# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 205

“19” მაისი 2023 წ.

ქ. თბილისი

**ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 3 მაისის №23.625.709 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230794279-67 (№012312046-67; №01231213040-67) 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 23.625.709**
**3 / მაისი / 2023 წ.**

**ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტს N01230794279-67 (N012312046-67; N01231213040-67) განცხადებით მიმართა ვაჟა ჩოფიკაშვილმა (პ/ნ 01005004822) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი). საპროექტო არეალის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილის) ფართობია 81 062 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. აღმოსავლეთით ესაზღვრება საპროექტო B არეალი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია და მდებარეობს მაღალი რისკის შემცველ გეოდინამიკური საფრთხეების ზონაში. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია (ძირითადად 18-30%). ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება სამხრეთ აღმოსავლეთის მხრიდან უნივერსიტეტის ქუჩის გავლით გ. დანელიას ქუჩიდან, ხოლო, ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს- ალ. იოსელიანის ქუჩის გავლით გ. დანელიას I გასასვლელის მხრიდან.

,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი- 103 443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.060; 01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს ,,გრინ ქეფითალისთვის'' (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ'' 2021 წლის 21 სექტემბრის ხელშეკრულების მიხედვით, გათვალისწინებული პირობების დაკმაყოფილება განსაზღვრულია მომიჯნავედ B არეალის ფარგლებში.

,,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 სატყეო ზონა, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N339 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარდება ხდება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) შემცირებული კოეფიციენტებით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით, რომელიც ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებითაა დახრილი. საპროექტო წინადადებით ძლიერი ქანობის გამო ხდება მრავალბინიანი ხუთ სართულიანი შენობების ტერასულად დაგეგმარება.

საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ხაზოვანი ნაგებობები, მათ შორის დაგეგმილია 110კვ ძაბვის ეგხ „თონეთი 1-2"-ის ელექტროგადამცემი ხაზების გადატანა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გაიცემა იმ პირობით, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 110 კვ ძაბვის ორჯაჭვიანი ეგხ „თონეთი 1-2"-ის რეკონსტრუქცია/გადატანა განხორციელდება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, აღნიშნულის განხორციელების ფარგლებში წარმოსადგენი იქნება მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. ამასთან, იმ საპროექტო შენობა-ნაგებობების (რომლებიც ყვება არსებული მაღალი ძაბვის შეზღუდვის არეალში) არქიტექტურული პროექტების შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მაღალი ძაბვის სადენის რეკონსტრუქცია/გადატანის სამუშაოების დასრულების შემდგომ.

საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია მაღალი გეოდინამიკური რისკის ზონაში.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი გეოლოგიური საფრთხეების არეალში, კონკრეტული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება საპროექტო ტერიტორიაზე განსათავსებელი ყველა შენობისთვის ცალ-ცალკე, სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. გეოლოგიაში წარმოდგენილი უნდა იქნეს საპროექტო გადაწყვეტის ზემოქმედება მიმდებარე გარემოზე.

საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 16 საკადასტრო ერთეულად, აქედან 15 ნაკვეთზე განთავსდება 40 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 1 ნაკვეთზე მოეწყობა გზა, რომელზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი- 100%.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 81 062 კვ.მ.

ნაკვეთი NA1 - ფართობი 3111კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (800 კვ.მ);

კ-2=1,2 (3600 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA2 - ფართობი 4815კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (1200 კვ.მ);

კ-2=1,0 (4800 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA3 - ფართობი 4231კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,2 (800 კვ.მ);

კ-2=0,9 (3600 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA4 - ფართობი 7604კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,1 (800 კვ.მ);

კ-2=0,5 (4000 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA5 - ფართობი 4666კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (1600 კვ.მ);

კ-2=1,4 (6400 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA6 - ფართობი 2658კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (800 კვ.მ);

კ-2=1,4 (3600 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA7 - ფართობი 7626კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,2 (1200 კვ.მ);

კ-2=0,8 (6000 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA8 - ფართობი 3532კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (1200 კვ.მ);

კ-2=1,4 (4800 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA9 - ფართობი 2896 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (800 კვ.მ);

კ-2=1,1 (3200 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA10 - ფართობი 2907 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (800 კვ.მ);

კ-2=1,1 (3200 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA11 - ფართობი 3834 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,2 (800 კვ.მ);

კ-2=0,8 (3200 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA12 - ფართობი 7463 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (2000 კვ.მ);

კ-2=1,2 (8800 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA13 - ფართობი 5880 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,2 (1200 კვ.მ);

კ-2=1,0 (6000 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA14 - ფართობი 2735 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,3 (800 კვ.მ);

კ-2=1,5 (4000 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA15 - ფართობი 2816 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5),

კ-1=0,4 (1200 კვ.მ);

კ-2=2,0 (5600 კვ.მ);

კ-3=0,3;

ნაკვეთი NA16 - ფართობი 14 288 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1),

კ-1-;

კ-2-;

კ3=0,1;

შენობების რაოდენობა: 40 შენობა.

სართულიანობა - 3-5 სართული, მაქსიმუმ 16,5 მეტრი.

სიმაღლის დაანგარიშებისას გათვალისწინებულია 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 31-ე მუხლის მე-6[1] პუნქტის ა) ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც ამ მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული Y-ის განსხვავებული მნიშვნელობები შესაძლებელია დადგინდეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/ გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე.

არსებული ფუნქციური ზონირება: სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 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 51 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 2023 წლის 3 მაისის N0123123173 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 1 მაისის N01231212731 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01230794279-67 (N012312046-67; N01231213040-67) 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, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) 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: **01231212731**
თარიღი: **01/05/2023**

2023 წლის 30 აპრილის N 012312046-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.06.004.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

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 ეტაპზე 2022 წლის 25 ივნისის N 01221762-67 განცხადების პასუხად N 01221781738 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **0123123173**
თარიღი: **03/05/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის პირველი მაისის №01231213040-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.06.004.002; არსებული ფუნქციური ზონა: სატყეო ზონა, საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **535 ძირი მწვანე ნარგავი** (ს/კ: **01.14.06.004.002** - 49, 56, 94, 121, 165, 175, 724, 1432, 1491, 1495, 1498, 1499, 1500,1501,1511, 1512, 1541, 1542, 1543, 1570,1573, 1586 1625, 1627, 1628, 1630, 1631, 1715, 1720, 1724, 1725, 1726, 1727, 1733, 1734, 1737, 1744, 1745, 1752, 1754, 1756, 1758, 1759, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1785, 1786, 1787, 1788, 1798, 1799, 1800, 1802, 1803, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1814,1815,1816, 1818, 1819, 1820, 1821, 1825, 1826, 1827, 1828, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1871, 1876, 1881, 1882, 1883, 1884,1888, 1889, 1890, 1891, 1893, 1909, 1933, 1935, 1937, 1943, 1944, 1947, 1948, 1951, 1952, 1953, 1955, 1956, 1978, 1979, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2005, 2013, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2055, 2105, 2106, 2109-2115, 2118-2122, 2124, 2125, 2126, 2131-2137, 2140, 2141, 2144, 2149, 2152, 2155-2159, 2163, 2164, 2170, 2171, 2175, 2176, 2190, 2191, 2193, 2195-2200, 2204-2212, 2217-2220, 2223-2227, 2233, 2248, 2252, 2258, 2266-2273, 2301, 2302, 2315, 2342, 2343, 2348, 2358-2367, 2384-2386, 2397, 2399, 2401-2403, 2412-2415, 2425, 2427, 2439, 2440-2442, 2445, 2455, 2457, 2458, 2463, 2472, 2480, 2494, 2531, 2532, 2535-2537, 2540-2542, 2547, 2548, 2551-2554, 2570, 2573, 2581-2583, 2598-2602, 2614, 2615, 2616, 2632-2635, 2637-2639, 2641, 2643-2646, 2644, 2665, 2683, 2684, 2694, 2824, 2825, 2833, 2845, 2848, 2849, 2859- 2862, 2873, 2874, 2875, 2879, 2880, 2881, 2889, 2894, 2899, 2900, 2901, 2902, 2904, 2909, 2910, 2938, 2959, 2972-2976, 2984, 2985, 2988, 2989, 3015, 3019, 3020, 3026, 3029, 3037, 3057, 3073, 3081, 3090, 3091, 3109, 3113-3116, 3123-3125, 3133-3136, 3165, 3171, 3175, 3176, 3200, 3211, 3248, 3274, 3275-3277, 3282, 3296, 3309, 3310, 3311, 3321, 3322, 3323,3324, 3325, 3328, 3329, 3330, 3333-3336, 3338-3340, 3342, 3343, 3344, 3348-3352, 3357, 3358, 3360-3365, 3375, 3376, 3378-3383, 3387, 3388, 3389, 3398, 3400, 3417-3420, 3422, 3430, 3431, 3451, 3460, 3461, 3499, 3500, 3501, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3515, 3533, 3534, 3537-3540, 3543, 3544, 3558, 3559, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3571-3575, 3577-3582, 3585-3590, 3592-3595, 3598-3611, 3614-3616, 3618-3621, 3624-3627, 3632-3634, 3636, 3637, 3640, 3641, 3643-3653, 3669, 3671, 3690, 3701, 3702, 3717, 3718, 3721, 3726, 3778,3782, 3783, 3790, 3793, 3839, 3868, 3869, 3870; 703, 1849, 2316, 3163, 3691, 3703, 3848-3849) 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 არცერთი ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, 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 **77 ძირი** ხილ-კენკროვანი (ს/კ: 01.14.06.004.002 -8; 26; 28; 63; 68; №71; 83; 86; 88; 91; 170; 171; 173; 179; 1591; 1592; 1594; 1597; 1598; 1601; 1602; 1603; 1614; 1622; 1623; 1624; 1632; 1679; 1813; 1817; 1844; 1845; 1870; 1874; 1875; 1892; 1932; 1934; 1940; 1941; 1942; 1954; 1975; 1980; 1981; 2108; 2118; 2301; 2495; 2571; 2572; 2574; 2592; 2642; 2882; 2982; 2990; 3005; 3027; 3082; 3302; 3333; 3341; 3344; 3421; 3523; 3545-3550; 3633; 3654; 3657; 3717; 3726) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **01.14.06.004.002** საკადასტრო ერთეულზე **აღწერილი 636 ძირი ზეხმელი/ხმობადი** (№32; 157; 188-197; 201-203; 208-212; 214-216; 218; 236; 240; 246; 252; 256-258; 277; 295-296; 333; 335; 332-339; 342; 362; 375; 382; 393-396; 402-404; 422-423; 426; 429-431; 433; 435; 437-438; 441-444; 446; 448-452; 454-459; 461; 463; 464; 466; 468-469; 472; 474; 479-482; 507-512; 515-516; 521-525; 527-530; 532-534; 536; 538-549; 551-556; 558-562 564-565; 567-574; 580-585; 588; 592; 598; 600-601; 604; 605; 609; 613; 626-636; 638-639; 641-645; 650-651; 654-655; 657; 662-663; 665-668; 671; 673; 675-677; 679; 681-682; 686-687; 690; №692-693; 695; 698-699; 701-702; 704; 707-709; 713-714; 716-717; 719-721; 725-726; 728-729; 733-734; 737-739; 742-743; 746-747; 761-763; 766; 769-772; 774-775; 784-787; 789-790; 793; 802-807; 812-815; 820-822; 824; 827; 831; 835; 836; 840-843; 848; 851-852; 854; 857-858; 862-863; 867-868; 872-874; 876-881; 883-884; 887-889; 895-896; 900-901; 909-911; 913-914; 916-917; 919-921; 924-927; 929-933; 934-941; 945-953; 956-963; 966-970; 973-977; 980-995; 1005-1008; 1010-1013; 1016-1017; 1019-1020; 1023-1028; 1031-1035; 1037-1040; 1042-1043; 1044; 1046; 1048-1049; 1054-1058; 1060; 1062-1064; 1066-1069; 1071-1082; 1087; 1090-1092; 1095; 1099-1102; 1104-1105; 1108; 1112-1114; 1117-1120; 1222-1125; 1130-1133; 1135-1139; 1142-1144; 1147-1149; 1152-1155; 1158; 1160; 1162-1166; 1169-1170; 1173; 1178-1180; 1183; 1188-1191; 1196-1198; 1200; 1206-1208; 1210-1211; 1215-1219; 1224-1232; 1239-1244; 1247-1250; 1253-1256; 1259-1261; 1267; 1270-1272; 1275; 1278-1281; 1284-1286; №1289-1292; 1295-1299; 1302-1305; 1311-1312; 1319-1322; 1334-1337; 1350-1354; 1356-1357; 1359-1362; 1370-1372; 1376-1380; 1383-1386; 1390-1392; 1396-1399; 1401; 1438-1439; 1463-1464; 1681; 1696; 1749; 1885; 2006; 2009-2011; 2018-2020; 2029-2035; 2049; 2052; 2063-2066; 2069-2072; 2077-2079; 2082; 2085; 2087-2089; 2096; 2100; 3101; 3326; 3557; 3584) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 906 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 906 ძირი (ს/კ: 01.14.17.003.002- 7, 9, 27, 29-31, 33-43, 47-48, 51-54, 58-59, 62, 64, 66, 82, 84, 89-90, 120, 122-126, 161-164, 166-167, 172, 174, 176-178, 180, 307-323, 363-371, 374, 376-380, 385-387, 390-392, 398, 599, 606, 610-611, 640, 653, 664, 669-670, 672, 674, 678, 680, 684-685, 691, 694, 696, 700, 705-706, 722-723, 727, 730-732, 735-736, 740-741, 749, 750, 752-758, 764-765, 778, 882, 885-886, 890-892, 897-899, 904-908, 922-923, 928, 978-979, 999, 1002-1004, 1009, 1014-1015, 1018, 1021-1022, 1030, 1047, 1050-1053, 1065, 1093-1086, 1088-1089, 1093-1094, 1145-1146, 1150-1151, 1182, 1184, 1202-1204, 1213, 1307-1308, 1313-1318, 1323-1333, 1340-1342, 1347, 1406-1424, 1426, 1440-1442, 1446-1448, 1471-1472, 1474-1475, 1502-1509, 1513-1515, 1527-1537, 1546, 1550-1551, 1580-1585, 1587-1589, 1699-1711, 1714, 1716-1718, 1721-1723, 1728-1732, 1735-1736, 1738-1741, 1746-1748, 1753, 1811-1812, 1822-1824, 1829-1830, 1841-1843, 1846-1848, 1851-1861, 1865-1869, 1872, 1886-1887, 1926-1928, 1949, 1957-1968, 1970-1972, 1987-1991, 2004, 2007-2008, 2012, 2016-2017, 2021-2028, 2036-2042, 2056, 2060-2062, 2076, 2080-2081, 2083-2084, 2086, 2093-2095, 2097, 2117, 2127, 2263-2265, 2277-2279, 2281-2283, 2287-2290, 2294-2297, 2307-2314, 2317, 2449-2454, 2456, 2460-2462, 2465-2471, 2476, 2478-2479, 2481-2483, 2487-2493, 2496-2497, 2509-2511, 2533-2534, 2538-2539, 2544-2546, 2550, 2562-2568, 2575-2580, 2584-2589, 2591, 2593-2594, 2597, 2685-2693, 2695-2698, 2701-2733, 2735-2738, 2784-2799, 2803-2813, 2883-2884, 2893, 2895, 2898, 2903, 2905-2908, 2914-2915, 2919-2925, 2950-2958, 2960-2966, 2969-2971, 2977-2979, 2995-2996, 3000, 3002, 3006-3014, 3016-3018, 3021-3025, 3028, 3030-3033, 3036, 3039-3045, 3146, 3159-3161, 3164, 3172-3173, 3179-3181, 3183-3184, 3186, 3189, 3191-3199, 3201-3205, 3208-3210, 3212-3214, 3236-3247, 3249-3271, 3278-3279, 3306-3308, 3312-3313, 3316-3317, 3320, 3331-3332, 3337, 3384-3385, 3390-3394, 3396-3397, 3412-3414, 3423-3429, 3432-3445, 3448, 3454-3455, 3467, 3482-3498, 3503-3505, 3511, 3520, 3524, 3526-3529, 3532, 3536, 3542, 3551-3556, 3560, 3568-3570, 3591, 3630-3631, 3635, 3638, 3655-3656, 3664-3668, 3670, 3672-3688, 3689, 3692, 3696-3700, 3704-3716, 3727, 3733-3742, 3748-3777, 3780-3781, 3784-3789, 3814-3816, 3821-3822, 3825-3827, 3840-3841, 3847, 3850, 3859-3866, 3918-3920) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 10 ძირი **(ს/კ: 01.14.06.004.002** -ხემყრალი №25 დ=25.5, ხვალო: 1445 დ=46.2, მუხა: 2477 დ=31.8,

