ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 628

„25" ნოემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის №22.1765.1909 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212372190-67 (№01213083158-67; №01213442162-67; №0122024974-67; №01220893641-67; №01221362732-67; №01221993118-67; №01222082616-67; №0122241209-67; №01222502784-67; №01222832123-67; №01223043168-67; №01223123525-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 22.1765.1909
16 / ნოემბერი / 2022 წ.

,,ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური საავარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 აგვისტოს N01212372190-67 (N01213083158-67; N01213442162-67; N0122024974-67; N01220893641-67; N01221362732-67; N01221993118-67; N01222082616-67; N0122241209-67; N01222502784-67; N01222832123-67; N01223043168-67; N01223123525-67) განცხადებით მიმართა ამრ გამალ აბდელათი აბდელგანიმ (პ/ნ 01391025956) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური საავარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN81.02.27.144; 81.02.27.148; 81.02.27.129; 81.02.27.107; 81.02.27.108; 81.02.27.109; 81.02.27.127; 81.02.27.110; 81.02.27.287; 81.02.27.150; 81.02.27.151; 81.02.27.152; 81.02.27.153; 81.02.27.154; 81.02.27.155; 81.02.27.156; 81.02.27.157; 81.02.27.158; 81.02.27.159; 81.02.27.106; 81.02.27.160; 81.02.27.161; 81.02.27.138; 81.02.27.139; 81.02.27.140; 81.02.27.286; 81.02.27.163; 81.02.27.164; 81.02.27.165; 81.02.27.166; 81.02.27.167; 81.02.27.136; 81.02.27.117; 81.02.27.121; 81.02.27.124; 81.02.27.125; 81.02.27.118; 81.02.27.114; 81.02.27.868; 81.02.27.170; 81.02.27.171; 81.02.27.172; 81.02.27.173; 81.02.27.174; 81.02.27.175; 81.02.27.176; 81.02.27.177; 81.02.27.178; 81.02.27.179; 81.02.27.180; 81.02.27.131; 81.02.27.182; 81.02.27.181; 81.02.27.884; 81.02.27.123; 81.02.27.126; 81.02.27.120; 81.02.27.119; 81.02.27.871; 81.02.27.184; 81.02.27.185; 81.02.27.186; 81.02.27.187; 81.02.27.188; 81.02.27.189; 81.02.27.190; 81.02.27.191; 81.02.27.192;

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

81.02.27.193; 81.02.27.194; 81.02.27.135; 81.02.27.122; 81.02.27.115; 81.02.27.113; 81.02.27.128; 81.02.27.116; 81.02.27.112; 81.02.27.098; 81.02.27.195; 81.02.27.196; 81.02.27.197; 81.02.27.198; 81.02.27.199; 81.02.27.200; 81.02.27.201; 81.02.27.202; 81.02.27.203; 81.02.27.204; 81.02.27.205; 81.02.27.133; 81.02.27.142; 81.02.27.141; 81.02.27.132; 81.02.27.875; 81.02.27.105; 81.02.27.207; 81.02.27.206; 81.02.27.208; 81.02.27.209; 81.02.27.210; 81.02.27.211; 81.02.27.212; 81.02.27.143; 81.02.27.137; 81.02.27.134; 81.02.27.214; 81.02.27.213; 81.02.27.215; 81.02.27.216; 81.02.27.217; 81.02.27.218; 81.02.27.219; 81.02.27.878; 81.02.27.096; 81.02.27.220; 81.02.27.103; 81.02.27.097; 81.02.27.221; 81.02.27.222; 81.02.27.223; 81.02.27.224; 81.02.27.225; 81.02.27.226; 81.02.27.227; 81.02.27.228; 81.02.27.229; 81.02.27.230; 81.02.27.231; 81.02.27.232; 81.02.27.877; 81.02.27.234; 81.02.27.873; 81.02.27.237; 81.02.27.168). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 60 001 კვ.მ.

,,ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

,,ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის №154 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ცვლილება ეხება I, IV, V, VI სექტორებს, ასევე, II და III სექტორებში იცვლება რამოდენიმე მიწის ნაკვეთის საზღვრები ფართის უცვლელად.

I სექტორში იზრდება მიწის ნაკვეთების ფართობები, კერძოდ, 200-200 კვ.მ ნაკვეთების ნაცვლად ხდება 470 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთები და ნაკვეთებზე განთავსდება, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ასევე სასტუმროები. იზრდება კ-2 კოეფიციენტი 0,8-დან 1,0-მდე. ასევე, იზრდება შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 7,2 მეტრიდან 15 მეტრამდე.

IV სექტორში ნარჩუნდება 600 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვთები, იცვლება ფუნქცია და მხოლოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად განთავსდება, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ასევე

სასტუმროები. იზრდება კ-1 კოეფიციენტი 0,1-დან 0,5-მდე, კ-2 კოეფიციენტი - 0,3-დან 0,8-მდე, ხოლო, კ-3 კოეფიციენტი – 0,3 -დან 0,4-მდე.

V სექტორში მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთების ფართობები და 200 კვ.მ-ს ნაცვლად ხდება 235 კვ.მ. ამ სექტორშიც იცვლება ფუნქცია და მხოლოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად განთავსდება სასტუმროებიც. N101 ნაკვეთზე განთავსდება საზოგადოებრივი ცენტრი. იზრდება კ-2 კოეფიციენტი 0,7-დან 1,3-მდე.

VI სექტორში ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის ნაცვლად განთავსდება სასტუმრო. იზრდება კ-3 კოეფიციენტი 0,3-დან 0,6 მდე. VI სექტორზე დადგენილია ორი ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3 რზ-3 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სატრანსპორტო ზონისათვის ცალკეა დადგენილი კ-3 კოეფიციენტი.

არსებულ სექტორებს ემატება VII სექტორი, რომელიც გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სექტორებზე:

სექტორი I - სზ-4

კ-1= 0,4

კ-2= 1,0

კ-3– 0,3

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

სასტუმრო

2 სრული მიწისზედა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

სექტორი II- სზ-1

კ-1= 0,2

კ-2= 0,4

კ-3= 0,3

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

2 სრული მიწისზედა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

სექტორი III- სზ-4

კ-1= 0,3

კ-2= 0,7

კ-3= 0,3

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

2 სრული მიწისზედა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

სექტორი IV- სზ-1

კ-1= 0,5

კ-2= 0,8

კ-3= 0,4

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

სასტუმრო, საზოგადოებრივი ცენტრი

3 სრული მიწისზედა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

სექტორი V- სზ-4

კ-1= 0,3

კ-2= 1,3

კ-3= 0,3

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

სასტუმრო

3 სრული მიწისზედა სართული

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

სექტორი VI- რზ-3

კ-1= 0,2

კ-2= 0,5

კ-3= 0,6

სასტუმრო

3 სრული მიწისზედა სართული, 1 მიწისქვეშა

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

ტზ-1

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

სექტორი VII- ტზ-1

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

ჯამური მაჩვენებლები 60 001 კვ.მ. ტერიტორიაზე:

კ-1=0.3 (18 288,5 კვ.მ)

კ-2= 0.6 (35 965,3 კვ.მ.).

კ-3=0,3 (21,868.3 კვ.მ.)

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ წინამდებარე წესების ძალაში შესვლამდე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში/განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, ცვლილებები განხორციელდეს წინამდებარე წესების შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 ნოემბრის N01223141581 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN81.02.27.287, 81.02.27.127, 81.02.27.110, 81.02.27.150, 81.02.27.158 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე

დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მაისის N01221443775 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01212372190-67 (N01213083158-67; N01213442162-67; N0122024974-67; N01220893641-67; N01221362732-67; N01221993118-67; N01222082616-67; N0122241209-67; N01222502784-67; N01222832123-67; N01223043168-67; N01223123525-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01221443775**
თარიღი: **24/05/2022**

2022 წლის 16 მაისის N 01221362732-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.27.287, 81.02.27.127, 81.02.27.110, 81.02.27.150, 81.02.27.158, 81.02.27.157, 81.02.27.180, 81.02.27.126, 81.02.27.152, 81.02.27.156, 81.02.27.117, 81.02.27.121, 81.02.27.124, 81.02.27.125, 81.02.27.118, 81.02.27.114, 81.02.27.868, 81.02.27.170, 81.02.27.173, 81.02.27.174, 81.02.27.175, 81.02.27.176, 81.02.27.177, 81.02.27.178, 81.02.27.179, 81.02.27.153, 81.02.27.159, 81.02.27.154, 81.02.27.155, 81.02.27.107, 81.02.27.108, 81.02.27.129, 81.02.27.109, 81.02.27.120, 81.02.27.119, 81.02.27.871, 81.02.27.187, 81.02.27.188, 81.02.27.189, 81.02.27.190, 81.02.27.191, 81.02.27.192, 81.02.27.193, 81.02.27.194) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N : 16-01221332034, 13/05/2022; MIA 1 22 01268078, 13/05/2022).

