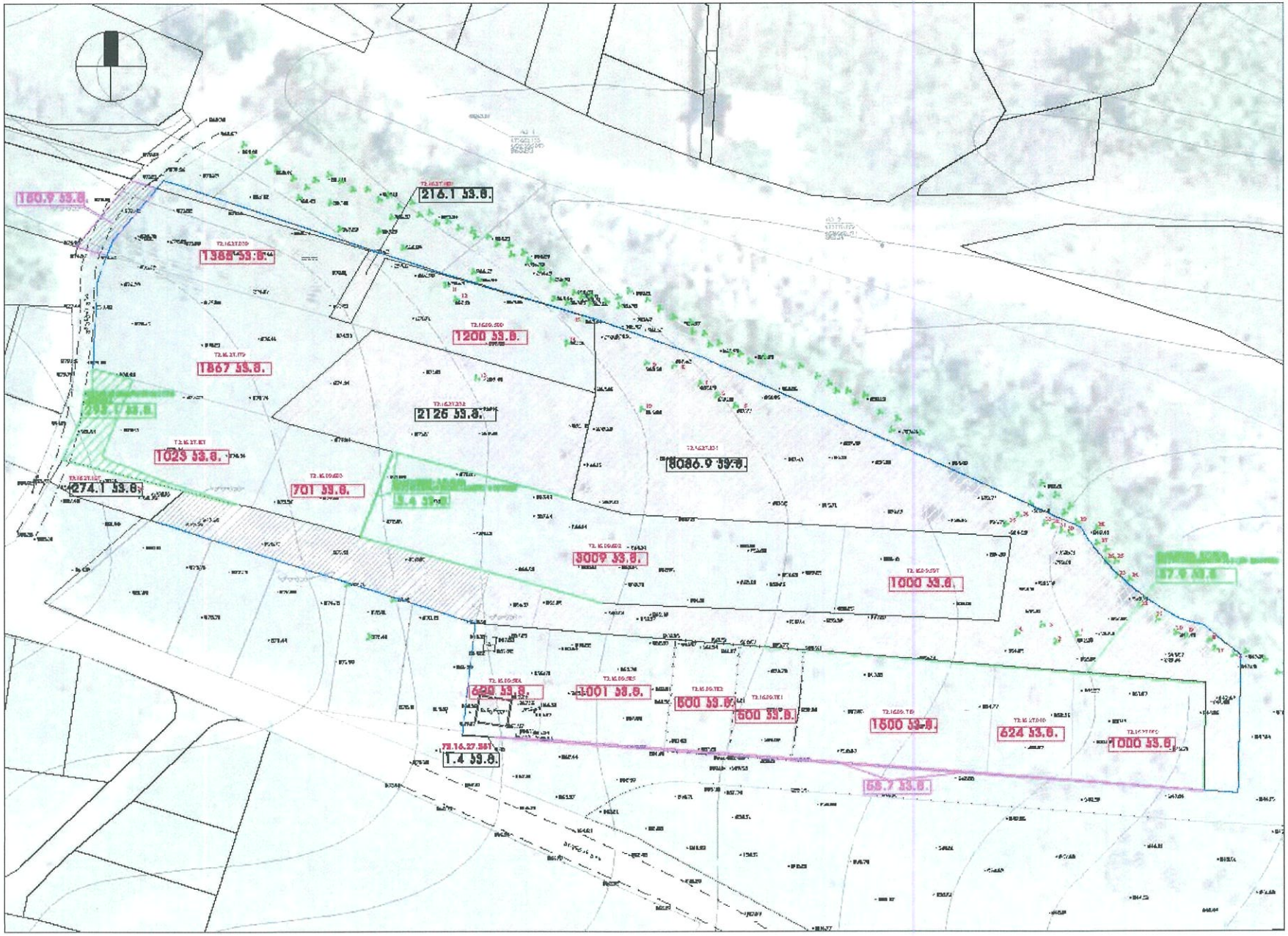
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული სივრცე, მოექცეს საპროექტო არეალში. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 10828,3კვ.მ ტერიტორიიდან B-01 - 1200კვ.მ; B-02 - 1201კვ.მ და B-03 - 980 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, განისაზღვროს სამშენებლო ტერიტორიებად და მიენიჭოს სარეკრეაციო ზონა 3-ის ფუნქცია, ხოლო C-01 2507,3კვ.მ მიწის ნაკვეთი, განისაზღვროს სარეკრეაციო სივრცედ და შეიზღუდოს მისი სამშენებლო განვითარება. ასევე D-01-4940 კვ.მ მიწის ნაკვთი, განისაზღვროს საავტომობილო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ სივრცედ და დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 16 აგვისტოს N01222282467-67ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE!

პერსონალური აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო აზომილი
- არსებული მიწის ნაკვეთები
- [illegible] 10703.6 მ.ბ.
- [illegible] 384.4 მ.ბ.
- ჯერადი საკადასტრო 15910 მ.ბ.
- ჯერადი ნაკვეთების ნაწილი [illegible] 209.6 მ.ბ.

დოკუმენტი
DOCUMENT

ნინო მრეზიოლიძე, თეა ხარბილაძე, ირინა ჭუმაძე, ანანა ინასარიძე, ლევანი სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, ირმა თბილელაშვილი, ფაბი ირმასლაძე, ლაზა ხარაზიშვილი, მერიკე თბილელაშვილი, ლევან ზალიაშვილი, ნანა ფაჩკაძე, მელანიერი ლარაზიშვილი, მიერიგი ფანტანაძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბანოანი, ს.ს. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არქიტექტურული ანალიზისა ნაკვეთებისა რეგულირების გეგმა;

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

მასალის
DRAWING

ინფორმაციული ნაკვეთების ნაგებობების რეგისტრაციის ინფორმაციული ბეჭდვა

მასშტაბი
SCALE 1:1000

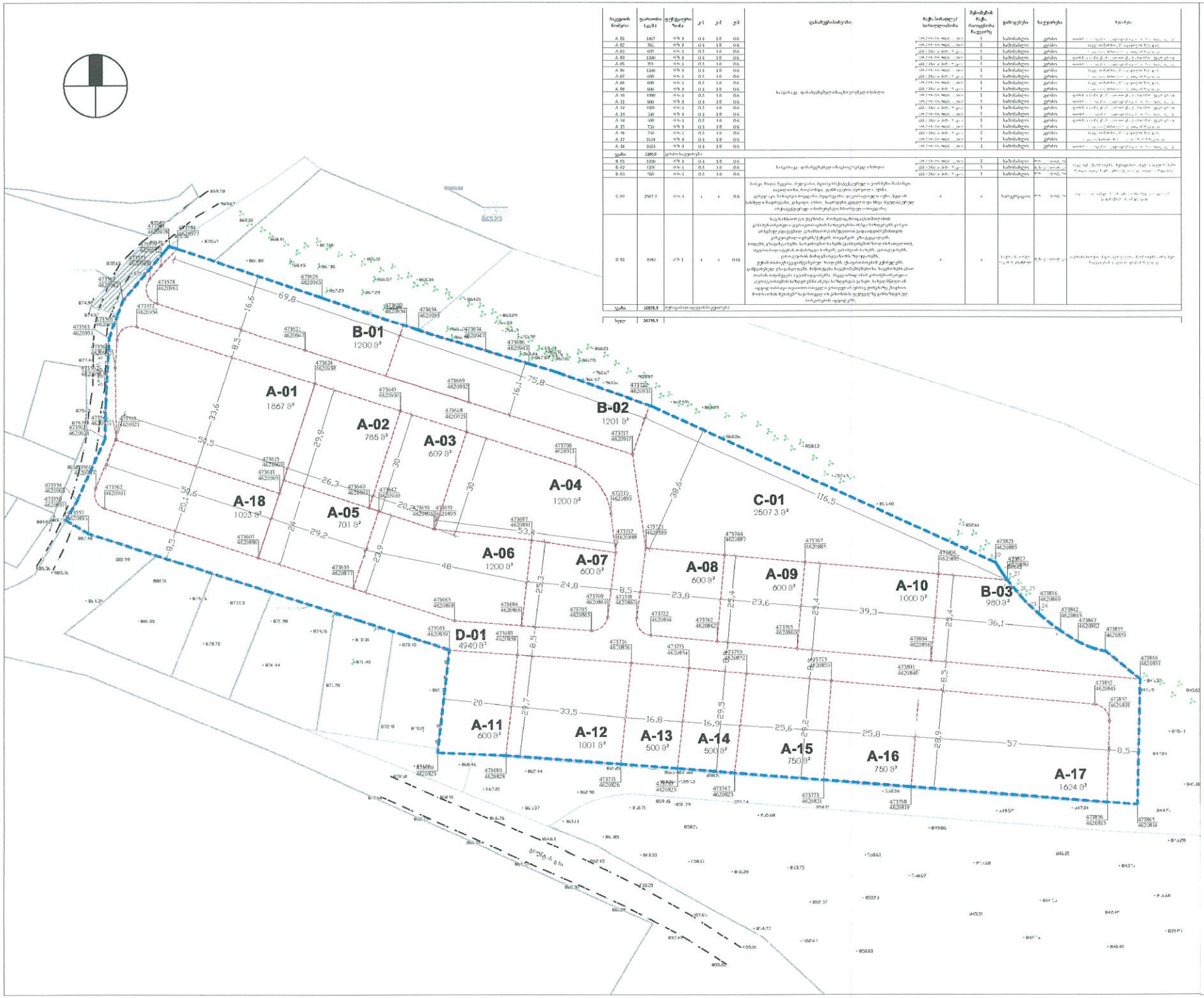
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.07.2022

ფურცლების
SHEET 8 რიგ.