ჯაგრცხილა: 2484 დ=30.3; 2485 დ=28.7; 2486 დ=27.1; მუხა: 2508 დ=28; 2699 დ=31.8; 2700 დ=31.2; ნუში: 3447 დ=25.5) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/ გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

დაამატებით, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილ დაავადებულ მწვანე ნარგავებთან (ფიჭვი: 55; 57; 184-186; 190; 207; 213; 238; 239; 397; 400; 401; 893; 894; 902; 903; 918; 964; 965) დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების 38-ე მუხლის „ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელმა უნდა წარმოადგინოს ტერიტორიაზე არსებული დაავადებული ხეების ლაბორატორიული დასკვნა, რომელიც უნდა მოიცავდეს ექსპერტის დასაბუთებას ექვემდებარება თუ არა აღნიშნული ხე-მცენარეები გამოჯანსაღებას.

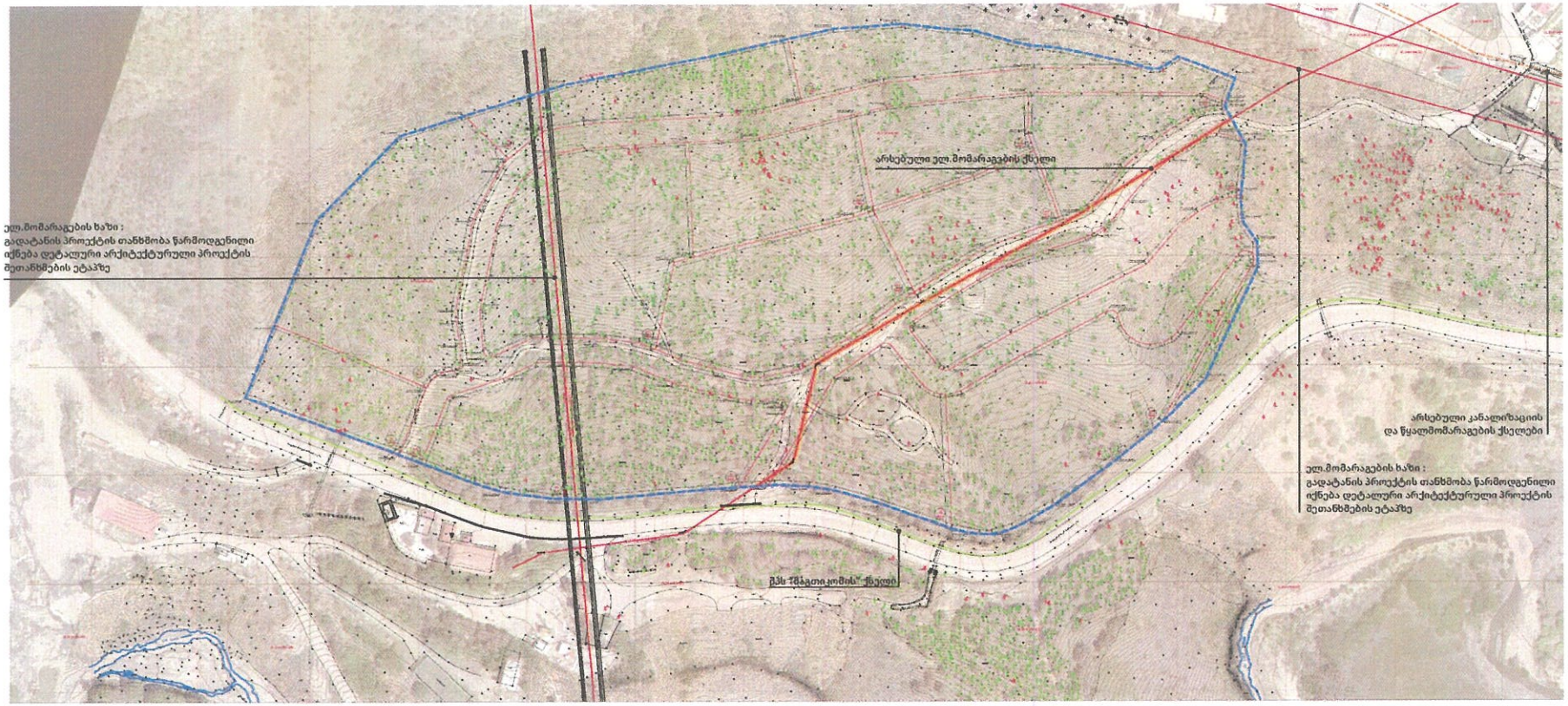
ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/ გადასარგავი:** 337 ძირი; **საპროექტოდ დასარგავი:** 36 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი, 28 ძირი კედარი ჰიმალაის, 43 ძირი კატალპა; 38 ძირი უნგრული ცაცხვი, 26 ძირი მუხა მარადმწვანე, 38 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, 38 ძირი იფანი გრძელფოთოლა, 100 ძირი წითელი ტყემალი, 73 ძირი ნუში ჩვეულებრივი, 30 ძირი ამბრის ხე და 14 ძირი ტირიფი მტირალა; ჯამში - 801 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს (21 461 $მ^2$).

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

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი




| მიწის ნაკვეთის პირობითი რიცხვითი სიმაღლეები | ტუნიბის პირობითი სიმაღლეები | ნაკვეთის ფართობი | ნარჩენების დეპონირების ზონა | ტრანსფორმატორ ადგილმდებარეობა | ტრანსფორმატორ ადგილმდებარეობა | ტ1 | ნენერგეტიკა ტ1 ფართობი | ენერგეტიკა ტ1 ფართობი | ტუნიბის ნაკლოვანებათა საშიშროებისა | ტ2 ფართობი | ტ2 ფართობი ფიფქებული ნაკვეთზე | ტ2 | ტ3 | ნაკვეთის ფიფქებ. ტერიტორიის რეგიონი | ეროვნული ტერიტორიული ერთეული | სოფლადან ურბანიზებულ ტერიტორიამდე წვიმა | ტუნიბის ნაკლოვანებათა რაოდენობა | ტუნიბის ნაკლოვანებათა სიმაღლე | ნაპირსაფარი ფენა | ნაპირსაფარ ფენა | ნაკვეთის ბიბლიოგრაფიული ფიფქებ. | 16-17-ით დაფენილი ავტ.ნაგებობების ნაპირსაფარი რაოდენობა | ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება | მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონაკლასიფიკაცია |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3111 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1.2 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 15 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | არაადეკვატი საბურავი | 20 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 20 | ეკონომიკა |
| | B2 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A2 | B3 | 4615 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 4800 | 1.6 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 3 | 18.8 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.4812 ეკ.მ. არაადეკ. 3 ეკ.მ | 27 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 27 | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |
| | B4 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 14.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B5 | | | | | | 400 | | 3 | 1200 | | | | | | | | 14.3 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A3 | B6 | 4221 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 14.7 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ. 4032 ეკ.მ. არაადეკ. 229 ეკ.მ | 20 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 20 | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |
| | B7 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 19.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A4 | B8 | 3184 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.1 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 0.9 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 18.5 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | არაადეკ. საბურავი | 22 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 22 | ეკონომიკა | |
| | B9 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 18.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A5 | B11 | 4200 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 1600 | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 4 | 14.1 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.4450 ეკ.მ. არაადეკ. 226 ეკ.მ | 36 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 36 | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |
| | B12 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 14.9 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B13 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 14.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B14 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 14 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A6 | B15 | 2950 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 3600 | 1.4 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | არაადეკ. საბურავი | 29 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 29 | ეკონომიკა | |
| | B16 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 13 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A7 | B17 | 3126 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 3 | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | არაადეკ. საბურავი | 33 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 33 | ეკონომიკა | |
| | B18 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 14.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B19 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 15.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A8 | B20 | 3132 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 3 | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.ტრანსპორტ. საბურავი | 27 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 27 | ეკონომიკა | |
| | B21 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B22 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 14.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A9 | B23 | 2930 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.ტრანსპორტ. საბურავი | 18 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 18 | ეკონომიკა | |
| | B24 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A10 | B25 | 2787 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.ტრანსპორტ. საბურავი | 18 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 18 | ეკონომიკა | |
| | B26 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 13.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A11 | B27 | 3930 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 0.9 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.ტრანსპორტ. საბურავი | 18 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 18 | ეკონომიკა | |
| | B28 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 14.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A12 | B29 | 4863 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 2000 | 4 | 1600 | 4800 | 0.7 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 3 | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | არაადეკ. საბურავი | 49 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 49 | ეკონომიკა | |
| | B30 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 13.9 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B31 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 13.8 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B32 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B33 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A13 | B34 | 5480 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 4000 | 1.0 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.2783 ეკ.მ. არაადეკ. 71 ეკ.მ | 33 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 33 | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |
| | B35 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B36 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A14 | B37 | 2735 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 2 | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ.2737 ეკ.მ. არაადეკ. 26 ეკ.მ | 22 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 22 | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |
| | B38 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 14.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A15 | B39 | 2916 | საქმიანობა 5 (ტბ 5) | ნარეკლიანი | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | 0.4 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.2 | ფერადი | ეკონომიკურ ზონა | ღია | 3 | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | ორმაგად ამბენტირებული | ავტ. 2720 ეკ.მ. არაადეკ. 116 ეკ.მ | 31 (დეპარტიული/ მოსახლეობა) | 31 | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |
| | B40 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | 16.5 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| | B41 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | 11.1 | ორმაგ. ასფალტ | | | | | |
| A16 | | 14298 | საქმიანობა 2 (ტბ 2) | ფერადი ინფრაქტრ. | კოტეს. დასაბუნებელ. ობიექტი | | | | | | | | 0.1 | ფერადი | | | | | ორმაგად ამბენტირებული | არაადეკ. საბურავი | | | ეკონომიკა | ეკონომიკური ტერიტორია |

**ნაპირსაფარი სერვიტუტი**

ტუნიბებები

ცხრილში მითითებულ ნაპირსაფარამდე იგულისხმება ტიპიური ნაპირსაფარის რაოდენობა.

ტუნიბების მითითებულ ნაპირსაფარში არ შედის სახელმწიფო მასალადადგილის ეარჩევის და დოფუტის მიმტანის სათვეს.

ტუნიბის კონტური რამაძლია მეოდალის დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე ( განმარტებებან რეგულირების ხაზის ტოლფასი).

მომავლისდროა, არქიტექტურის სამუშაოთა დეკანმენტების მეოდად, ეროვ ს დეტალების კარეზე ( ლოსის ტიპი) არქიტექტური ინფორმაციის მოწყობა.

ეროვ ს მიმნებისთვის ეარჩეულია ეკონომიკა ასფალტ ზოგად ხერხის, რომელიც დაშესტდება პროექტირების ეტაპზე.