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01223141581**
თარიღი: **10/11/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ნოემბრის №01223123525-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.27.287, 81.02.27.127, 81.02.27.110, 81.02.27.150, 81.02.27.158 და მიმდებარე ტერიტორია, ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4); საპროექტო ზონირება: სზ-4; სზ-1; რზ-3;) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 99 ძირი მწვანე ნარგავი (ს/კ 81.02.27.148: 1 ძირი პანტა; ს/კ 81.02.27.113: 1 ძირი ბალი; ს/კ 81.02.27.128: № 1- № 4; ს/კ 81.02.27.112: 1 ძირი პანტა; ს/კ 81.02.27.197: №1- № 2; ს/კ 81.02.27.198: №1-№3; ს/კ 81.02.27.199: №1-№5; ს/კ 81.02.27.200: №1-№5; ს/კ 81.02.27.201: №1-№8; ს/კ 81.02.27.202 - №1- №4; №6; ს/კ 81.02.27.203 - №1- №6; ს/კ: 81.02.27.204 - №1- №7; ს/კ: 81.02.27.205 №1- №3; ს/კ 81.02.27.142: 1 ძირი პანტა; ს/კ 81.02.27.886: 1 ძირი პანტა; ს/კ 81.02.27.212: №1; ს.კ 81.02.27.143: 1 ძირი კუნელი; ს/კ 81.02.27.137: №1- №2; ს/კ 81.02.27.885: №1- №3; ს/კ 81.02.27.216: 1 ძირი პანტა; ს/კ 81.02.27.218: №1- №2; ს/კ 81.02.27.219: №1; №3-№6; ს/კ 81.02.27.878: №1- №2; №4; ს/კ 81.02.27.877: №1-№11; №13-№21; №23-№28; ს/კ 81.02.27.143: 1 ძირი კუნელი) 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 99 ძირი მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და დიამეტრი 12 სმ-ზე ნაკლებია, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში **აღწერილი 10 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 10 ძირი (ს/კ 81.02.27.200: №6; ს/კ 81.02.27.202: №5; ს/კ 81.02.27.204: №8; ს/კ 81.02.27.205: №4; ს/კ 81.02.27.212: №2-№3; ს/კ 81.02.27.219: №2; ს/კ 81.02.27.878: №3; ს/კ 81.02.27.877: №12; №22) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა **I სექტორისათვის** (ნაკვეთის №1-9) გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**საპროექტოდ დასარგავი:** 32 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 27 ძირი ჰიმალაის კედარი) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (1 475 $მ^2$), **IV სექტორისათვის** (ნაკვეთის №72-88; №101) გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**საპროექტოდ დასარგავი:** 160 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 145 ძირი ჰიმალაის კედარი) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (6 747.4 $მ^2$); **V სექტორისათვის** (ნაკვეთის №89-100) გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**საპროექტოდ დასარგავი:** 46 ძირი ჰიმალაის კედარი) მწვანე ნარგავები სრულად

ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (988 მ^2) და VI **სექტორისათვის** (ნაკვეთის №102) გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**საპროექტოდ დასარგავი:** 120 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 118 ძირი ჰიმალაის კედარი) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (5 951 მ^2).

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, სზ-1-ის და სზ-4-ის პარამეტრებით (კ-3 = 5 595.8 მ^2), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

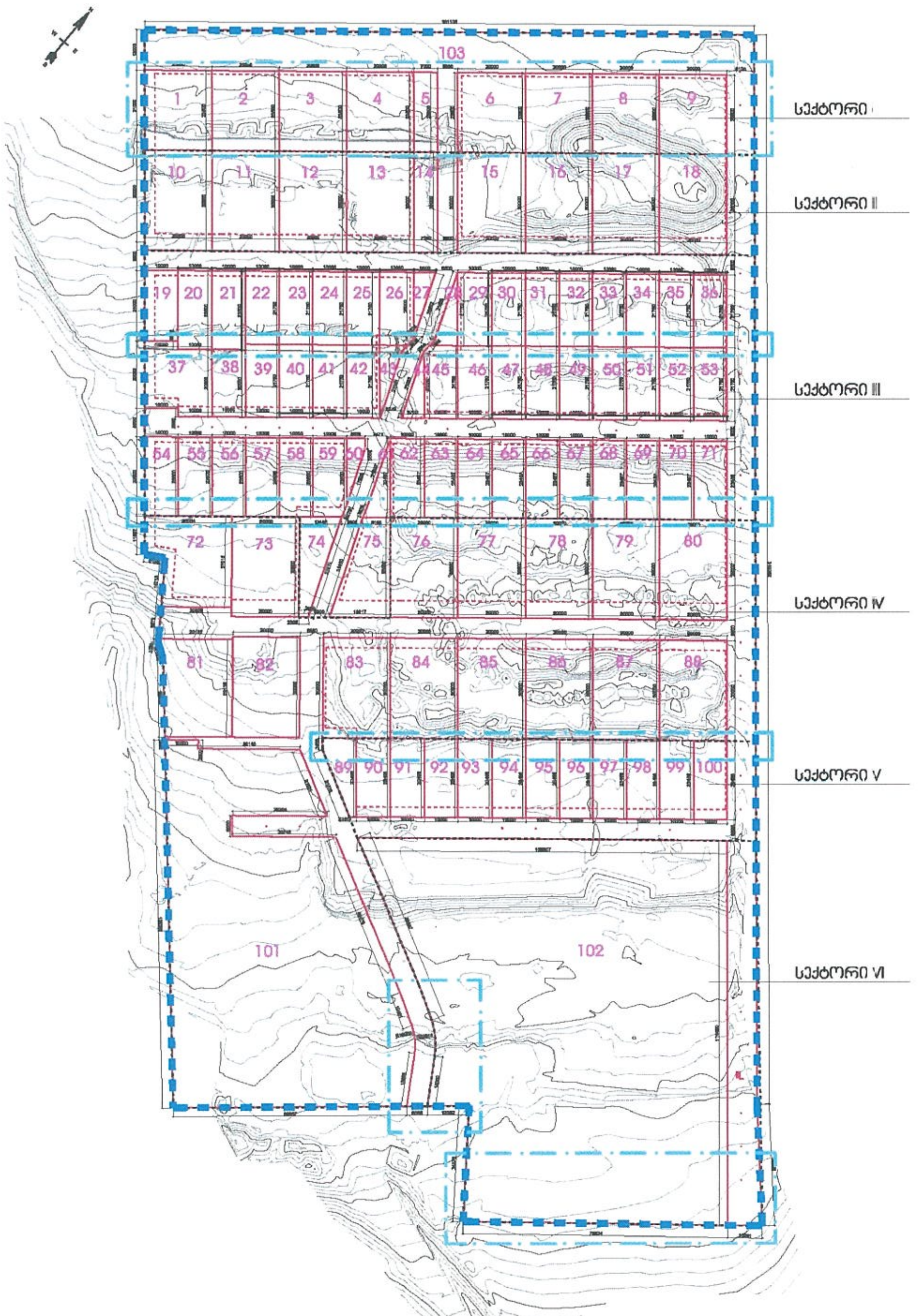
დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება არსებული ხაზობრივი ნაგებობები, აგრეთვე, საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საჭიროა გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 81.02.27.287, 81.02.27.127, 81.02.27.110, 81.02.27.150, 81.02.27.158 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

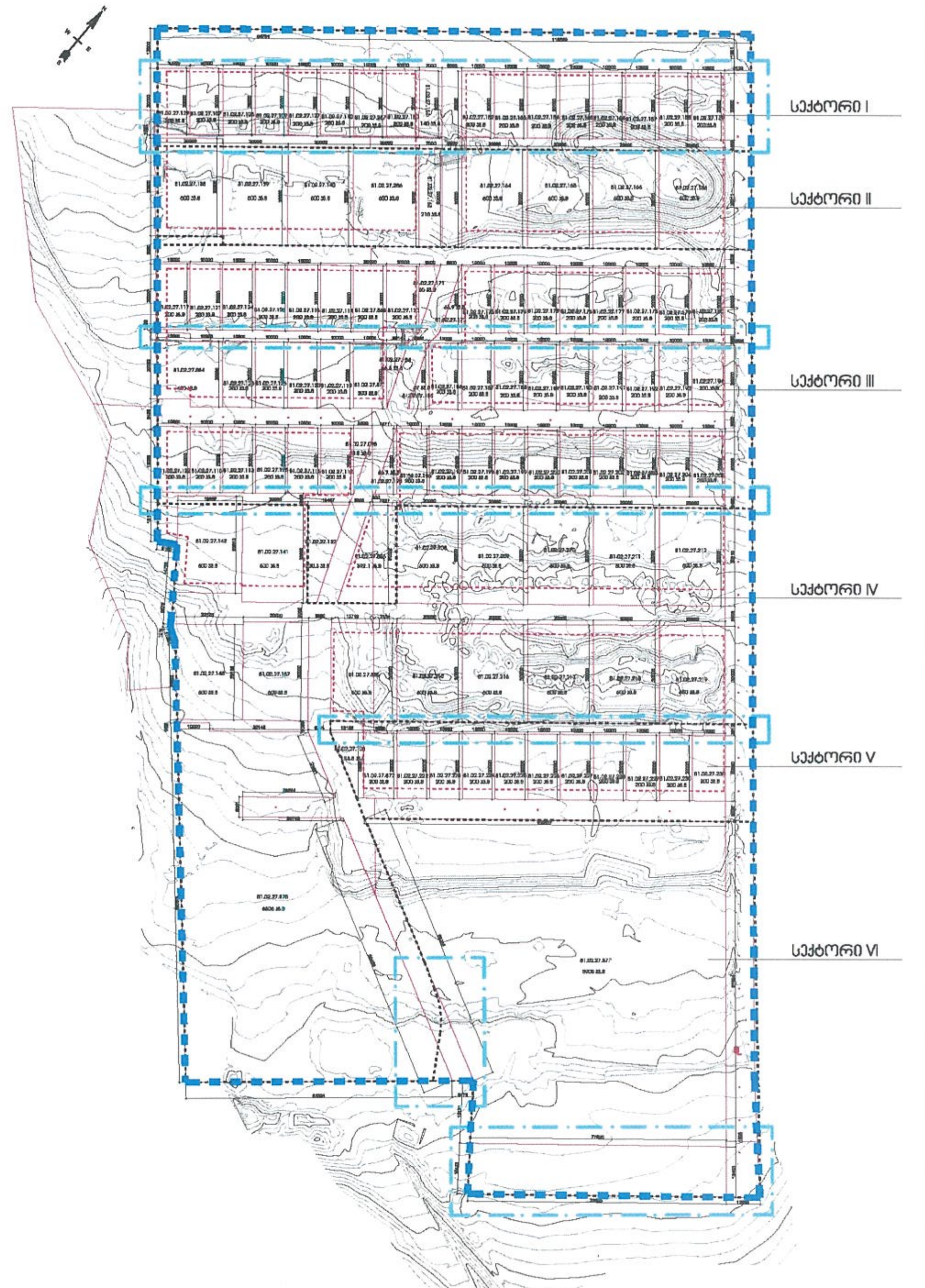
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა



კორექტირებული ფრაგმენტები



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება
კოტეჯური დასახლება "ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მააასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

კინგ დავითი, მარჯანიშვილის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი	ფორმატი
1:1500	A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება
კორექტირებული ფრაგმენტები