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახატის
DRAWING No

C.V.C.4.1



A-01	1867	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-02	785	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-03	609	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-04	1200	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-05	701	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-06	1200	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-07	600	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-08	600	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-09	600	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-10	1000	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-11	600	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-12	1001	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-13	500	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-14	500	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-15	750	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-16	750	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-17	1624	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
A-18	1023	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	კერძო	[illegible]
ჯამი:	13910	[illegible]								
B-01	1200	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	[illegible]	[illegible]
B-02	1201	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	[illegible]	[illegible]
B-03	980	არ 3	0.3	1.0	0.6	[illegible]	1	ხანმრავალი	[illegible]	[illegible]
C-01	2507.3	[illegible]	x	x	0.6	[illegible]	x	საზოგადოებრივი	[illegible]	[illegible]
D-01	4940	[illegible]	x	x	0.01	[illegible]	x	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი:	10828.3	[illegible]								
სულ:	24739.3									

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- **A-04** მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473317 4620917 კოორდინატები
- პერიმ. საკუთრება 15910 კვ.მ.
- მუნიციპალური საკუთრება 10828.3 კვ.მ.

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სახიბაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ალადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაული, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 **და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;**

დირექტორი	ბ. მუსარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ბ. მუსარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლომაძე	

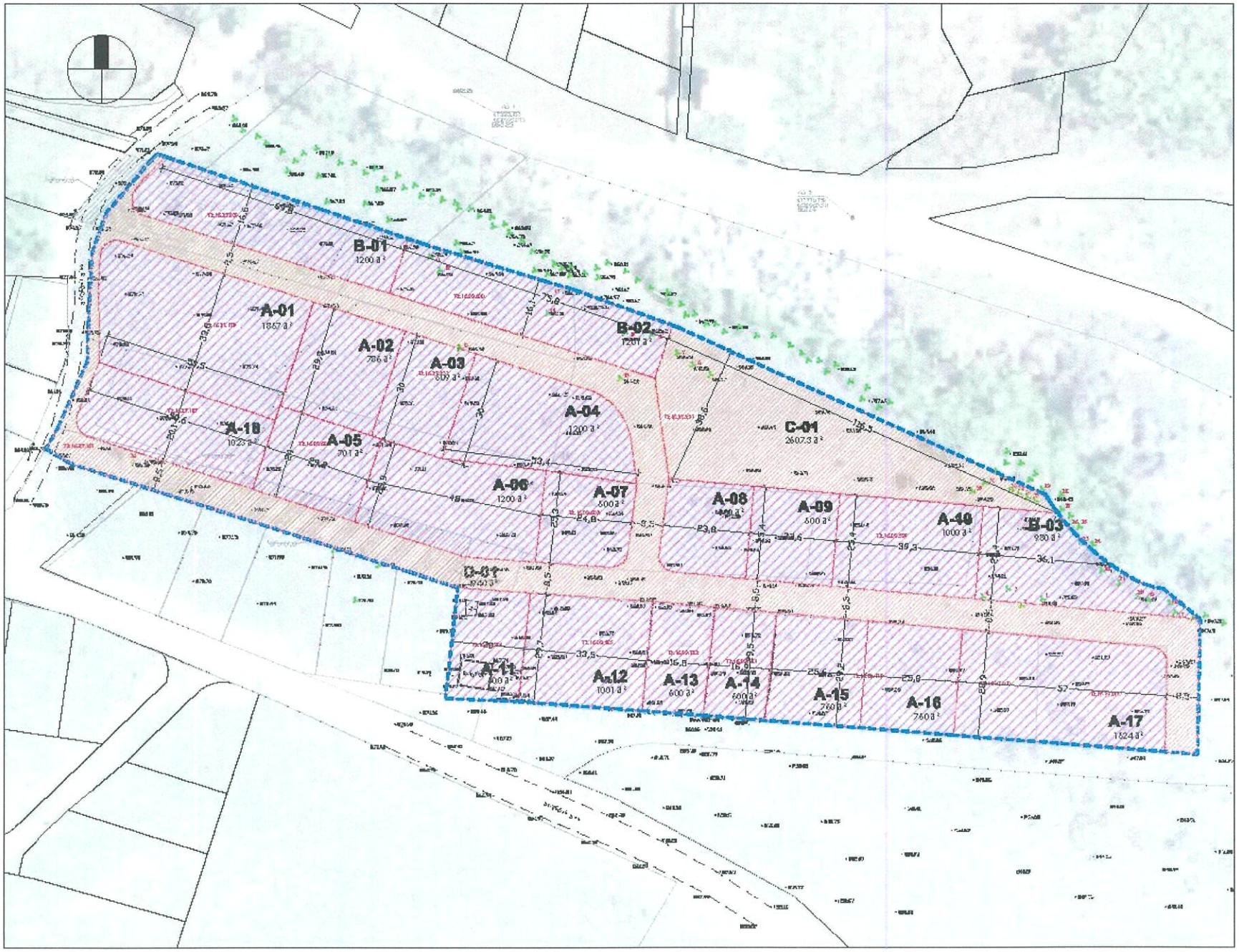
ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მასშტაბი SCALE	1:1000
თარიღი DATE OF ISSUE	20.12.2021
სტადია STAGE: გრგ	ფორმატი PAPER SIZE: A-3
ნახ. კოდი DRWG. №	C.Z.L.FZ.1

ნაკვეთის ნომერი	ფართობი (კვ.მ.)	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	დასაშვები სახეობა	მაქს. სიმაღლე/სართულიანობა	შენობების მაქს. რაოდენობა ნაკვეთზე	გამოყენება	ხაკუთრება	შენიშვნა
A 01	1867	რზ 3	0.3	1.0	0.6	საგარაჟე - დახასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A-02	785	რზ-3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 03	609	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 04	1200	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 05	701	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 06	1200	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 07	600	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 08	600	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 09	600	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 10	1000	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 11	600	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A-12	1001	რზ-3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 13	500	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 14	500	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 15	750	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 16	750	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 17	1624	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
A 18	1023	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	კერძო	[illegible]
ჯამი	15910	კერძო საკუთრება									
B 01	1200	რზ 3	0.3	1.0	0.6	საგარაჟე - დახასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	[illegible]
B 02	1201	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	
B 03	980	რზ 3	0.3	1.0	0.6		[illegible]	1	სამოსახლო	[illegible]	
C 01	2507.3	რზ 3	x	x	0.8	პარკი, მაღი, სკვერი, ბულვარი, მცირეარქიტექტურული ელემენტები. საპარკო ქვეფენი, ოთხი, ფოსონდა, ფანჩატური, ბენეფოლა, ეუნა, ტუალეტი, სამავნო მოედანი, შედრეკვანი, დეკორატიული ბაქნი, სულის სასმელი ადგილები, კასკადი, ორი, საფრენი ეფელი და სხვა; სკულპტურული არქიტექტურული ელემენტი; ხანრტული მოედანი;	x	x	სარეკრეაციო	[illegible]	[illegible]
D 01	4940	ინ 1	x	x	0.01	საინჟინერო ქსელები, რომელიც მოიცავს ობიექტის გასამეხანძრო ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ინჟინერიის/ქსელების გადადგილებისთვის გასაკეთებელი ტუნელს/ქუჩებს, მოედნებს, ეზოებს, ბაღებს, ხიდებს, ეზოგარეშეს, სარეკლიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროთაღლი იტენის მიწისზედა ხაზებს, ტროლეის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის ძირდაბალ გასხვისს, ზღუდეებს, ქუჩის ფოძიულ-ვეგეტაციებულ ზოლებს, ფაფრთხოვნების კუნძულებს, გამწვანებულ ეზოგაყოფებს, მოსახვევი ბაგეთიანებს/ძეხოა ბაგეთიანებს (ძალ ძოის მოსახვევი ბაგეთიანებს). ასევე თანილისის გასაძეხანძრო ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმართველობა ერთეულ ინფრა ქონებაზე „საგზაო ძეძრაოთის ძესახეა "საკართველო ოს ჯანონის საკუთელ ზე გაშსახლეგრეული ქაოკითების ადგილებს;	x	x	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი	10828.3	შეზღუდული ფუნქციის საკუთრება									

სულ	26738.3	



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & FORE

პროექტის აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო ფარული
- ერთეულის ნაკვეთები
- საცხოვრებლის ტერიტორია
- საცხოვრებლის მიზნობრივი ტერიტორია

შენიშვნები
NOTES

დამკვეთი
CLIENT

ნინო ბერიშვილი, თეა ხარებილაძე, ირაკლი ჭუჭაძე, ანანა ინასარიძე, ლევანი სანსიბაშვილი, მისაელ აბულაძეული, ირაკლი თაბაქაშვილი, ფანი ციოლაძანი, ლია ხარებიანიშვილი, მარინე თაბაქაშვილი, ლევანი ურუშაძეული, ნანა ჯიმშიძე, ულუბიერი ლურაბიანიშვილი, პორფილი ჩანინაძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბანოანი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.586, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.600, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეულის, მიწათმოქმედების, მიწათმფლობელობის ტერიტორიის შეცვლა;

ლევან ბერიძე	ს. ფანცულაია	
ბელა ბერიძე-ბერიძე	ს. ფანცულაია	
ბელა ბერიძე-ბერიძე	ს. ფანცულაია	