**ლეგენდა**

სს "ეროს ქსელი"
(ს.კ. 405427903)


პროექტების ხელმძღვანელი და ავტორი

ქ. ბიბილოში, ეკიან ჩაოლში,
ნაგებენერგიაზეს მიმდგარ ეზოში ს.კ.
01.14.06.004.000
მიწის ნაკვეთების ფუნქციონალის
რეგულირების ეგემა

ნამუშევრის ლინაბეულება

C.Z.L.F.Z.1 - მიწის ნაკვეთების
განაწილების ეგემა



ოთხეიანი, 2021 წელი მაისი


urban consulting

| | | | |
|---|---|---|---|
| | არქ. | გ.კობახიძეთელი | |
| | არქ. | გ.ალფაძე | |

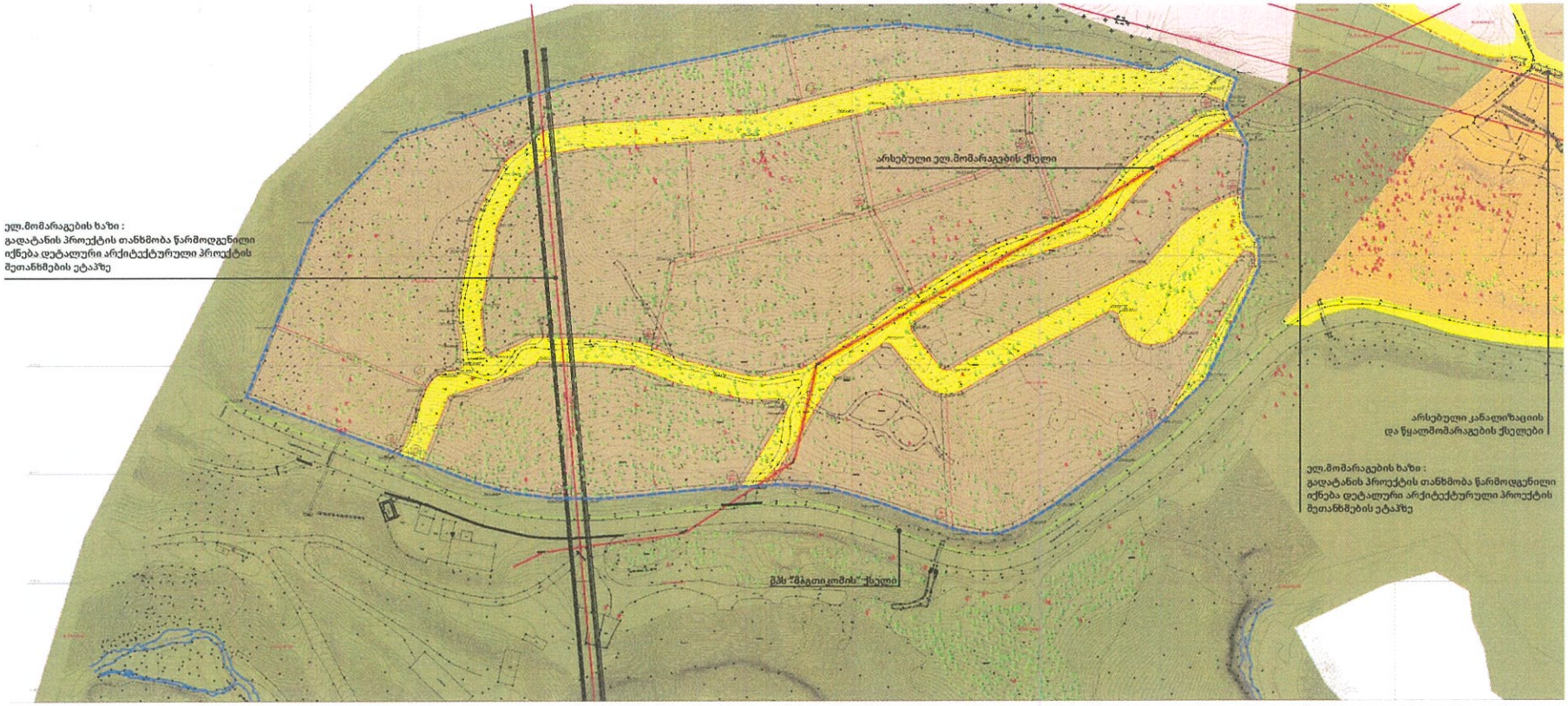


ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

შენიშვნა

****** საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაფიფქლები
საპროექტო გამიჯვნის შედეგად
მიღებული ნაკვეთი

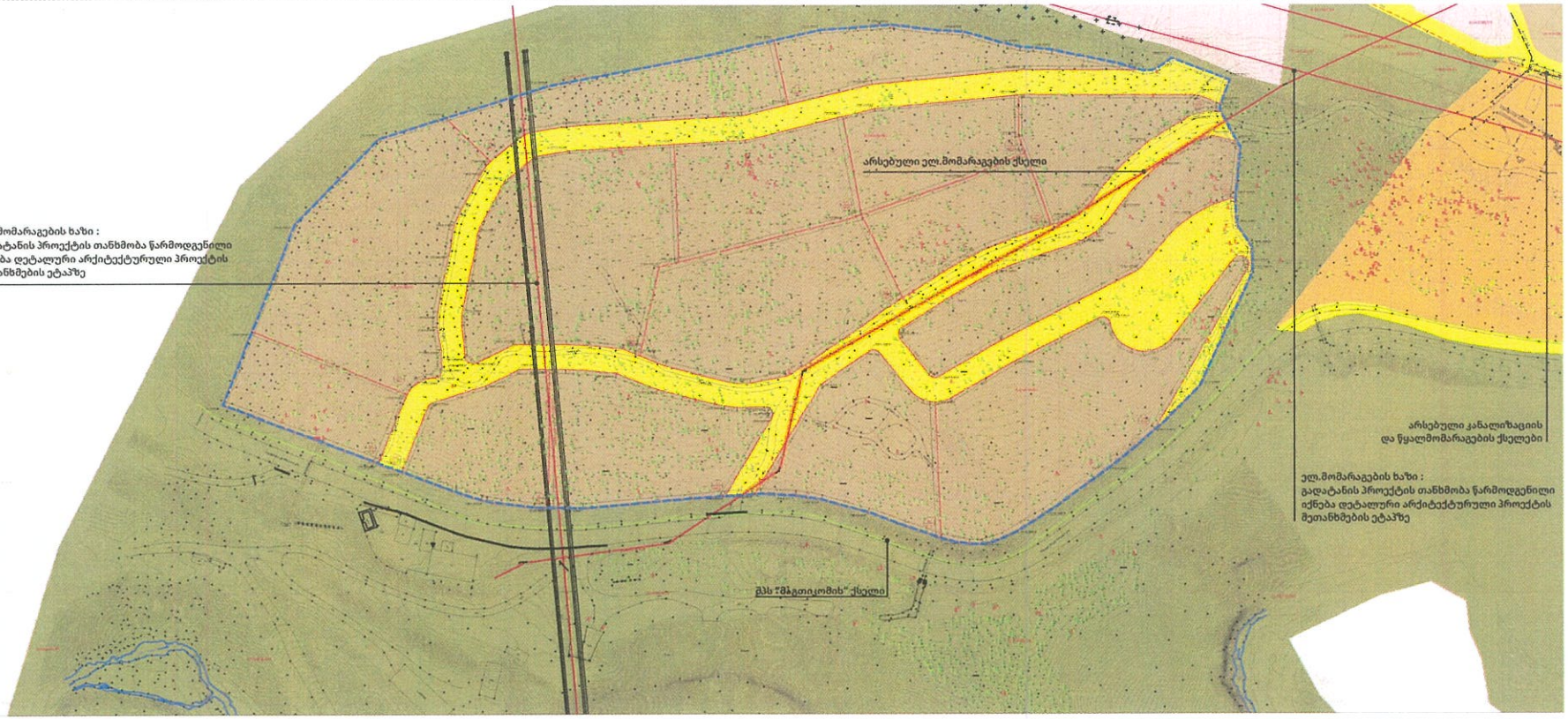



| მშენ.ნაგებობის პირობითი ნომერი | ტერიტორიის პირობითი ნომერი | ნაგებობა ფართობი | სარეკრეაციო ტერიტორიის ზონა | ნაგებობის სიმაღლე | ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება | ენერგოეფექტურობა | ენ. | მშენებლობა ფართობი | მშენებლობა ადგილების ენ ფართობი | ტერიტორიის საანგარიშო სართულიანობა | კენ ფართობი | კენ ფართობი ნაგებობის ფუძეზე | კენ | კენ | ნაგებობის ფიზიკურ-ტექნიკური ნაკლოვანებათა ტიპი | ნაგებობა ტიპი | სიერეგულირების ტიპი | ტერიტორიის ბუნებრივი რელიეფი | ტერიტორიის ბუნებრივი ფერდობიანობა | ხანძარსაწინააღმდეგო | ნაგებობის ტიპი | ნაგებობის ხანძარსაშიშროებისა ფარეგლები | ავარიულ-დაზიანების რაოდენობა | 50-ან დადგენილი ავარიულ-დაზიანებული ნაგებობების რაოდენობა | ტერიტორიულ სერვიტუტული ზონირება | ნორმა ნაგებობის ტერიტორიის ტერიტორიულ ზონირებაში |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3111 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 8 | 1600 | 5600 | 1.2 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 7 | არ აქვს ჯამური | 15 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 20 დადგენილი/ მოსახლეობა | 20 | ეკონომიკური | |
| | B2 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A2 | B3 | 4615 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 8600 | 1.0 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 3 | ჯამში 4812 კვ.მ. არსებულ. 3 ფაქ | 13.8 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 27 დადგენილი/ მოსახლეობა | 27 | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |
| | B4 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14.1 | | | | | | |
| | B5 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14.3 | | | | | | |
| A3 | B6 | 4221 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 7 | ჯამში 4037 კვ.მ. არსებულ. 229 ფაქ | 14.7 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 29 დადგენილი/ მოსახლეობა | 29 | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |
| | B7 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A4 | B8 | 4160 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4800 | 0.9 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 7 | არ აქვს ჯამური | 16.5 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 22 დადგენილი/ მოსახლეობა | 22 | ეკონომიკური | |
| | B9 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A5 | B11 | 4166 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 1600 | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 4 | ჯამში 4450 კვ.მ. არსებულ. 216 ფაქ | 14.1 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 36 დადგენილი/ მოსახლეობა | 36 | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |
| | B12 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14.9 | | | | | | |
| | B13 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14.1 | | | | | | |
| | B14 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14 | | | | | | |
| A6 | B15 | 2656 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 3600 | 1.4 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 2 | ჯამში 2 ფაქ | 16.5 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 20 დადგენილი/ მოსახლეობა | 20 | ეკონომიკური | |
| | B16 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 15 | | | | | | |
| A7 | B17 | 7126 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 3 | ჯამში 2 ფაქ | 16.5 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 33 დადგენილი/ მოსახლეობა | 33 | ეკონომიკური | |
| | B18 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| | B19 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A8 | B20 | 3132 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 3 | ჯამში 2 ფაქ | 13.8 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 27 დადგენილი/ მოსახლეობა | 27 | ეკონომიკური | |
| | B21 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14.1 | | | | | | |
| | B22 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 13.8 | | | | | | |
| A9 | B23 | 2639 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 2 | ჯამში 2 ფაქ | 13.8 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 18 დადგენილი/ მოსახლეობა | 18 | ეკონომიკური | |
| | B24 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 13.8 | | | | | | |
| A10 | B25 | 2707 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 2 | ჯამში 2 ფაქ | 13.8 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 18 დადგენილი/ მოსახლეობა | 18 | ეკონომიკური | |
| | B26 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 13.1 | | | | | | |
| A11 | B27 | 3134 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 0.8 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 2 | ჯამში 2 ფაქ | 13.8 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 18 დადგენილი/ მოსახლეობა | 18 | ეკონომიკური | |
| | B28 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 14.1 | | | | | | |
| A12 | B29 | 7863 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 2000 | 4 | 1600 | 8000 | 1.2 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 5 | ჯამში 5 ფაქ | 13.8 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 49 დადგენილი/ მოსახლეობა | 49 | ეკონომიკური | |
| | B30 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 13.8 | | | | | | |
| | B31 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 13.8 | | | | | | |
| | B32 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| | B33 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A13 | B34 | 5182 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 1.0 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 3 | ჯამში 5 ფაქ | 16.5 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 33 დადგენილი/ მოსახლეობა | 33 | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |
| | B35 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| | B36 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A14 | B37 | 2735 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 2 | ჯამში 2 ფაქ | 16.5 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 22 დადგენილი/ მოსახლეობა | 22 | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |
| | B38 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| A15 | B39 | 2116 | საცხ.ზონა 5 (სტ 5) | ერადგილიანი | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | 0.4 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.3 | არარეგულარული | გამარეგულირებელი ბეტონი | ღია | 3 | ჯამში 3 ფაქ | 16.5 | არსებულ ობიექტები | არასაკმარისი სანუკვლები | 31 დადგენილი/ მოსახლეობა | 31 | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |
| | B40 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | | 16.5 | | | | | | |
| | B41 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | | 13.1 | | | | | | |
| A16 | | 14299 | სატრანსპორტო 2 (სტ 2) | საკომერციული | კოტეჯ, დასასვენებლ ობიექტები | | | | | | | | 0.1 | არარეგულარული | | | | | | ერადგილიანი | არასაკმარისი სანუკვლები | | | | ეკონომიკური | ელექტრომავალის ძაბვიდან |