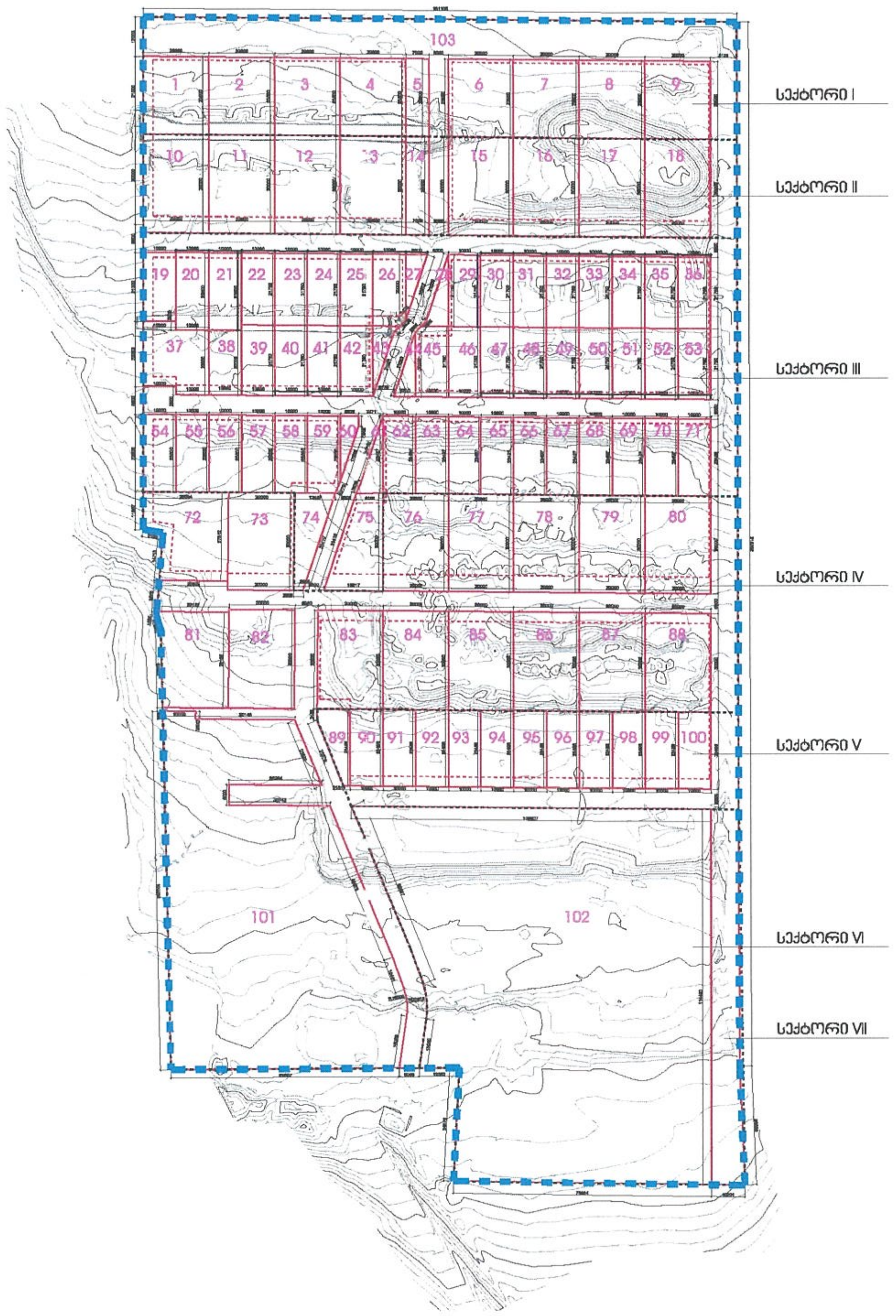
ნახაზის ნომერი

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა - საპროექტო



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება "ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბამიძე

YORKTOWERS DEVELOPMENT

კინგ დავითი, მ.ალექსიძის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი	ფორმატი
1:1500	A 3

რევიზია №00

რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

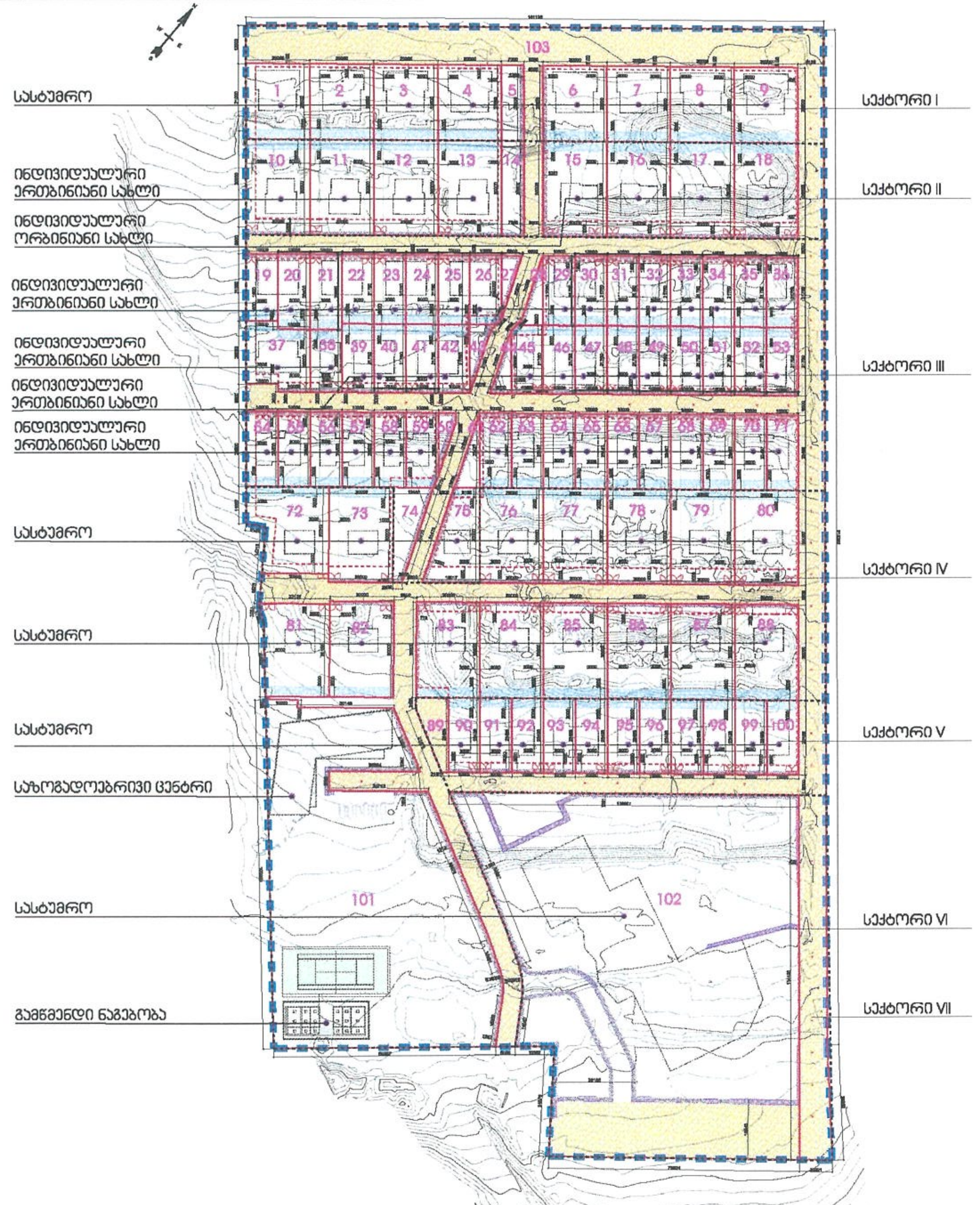
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა



დადგენილი ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობები

სექტორი	მიწის ნაკვეთის №	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონის სახეობა	ფუნქციური ზონის ფართობი კვ.მ	ნებადართული სახეობები	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობები	კ1	კ2	კ3
1	1	470	საცხოვრებელი ზონა 4	3924	1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი 2. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი 3. სასტუმრო		0.4	1.0	0.3
	2	470							
	3	470							
	4	470							
	5	164							
	6	470							
	7	470							
	8	470							
	9	470							
2	10	600	საცხოვრებელი ზონა 1	5010	1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი 2. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.4	0.3
	11	600							
	12	600							
	13	600							
	14	210							
	15	600							
	16	600							
	17	600							
	18	600							
3	19	210	საცხოვრებელი ზონა 4	11759	1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი 2. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.7	0.3
	20	235							
	21	235							
	22	217							
	23	217							
	24	217							
	25	217							
	26	216							
	27	65							
	28	80							
	29	217							
	30	218							
	31	217							
	32	218							
	33	217							
	34	218							
	35	217							
	36	218							
	37	400							
	38	200							
	39	217							
	40	218							
	41	217							
	42	218							
	43	79							
	44	67							
	45	216							
	46	217							
	47	218							
	48	217							
	49	218							
	50	217							
	51	218							
	52	217							
	53	218							
	54	235							
	55	235							
	56	235							
	57	235							
	58	235							
	59	232							
	60	64							
	61	93							
	62	235							
	63	235							
	64	235							
	65	235							
	66	235							
	67	235							
	68	235							
	69	235							
	70	235							
	71	235							
	74	230							
	75	392							
4	72	625	საცხოვრებელი ზონა 1	15195	1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი 2. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი 3. სასტუმრო		0.6	0.8	0.4
	73	600							
	76	600							
	77	600							
	78	600							
	79	600							
	80	600							
	81	600							
	82	600							
	83	600							
	84	600							
	85	600							
	86	600							
	87	600							
	88	600							
	101	6172							
5	89	158	საცხოვრებელი ზონა 4	2743	1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი 2. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი 3. სასტუმრო		0.8	1.2	0.8
	90	235							
	91	235							
	92	235							
	93	235							
	94	235							
	95	235							
	96	235							
	97	235							
	98	235							
	99	235							
	100	235							
6	102	10,289	საზოგადოებრივი ზონა 3	9083.5	1. სასტუმრო		0.3	0.5	0.6
			სარეკრეაციო ზონა 1	1,205.5	-		-	-	0.1
7	103	11111	სარეკრეაციო ზონა 1	11111	-		-	-	0.1

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება
"ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაისურაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ. ალექსიძის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი	ფორმატი
1:1500	A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