ეტაპი
STAGE

საინვესტიციო და ანრესაინვესტიციო მარეგულირებელი ნორმატივი

მასშტაბი
SCALE 1:1000

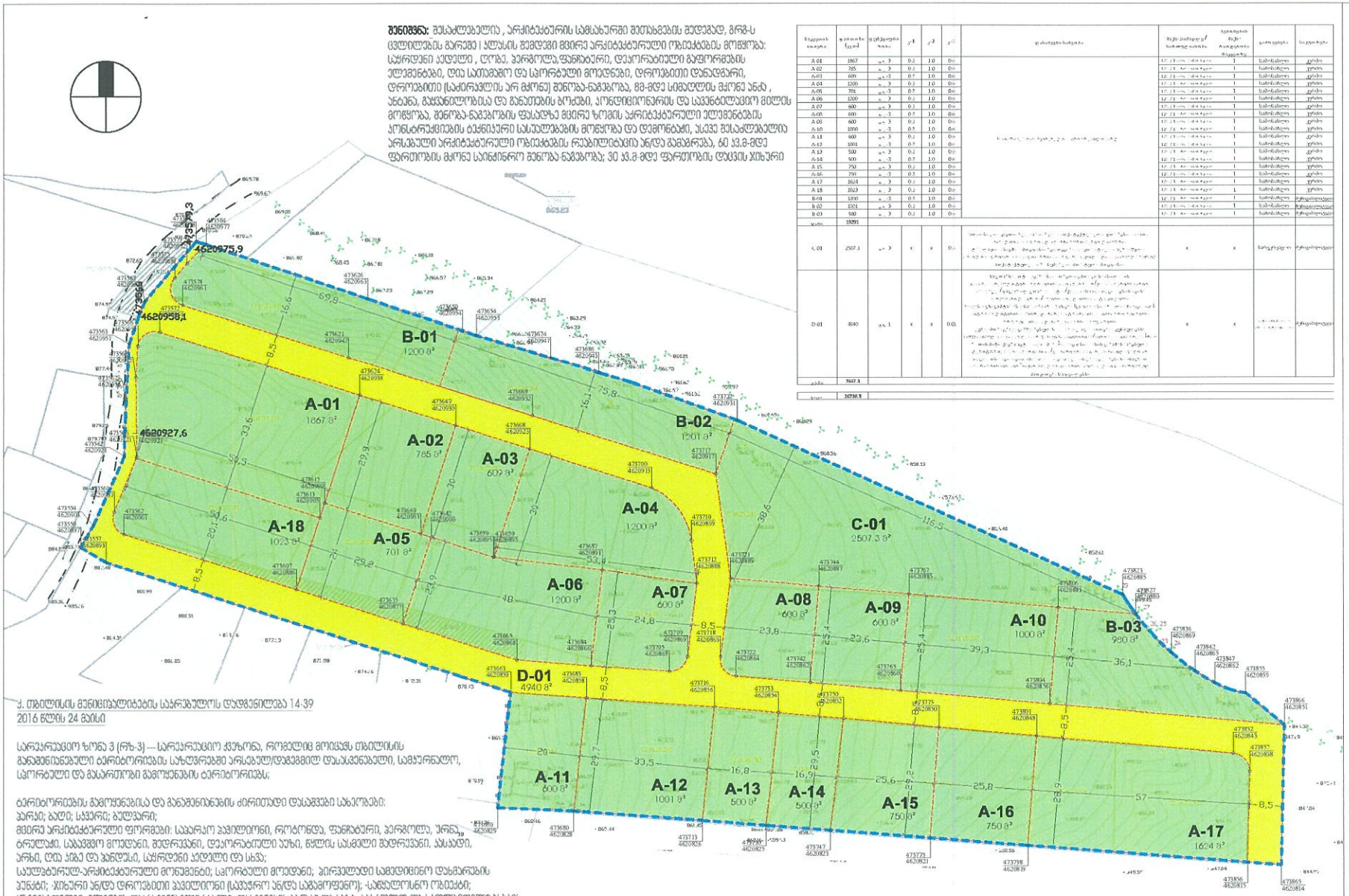
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

ეტაპი
STAGE ბრბ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახაზის №
DRWG. No

C.Z.V.CHZ



შენიშვნა: შესაძლებელია , არქიტექტურის სამსახური მეთვალყეობის შედეგად, გრმ-ს ცვლილების გარეშე I ალსის, შემდეგი მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა: საყრდენი კედელი , ლოჯა, პერგოლა,ფანრიტელი, დეკორატიული გაფორმების ელემენტები, ღია სათამაშო და სპორტული მოედნები, დროებითი დასაფარი, დროებითი (საძირკვლის არ მკონე) შენობა-ნაგებობა, 88-მდე სმიალლის მკონე ანაბ , ანაბეს, მაფუძნელობისა და განათების ბოძები, კომუნიკაციორების და საკანალიზაციო მილის მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების კონსოლრეკლამების ბანერიანი სასაულებების მოწყობა და დეკორნებაში, ასევე შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეაბილიტაცია ანდა მაგმაგრება, 60 კ3.მ-მდე ფართობის მყონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა; 30 კ3.მ-მდე ფართობის დაკვის ჯიხური

ნაგებობის ნომერი	ფართობი (კვ.მ)	ფენადობის ზომა	კ1	კ2	კ3	დანიშნულება/ სახელწოდება	მაქს.მიშვებული ნაგებობა ფართობი	მაქს. მიშვებული ნაგებობა რაოდენობა	გამოიყენება	სამუშაოები
A.01	1867	m. 3	0.1	1.0	0.6	[illegible]	[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.02	785	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.03	609	m.3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.04	1200	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.05	701	m.3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.06	1200	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.07	600	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.08	600	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.09	600	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.10	1000	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.11	600	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.12	1001	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.13	500	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.14	500	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.15	750	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.16	750	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.17	1624	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
A.18	1023	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	ერთი
B.01	1200	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	[illegible]
B.02	1201	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	[illegible]
B.03	950	m. 3	0.1	1.0	0.6		[illegible]	1	სამრეწველო	[illegible]
ჯამი:	19291									
C.01	2507.3	m. 3	x	x	0.6	[illegible]	x	x	[illegible]	[illegible]
D.01	4940	m. 1	x	x	0.01	[illegible]	x	x	[illegible]	[illegible]
ჯამი:	7447.3									
ჯამი:	26738.3									

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაგებობები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- **A-04** მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473317 / 4620917 — პოორდინატები
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნები
NOTES

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჭუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუსიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა პაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.ა. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 **და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;**

დირექტორი	გ. მეხარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მეხარაშვილი	
არქიტექტორი	ვ. ლეონიძე	

ნახაზი
DRWG.

დაგეგმარების ფენადობრივი ზონების და მაგრულენების სახელობების გეგმა

მასშტაბი
SCALE 1:1000

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრმ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახაზის
DRWG. No C.Z.L.FZ.2

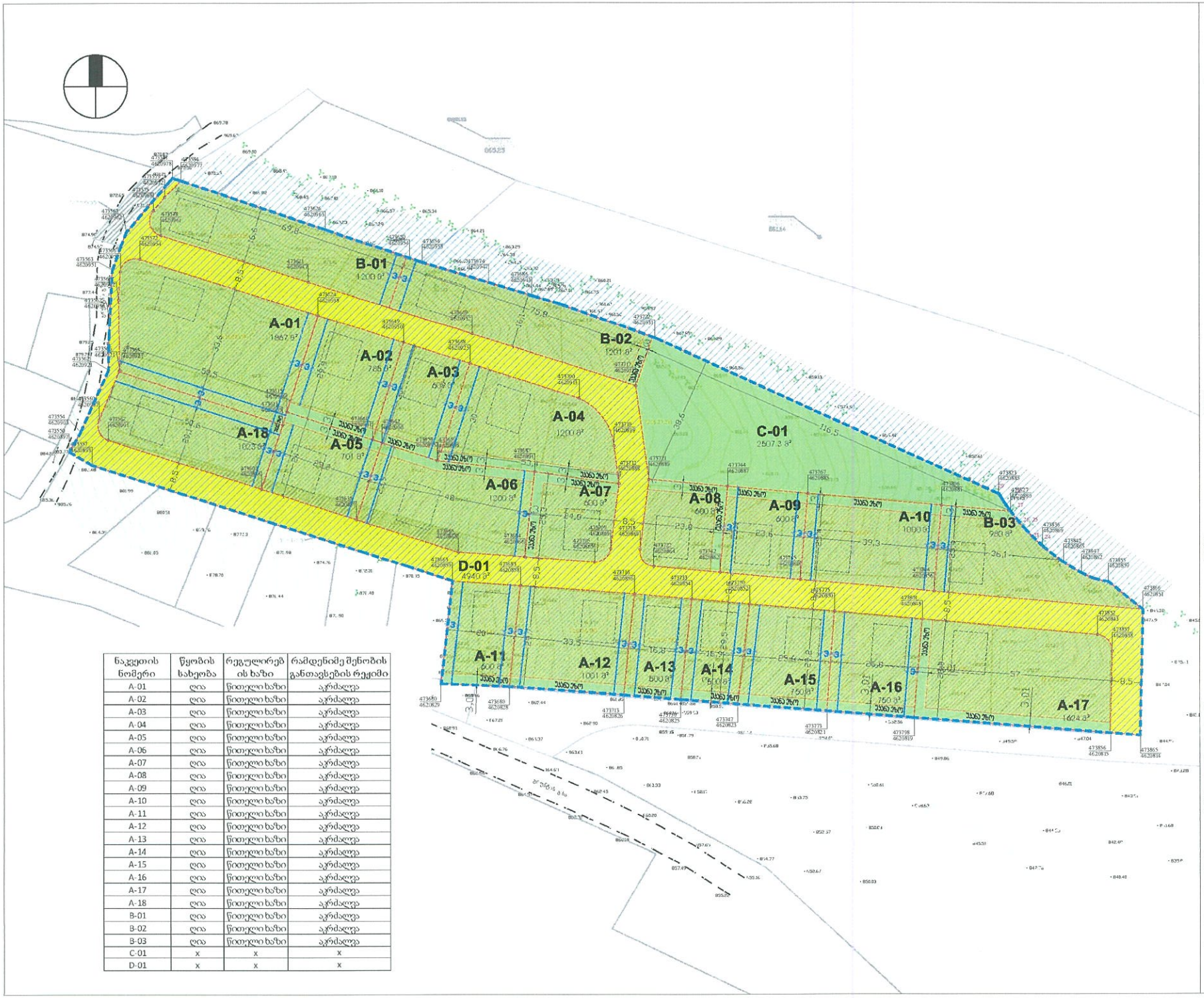
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება 14-39
2016 წლის 24 მაისი

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამყურადღებო, სპორტული და მასპრეფიული გამოყენების ტერიტორიებს;