## ტერიტორიული ზონირების ინდექსი

## ტერიტორიული ზონირების ინდექსი

## ტერიტორიული ზონირების ინდექსი




| მიწის ნაკვეთის ხარობითი ნომერი/ საკადასტრო | ქვენობის ხარობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ფუნქციური ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საკანონმდებლო სახეობა | კ1 | მეწნილის კ1 ფარდობი | მეწნილების ჯამური კ1 ფარდობი | ქვენობის ძირითადი სართულიანობა | კ2 ფარდობი | კ2 ფარდობი ფიდან ფიდენტური ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფიზიკო-გეოგრაფიულის რელიეფი | განთავსების რეჟიმი | სოციალურ ეკონომიკური წყობა | ქვენობის ტექნიკური მდგომარეობა | ქვენობის ფასადური ფერადოვნება | ქვენობის ეროვნული სიძველე | სამშენებლო განთავსების სტატუსი | ნაკვეთის მიზნობრივი ღანიშნულება | ავტომობილების რაოდენობა | 14-35 ათ ადგილიანი ავტომობილების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების ტიპობრივი ზონა/ქუჩნობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3111 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1.2 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 15 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 20 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 20 | ეზოიგ ზონა | |
| | B2 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| A2 | B3 | 4815 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 4800 | 1.0 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | სამ. 4812კვ.მ. არასამ. 3,5 მ | არასამოფლო სამეურნეო | 27 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 27 | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |
| | B4 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.1 | | | | | | | |
| | B5 | | | | | | 400 | | 3 | 1200 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.3 | | | | | | | |
| A3 | B6 | 4231 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.7 | სამ. 4002კვ.მ. არასამ. 229,5 მ | არასამოფლო სამეურნეო | 20 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 20 | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |
| | B7 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| A4 | B8 | 7604 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.1 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 0.5 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 22 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 22 | ეზოიგ ზონა | |
| | B9 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| A5 | B11 | 4666 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 1600 | 4 | 1600 | 5400 | 1.4 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 4 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.1 | სამ. 4450კვ.მ. არასამ. 216,5 მ | არასამოფლო სამეურნეო | 36 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 36 | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |
| | B12 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.9 | | | | | | | |
| | B13 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.1 | | | | | | | |
| | B14 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14 | | | | | | | |
| A6 | B15 | 2658 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 3600 | 1.4 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 20 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 20 | ეზოიგ ზონა | |
| | B16 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 15 | | | | | | | |
| A7 | B17 | 7626 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 5000 | 0.8 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 33 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 33 | ეზოიგ ზონა | |
| | B18 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.5 | | | | | | | |
| | B19 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| A8 | B20 | 3532 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 27 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 27 | ეზოიგ ზონა | |
| | B21 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | | | | | | | |
| | B22 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.1 | | | | | | | |
| A9 | B23 | 2886 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 18 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 18 | ეზოიგ ზონა | |
| | B24 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | | | | | | | |
| A10 | B25 | 2907 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 18 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 18 | ეზოიგ ზონა | |
| | B26 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 11.1 | | | | | | | |
| A11 | B27 | 3834 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 0.8 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 18 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 18 | ეზოიგ ზონა | |
| | B28 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.1 | | | | | | | |
| A12 | B29 | 7463 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 2000 | 4 | 1600 | 8800 | 1.2 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 5 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | სრულად სამშენებლო | არასამოფლო სამეურნეო | 49 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 49 | ეზოიგ ზონა | |
| | B30 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 13.8 | | | | | | | |
| | B31 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 15.8 | | | | | | | |
| | B32 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| | B33 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| A13 | B34 | 5880 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 1.0 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | სამ. 5780კვ.მ. არასამ. 91,5 მ | არასამოფლო სამეურნეო | 33 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 33 | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |
| | B35 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| | B36 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| A14 | B37 | 2735 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | სამ. 2707კვ.მ. არასამ. 28,5 მ | არასამოფლო სამეურნეო | 22 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 22 | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |
| | B38 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 14.1 | | | | | | | |
| A15 | B39 | 2816 | საცხ.ზონა 5 (ს.ზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | 0.4 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.3 | ფერდოვანი | გარე-რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | სამ. 2700კვ.მ. არასამ. 118,5 მ | არასამოფლო სამეურნეო | 31 (ავტომობილი/ მიწის ტექნიკა) | 31 | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |
| | B40 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 16.5 | | | | | | | |
| | B10 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვერტიკ. | 11.1 | | | | | | | |
| A16 | | 14238 | საკრალს ზონა 1 (ტ-1) | საეკლესიო ინფრასტრ. | კომერ. და საოფ./ტექ. ობიექტი | | | | | | | | 0.1 | ფერდოვანი | | | | | | სრულად სამშენებლოდ ტრანსფერული | არასამოფლო სამეურნეო | | | ეზოიგ ზონა | ელ.გადაცემის შენიღველა |

გვერდი
43

ფორმატი/მასშტაბი
A3/ 1: 5000

მეზონეფენა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2

**საპროექტო სერვიტუტი**

მეზონეფენები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისპირდა სართულების რაოდენობა.

მეზონების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის ჯაჭვლის და ლიფტის მაბეჯის სათავსი.

მეზონის კონტური შესაძლოა მეიეკალოს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაგეგმის).

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, ერეგა-ა ფელიციების გარეშე 1 კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

ცრეგ-ა მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

დასმაგული

სს "გრინ ენერგიალი"
(ს.კ. 405441903)

პროექტების სახელწოდება და სტატუსი

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრიანიკენ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბეჭდის დასახელება

C.Z.L.F.Z.3 - მიწის ნაკვეთების კ1, კ2, კ3-ის დადგენის გეგმა

თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consult-ing

| | | | |
|---|---|---|---|
| არქ. | ვ.კაბანერიშვილი | | |
| არქ. | ვ.ალმასიძე | | |

| მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნომერი/ სეგმენტური | ნაკვეთის საპროექტო ნომერი | ნაკვეთის დასახელება | საპროექტო ფუნქციური ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა | კ1 | ნებადართული კ1 დაფარვის ფართობი | ნებადართული კ1 დაფარვის კოეფიციენტი | ნებადართული მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 დაფარვის ფართობი | კ2 დაფარვის დადგენილი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფიზიკოგეოგრაფიული რელიეფი | განთავსების რელიეფი | სიერფალით დეგენერირებული ნაგები | ნებადართული მაქსიმალური რაოდენობა | სიმაღლეთა ტიპი | ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე | სიმაღლეთა გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთის ინსოლაციური ღირებულება | ავტომობილების რაოდენობა | 14 39 და ფაფუნოვი ავტომობილების მინიმალური რაოდენობა | ტრიბუნირებულ სტრუქტურული ზონირება | მიწის ნაკვეთის ფასმოძრავი ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 91 | 3111 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 800 | | 4 | 1600 | 3600 | 1.2 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 15 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 20 (ექვსოცდაათი) მინამდეს) | 20 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 92 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| A2 | 83 | 4815 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 1200 | | 5 | 2000 | 4800 | 1.0 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 3 | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | სამ 4812,53 მ. არასაბ. 3,53 მ | არასაკმარისი სანებართვო | 27 (ექვსოცდაშვიდ) მინამდეს) | 27 | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |
| | 84 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.1 | | | | | | |
| | 85 | | | | | | | | 3 | 1700 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.7 | | | | | | |
| A3 | 86 | 4231 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 800 | | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 14.7 | სამ 4002,53 მ. არასაბ. 229,53 მ | არასაკმარისი სანებართვო | 20 (ექვსოცდაათ) მინამდეს) | 20 | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |
| | 87 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| A4 | 88 | 7604 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.1 | 800 | | 5 | 2000 | 4000 | 0.5 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 22 (ექვსოცდაორ) მინამდეს) | 22 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 89 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| A5 | 311 | 4666 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 1600 | | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 4 | ბრტყელ ანენიანი | 14.1 | სამ 4456,53 მ. არასაბ. 216,53 მ | არასაკმარისი სანებართვო | 36 (ექვსოცდაექვსმეტ) მინამდეს) | 36 | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |
| | 312 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.0 | | | | | | |
| | 313 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.1 | | | | | | |
| | 314 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14 | | | | | | |
| A6 | 315 | 2658 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 800 | | 5 | 2000 | 3600 | 1.4 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 20 (ექვსოცდაათ) მინამდეს) | 20 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 316 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 15 | | | | | | |
| A7 | 317 | 7626 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 1200 | | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 3 | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 33 (ექვსოცდაცამეტ) მინამდეს) | 33 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 318 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.5 | | | | | | |
| | 319 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| A8 | 320 | 3532 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 1200 | | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 3 | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 27 (ექვსოცდაშვიდ) მინამდეს) | 27 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 321 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | | | | | | |
| | 322 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.1 | | | | | | |
| A9 | 323 | 2896 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 800 | | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 18 (ექვსოცდაერვ) მინამდეს) | 18 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 324 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | | | | | | |
| A10 | 325 | 2907 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 800 | | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 18 (ექვსოცდაერვ) მინამდეს) | 18 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 326 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 11.1 | | | | | | |
| A11 | 327 | 3834 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 800 | | 4 | 1600 | 3200 | 0.8 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 18 (ექვსოცდაერვ) მინამდეს) | 18 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 328 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.1 | | | | | | |
| A12 | 329 | 7463 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 2000 | | 4 | 1600 | 8800 | 1.2 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 5 | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | სრულად სამკვიდროში | არასაკმარისი სანებართვო | 49 (ექვსოცდაცხრა) მინამდეს) | 49 | ეკონომიკური ზონა | |
| | 330 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 13.8 | | | | | | |
| | 331 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 15.8 | | | | | | |
| | 332 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| | 333 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| A13 | 334 | 5880 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.2 | 1200 | | 5 | 2000 | 6000 | 1.0 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 3 | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | სამ 5780,53 მ. არასაბ. 31,53 მ | არასაკმარისი სანებართვო | 33 (ექვსოცდაცამეტ) მინამდეს) | 33 | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |
| | 335 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| | 336 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| A14 | 337 | 2735 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 800 | | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 2 | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | სამ 2707,53 მ. არასაბ. 28,53 მ | არასაკმარისი სანებართვო | 22 (ექვსოცდაორ) მინამდეს) | 22 | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |
| | 338 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 14.1 | | | | | | |
| A15 | 339 | 2836 | საცხ.ზონა 5 (სს 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | 0.4 | 1200 | | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.3 | ამრავალფენა | გამრეკილი ნაგები | ღია | 3 | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | სამ 2700,53 მ. არასაბ. 116,53 მ | არასაკმარისი სანებართვო | 33 (ექვსოცდაცამეტ) მინამდეს) | 33 | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |
| | 340 | | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 16.5 | | | | | | |
| | 810 | | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ ანენიანი | 11.1 | | | | | | |
| A16 | | 14288 | საკრებს.ზონა 1 (კტ 1) | საკრებ.ინფრასტრ. | კომერ. და საობაქ./ტექ. ობიექტი | | | | | | | | 0.1 | ამრავალფენა | | | | | | სრულად სამკვიდროში შეზღუდული | არასაკმარისი სანებართვო | | | | ეკონომიკური ზონა | ელ.ადგილების მეზღუდვა |

## გეგმილი

61

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

### შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საცხო ზონა
- საგანმანათლებლო ზონა 2
- საკრებულო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მუნიციპალიტეტი
- საპროექტო ტერიტორიის ტერიტორიული ერთეულები
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გამრეკილი ნაგები
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდველი
- მპს "მგფთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდველი
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდველი
- უკანა ეზო

- წარმოსახვითი სამეზობლო მიწა
- საპროექტო სერვიტუტები

### მენიშვნები

ცხრილში მოთითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენიშვნის მითითებულ სართულიანობაში არ შეიძლება სახურავზე ასაწყვილი ეიბის ეაერეული და ლიფტის მაშტის სათავესი.

მენობის კონტური შეიცავდა მეიფეკალის დეტალური პროექტის მეთანმეშეის სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

შეიძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრუნ-ს ფენილების გარეშე ( კლასის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრუ-ს მოწყობისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

### დამკვეთი

სს "ერონ ეფედიანი"
(ს.კ. 405447903)

### პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფუტერების ტბის მიმდებარე გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

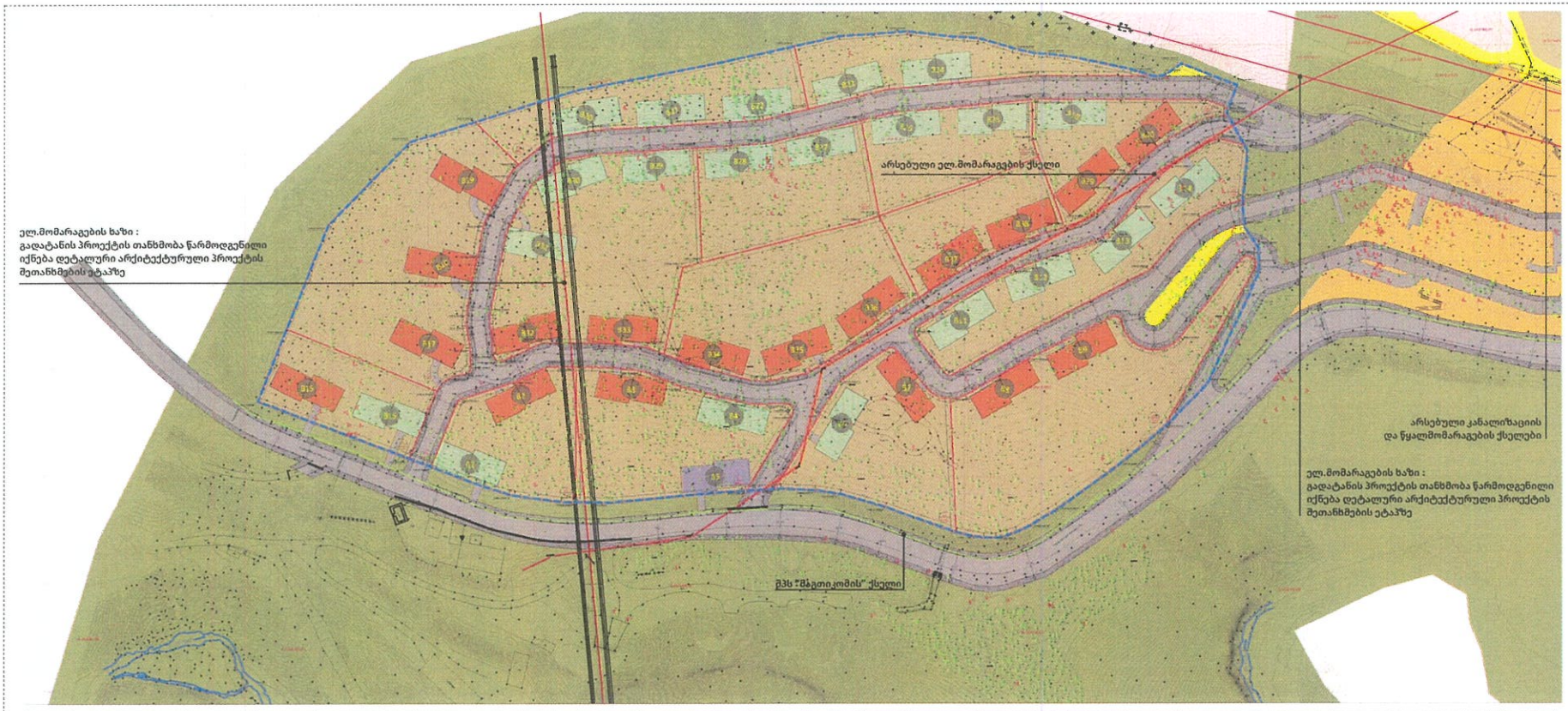
### ნამუშევრის დასახელება

C.Z.L.F.Z.6 - მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

### თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | | |
|---|---|---|---|
| არქ. | ვ.კანდარაშვილი | | |
| არქ. | ვ.კანდარაშ | | |