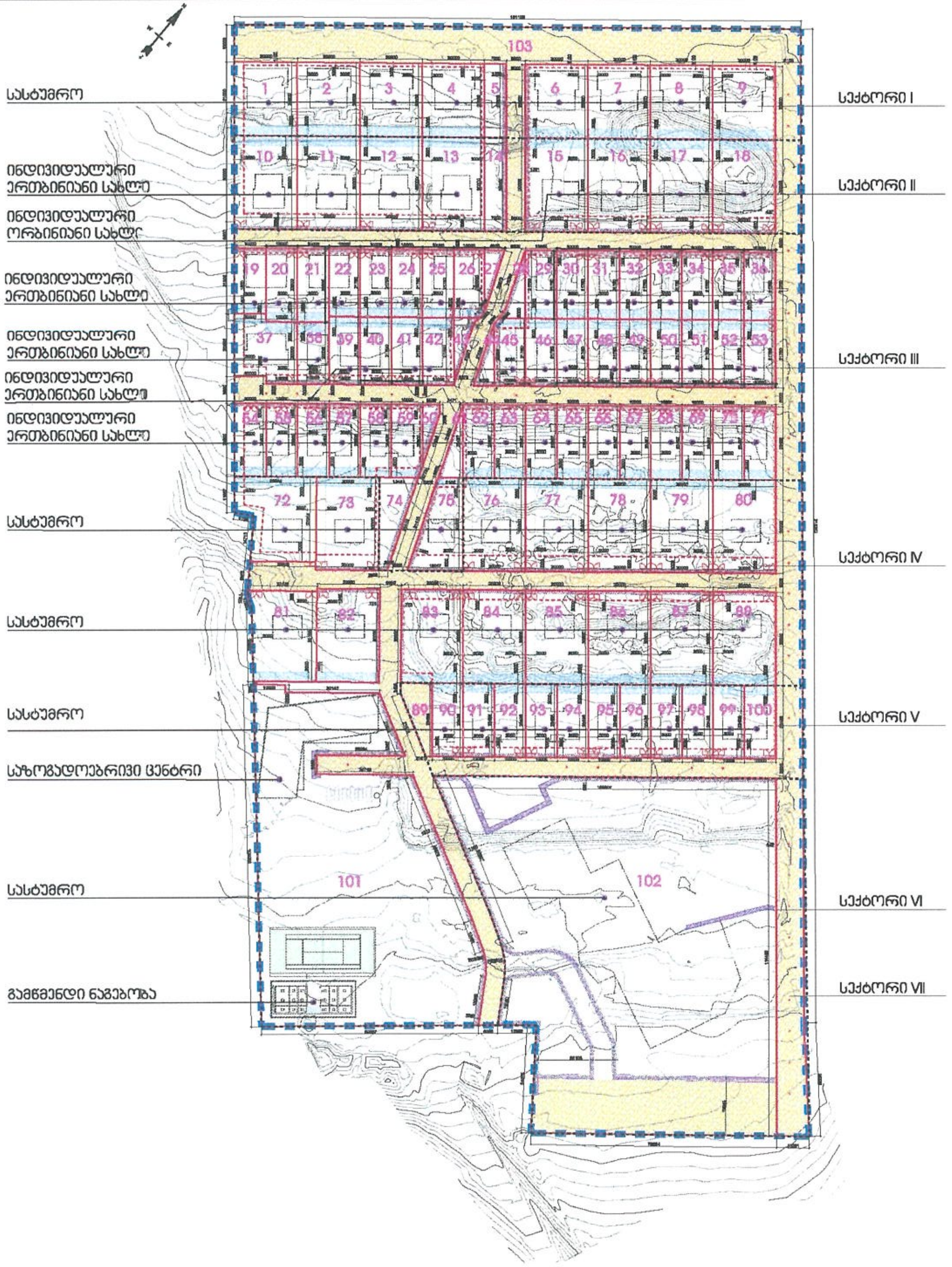
დადგენილი ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობები

ნახაზის ნომერი

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა



მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტებსი დადგენის გეგმა

სექტორი	მიწის ნაკვეთის №	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონის სახეობა	საპროექტო კ1		საპროექტო კ2		საპროექტო კ3		არსებული კ1	არსებული კ2	არსებული კ3
1	1	470	საცხოვრებელი ზონა 4	0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	2	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	3	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	4	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	5	164		-	-	-	-	0.3	56.4	-	-	-
	6	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	7	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	8	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
	9	470		0.4	206.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.8	0.3
2	10	600	საცხოვრებელი ზონა 1	0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	11	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	12	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	13	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	14	210		-	-	-	-	0.3	72.2	-	-	-
	15	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	16	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	17	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	18	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
3	19	210	საცხოვრებელი ზონა 4	0.3	72.2	0.7	156.2	0.3	72.2	0.5	0.7	0.3
	20	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	21	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	22	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	23	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	24	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	25	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	26	216		0.3	74.3	0.7	160.7	0.3	74.3	0.5	0.7	0.3
	27	65		-	-	-	-	0.3	22.4	-	-	-
	28	80		-	-	-	-	0.3	27.5	-	-	-
	29	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	30	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	31	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	32	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	33	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	34	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	35	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	36	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	37	400		0.3	137.6	0.7	297.6	0.3	137.6	0.5	0.7	0.3
	38	200		0.3	68.8	0.7	148.8	0.3	68.8	0.5	0.7	0.3
	39	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	40	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	41	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	42	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	43	79		-	-	-	-	0.3	27.1	-	-	-
	44	67		-	-	-	-	0.3	23	-	-	-
	45	216		0.3	74.3	0.7	160.7	0.3	74.3	0.5	0.7	0.3
	46	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	47	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	48	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	49	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	50	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	51	218		0.3	74.9	0.7	162.4	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	52	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.5	0.7	0.3
	53	218		0.3	74.9	0.7	162.4	0.3	74.9	0.5	0.7	0.3
	54	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	55	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	56	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	57	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	58	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	59	232		0.3	79.9	0.7	172.9	0.3	79.9	0.5	0.7	0.3
	60	64		-	-	-	-	0.3	22	-	-	-
	61	93		-	-	-	-	0.3	31.9	-	-	-
	62	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	63	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	64	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	65	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	66	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	67	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	68	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	69	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	70	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	71	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.5	0.7	0.3
	74	230		-	-	-	-	0.3	79.1	-	-	-
	75	392		0.3	134.8	0.7	291.6	0.3	134.8	0.5	0.7	0.3
4	72	626	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5	340	0.8	627.5	0.4	277.6	0.1	0.3	0.3
	73	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	76	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	77	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	78	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	79	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	80	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	81	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	82	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	83	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	84	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	85	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	86	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	87	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	88	600		0.5	326.4	0.8	506.4	0.4	266.4	0.1	0.3	0.3
	101	6172		0.5	3,357.5	0.8	5,209.1	0.4	2,740.3	0.1	0.3	0.3
5	89	158	საცხოვრებელი ზონა 4	-	-	-	-	0.3	54.3	-	-	-
	90	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	91	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	92	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	93	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	94	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	95	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	96	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	97	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	98	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	99	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
	100	235		0.3	80.84	1.3	316.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.3
6	102	9088.6	საზოგადოებრივი ზონა 3	0.2	2,209.1	0.5	4,925.1	0.6	5,633.5	0.2	0.6	0.3
		1,206.6	სარეკრეაციო ზონა 1	-	-	-	-	0.1	120.6	-	-	-
	103	11111	სარეკრეაციო ზონა 1	-	-	-	-	0.1	1,111.1	-	-	-
ჯამური მონაცემები	-	60 001	-	0.3	18,288.8	0.6	35,966.3	0.3	17,789.9	-	-	-

პირობითი აღნიშვნები

მხილველი

პროექტის დასახელება
კოტეჯური დასახლება "ბუნებისმოყვარე-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაისურაძე

არქიტექტორი
მ. ჯავახი

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

ქინძ თბილისი, მაკლარჯონის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1500
ფორმატი A 3

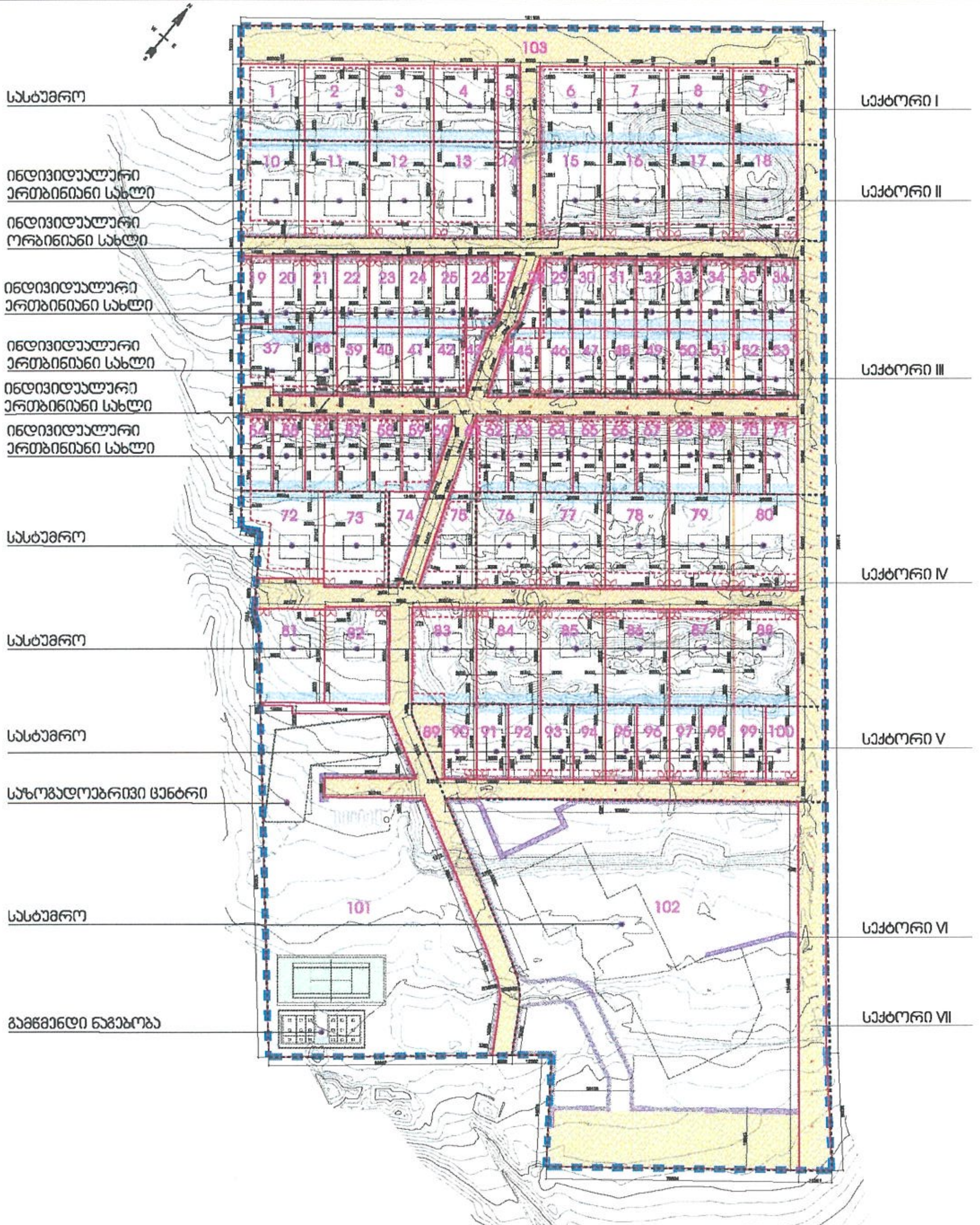
რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"
განაშენიანების რეგულირების გეგმა