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
ბარი; ბაღი; სასტრო; ბულვარი;
მცირე არქიტექტურული ფორმები: საბაკო პავილიონი, რობონდა, ფანრიტელი, პერგოლა, ეონა, ბრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შედრეკები, დეკორატიული ბუნი, წყლის სასმელი შადრევანი, ბასკეტი, ანრი, ღია ეზე და ბანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვ;
საკულტურულ-არქიტექტურული მოწყობილობა; სპორტული მოედანი, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; ჯიხური ანდა დროებითი პავილიონი (საკუჭო ანდა საბაგოფენო); -საფეხურული ობიექტი; (ნაგმილადგომი, ელიანი); დასასვენებელი სახლი; დასასვენების ბანაკი და ბაზა, სასპორტო და სპორტამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული (სახელოვნებო, ბმმგ და სპორტული); დამსახურებული; დასასვენების ბანაკი და ბაზა; სანადორიეში; სასტუმრო, საზოგადოებრივი ბუფეები;

გამაფერადებლის რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0.3	კოეფიციენტი
კ-2	1.0	კოეფიციენტი
კ-3	0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი ხანმოკლე	10/1**	ეროვნული
მიწის ნაკვეთის ფართობი	600*	კვ.მ
ფასადის ფერადოვნება და ზომები	მინიმალური სიგრძე	-	მეტრი
	მაქსიმალური სიგრძე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის ფასადებზე სიმაღლე	12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 ივნისიდან (დაკეტილი) გამოაცემის შედეგად ფარფარიანად ხელის ნაკეთები ხანტურიოთა და საკარაკვ- დასასვენებელი ნაგებობებით ხანდის. ბმეგზელიანიანოვის ** საკარაკვ დასასვენებელი ნაგებობებით ხანდებიანოვის კამეტნაანებლის რეგულირების ვეგმის ფარგლებში *** ნებადართული ფასადი (ზომა-ლენი) ფასადებზეთ ფარგლებში დამეგეშელი ფანრიანებისათვის	

გაწმენდილობის რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	-	კოეფიციენტი
კ-2	-	კოეფიციენტი
კ-3	0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი ხანმოკლე	–	ეროვნული
მიწის ნაკვეთის ფართობი	-	კვ.მ
ფასადის ფერადოვნება და ზომები	მინიმალური სიგრძე	-	მეტრი
	მაქსიმალური სიგრძე		მეტრი
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	კოეფიციენტი ეხება ტროტუარის მიმეფენილ ელემენტს, ტროტუარის ინფრასტრუქტურა კანონმდებლობა ზოლებს, ბეტონგაზებელ ეზოებსა ეზოებსა ადგილებზე ფილებს, ბეტონგაზებელ ეზოებსა ეზოებსა ადგილებზე ფილებს. ეზოებსა ადგილებზე ფილებს. ეზოებსა ადგილებზე ფილებს.



ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	რამდენიმე მშენობის განთავსების რეჟიმი
A-01	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-02	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-03	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-04	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-05	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-06	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-07	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-08	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-09	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-10	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-11	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-12	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-13	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-14	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-15	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-16	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-17	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
A-18	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
B-01	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
B-02	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
B-03	ღია	წითელი ხაზი	აერმაღლა
C-01	x	x	x
D-01	x	x	x

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473517 4620917 კოორდინატები
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- საგრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- მენაკეთის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენაკეთის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. საგზაო-ფლობილი მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანნა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნინა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარაშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 **და მიმდებარე არეალის განვითარების**
განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	ბ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ბ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლაბეშინი	

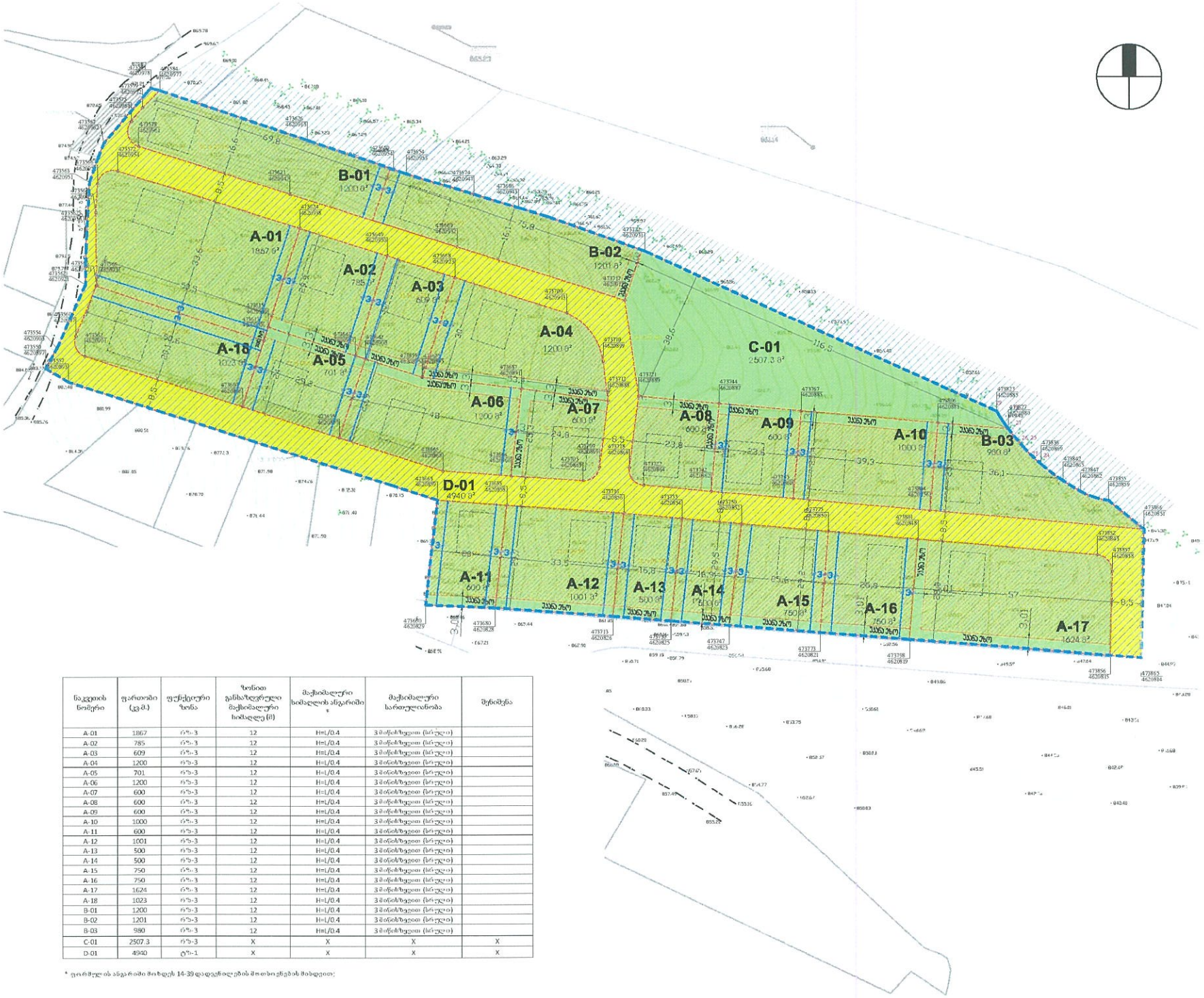
ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთების, მენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი
SCALE 1:1000

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ
ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ. კოდი
DRWG. № C.Z.L.FZ 6



ნაკვეთის ნომერი	ფართობი (კვ.მ.)	ფუნქციური ზონა	ზონით განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში *	მაქსიმალური სართულიანობა	შენიშვნა
A-01	1867	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-02	785	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-03	609	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-04	1200	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-05	701	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-06	1200	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-07	600	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-08	600	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-09	600	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-10	1000	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-11	600	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-12	1001	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-13	500	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-14	500	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-15	750	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-16	750	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-17	1624	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
A-18	1023	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
B-01	1200	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
B-02	1201	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
B-03	980	რზ-3	12	H=L/0.4	3 მიწისზედა (სრული)	
C-01	2507.3	რზ-3	X	X	X	X
D-01	4940	ტზ-1	X	X	X	X

* ფარგლულ ის ანგარიში მოხდეს 14-39 დადგენილების შეთანხმებულ მოსაზრებით;

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 პოორდინატები
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- საბრანდსაორბრ ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- შენობათა მანთავსებლის არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკ. სამეფოლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, ლეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანნა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ ეოაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლიკა ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნინა პარაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.ა. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ანდა სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი
SCALE 1:1000

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

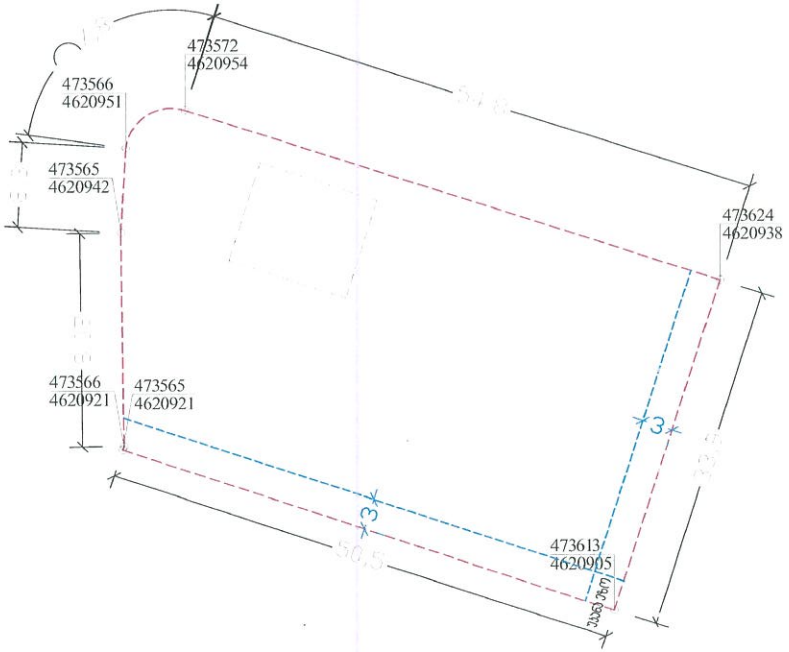
სავლი
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ. კოდი
DRWG No