| ნაგებობის ნაკვეთის პოზიციათა ნომერი/ საკადასტრო | ნაგებობის პოზიციათა ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ფუნქციური ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების/ნაგებობისადმი სპეციალური სარეგა | კ. | ნაგებობის კ1 ფართობი | ნაგებობის ჯამური კ1 ფართობი | ნებადართული სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი ფადგილებელი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ციფრული ტოპოგრაფიული ინდექსი | ტერიტორიის ტიპი | სიმაღლის ზონა | ნებადართული მაქსიმალური სართულიანობა | ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე | სატრანსპორტო ქსელთან მიერთების ადგილი | ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე | საპარკინგო ადგილების რაოდენობა | ნაკვეთზე მოთხოვნილი ავტომობილის დასაპარკირებლად | ავტომობილების რაოდენობა | 14.39 ათ ადამიანზე ავტომობილების რაოდენობა | ტერიტორიული სარეკლამო ზონირება | მიწის ნაკვეთის ეკარჩენის ტერიტორიული ზონირება/ქსელზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3111 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1.2 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 15 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 20 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 20 | პერიფ.ზონა | |
| | B2 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| A2 | B3 | 4815 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 4800 | 1.0 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | სანმ 4812.13 მ არსაბმ 3.13 მ | ინსტალაციებ საბუნებო | 27 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 27 | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |
| | B4 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | | | | | | | | |
| | B5 | | | | | | 400 | | 3 | 1200 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | | | | | | | | |
| A3 | B6 | 4231 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 14.7 | სანმ 4002.13 მ არსაბმ 229.13 მ | ინსტალაციებ საბუნებო | 20 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 20 | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |
| | B7 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| A4 | B8 | 7604 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.1 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 0.5 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 22 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 22 | პერიფ.ზონა | |
| | B9 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| A5 | B11 | 4666 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 1600 | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 4 | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | სანმ 4456.13 მ არსაბმ 236.13 მ | ინსტალაციებ საბუნებო | 36 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 36 | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |
| | B12 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.9 | | | | | | | | |
| | B13 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | | | | | | | | |
| | B14 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14 | | | | | | | | |
| A6 | B15 | 2658 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 3600 | 1.4 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 20 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 20 | პერიფ.ზონა | |
| | B16 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 15 | | | | | | | | |
| A7 | B17 | 7626 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 33 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 33 | პერიფ.ზონა | |
| | B18 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.5 | | | | | | | | |
| | B19 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| A8 | B20 | 3532 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 27 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 27 | პერიფ.ზონა | |
| | B21 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | | | | | | | | |
| | B22 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | | | | | | | | |
| A9 | B23 | 2896 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 18 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 18 | პერიფ.ზონა | |
| | B24 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | | | | | | | | |
| A10 | B25 | 2907 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 18 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 18 | პერიფ.ზონა | |
| | B26 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 11.1 | | | | | | | | |
| A11 | B27 | 3834 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 0.8 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 18 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 18 | პერიფ.ზონა | |
| | B28 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | | | | | | | | |
| A12 | B29 | 7463 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 2000 | 4 | 1600 | 8800 | 1.2 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 5 | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | სრულად საბუნებო | ინსტალაციებ საბუნებო | 49 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 49 | პერიფ.ზონა | |
| | B30 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 13.8 | | | | | | | | |
| | B31 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 15.8 | | | | | | | | |
| | B32 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| | B33 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| A13 | B34 | 5880 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 1.0 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | სანმ 5780.13 მ არსაბმ. 91.13 მ | ინსტალაციებ საბუნებო | 33 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 33 | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |
| | B35 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| | B36 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| A14 | B37 | 2735 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | სანმ 2707.13 მ არსაბმ 28.13 მ | ინსტალაციებ საბუნებო | 22 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 22 | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |
| | B38 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 14.1 | | | | | | | | |
| A15 | B39 | 2816 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ბრაკადის საცხ სახლი | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | 0.4 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.3 | აკრილელია | გამ.რეგ.ზოგადი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | სანმ 2700.13 მ არსაბმ 116.13 მ | ინსტალაციებ საბუნებო | 31 (ლიტრული/ მოწყლ.ეკუნ) | 31 | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |
| | B40 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 16.5 | | | | | | | | |
| | B10 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყა ან ვენილ | 11.1 | | | | | | | | |
| A16 | | 14288 | საბრაბნს ზონა 1 (ტბ 1) | საცხაო ინფრასტრ | კომერ. და საოფ./ტექ ობიექტი | | | | | | | | 0.1 | აკრილელია | | | | | | სრულად საბუნებო ტეხილიანი | ინსტალაციებ საბუნებო | | | პერიფ.ზონა | ელ.ენერგიის მეტადგილი |

## ეტაპი

44

## ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

## მეზობლება

- საპროექტო ტერიტორია
- მომდებარე საკადასტროები
- საგზაო დაცვითი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საცხ ზონა
- საგზაო დაცვითი ზონა 2
- საჩრნსპორტო ზონა 1
- საგზაო დაცვითი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მეზობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- 3 მეტისზეფა სართ.
- 4 მეტისზეფა სართ.
- 5 მეტისზეფა სართ.

## საპროექტო სერვიტუტი

## მეზობლები

გეზონოში მოთავსებულ სართულიანობაში ოფელიმბეზა მიწისზეფა სართულების რაოდენობა.

მეზობლების მოთავსებულ სართულიანობაში არ შეეფის სასურველზე ასასფელი ეფის ეკონომიის და ეფიციენტი მაზტის სათავეში.

მეზონის კონტეზენი მეკადილია მეეფეკალეფის დეტალური პროექტის მეკანმნმენის სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაგეგმა).

მეკადილებელია, არქიტექტურის სამაგრონიან მეკანმნმენის მეკეგეკეგ, ეროვნ-ს ეკლოლეკების გარეშე ( კლიმის მეკრე არქიტექტერი ობიექტების მოწყობა.

ეროვნ-ს მიზნებისათვის ეკერტიკალური ალეგმარება ასაბამს ზოგად სერიოს, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

## დამკვეთი

სს "ეროვნ ეკეფიოსალი"
(ს.კ. 405447903)

## პროექტის საბუნებოდოება და სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაოეტვერნიაკეს მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

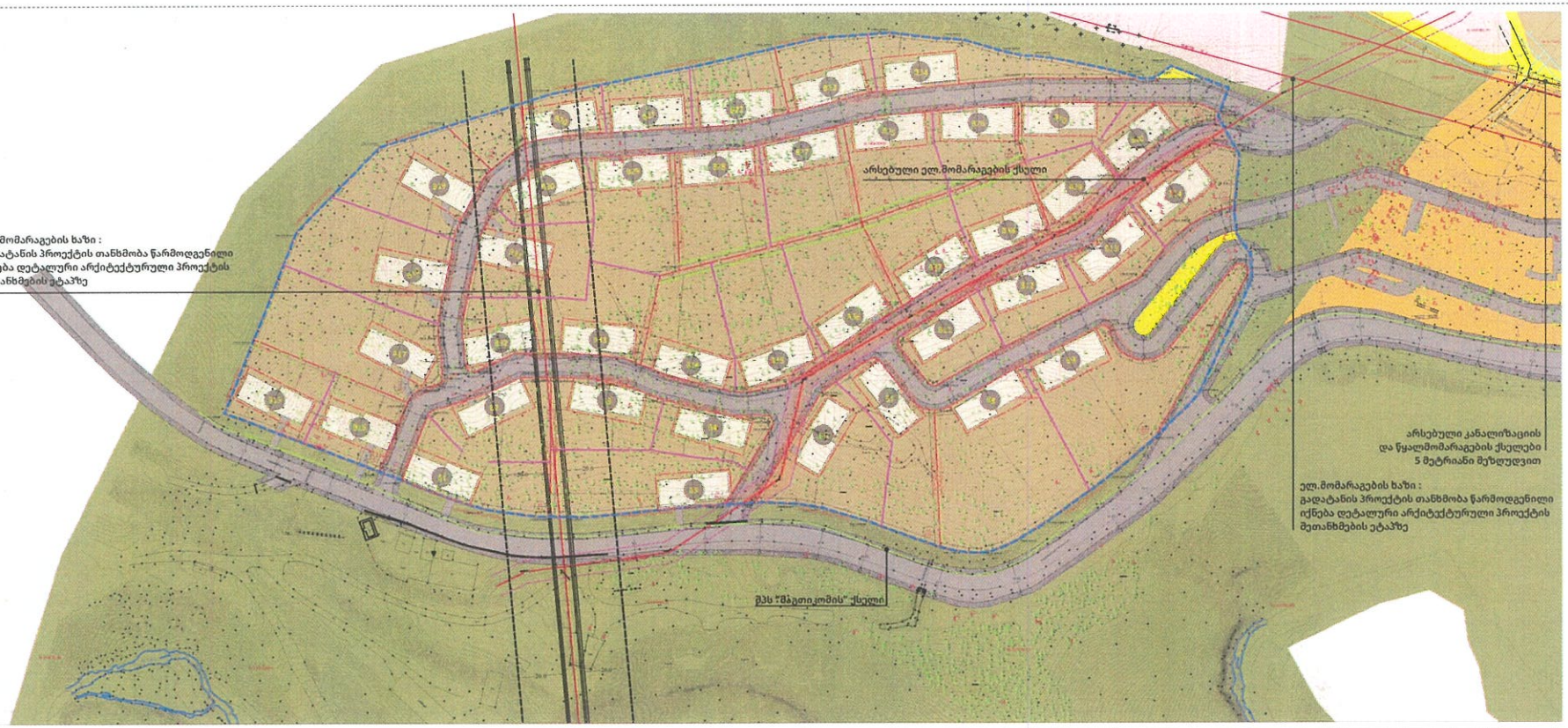
## ნაგებობის დასახელება

C.Z.L.F.Z.4 - მეზონა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/ და სართულიანობის დადგენის გეგმა

## თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consult ng

| | | | |
|---|---|---|---|
| არქ. | გ.კახაბრიძეული | | |
| არქ. | გ.კაჭლაძე | | |




| მიწის ნაკვეთის საზღვრის/ სეგმენტების | ტერიტორიის ზონირების ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ზონა | გამოყენების სეგმენტი | გამოყენების საგანმანაგლებლო სეგმენტი | კ. | მშენობის კ1 ფართობი | მშენობების ჯამური კ1 ფართობი | მშენობის მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი ტოტალურად ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფაფუძა გაკეთებადების ჩიგანი | გამოყენების რეგიონი | სიფრფილი ფეხბურთელი ნაკრები | მშენობების მაქსიმალური რაოდენობა | სამეზობლო ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა | მშენობის მაქსიმალური სიმაღლე | სამმეზობელი გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება | ავტოსადგომების რაოდენობა | 14 39 ათ ადამიანზე ავტომობილების მანიშნებელი რაოდენობა | ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირება | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ეკონომიკური ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3111 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1.2 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 15 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 20 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 20 | ეკონომ ზონა | |
| | B2 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| A2 | B3 | 4815 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 4800 | 1.0 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 27 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 27 | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |
| | B4 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | | | | | | |
| | B5 | | | | | | 400 | | 3 | 1200 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | | | | | | |
| A3 | B6 | 4231 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.7 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 20 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 20 | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |
| | B7 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| A4 | B8 | 7604 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.1 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 0.5 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 22 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 22 | ეკონომ ზონა | |
| | B9 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| A5 | B11 | 4666 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 1500 | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 4 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 36 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 36 | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |
| | B12 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.0 | | | | | | |
| | B13 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | | | | | | |
| | B14 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14 | | | | | | |
| A6 | B15 | 2658 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1.4 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 20 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 20 | ეკონომ ზონა | |
| | B16 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 15 | | | | | | |
| A7 | B17 | 7626 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 33 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 33 | ეკონომ ზონა | |
| | B18 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| | B19 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| A8 | B20 | 3532 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 27 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 27 | ეკონომ ზონა | |
| | B21 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | | | | | | |
| | B22 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | | | | | | |
| A9 | B23 | 2896 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 18 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 18 | ეკონომ ზონა | |
| | B24 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | | | | | | |
| A10 | B25 | 2907 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 18 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 18 | ეკონომ ზონა | |
| | B26 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 11.1 | | | | | | |
| A11 | B27 | 3834 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 0.8 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 18 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 18 | ეკონომ ზონა | |
| | B28 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | | | | | | |
| A12 | B29 | 7463 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 2000 | 4 | 1600 | 8800 | 1.2 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 5 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 49 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 49 | ეკონომ ზონა | |
| | B30 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 13.8 | | | | | | |
| | B31 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 15.8 | | | | | | |
| | B32 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| | B33 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| | B34 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| A13 | B35 | 5880 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 1.0 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 33 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 33 | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |
| | B36 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| A14 | B37 | 2735 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 22 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 22 | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |
| | B38 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 14.1 | | | | | | |
| A15 | B39 | 2816 | საცხ ზონა 5 (ს/ 5) | ბრალალ საცხ სახლი | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | 0.8 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.3 | აკრძალული | გარ ბრეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | სრულად სამენერგო | არასაოფელი სამეურნეო | 31 (ლიტრული/ მოსაქცევა) | 31 | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |
| | B40 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 16.5 | | | | | | |
| | B10 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ა6 ეტაბი | 11.1 | | | | | | |
| A16 | | 14288 | საკრას.ზონა 1 (ტრ 1) | საკრაო ინფრასტრ. | კომერ. და საინვ./ტექ ობიექტი | | | | | | | | 0.1 | აკრძალული | | | | | | სრულად სამენერგო ტერიტორია | არასაოფელი სამეურნეო | | | ეკონომ ზონა | ელ.გადამცემის მეზღუდვა |

გვერდი
63
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:5000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- საგეოგრაფიული ზონა 5
- საწარმოო ზონა 2
- საცხოვრო ზონა
- საგეოგრაფიული ზონა 2
- საინჟინაბორტო ზონა 1
- საგეოგრაფიული ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მშენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნოიელი ხაზი
- არსებული ელ მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის 5მეტრიანი მეზღუდვა
- მეს "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- ე.წ.ბ თონეთის პირობითი დაცვის ზონა (ულ.გადამეების გადატანის მეთხოვნებამ აღმოჩენილი მეზღუდვა მოიხსნება)

- წარმოსახვითი სამეზობლო მოკვნა
- ულანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

მეზობლები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობამდე ოფლისსახლება მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა.