მიწის ნაკვეთიზე შენობათა განთავსების გეგმა

სექტორი	მიწის ნაკვეთის N	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონის სახეობა	საპროექტო კ1		საპროექტო კ2		საპროექტო კ3		[illegible] კ1	[illegible] კ2	[illegible] კ3
1	1	470	საცხოვრებელი ზონა 4	0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	2	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	3	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	4	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	5	164		-	-	-	-	0.3	56.4	-	-	-
	6	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	7	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	8	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
	9	470		0.4	208.7	1.0	470	0.3	161.7	0.4	0.6	0.5
2	10	600	საცხოვრებელი ზონა 1	0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	11	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	12	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	13	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	14	210		-	-	-	-	0.3	72.2	-	-	-
	15	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	16	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	17	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
	18	600		0.2	146.4	0.4	266.4	0.3	206.4	0.2	0.4	0.3
3	19	210	საცხოვრებელი ზონა 4	0.3	72.2	0.7	166.2	0.3	72.2	0.3	0.7	0.5
	20	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	21	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	22	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	23	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	24	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	25	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	26	216		0.3	74.3	0.7	160.7	0.3	74.3	0.3	0.7	0.5
	27	65		-	-	-	-	0.3	22.4	-	-	-
	28	80		-	-	-	-	0.3	27.5	-	-	-
	29	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	30	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	31	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	32	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	33	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	34	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	35	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	36	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	37	400		0.3	137.6	0.7	297.6	0.3	137.6	0.3	0.7	0.5
	38	200		0.3	68.8	0.7	148.9	0.3	68.8	0.3	0.7	0.5
	39	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	40	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	41	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	42	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	43	79		-	-	-	-	0.3	27.1	-	-	-
	44	67		-	-	-	-	0.3	23	-	-	-
	45	216		0.3	74.3	0.7	160.7	0.3	74.3	0.3	0.7	0.5
	46	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	47	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	48	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	49	218		0.3	74.9	0.7	162.1	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	50	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	51	218		0.3	74.9	0.7	162.4	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	52	217		0.3	74.6	0.7	161.4	0.3	74.6	0.3	0.7	0.5
	53	218		0.3	74.9	0.7	162.4	0.3	74.9	0.3	0.7	0.5
	54	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	55	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	56	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	57	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	58	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	59	232		0.3	79.9	0.7	172.9	0.3	79.9	0.3	0.7	0.5
	60	64		-	-	-	-	0.3	22	-	-	-
	61	93		-	-	-	-	0.3	31.9	-	-	-
	62	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	63	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	64	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	65	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	66	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	67	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	68	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	69	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	70	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	71	235		0.3	80.8	0.7	174.8	0.3	80.8	0.3	0.7	0.5
	74	230		-	-	-	-	0.3	79.1	-	-	-
	75	392		0.3	134.8	0.7	291.6	0.3	134.8	0.3	0.7	0.5
4	72	625	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5	340	0.8	627.5	0.4	277.5	0.1	0.5	0.3
	73	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	76	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	77	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	78	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	79	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	80	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	81	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	82	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	05
	83	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	84	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	85	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	86	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	87	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	88	600		0.5	326.4	0.8	606.4	0.4	266.4	0.1	0.5	0.3
	101	6172		0.5	3,367.5	0.8	6,209.1	0.4	2,740.3	0.1	0.5	0.3
5	89	158	საცხოვრებელი ზონა 4	-	-	-	-	0.3	64.3	-	-	-
	90	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	91	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	92	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	93	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	94	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	95	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	96	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	97	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	98	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	99	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
	100	235		0.3	80.84	1.3	315.84	0.3	80.84	0.3	0.7	0.5
6	102	9863.6	საზოგადოებრივი ზონა 3	0.2	2,209.1	0.5	4,926.1	0.6	5,850.6	0.2	0.5	0.3
		1,205.5	სარეკრეაციო ზონა 1	-	-	-	-	0.1	120.5	-	-	-
	103	11111	სარეკრეაციო ზონა 1	-	-	-	-	0.1	1,111.1	-	-	-
ჯამური მონაცემები	-	60 001	-	0.3	18,286.6	0.6	36,966.3	0.3	17,797.9	-	-	-

შენიშვნები

მიწის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსება დასაშვებია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14-39 დადგენილების შესაბამისად

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება 'ტაბახმელა-მზიანი ველი'

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაკასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. ააამიძე

YORKTOWERS DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ.ალექსიძის ქ. №12
მე-10 სართული
01 71 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1500 | ფორმატი A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

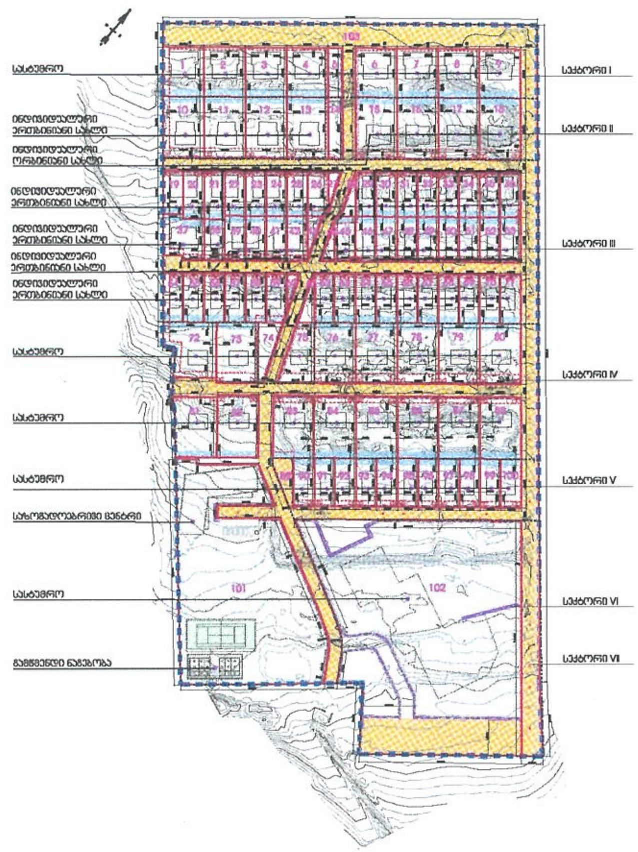
ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

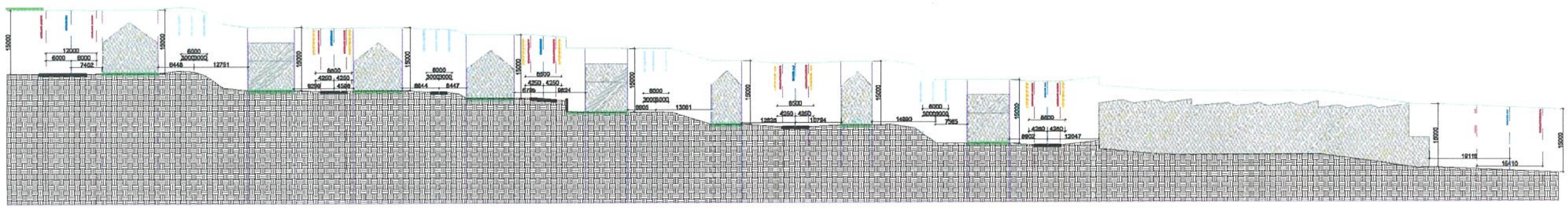
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



სექტორი	ფართობი	ზონის სახელობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	ფორმულა
1		საცხოვრებელი ზონა 4	04	1,0	03	15 მ	2 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა	H=L/Y L=0.4
2		საცხოვრებელი ზონა 1	02	04	03	15 მ	2 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა	
3		საცხოვრებელი ზონა 4	03	07	03	15 მ	2 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა	
4		საცხოვრებელი ზონა 1	05	08	04	15 მ	3 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა	
5		საცხოვრებელი ზონა 4	03	1.3	03	15 მ	3 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა	
6		სარეკრეაციო ზონა 3	02	05	06	15 მ	3 მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა სართული	
7		სატრანსპორტო ზონა 1	-	-	01	-	-	

ჭრილი 1-1



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება "ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაისარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მაღლაკელიძის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი	ფორმატი
1:1500	A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