C.Z.L.FZ.4

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-01
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1867
3	დაბვგვილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასტუმრო-სამეურნეო
4	გვგმარების მემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის მეზღუდავ
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ეკლექტიური ზონა (ეზ)
6	პოსარებული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში მემგავი ფუნქცია	საგარაჟ-დასასვენებელი სახლი
9	ა-1 პოუფფიციენტი	0.3
10	ა-2 პოუფფიციენტი	1.0
11	ა-3 პოუფფიციენტი	0.6
12	მენოკა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1867
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	50.5x33.9
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე მენოკის განთავსების წესი /ტყოფის სახეობა / რეგულირების ხაზი / მენოკების რაოდენობა	ღია / გაბამ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლიკა ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.ს. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მეხარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მეხარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-01

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No

C.Z.L.FZ.8-1

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-02
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	785
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	785
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	26.2X29.8
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის მანთავსებლის წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1

ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, ეთეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლიკა ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან ულუანაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის ტოპოგეგმა
A-02

მასშტაბი
SCALE 1:500

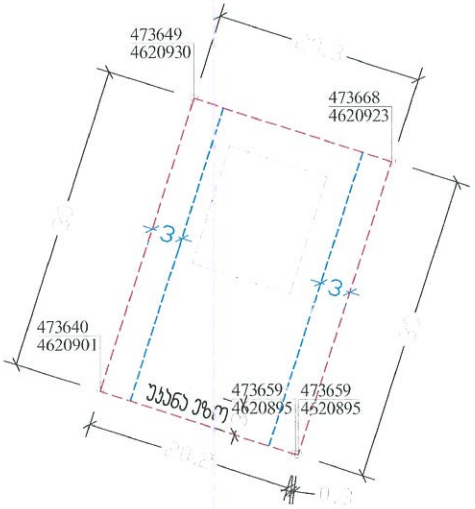
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ. კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.3-2

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-03
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	609
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მეგობარების შემზღუდავი ზონა ან კვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელ-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	609
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.2X30
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ნყოფის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ
LEGEND

- ᲡᲐᲯᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲐᲠᲔᲣᲚᲘ
- ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲯᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲔᲑᲘ
- A-04 ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ
- 477717 4620917 ᲙᲝᲝᲠᲓᲘᲜᲐᲢᲔᲑᲘ
- ᲨᲔᲜᲝᲑᲗᲐ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲐᲠᲔᲣᲚᲘ
- ᲡᲐᲯᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲙᲝᲜᲢᲣᲠᲘ
- ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲬᲘᲗᲔᲚᲘ ᲮᲐᲖᲘ
- ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕ. ᲡᲐᲒᲖᲝᲜᲚᲝ ᲛᲘᲯᲜᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘᲚᲘ
CLIENT

ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲠᲘᲒᲝᲚᲘᲐ, ᲣᲩᲐ ᲮᲐᲠᲨᲘᲚᲐᲫᲔ, ᲘᲝᲡᲔᲑ ᲯᲣᲐᲫᲔ, ᲐᲜᲐᲜ ᲘᲜᲐᲡᲐᲠᲘᲫᲔ, ᲚᲔᲕᲐᲜ ᲡᲣᲮᲘᲢᲝᲕᲨᲕᲘᲚᲘ, ᲛᲘᲮᲔᲘᲚ ᲐᲑᲣᲚᲐᲫᲕᲘᲚᲘ, ᲘᲝᲡᲔᲑ ᲗᲐᲫᲗᲐᲫᲘᲫᲕᲘᲚᲘ, ᲤᲐᲪᲘ ᲘᲝᲡᲔᲚᲘᲐᲜᲘ, ᲚᲘᲪᲐ ᲮᲐᲠᲐᲖᲘᲫᲕᲘᲚᲘ, ᲛᲐᲠᲘᲜᲔ ᲗᲕᲐᲚᲘᲐᲫᲕᲘᲚᲘ, ᲚᲔᲕᲐᲜ ᲣᲖᲣᲜᲐᲫᲕᲘᲚᲘ, ᲜᲐᲜᲐ ᲕᲐᲫᲐᲫᲔ, ᲕᲚᲐᲓᲘᲛᲔᲠ ᲚᲐᲖᲐᲠᲘᲫᲕᲘᲚᲘ, ᲙᲝᲠᲜᲔᲚᲘ ᲩᲐᲩᲐᲜᲘᲫᲔ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ
PROJECT

U03/21

Ქ. ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲡᲝᲤ. ᲐᲒᲐᲠᲐᲕᲐ, Ს.Კ. 72 16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72 16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72 16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72 16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72 16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 ᲓᲐ ᲛᲘᲛᲓᲘᲜᲐᲠᲔ ᲐᲠᲔᲣᲚᲘᲡ ᲒᲐᲜᲕᲘᲗᲐᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ;

ᲓᲘᲠᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘ
DRWG.

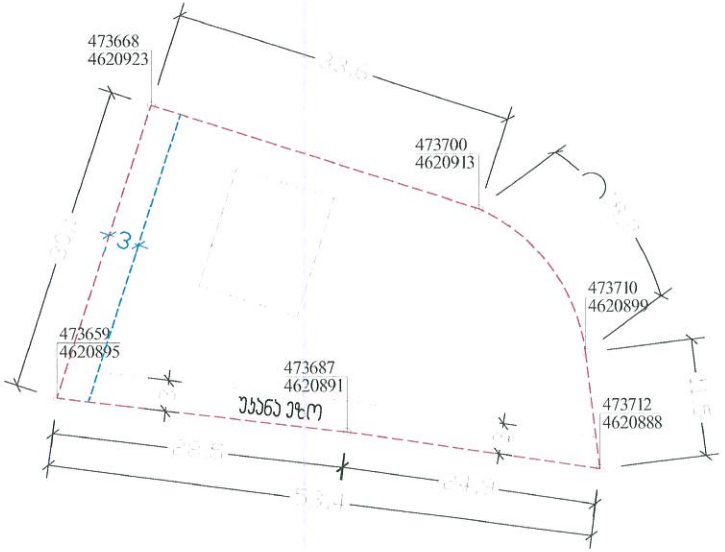
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘ
A-03

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ SCALE	1:500
ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ DATE OF ISSUE	20.12.2021
ᲡᲐᲪᲚᲘᲡ STAGE: ᲑᲠᲒ	ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ PAPER SIZE: A-3

ᲜᲐᲮ. ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ
DRWG. №

C.Z.L.FZ.8-3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-04
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1200
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარებული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზვევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1200
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	53X30
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ნყოფის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განთ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსეფ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზენაშვილი, ნანა ჭიჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, ჯორჯელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, კოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მესარაშვილი	
ფთ. არქიტექტორი	გ. მესარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-04

მასშტაბი SCALE	1:500
თარიღი DATE OF ISSUE	20.12.2021
სტადია STAGE	გრგ
ფორმატი PAPER SIZE	A-3
ნახ. კოდი DRWG. No	C.Z.L.FZ.8-4

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-05
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	701
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაცხოვრებლო-სამეურნეო
4	გეგმარების მეძლევდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის მეზლევდა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკreაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში მემცველი ფუნქცია	საკერავი-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	701
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	29.2X23.9
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ნყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განთ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 477777 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიწნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიბაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ალადიმერ ლუზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ე. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-05

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. № C.Z.L.FZ.8-5

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-06
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1200
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სავაჭრო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგზარაჯო-დასასვენებელი სწალი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მინის ზევით
13	აგროსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1200
15	მინის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	23.9X45.6
16	მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ფასადის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473717 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
	განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აგულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლიკა ხარაზიშვილი, მარინე თალიანშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PRCJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.ს. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.50C, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ს. ლიბავინი	

ნახაზი
DRWG.

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-06

მასშტაბი
SCALE 1:500

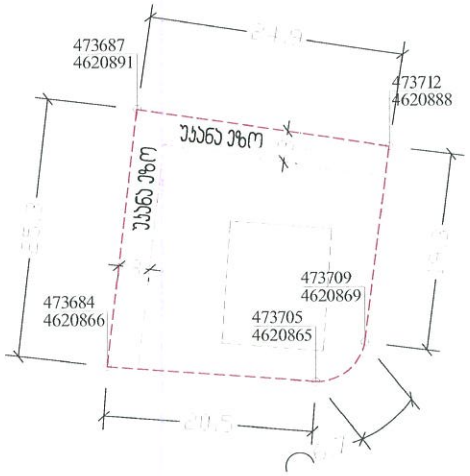
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. № C.Z.L.FZ.8-6

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-07
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოჯახო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარებული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	პ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	პ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	პ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზედით
13	აგრესადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	24.9X25.3
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ნაგების სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაპ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- **A-04** მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსალიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თუალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაული, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დარეკტორი	გ. მესარაშვილი	
მრ. არქიტექტორი	გ. მესარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიცვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-07

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

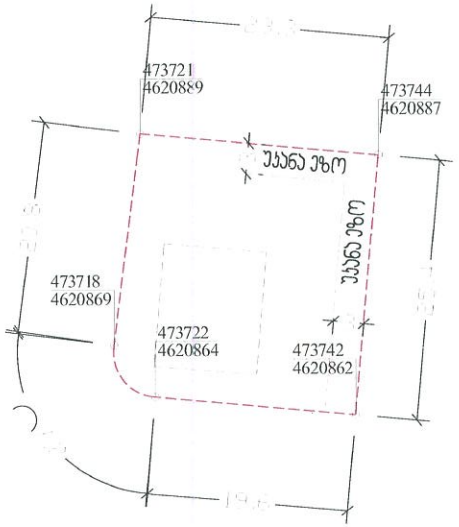
სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ. კოდი
DRWG. No