მეზობლის მითითებულ სართულიანობაში არ შეეფის სახურავზე ასასვლელი კიბის ეკრანები და ტექნიკა მაზრის სათავსო.

მეზობლის კონტური შეაძლია მერეკვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმებისა სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

მესაძღვებელია, არქიტექტურის სამაგისროთან შეთანხმების შედეგად, ეზოს ნ ფენილების ტერიტ ოფიციალური ოფიციალური მოწყობა.

ეზო-ს მოხნებისთვის ვერტიკალური დეგმარება ასახავს ზოგად ხელოვნ, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

დამკვეთი
ს/ს "ერონ ჯეფიანელი"
(ს.კ. 405447903)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

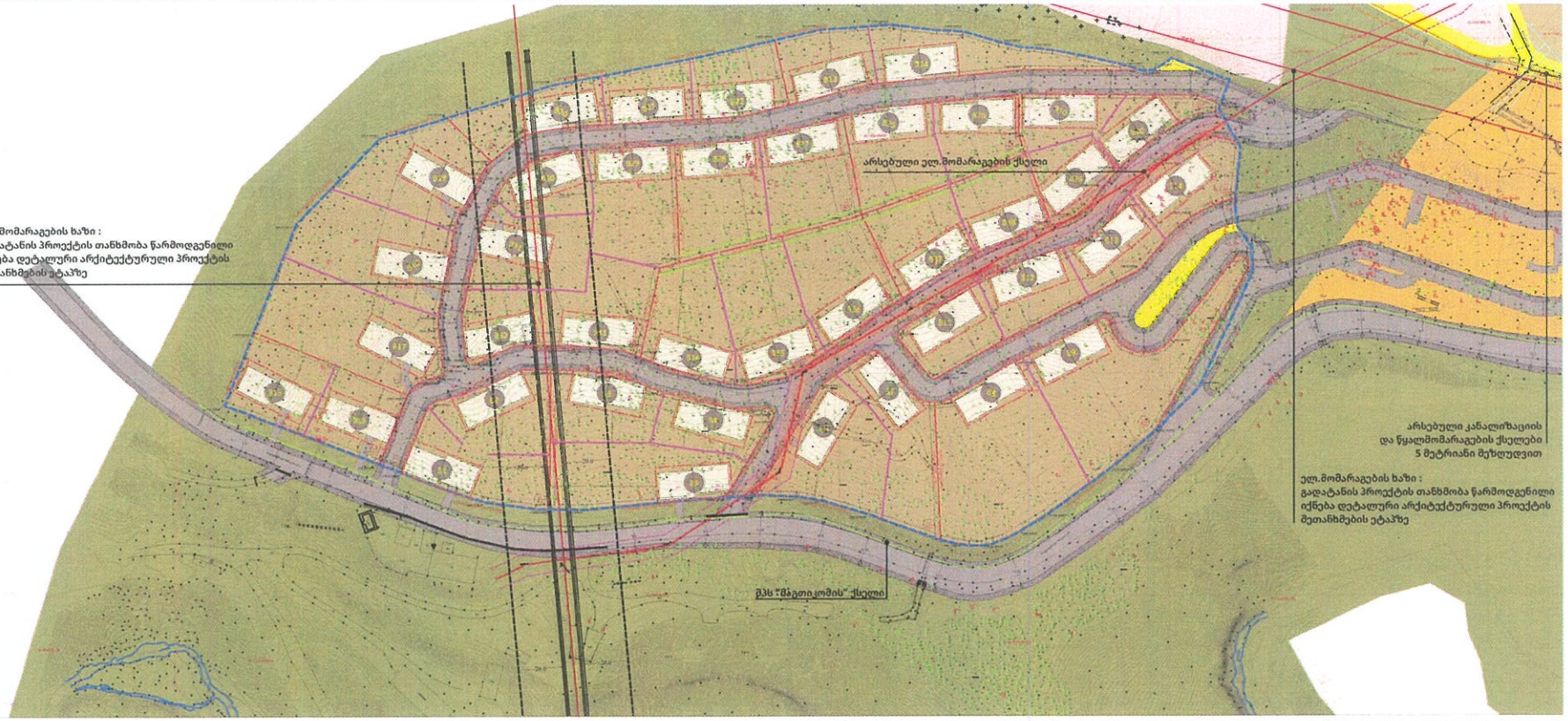
ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფოტვერეულის 6 მიმდებარე ტერ ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულამენტი

თბილისი, 2023 წლის მაისი

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban consulting | არქ. | ეგ.კახაბრიძელი | |
| | არქ. | ეგ.კაშლაძე | |




| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო | მშენებლობის პირობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საგანმანათლებლო სახეობა | კ1 | მშენებლობის კ1 ფართობი | მშენებლობის კ2ზენა ფართობი | მშენებლობის მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი დადგმული ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის დაფარვა ბიოთვალსაზრის მიკვანი | ეროვნული ტიპები | სიიაფეთი ტვინარეობი ნყობა | მშენებლის მაქსიმალური რაოდენობა | სახურავის ტიპი | მშენობის მაქსიმალური სიმაღლე | სამშენებელი გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება | ავტომობილების რაოდენობა | 14 39 ათ ადამიანი ავტომობილების რაოდენობა | ტურისტებისგან სტუმრებისგან ზონირება | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული ზონირება/ზეგანო |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3111 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1.2 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 15 | სრულად სამენებელი | არასაოფელი სამეფრჩენი | 20 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 20 | პერიფ ზონა | |
| | B2 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| A2 | B3 | 4815 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 1200 | 5 | 2000 | 4800 | 1.0 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | სრულად სამენებელი | სამსაოფელი სამეფრჩენი | 27 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 27 | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის მეზღუდვა |
| | B4 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | | | | | | | | |
| | B5 | | | | | | | 3 | 1700 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | | | | | | | | |
| A3 | B6 | 4231 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.2 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 0.9 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 14.7 | სულ 4002კვ.მ ორსართ 229კვ.მ | ორსართიანი სამეფრჩენი | 20 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 20 | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის მეზღუდვა |
| | B7 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| A4 | B8 | 7604 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.1 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 0.5 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 22 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 22 | პერიფ ზონა | |
| | B9 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| A5 | B11 | 4666 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 1500 | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 4 | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 36 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 36 | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის მეზღუდვა |
| | B12 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.0 | | | | | | | | |
| | B13 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | | | | | | | | |
| | B14 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14 | | | | | | | | |
| A6 | B15 | 2658 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 300 | 5 | 2000 | 3600 | 1.4 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 20 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 20 | პერიფ ზონა | |
| | B16 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 15 | | | | | | | | |
| A7 | B17 | 7626 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.2 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 33 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 33 | პერიფ ზონა | |
| | B18 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| | B19 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| A8 | B20 | 3532 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 27 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 27 | პერიფ ზონა | |
| | B21 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | | | | | | | | |
| | B22 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | | | | | | | | |
| A9 | B23 | 2896 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 300 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 18 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 18 | პერიფ ზონა | |
| | B24 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | | | | | | | | |
| A10 | B25 | 2907 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 300 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 18 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 18 | პერიფ ზონა | |
| | B26 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 11.1 | | | | | | | | |
| A11 | B27 | 3834 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.2 | 300 | 4 | 1600 | 3200 | 0.8 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 18 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 18 | პერიფ ზონა | |
| | B28 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | | | | | | | | |
| A12 | B29 | 7461 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 2000 | 4 | 1600 | 8800 | 1.2 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 5 | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | სრულად სამენებელი | ორსართიანი სამეფრჩენი | 49 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 49 | პერიფ ზონა | |
| | B30 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 13.8 | | | | | | | | |
| | B31 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 15.8 | | | | | | | | |
| | B32 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| | B33 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| | B34 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| A13 | B35 | 5880 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.2 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 1.0 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | სულ 5787კვ.მ ორსართ 3ეკვ.მ | ორსართიანი სამეფრჩენი | 33 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 33 | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის მეზღუდვა |
| | B36 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| A14 | B37 | 2735 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.3 | 800 | 5 | 2000 | 4000 | 1.5 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | სულ 2707კვ.მ ორსართ 28ეკვ.მ | ორსართიანი სამეფრჩენი | 22 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 22 | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის მეზღუდვა |
| | B38 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 14.1 | | | | | | | | |
| A15 | B39 | 2816 | საცხ ზონა 5 (ს.ზ 5) | ბრაუნის საცხ სახლი | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | 0.4 | 1200 | 5 | 2000 | 5600 | 2.0 | 0.3 | აკრილულია | გამ.რეგ ნოიელი ხაზი | ღია | 3 | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | სულ 2700კვ.მ ორსართ 116ეკვ.მ | ორსართიანი სამეფრჩენი | 31 (ლიტრეული/ მიწისქვეშა) | 31 | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის მეზღუდვა |
| | B40 | | | | | | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 16.5 | | | | | | | | |
| | B41 | | | | | | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყ ან ვენიანი | 11.1 | | | | | | | | |
| A16 | | 14288 | საცხრაფ.ზონა 1 (ტ.ზ 1) | საცხაო ობიექტები | კომერ. და საობ./ტუკ ობიექტი | | | | | | | 0.1 | აკრილულია | | | | | | სრულად სამენებელი: ტენდერული | ორსართიანი სამეფრჩენი | | | პერიფ ზონა | ელ ენერგიის ტენდერული |

## გეგმრდი

63

## ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

## შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საგზაო დერეფანი ზონა 5
- საწარმოო ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა
- საგზაო დერეფანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საგზაო დერეფანი ზონა 3
- სუბიალური ზონა 2
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გამ.რეგ.ნოიელი ხაზი
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის 5მეტრიანი მეზღუდვა
- მპს "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- ე.წ.ბ თინეთის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის მეთანხმებაში აღნიშნული მეზღუდვა მოიხსნება)
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- ეკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

## მენიშვნები

გენერალში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შეკლა სახურავზე ასანსვლელი კიბის ეკურეთის და ვენტიტა მაზრის სათავესი

მენობის კონტურში მეკანძლოა მეიეკალოს დეტალური პროექტის მეთანმეობის სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის ფაქტიერ).

მეკანძლებელია, არქიტექტურის სამანმეოროან მეთანხმებეის მეოეკალ, ერეგ ს ფეკლილების ფარეფე ( ალაესის ტერიტ არქიტექტურა ობიექტების მოწყობა.

ერეგ ს მიზნებისათვის ვერტიკალური ვეგეტაციისა ასამაეს ზოგადი სეზონის, რომელიც ფაზეტაფეება პროექტირების ეტაპზე.

## დაპროექტა

სს "ერინ ეფიციალი"
(ს.კ. 405447903)

## პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეკეფრებისაკენ მიმავალი გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

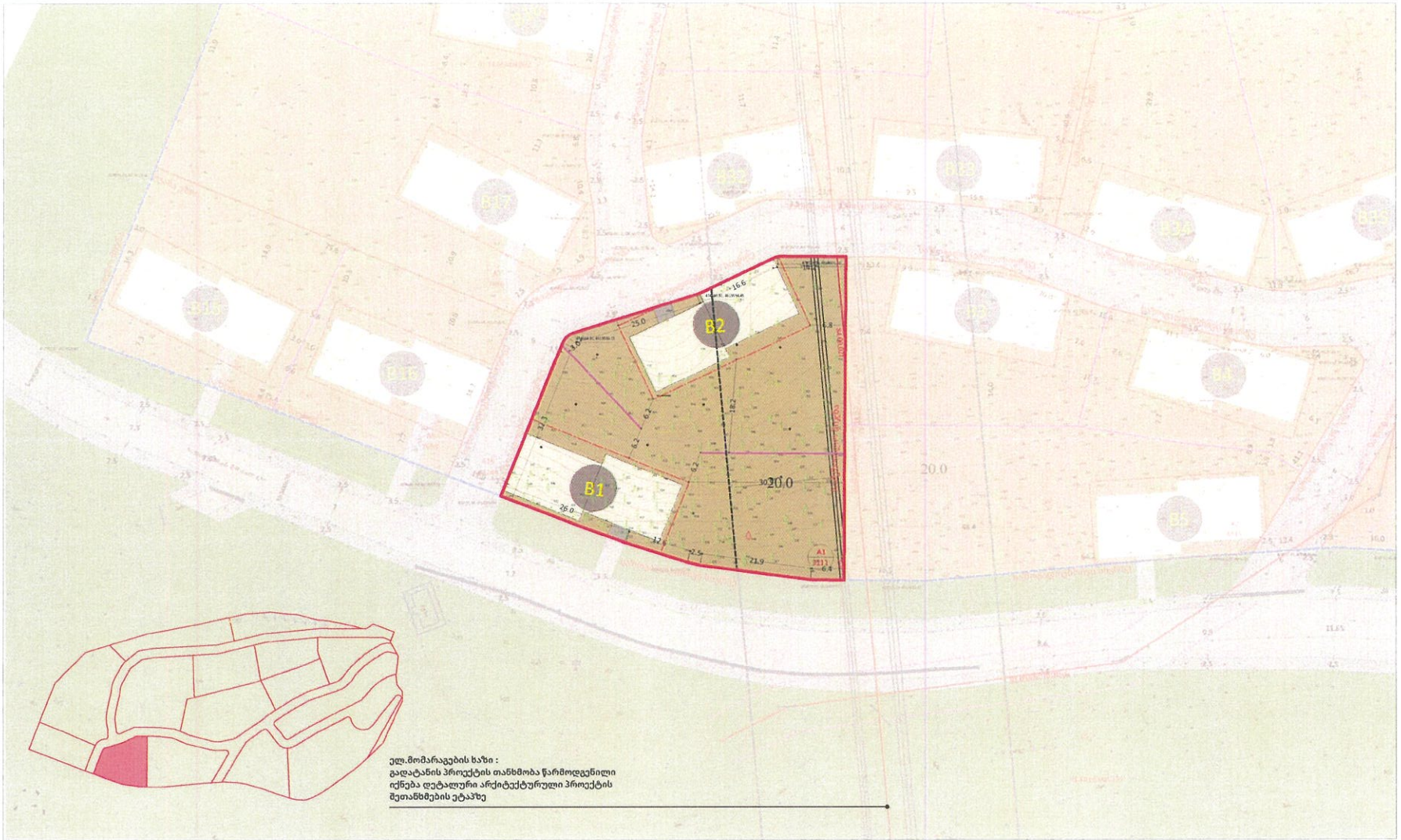
## ნაბიჭის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულამენტი

თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | |
|---|---|---|
| არქ: | გ.კანაბარიშვილი | |
| არქ: | გ.კაბლაძე | |




| მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი/ საკადასტრო | ქუჩის/ საკადასტრო ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ფუნქციური ზონა | ქალაქმშენებლობითი სიტუაცია | გამოყენების საგამონაკლისო სიტუაცია | კ1 | მშენებლ. კ1 ფართობი | შენობების კ1 ფართობი | შენობების მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი დადგენილი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფაფარა-ციეროიანების ტიპები | ქალაქმშენ. რეგიონი | სიფრცის ტიპი | შენობების მაქსიმალური ფართობი | სიმაღლე ან ქანობ | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიზნობრივი ფარგლებლობა | ავტომანქანების რაოდენობა | 14.39-ით დადგენილი ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიაზე სტრუქტურული ზონირება | ნიმუს ნაკვეთის ეკვივალენტ. მშენდადგენი ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | B1 | 3:11 | საკ. ზონა 5 (მზ-5) | ქრაკალიან საკ. სახლი | კომერ. და საორგ./ტექ. ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1600 | 3600 | 1:2 | 0.7 | აგრილოფილი | გან.რეგ.ნიიფული ზაზი | ღია | 2 | ორმაგ. ან ქანობ | 15 | სრულად სამშენებელი | არასასოფლო სამეურნეო | 20 (ეკონომიური/ მიმოსვლა) | 20 | ურბან.ზონა | |
| | B2 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ორმაგ. ან ქანობ | 16.5 | | | | | | |

| | |
|---|---|
| ფურცელი | 64 |
| ფორმატი/მასშტაბი | A3/1:5000 |

**მეზობლები**

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრონები:
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მშენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნიიფული ზაზი
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის სნეტრალის მეზღუდვა
- მას "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- ვ.გ.ი ობიექტის პრეზერვაციი დაცვის ზონა (ელ.გადამტემის გადატანის შემთხვევაში აღნიშნული მეზღუდვა მოიხსნება)

- წარმონაგენი სამეზობლო მიწა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

**მშენებლები**

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მშენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შეიის სახურავზე ასაფეფელი კიბის ეკრედის და ლიფტის მაშინი სათაფლი.

მშენობის კომტური მუსაძლოა მეიეკალოს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე ( გაბარიტიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

მუსაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან მეთანხმების მეთვალი, გრაფ.ს ფალითების გარეშე 1 კვადრატ.მეტრ არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრაფ.ს მიზნებისთვის ვერტიკალური ბეგეზარება ასახავს ზოგად ხერხის, რომელთა დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

**დამკვეთი**

სს "ეროს ვეფოიალი"
(ს.კ. 405447903)

**პროექტის სახელწოდება და სტადია**

ქ. თბილისში, ვაკის რაონში, ნიფეტერებისაკენ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების გამარტივებული რეგულირების გეგმა

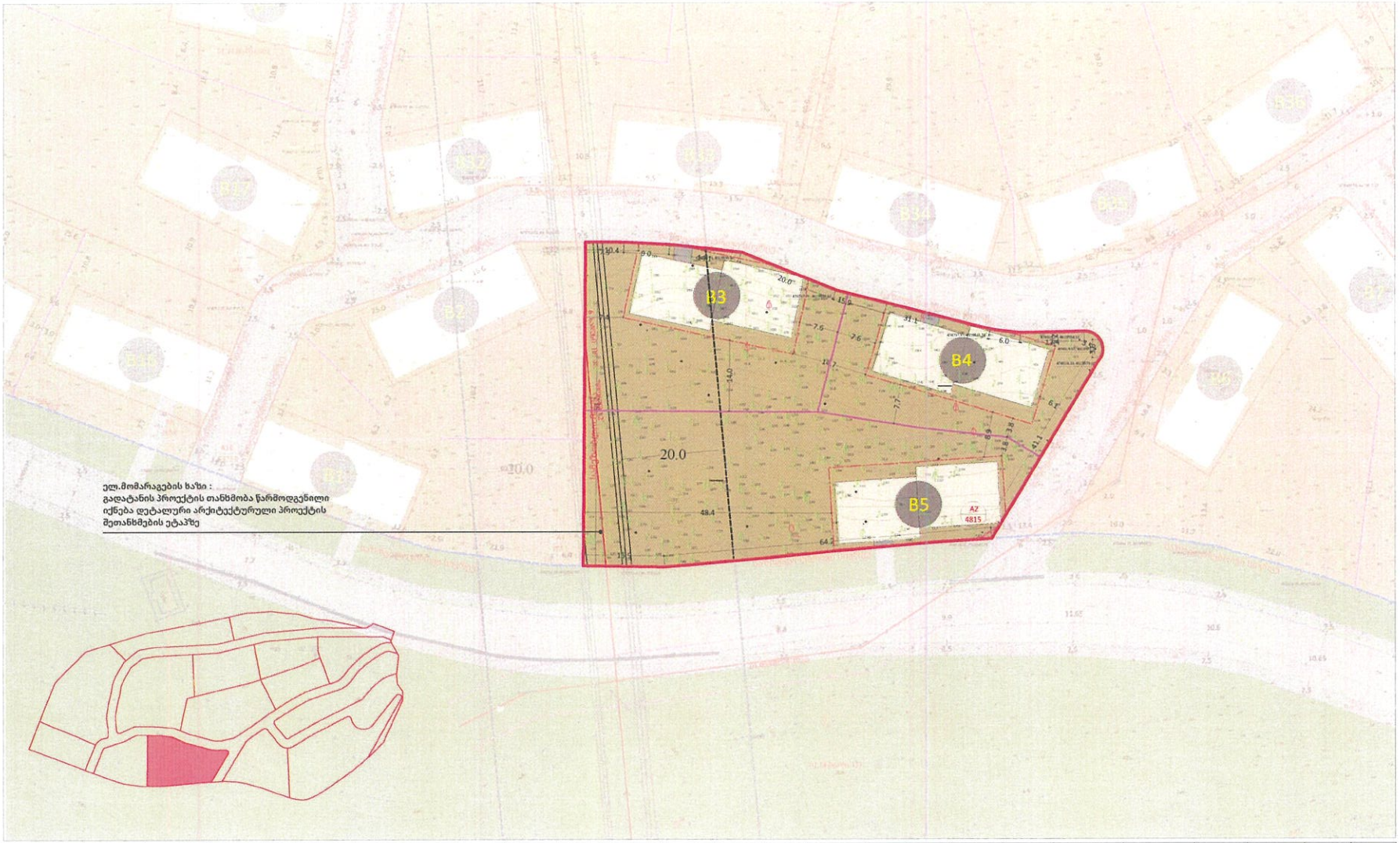
**ნახაზის დასახელება**

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

**თბილისი, 2023 წელის მაისი**

urban consulting

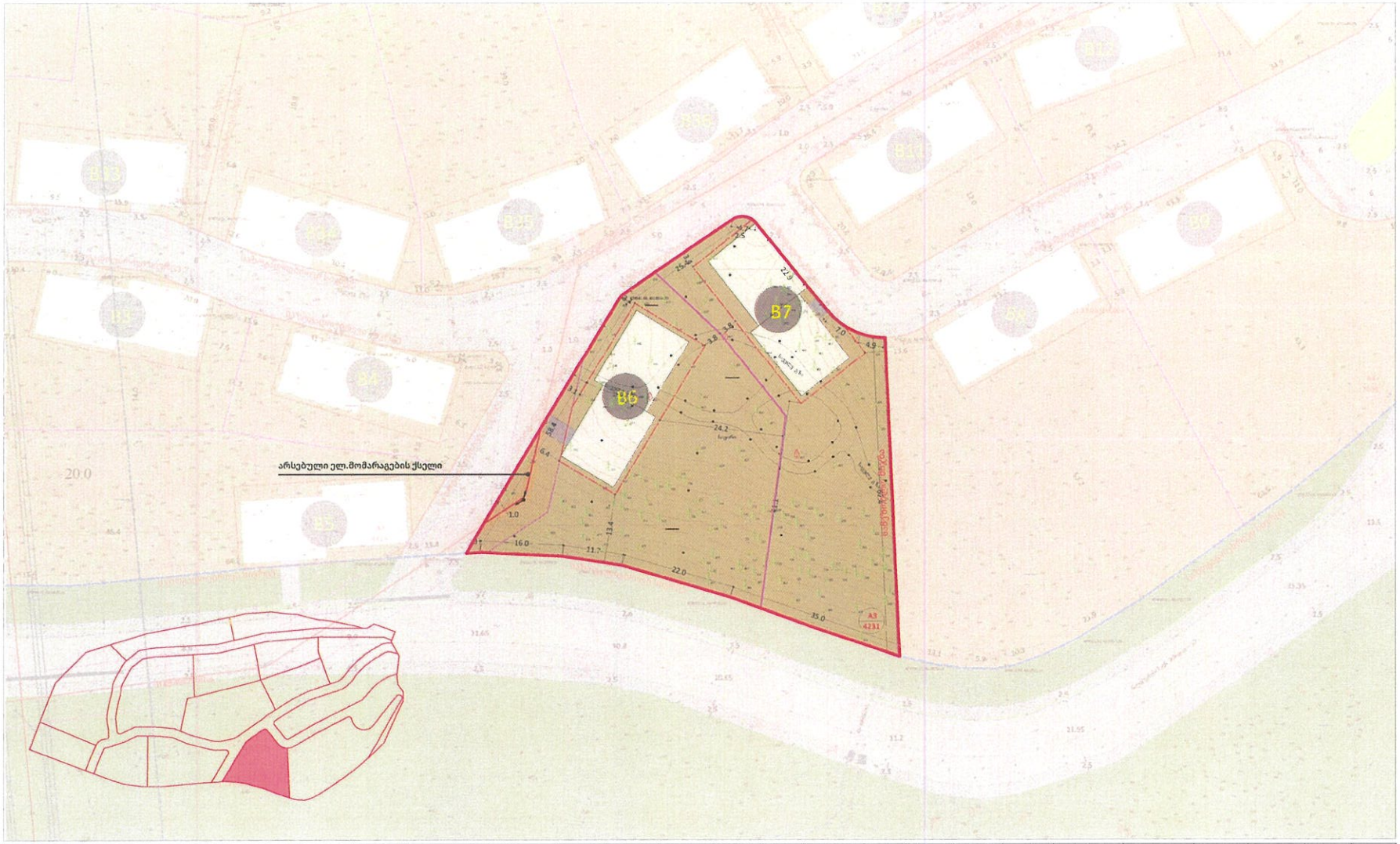
| | | |
|---|---|---|
| არქ. | ი.ალაბერიძელი | |
| არქ. | ს.ჯაფლიანე | |