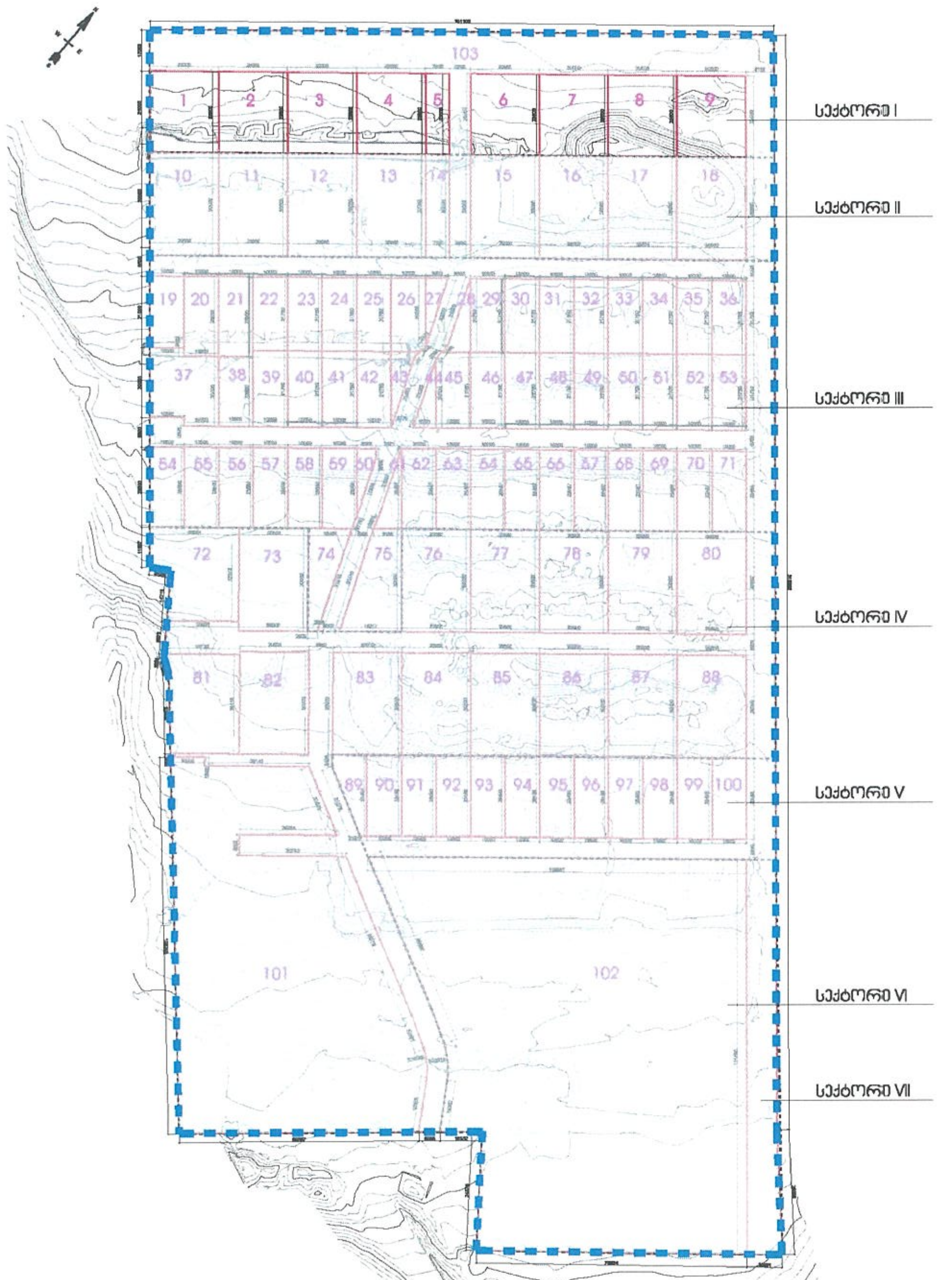
ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
სექტორი I



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი I		
1	დაგეგმილი მიწონობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	
	მიწის ნაკვეთები: № 1; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 9	სამშენებლო
	მიწის ნაკვეთები: № 5	არასამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 1; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 9	სასტუმრო
	მიწის ნაკვეთები: №5	-
7	კ-1 კოეფიციენტი	0.4
8	კ-2 კოეფიციენტი	1.0
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა / 15მ
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	-
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	9
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	
	წყობის სახეობა	ღია
	რეგულირების ხაზი	კი
	დამხმარე შენობა	კი
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	ძირითადი დებ. (59) მუხლი 28

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

მასშტაბი 1:1000
ფორმატი A 3

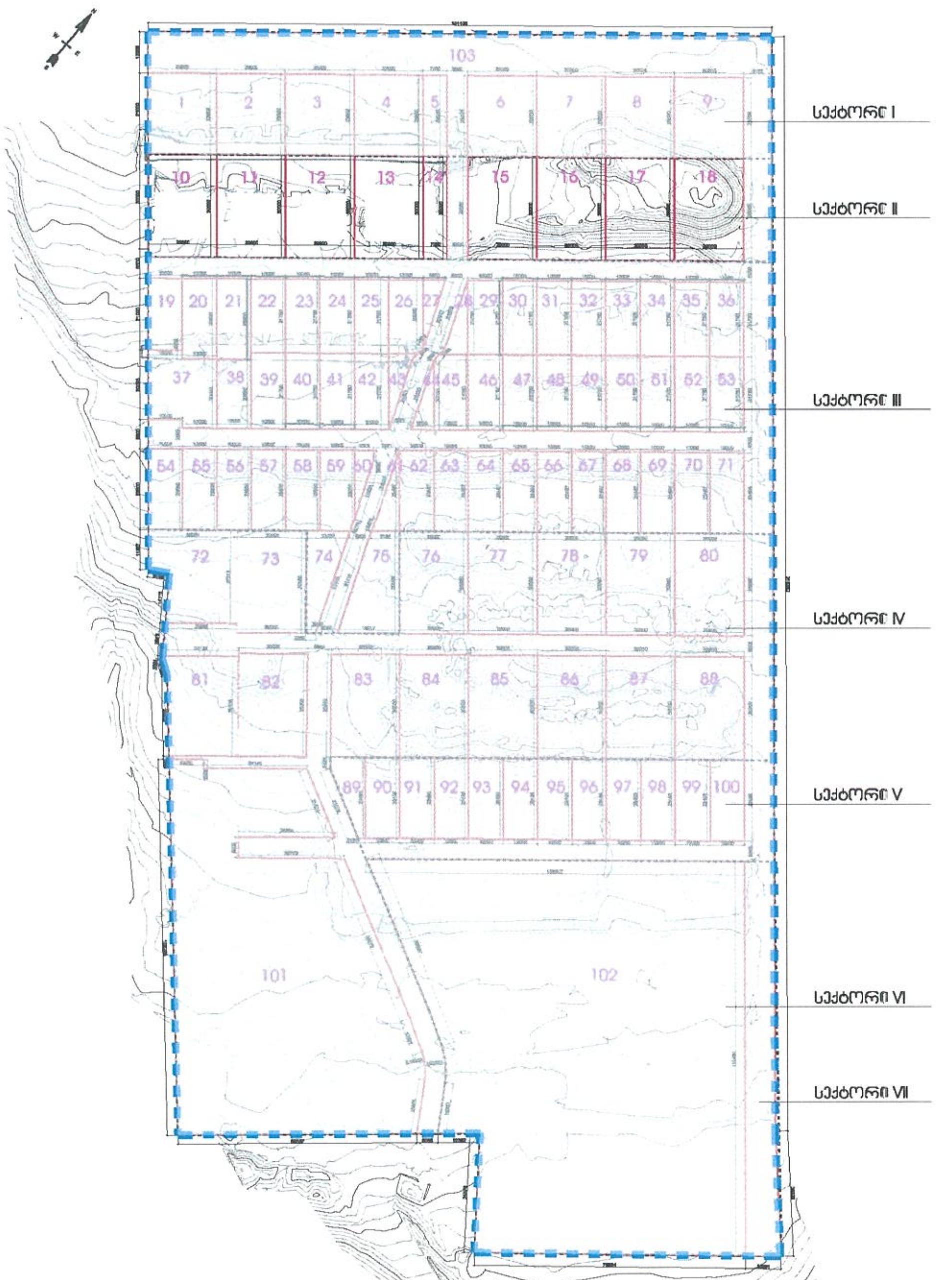
თარიღი 25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

სექტორი II



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი II		
1	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	
	მიწის ნაკვეთები: № 10; 11; 12; 13; 15; 16; 17; 18;	სამშენებლო
	მიწის ნაკვეთები: № 14	არასამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 10; 11; 12; 13;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
	მიწის ნაკვეთები: № 15; 16; 17; 18;	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
7	კ-1 კოეფიციენტი	0.2
8	კ-2 კოეფიციენტი	0.4
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა / 15მ
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	12
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	9
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	
	წყობის სახეობა	ღია
	რეგულირების ხაზი	კი
	დამხმარე შენობა	კი
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	ძირითადი დებ. (59) მუხლი 28

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება "ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაკასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ.ალექსიძის ქ. № 12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი	ფორმატი
1:1000	A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

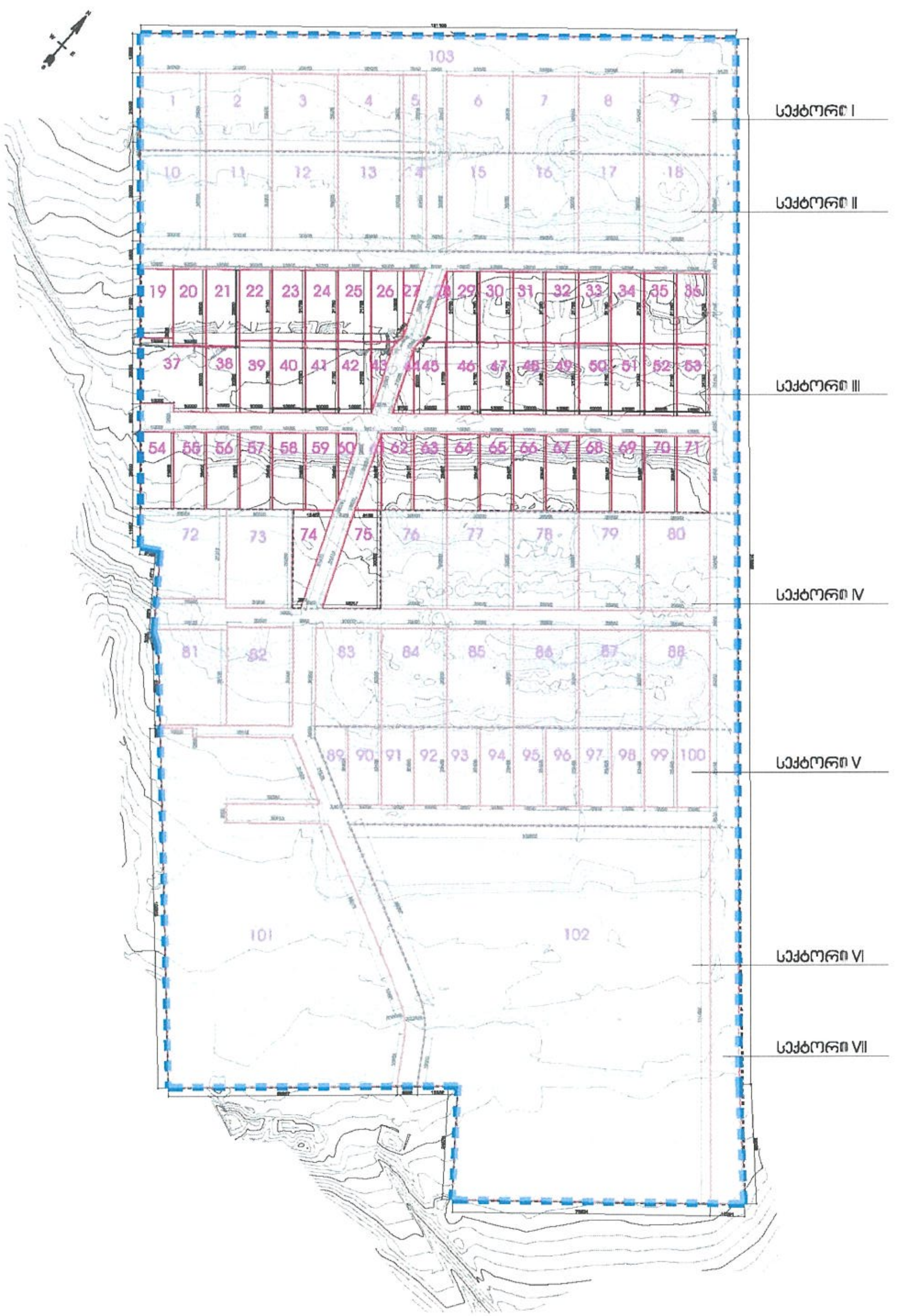
C.Z.L.F.Z.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნახაზის ნომერი