C.Z.L.FZ.8-7

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-08
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასრულო-სავაჭრო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საკარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	პარკირებადი ადგილების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	23.3X25.4
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ფასადის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4629917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტერი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თუალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მეხარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მეხარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიცვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-08

მასშტაბი
SCALE 1:500

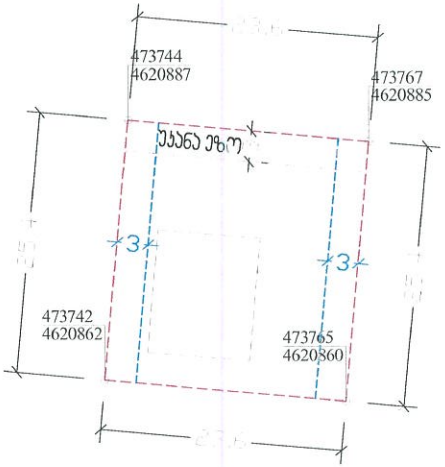
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-09
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების მეშლუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის მეშლუდავ
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარებული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	ტ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	ტ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	ტ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტომანდგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	23.6X25.4
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /დაყენების სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განმ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: intro@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო პრეკალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების პრეკალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თუალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ფაჩუაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაკი, ს.ს. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე პრეკალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მესარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მესარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-09

მასშტაბი
SCALE 1:500

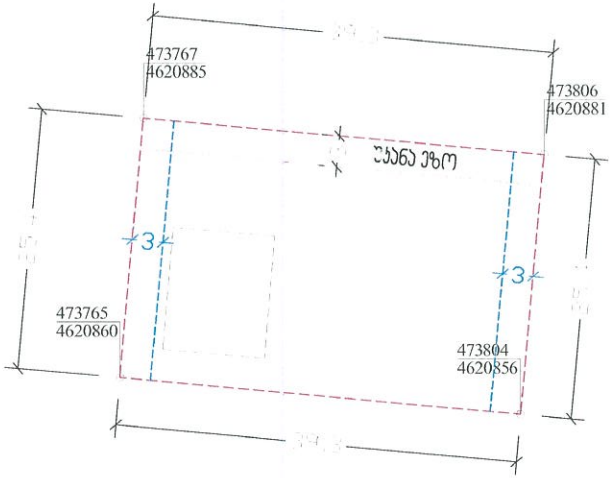
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-9

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-10
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1000
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა აწ ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში მიმდინარე ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	ა-1 კოეფიციენტი	0.3
10	ა-2 კოეფიციენტი	1.0
11	ა-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე აწ სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1000
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	25.4X39.3
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი /ფასადის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განივ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

ჰირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473717 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის ჰირობითი კონტური
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. აბეზოლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხეტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩარნიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაული, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

ხელმძღვანელი	გ. მასარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მასარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიბაანი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-10

მასშტაბი
SCALE 1:500

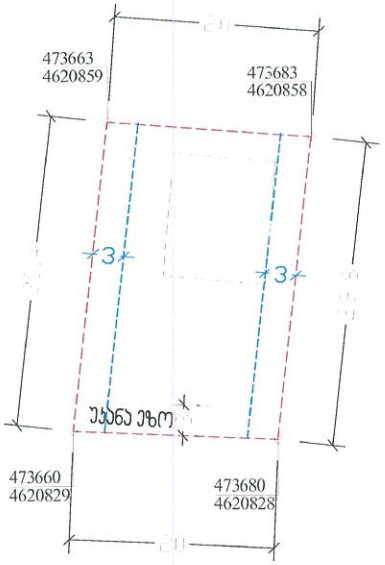
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.8-10

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-11
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან კვეთონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგზარაჯე-დასასვენებელი სახლი
9	ს-1 კოეფიციენტი	0.3
10	ს-2 კოეფიციენტი	1.0
11	ს-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტომანქანების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20X29.8
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ფასადის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473917 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT
U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიცვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-11

მასშტაბი
SCALE
1:500

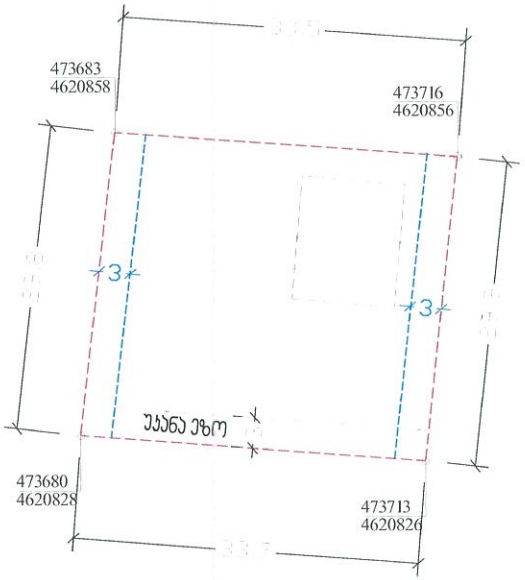
თარიღი
DATE OF ISSUE
20.12.2021

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. №
C.Z.L.FZ.8-11

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-12
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1001
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების მეგზღვდავი ზონა ან კვეზონა	არ არის მეზღვდა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში მომავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მშენება-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1001
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	29.8X33.5
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ნაგებობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ლია / გარეთ რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473717 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის პირობითი კონტერი
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. სანეზღოლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსეფ თაქთაქიშვილი, ფეტი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თეალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩარანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაანი, ს.ს. 72.16.09.584, 72.16.0ᲔᲐ.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.0ᲔᲐ.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.0ᲔᲐ.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.0ᲔᲐ.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.2ᲔᲐ.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მიხარაძეული	
მთ. არქიტექტორი	გ. მიხარაძეული	
არქიტექტორი	ა. ლიგვილი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტის დოკუმენტი
A-12

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

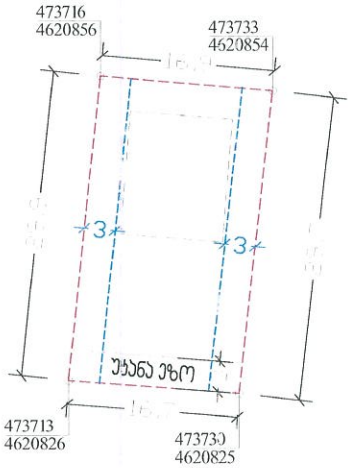
სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No

C.Z.L.FZ.3-12

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-13
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	500
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების მეზობლედავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში მომავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მინის ზვითი
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	500
15	მინის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	16.7X29.7
16	მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განთ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მინის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მინის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მინის ნაკვ. საშეზღუდავი მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიგვინი	

ნახაზი
DRWG.

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-13

მასშტაბი
SCALE 1:500

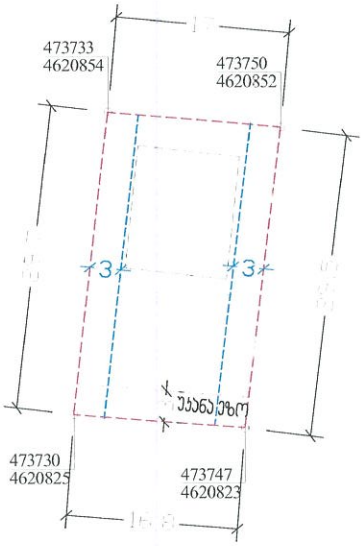
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.8-13

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-14
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	500
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არსასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების მეგზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის მეზღუდავ
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გეგმოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გეგმოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	500
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	16.8X29.5
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /დაყოფის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განმ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 4737.7 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაიი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაული, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ე. ლიგვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-14

მასშტაბი
SCALE 1:500

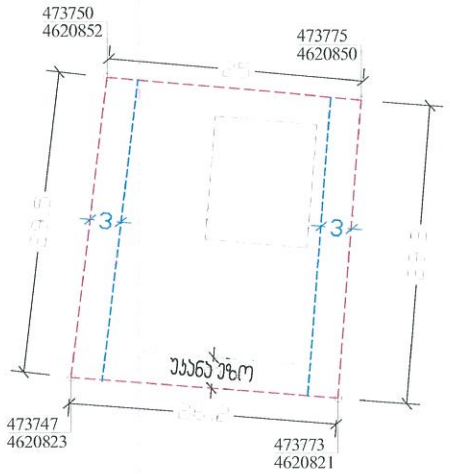
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-14

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-15
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	750
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა (ჰზ)
6	პონარეული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელ-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზ�
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	750
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	25X29.2
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /დაყოფის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ლია / განმ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473717 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
	განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუჯაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თუალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მეხარეშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მეხარეშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლეონიძე	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-15

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

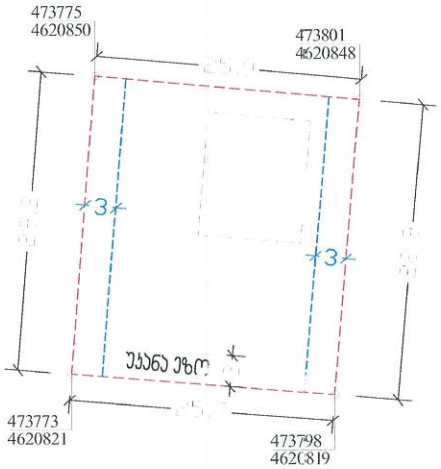
სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No

C.Z.L.FZ.8-15

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-16
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	750
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელ-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	750
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	25.7X28.9
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ნყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტერი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარებილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა პაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაული, ს.ს. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლეონიძე	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-16