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
სექტორი III



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი III		
1	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	
	მიწის ნაკვეთები: № 19-26; 29-42; 45-59; 62-71; 75;	სამშენებლო
	მიწის ნაკვეთები: № 27; 28; 43; 44; 60; 61; 74;	არასამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 19-26; 29-42; 45-59; 62-71;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
7	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
8	კ-2 კოეფიციენტი	0.7
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა / 15მ
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	47
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	55
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	
	წყობის სახეობა	ღია
	რეგულირების ხაზი	კი
	დამხმარე შენობა	კი
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	ძირითადი დებ. (59) მუხლი 28

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება
კოტეჯური დასახლება "ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაკასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ. ალექსიძის ქ. № 12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1000	ფორმატი A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება
C.Z.I.F.Z.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

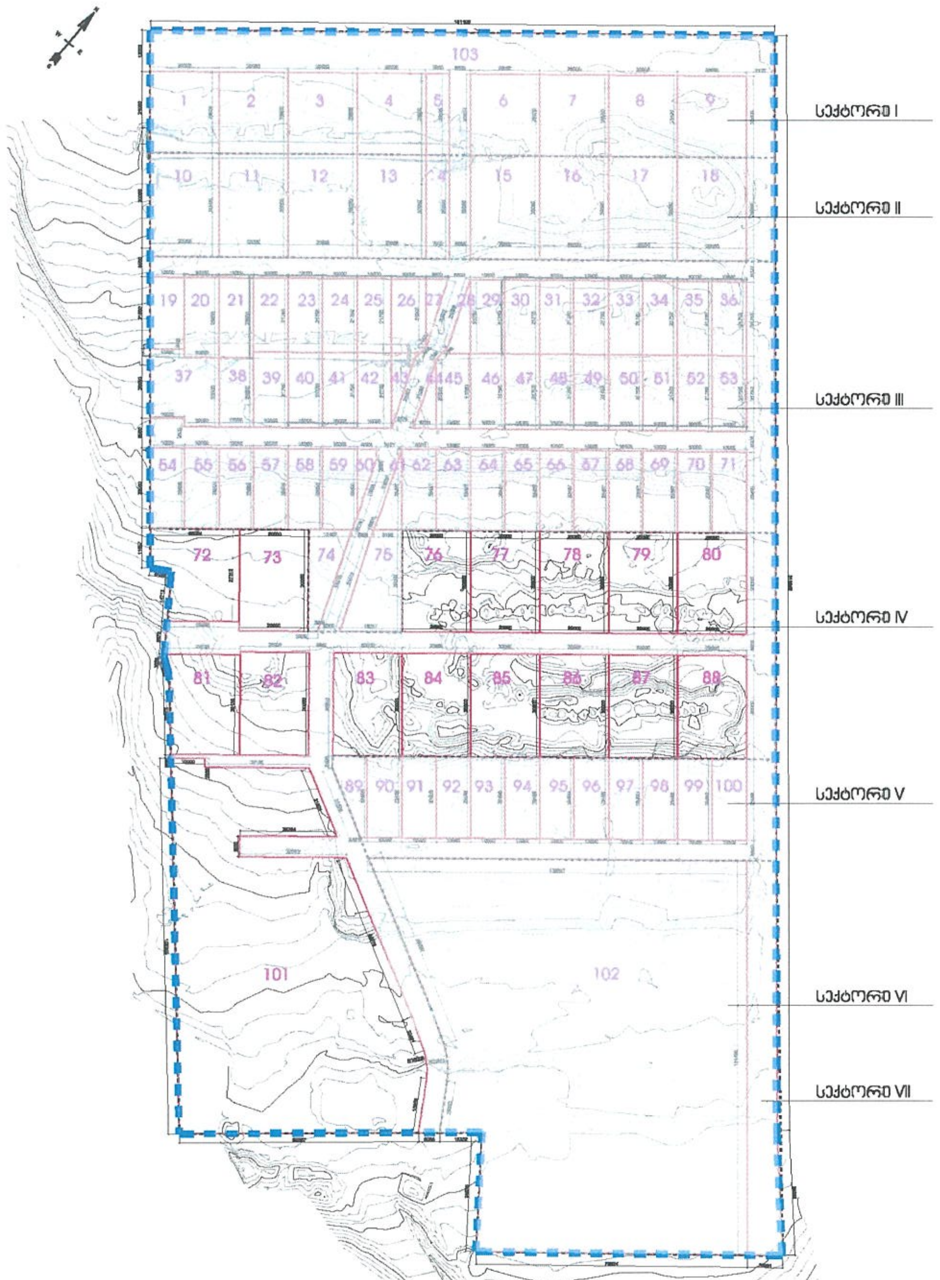
ნახაზის ნომერი

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
სექტორი IV



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი IV		
1	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	
	მიწის ნაკვეთები: № 72; 73; 76-88; 101;	სამშენებლო
	მიწის ნაკვეთები:	-
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 72; 73; 76-88;	სასტუმრო
	მიწის ნაკვეთები: № 101	კომერციული; გამწვანება ნაგებობა
7	კ-1 კოეფიციენტი	0.1
8	კ-2 კოეფიციენტი	0.5
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა / 15მ
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	-
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	16
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	
	წყობის სახეობა	ღია
	რეგულირების ხაზი	კი
	დამხმარე შენობა	კი
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	ძირითადი დებ. (59) მუხლი 28

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

N

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება
"ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაისარაშვილი

არქიტექტორი
მ. ააგიძე

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ.ალექსიძის ქ. № 12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1000	ფორმატი A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

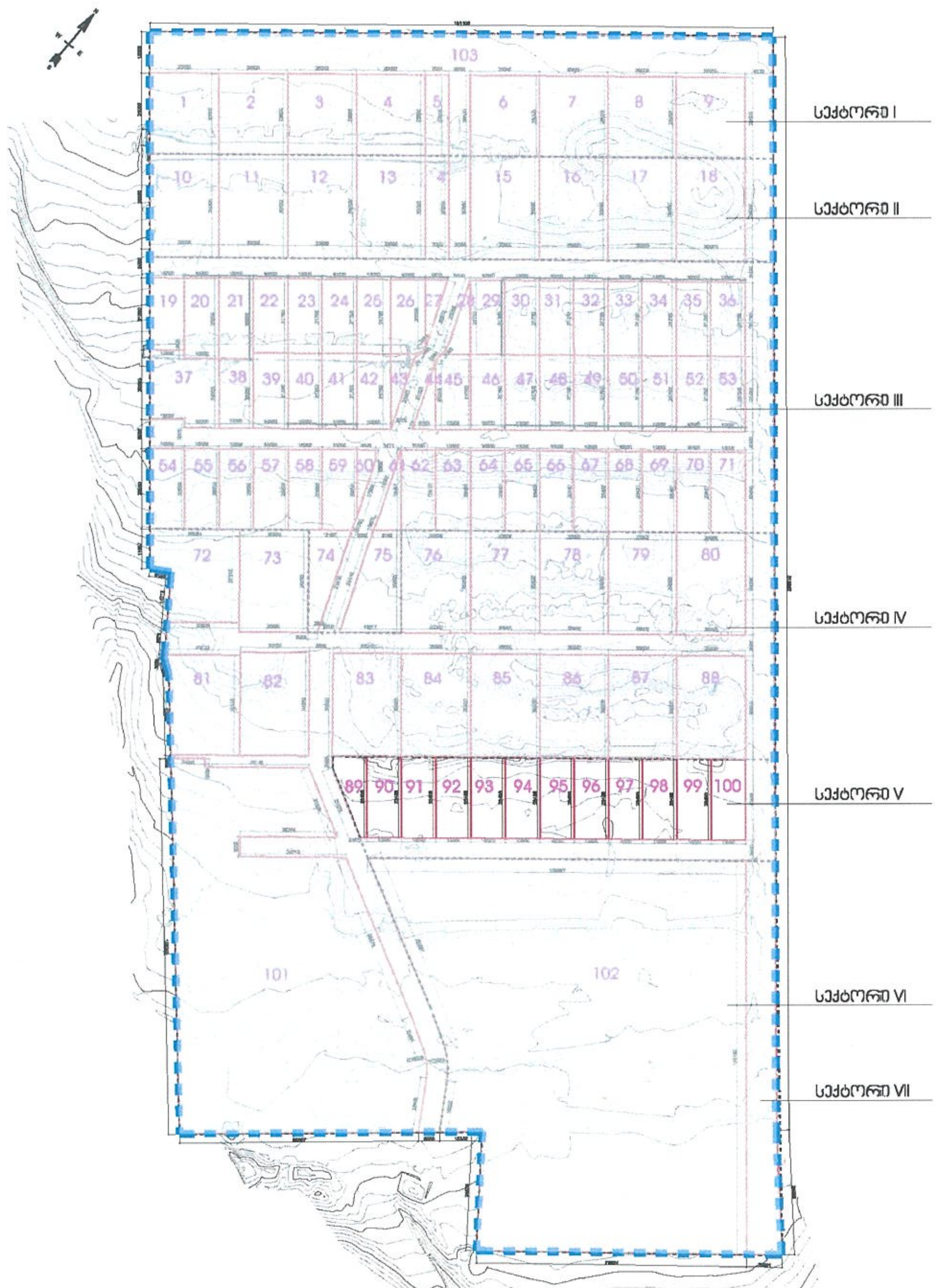
C.Z.L.F.Z.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
სექტორი V



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი V		
1	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	
	მიწის ნაკვეთები: № 90-100;	სამშენებლო
	მიწის ნაკვეთები: № 89	არასამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 90-100;	კასტუმრო
	მიწის ნაკვეთები:	-
7	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
8	კ-2 კოეფიციენტი	1.3
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 სრული მიწისზედა სართული და მანსარდა / 15მ
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	-
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	12
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	
	წყობის სახეობა	ღია
	რეგულირების ხაზი	კი
	დამხმარე შენობა	კი (14-39 მუხლი 30)
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	კი (ძირითადი დებ. (59) მუხლი 28)

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება

კოტეჯური დასახლება
"ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაკასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ.ალექსიძის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1000 | ფორმატი A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

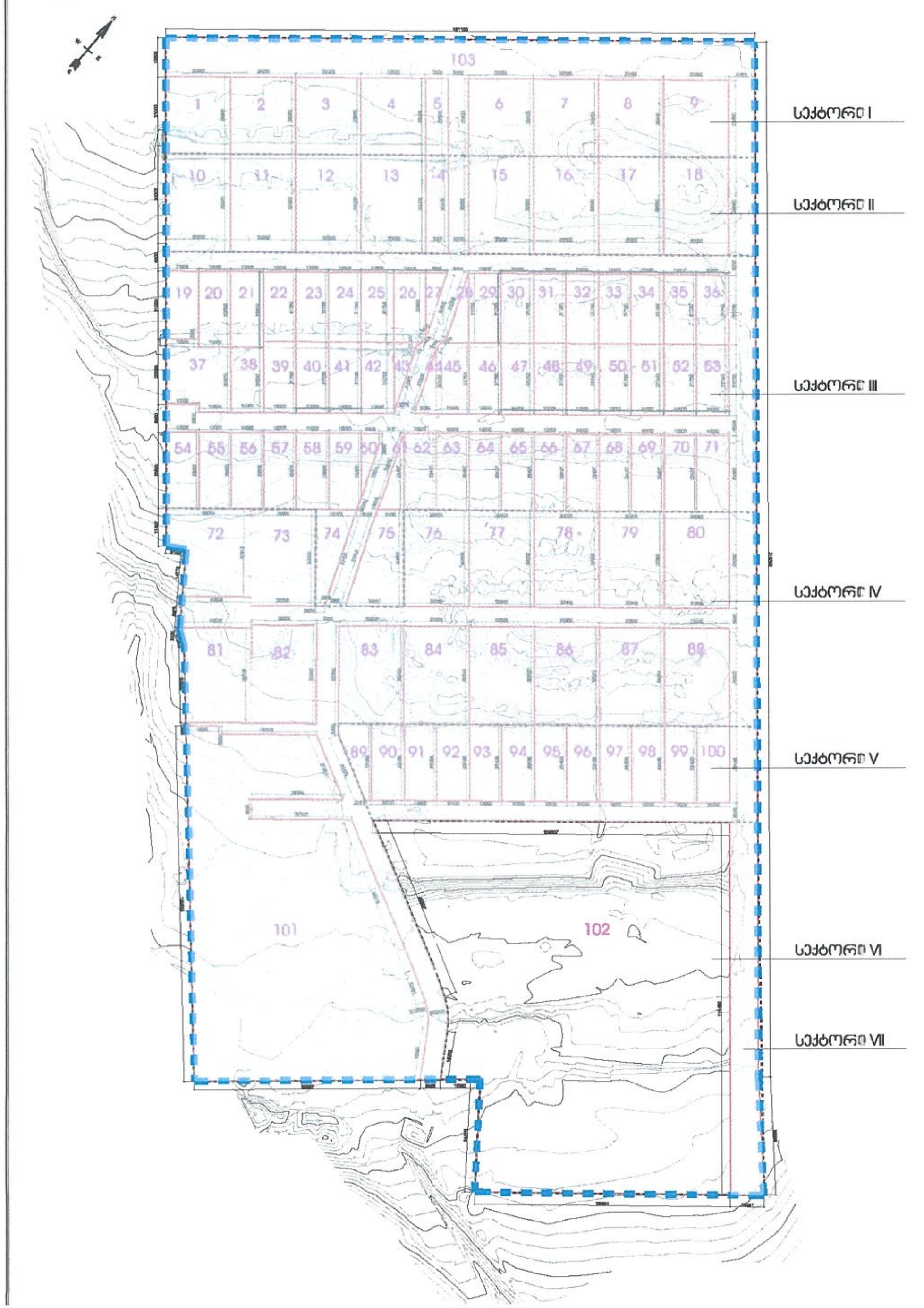
ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
სექტორი VI



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი VI	
1	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	
	მიწის ნაკვეთები: № 102	სამშენებლო
	მიწის ნაკვეთები:	-
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 102	სასტუმრო
	მიწის ნაკვეთები:	-
7	კ-1 კოეფიციენტი	0.2
8	კ-2 კოეფიციენტი	0.5
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.6
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 სრული მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა სართული / 15მ
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	-
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	1
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	
	წყობის სახეობა	ღია
	რეგულირების ხაზი	-
	დამხმარე შენობა	კი
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	ძირითადი დებ. (59) მუხლი 28

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება
კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

YORKTOWERS
DEVELOPMENT

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1000
ფორმატი A 3

ნახაზის დასახელება
C.Z.I.F.Z.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

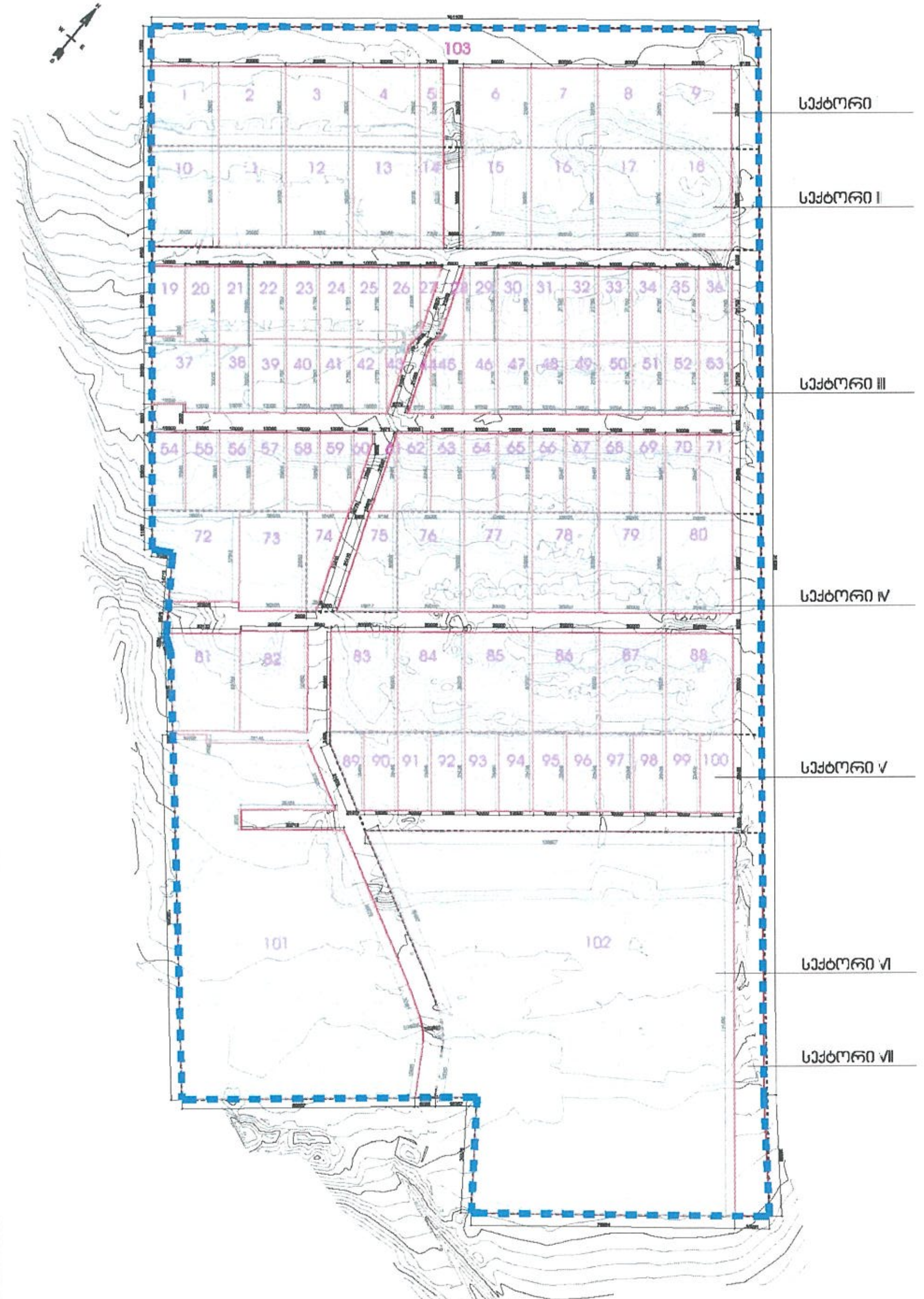
ნახაზის ნომერი

თარიღი
25.08.2021

კოტეჯური დასახლება "მზიანი ველი"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
სექტორი №VII



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი სექტორი VII		
1	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	-
3	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
5	სამშენებლო გამოყენების კატეგორია	
	მიწის ნაკვეთები: № 103	არასამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
	მიწის ნაკვეთები: № 103	გზა
7	კ-1 კოეფიციენტი	-
8	კ-2 კოეფიციენტი	-
9	კ-3 კოეფიციენტი	0.1
10	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
11	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	-
12	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	-
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი	-
	წყობის სახეობა	-
	რეგულირების ხაზი	-
	დამხმარე შენობა	-
	სხვა შენობა (ერთზე მეტი)	-

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის დასახელება
კოტეჯური დასახლება "ტაბახმელა-მზიანი ველი"

პროექტის კოდი

საკადასტრო კოდი

ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

მთავარი არქიტექტორი
ვ. მაკასარაშვილი

არქიტექტორი
მ. აბაშიძე

YORKTOWERS DEVELOPMENT

ქინგ დავითი, მ.ალექსიძის ქ. №12
მე-10 სართული
0171 | თბილისი, საქართველო

პროექტის სტადია

მასშტაბი 1:1000 | ფორმატი A 3

რევიზია №00
რევიზიის აღწერა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F.Z.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ნახაზის ნომერი
-

თარიღი
25.08.2021