მასშტაბი
SCALE 1:500

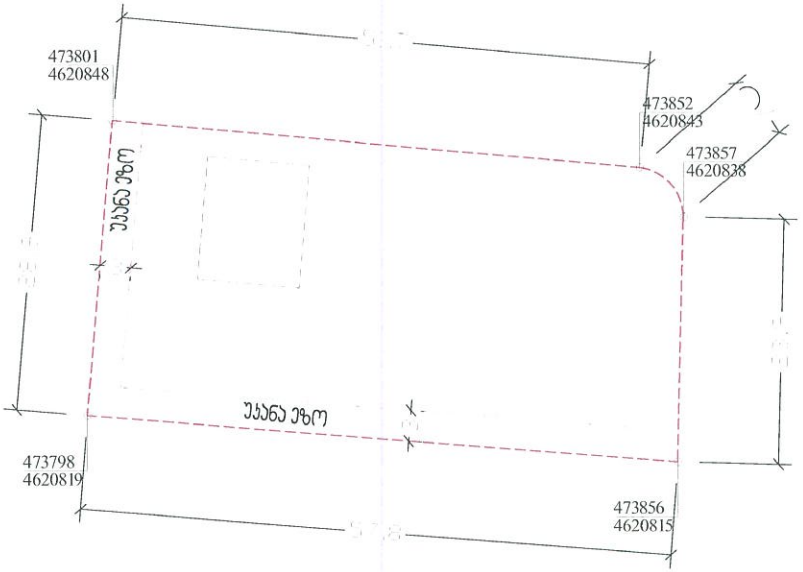
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.8-16

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-17
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1624
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენოსა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1624
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	57.8X28.9
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ფასადის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e-mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაძვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარიე თუალაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ჯაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT
U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09 585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09 719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09 597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09 500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27 043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიბანი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-17

მასშტაბი
SCALE 1:500

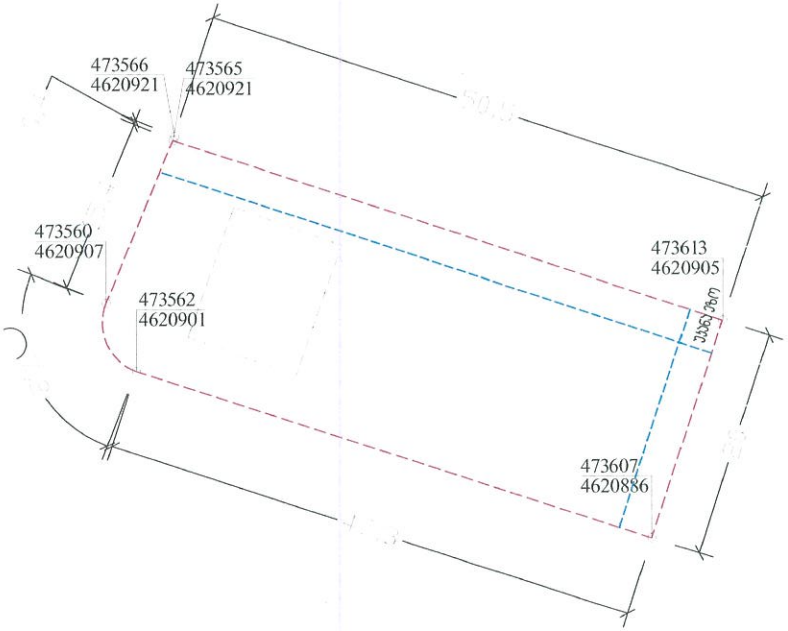
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-17

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-18
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1023
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	მეგმურების მეგზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის მეზღუდავი
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონურეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო მიმოქცევის სტატუსი	სამშენებლო
8	მიმოქცევის სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელ-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 პოტენციალი	0.3
10	კ-2 პოტენციალი	1.0
11	კ-3 პოტენციალი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1023
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	50.5X20
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება /ნებადა სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	დიახ / განამ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473517 4620917	პოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის პირობითი პონტური
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, ლეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, პანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლიკა ხარაზიშვილი, მარინე თუალაშვილი, ლევან ზზენაშვილი, ნანა პაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიბერი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-18

მასშტაბი
SCALE 1:500

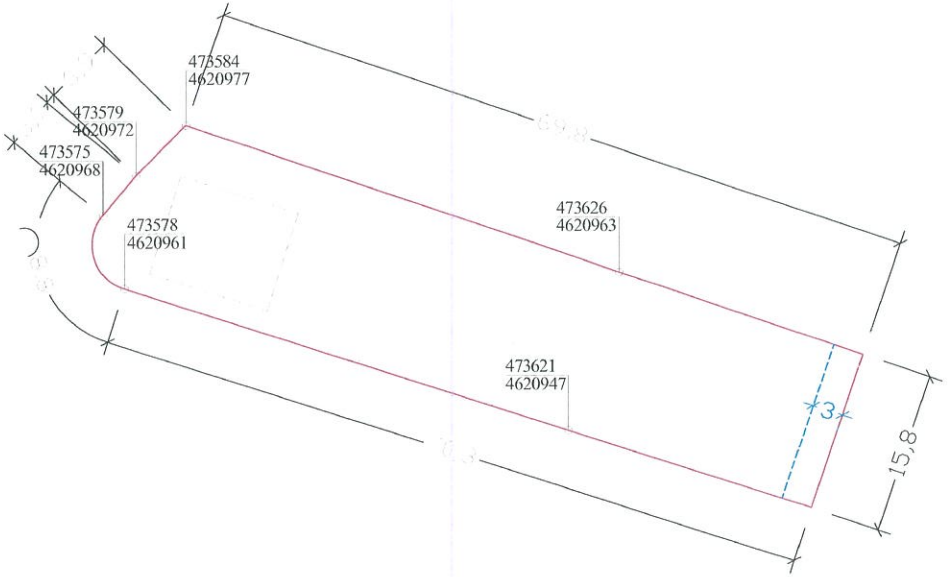
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.8-17(2)

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B-01
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1200
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარებული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საგარაჟე-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1200
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	69.8X15.8
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ფერის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განამ. რეგულირების წითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473717 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაძთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზუნაშვილი, ნანა ვეჩაძე, ჭლუდიმერ ლაზარიშვილი, პორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დიზაინერი	გ. მახარაშვილი
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი
პროექტირების	ა. ლიბაანი

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
B-01

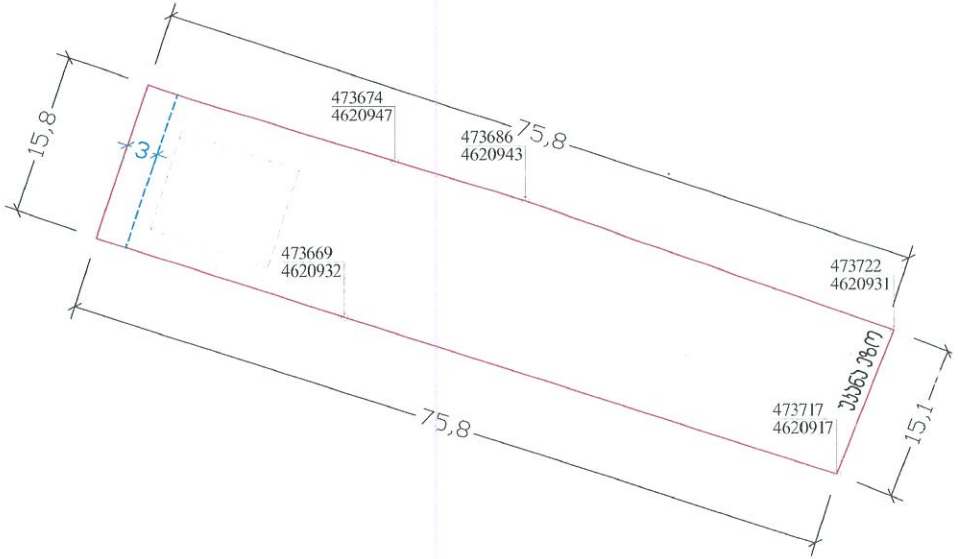
მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია STAGE	გრგ
ფორმატი PAPER SIZE	A-3

ნახ.-ების DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-18

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B-02
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1201
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საბაღარაკე-დასასვენებელი სახლი
9	პ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	პ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	პ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1201
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	75.8X15.1
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ზღვრის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განმ. რეგულირების ნითელი ხაზი / 1



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მიწის ნაკვ. სამეზობლო მიწის ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აგულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თვალიაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ვარჩაძე, ვლადიმერ ლუზარიშვილი, კორნელი ჩარნიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიფანი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
B-02

მასშტაბი
SCALE 1:500

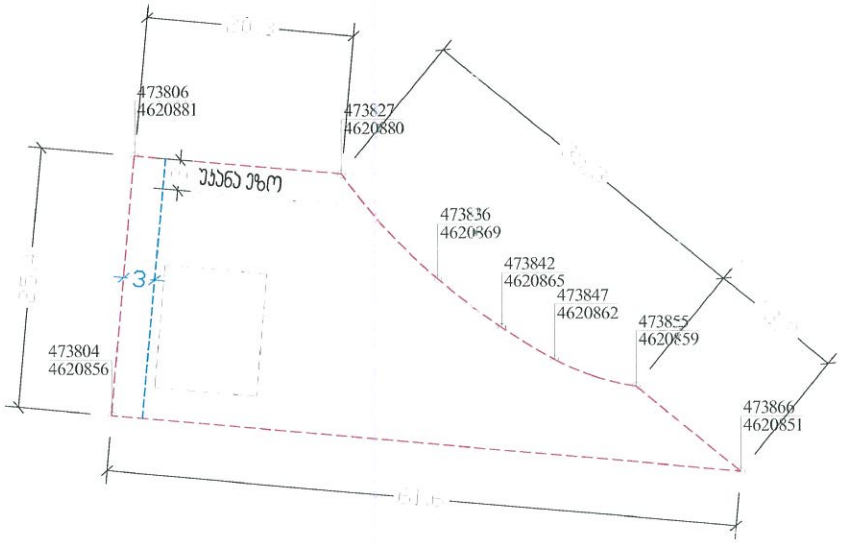
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

ეტაპი
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ. კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.8-19

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B-03
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	980
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან კვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	პონარეული ფენქციური ზონა	სარეკreაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელ-დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	12მ / 3 სართული მიწის ზვითი
13	აგროსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	980
15	მინის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	61.6X25.4
16	მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ფენების სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / მანან. რეგულირების ნიშული ხაზი / 1



ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მინის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მინის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტერი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მინის ნაკვ. სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დაკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფატი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თალიაშვილი, ლევან უზნაძვილი, ნანა პაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აგარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
ფფ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
B-03

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

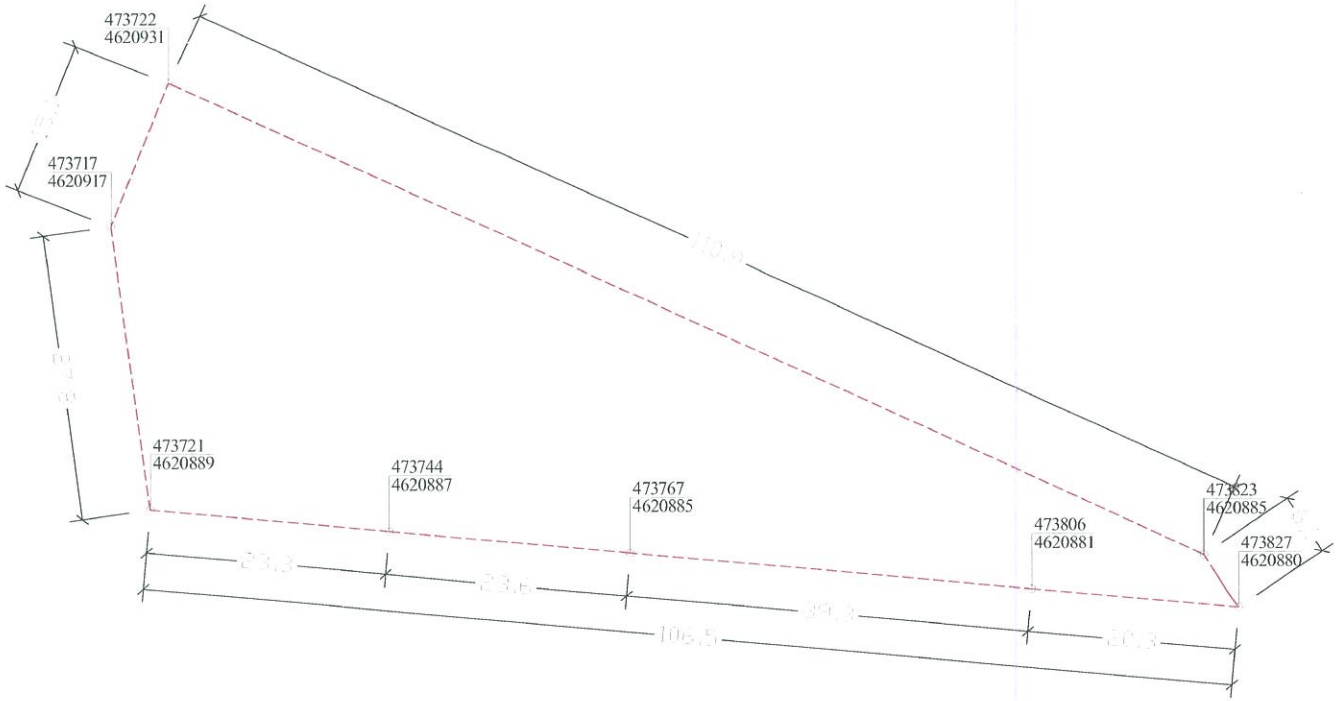
სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No

C.Z.L.FZ.8-21

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	C-01
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	2507.3
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა (ჰზ)
6	პონარეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სარეკრეაციო
9	კ-1 კოეფიციენტი	-
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	2507.3
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	15X110
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აარძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების განთავსების წესი /დაყენების სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	- / - / 0



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE

e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

	საპროექტო არეალი
	მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
A-04	მიწის ნაკვეთის ნომერი
473717 4620917	კოორდინატები
	შენობათა განთავსების არეალი
	საპროექტო შენების პირობითი კონტური
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, ლეა ხარშილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანნა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაძვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარიეტ თუალეაშვილი, ლევან უზანაშვილი, ნანა ჯიჯაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT

U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აფარაკი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიცვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
8-04

მასშტაბი
SCALE 1:500

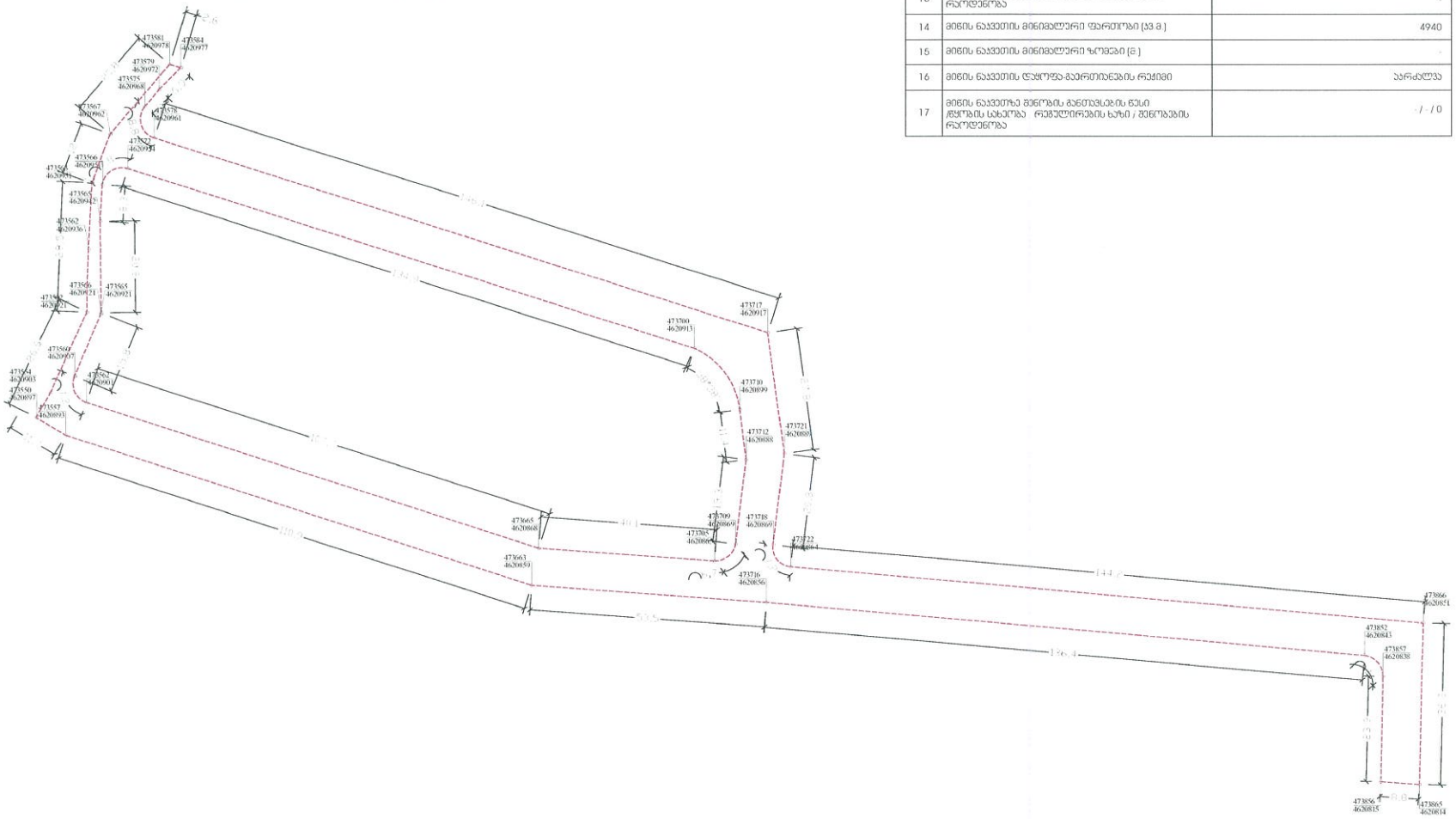
თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No

C.Z.L.FZ.8-22



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	D-01
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	4940
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლურ-საცხოვრებელი
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სივრცეობრივი ზონა	ჰორიზონტალური ზონა (ჰზ)
6	ორგანიზებული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (სტ-1)
7	საგზაო-სავალო გამოყენების სავალდებულო	საგზაო-სავალოდ შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სატრანსპორტო
9	ა-1 კოეფიციენტი	-
10	ა-2 კოეფიციენტი	-
11	ა-3 კოეფიციენტი	0.01
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტომანქანების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	4940
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /ხაზობის სახეობა რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	- / - / 0

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

ჰორიზონტი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის ჰორიზონტი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

ნინო გრიგოლია, თეა ხარაშვილაძე, იოსებ ჯუაძე, ანანა ინასარიძე, ლევან სუხიტაშვილი, მიხეილ აბულაშვილი, იოსებ თაქთაქიშვილი, ფაბი იოსელიანი, ლია ხარაზიშვილი, მარინე თუალიაშვილი, ლევან უჯუნაშვილი, ნანა ვაჩაძე, ვლადიმერ ლაზარიშვილი, კორნელი ჩაჩანიძე

პროექტი
PROJECT # U03/21

ქ. თბილისი, სოფ. აბარაანი, ს.კ. 72.16.09.584, 72.16.09.585, 72.16.09.782, 72.16.09.781, 72.16.09.719, 72.16.27.010, 72.16.27.009, 72.16.09.597, 72.16.09.602, 72.16.09.603, 72.16.09.500, 72.16.27.039, 72.16.27.179, 72.16.27.043, 72.16.27.187, 72.16.27.167 და მიმდებარე არეალის გაგვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მიხარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მიხარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლეგვენი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
D-01

მასშტაბი
SCALE 1:500

თარიღი
DATE OF ISSUE 20.12.2021

სტადია
STAGE გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No C.Z.L.FZ.8-23