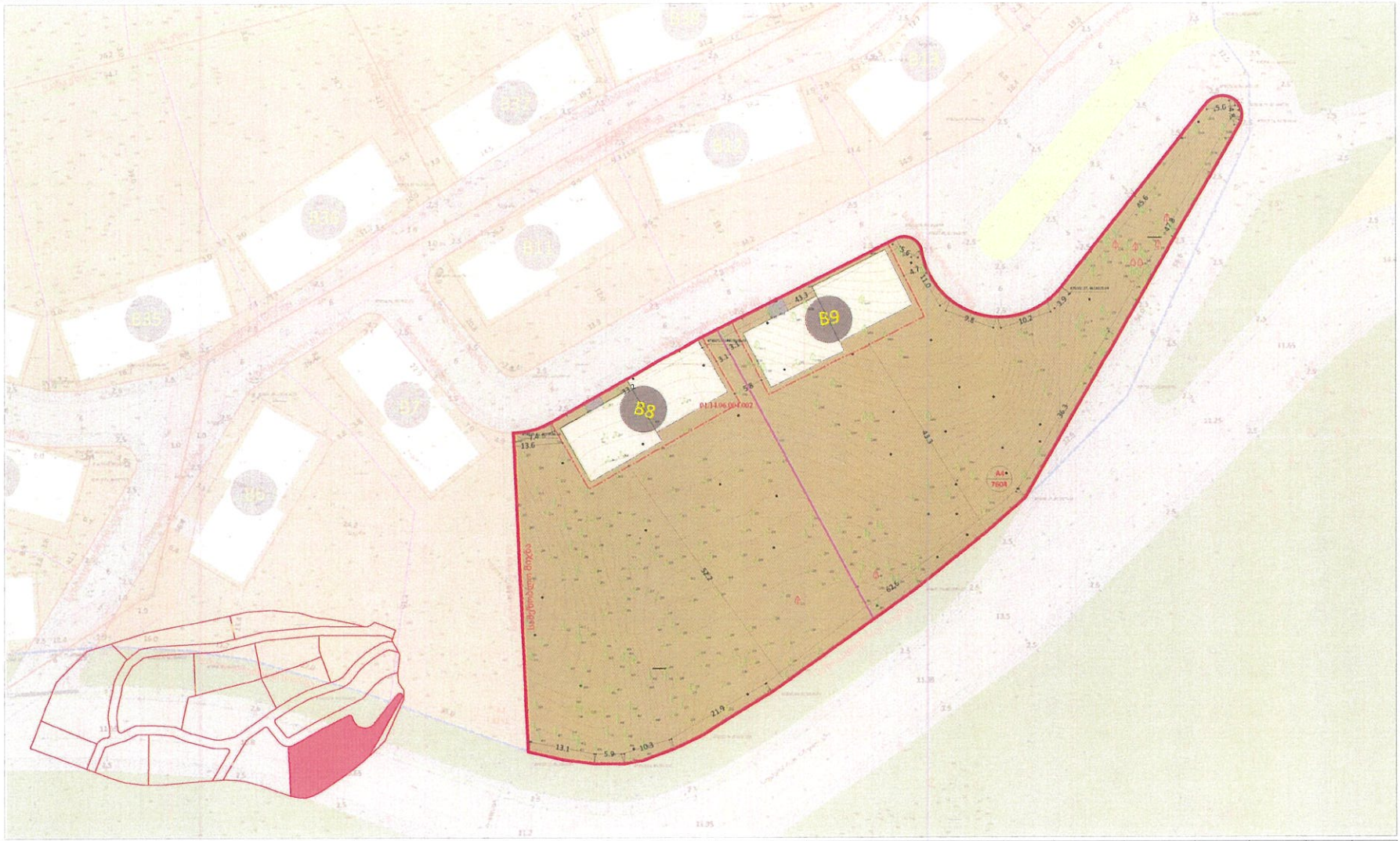


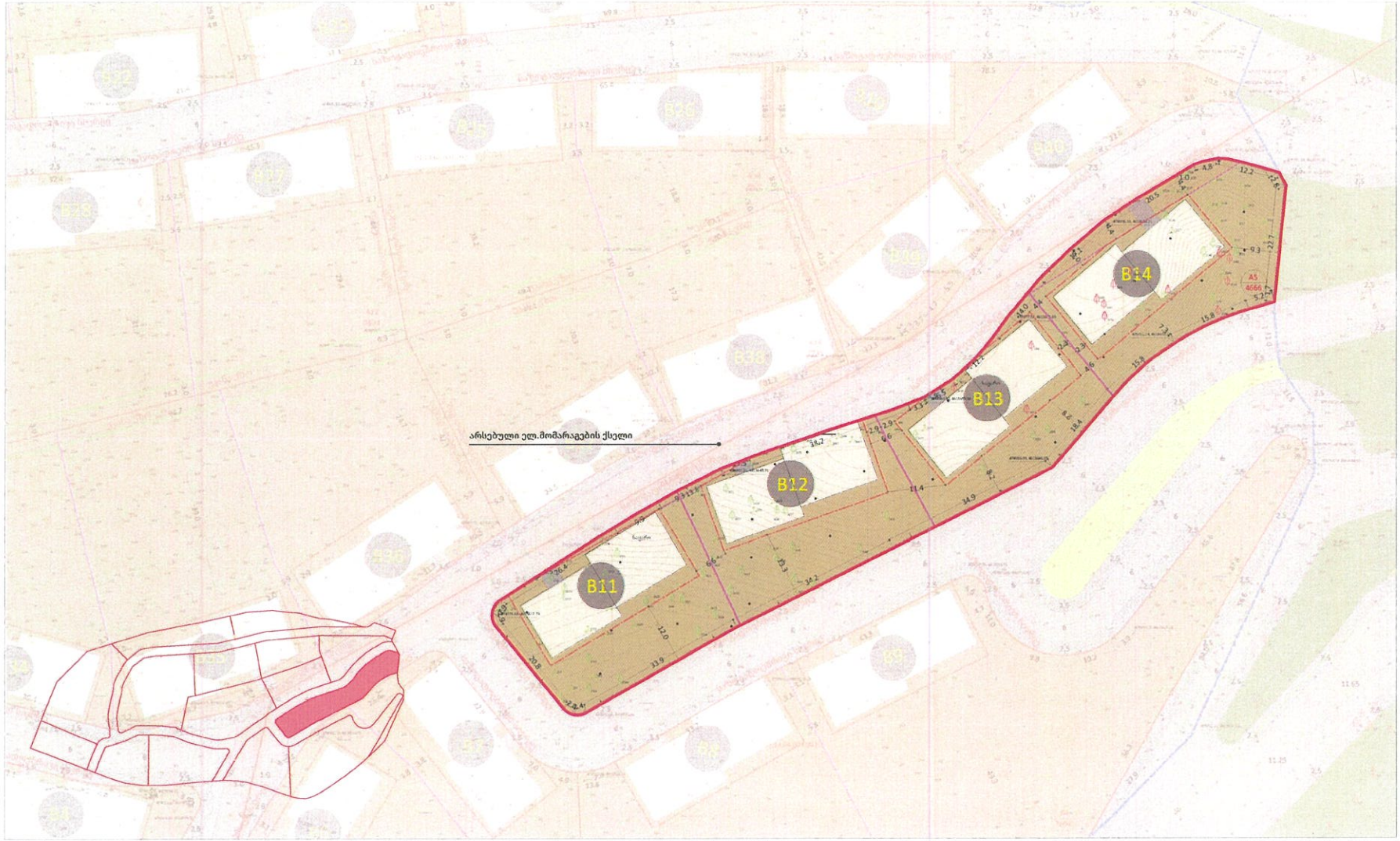

| მიწის ნაკვეთის ბინათა ნომერი/ აკადემიური | მშენობის ბინათა ნომერი | ნაკვეთის უფროსი | საპროექტო ზონა | ტერიტორიის სახეობა | ტერიტორიის საკადასტრო სახელი | კ1 | მშენობის კ1 უფროსობა | მშენობის კ1-ის სიმაღლე | მშენობის ჩაშენებული სართულიანობა | კ2 უფროსობა | კ2 უფროსობა ფიფიანელი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფაფა-ალეფიანების ჩვეულ | ტერიტორიის ჩვეული | სიფერი ტერიტორია წყალი | მშენობის ჩაშენებული სიმაღლე | სიმაღლის ჩაშენებული სიმაღლე | მშენობის ჩაშენებული სიმაღლე | სიმაღლეზე ტერიტორიის სტატუსი | ნაკვეთის ბინათა ადგილმდებარეობა | ავტომობილების რაოდენობა | 14.19 ად ფოფლიანი ავტომობილების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება | ბინის ნაკვეთის ტერიტორიის მეზობელი ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A2 | B3 | 4815 | საკ ზონა 5 (ტბ.5) | ბრაკალის საკ.სახელი | კიბეები და ალნე/ტაკ ობიექტი | 8.3 | 420 | 1200 | 5 | 2000 | 4920 | 1.6 | 0.3 | აკრილელია | გან.რეგ.ნითელი ხაზი | ღია | 3 | ბრაკ. ან ქანის | 13.3 | სამ: 4812ეკ.მ. არა.ამ: 7ეკ.მ | ანარსოფლიო სანეფრო | 27 (ეკურეული/ მიწოდ.ქვეშ) | 27 | ეკონ: ზონა | ელ.მომარაგების მეზიდეგა |
| | B4 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრაკ. ან ქანის | 14.1 | | | | | | |
| | B5 | | | | | | 400 | | 3 | 1200 | | | | | | | | ბრაკ. ან ქანის | 14.1 | | | | | | |

| |
|---|
| გეგმილი |
| 65 |
| ფორმატი/მასშტაბი |
| A3/1:5000 |
| მეხსიერება |
| საპროექტო ტერიტორია |
| მიმდებარე საკადასტროები |
| საცხოვრებელი ზონა 5 |
| სარეკრეაციო ზონა 2 |
| სატყეო ზონა |
| საცხოვრებელი ზონა 2 |
| საჩრდილსორტი ზონა 1 |
| საცხოვრებელი ზონა 3 |
| სპეციალური ზონა 2 |
| საპროექტო მშენობა |
| საპროექტო ტროტუარი |
| საპროექტო საავტომობილო გზა |
| გან.რეგ.წითელი ხაზი |
| არსებული ელ.მომარაგება |
| ელ.მომარაგების ქსელის ძმატრონი მეზიდეგა |
| მმს "მაგთიკომის" ქსელი |
| არსებული წყალმომარაგების ქსელი |
| წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზიდეგა |
| არსებული კანალიზაციის ქსელი |
| კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზიდეგა |
| ეგ.ნ თორეთის ეროვნული დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის მეთოდოლოგიაში აღნიშნული მეზიდეგა მოთხოვნა) |
| წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა |
| ეკონ ზონა |
| საპროექტო სერვიტუტი |
| შენიშვნები |
| ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში აღფილხმეგა მიწისზედა სართულების რაოდენობა. |
| შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შეგის სასერავლე ასამდგილი ეიბი ეკრეფის და ლიფტის მაპტეს ხათაკი. |
| შენობის კომტური მესაძლოა მეოგეკალის დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაგვით). |
| მსაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, ერგი ს ფენილების გარეშე ( კლასის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა. |
| ერგ ს მიზნებისათვის ვერტიკალური ვეგეტაცია ასახავს ზოგად სურათს, რომელია დაუსტდება პროექტირების ეტაპზე. |
| შენიშვნები |
| სს "ეროს ქუთაისი" (ს.კ. 402447903) |
| პროექტის ხასელწოდება და ტიპი |
| ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნოდეტკერეფის,ეს ნიმბავი ტაბუ ს.კ. 01.14.06.004.002 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა |
| ნაგებობის დასახელება |
| C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი |
| თბილისი, 2023 წლის მაისი |

| | | |
|---|---|---|
| urban consulting | არქ. | ე.ბ.ბაბარიშვილი |
| | არქ. | ბ.ალბალაძე |


B7
B6
B4
B5
B3
B2
B1
B8
B9
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B22
B23
B24
B25
B26
B27
B28
B29
B30
B31
B32
B33
B34
B35
B36
B37
B38
B39
B40
B41
B42
B43
B44
B45
B46
B47


B8
B9
01.14.06.004.002
A4
7604
B35
B36
B37
B38
B39
B40
B41
B42
B43
B44
B45
B46
B47
B48
B49
B50
B51
B52
B53
B54
B55
B56
B57
B58
B59
B60
B61
B62
B63
B64
B65
B66
B67
B68
B69
B70
B71
B72
B73
B74




| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო | მშენობის პირობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო-დაგეგმვითი ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საგანმანათლებლო სახეობა | კ1 | მშენობის კ1 ფართობი | მშენობის კ1-ის ჯამური ფართობი | მშენობის სართულიანობა | მშენობის ჩაშენებული სართულების ფართობი | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი დაფარული ნაკვეთის | კ3 | კ3 | ნაკვეთის დაფარვა ტაროვანების ფენით | გამოყენების ფუნქცია | სიფრცით გეგმარებითი ერთეულის | მშენობის ჩაშენებული ფართობი | სართულ. ტიპი | მშენობის ჩაშენებული სართული | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთიდან მიწისპირა ფარგლების | ავტოსადგომების რაოდენობა | 14 39 სთ ფაქტიური ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიულ სეგმენტირების ზონირება | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული ზონირება |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A5 | B11 | 4666 | საცხ ზონა 5 (სზ 5) | მრავალბინიანი სახლი | კორპ. და საოჯ /ტიპ. ობიექტები | 0.3 | 400 | 1600 | | 4 | 1600 | 6400 | 1.4 | 0.3 | აკრძალული | გან.რეგ.წმიდა ზონა | ფია | 8 | ირიგ. ან ქარხან | 14.1 | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი სამშენებლო ნებართვა 216113 | პრასაოფლო სანკციებიდ | 36 (ლიფტიანი/ მოწყობილ) | 36 | ეკონომიკურ ზონა | ეკონომიკურ ზონა |
| | B12 | | | | | | 400 | 1600 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ირიგ. ან ქარხან | 14.3 | | | | | | |
| | B13 | | | | | | 400 | 1600 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ირიგ. ან ქარხან | 14.1 | | | | | | |
| | B14 | | | | | | 400 | 1600 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ირიგ. ან ქარხან | 14 | | | | | | |

## ფურცელი
68

## ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:5000

## მეშვიმენა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მესერი
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.წმიდა ზონა
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის რეტროაქტი მეზობელი
- მეს "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზობელი
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზობელი
- ე.გ.ბ ოთხეთის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გაფატანის მეშვიხვეულმი აღნიშნული მეზობელი მოიხსნება)

- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო ხეოვანტატი

## მეშვიმენები :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მშენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სანურავზე ასაფლული კიბის ფენტების ფა ოთახის მაზრის სათავეები.

მშენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ზაზის ფაქტით).

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების მეთოდით, ეზოს ნაგლილების გარეშე I ეტაპის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

ეზოს ბიზნესისათვის ეფექტიანური ფუნქციონირება ასათვის "ნიდად სერთის, რომელიც ფარსებულმა პროექტირების ეტაპზე.

## დამკვეთი
სა "ერის ეფფოისაფი"
(ს.კ.405447933)

## პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში,
ნაფეტვრების,ენ მიმდგალ ფზაზე ს.კ.
01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთებია განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

## ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის
დეტალური რეგლამენტი

თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | | |
|---|---|---|---|
| | არქ. | ვ.კასაბრიძეული | |
| | არქ. | ვ.კაპლაძე | |

| მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი/ საკადასტრო | მენობის საკადასტრო ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო-დაგეგმვითი ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საკანონმდებლო სახეობა | კ1 | მენობის კ1 ფართობი | მენობების ჯამური კ1 ფართობი | მენობის მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი დადგენილი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის დაფარვა ტაროსანების რეგირი | გამოყენების რეგიმი | სიერფილი ელემენტების ჩამონ | მენობების მაქსიმალური რაოდენობა | სახელო.ფილ. ტიპი | მენობის მაქსიმალური სიმაღლე | ნაშენებული გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება | ინტენსიფიკაციის ფაქტორი | 14 39 ათ ფიზიკური ინტენსიფიკაციის ნორმატიული ფართობი | ტერიტორიული სარეკვერაციო ზონირება | მიწის ნაკვეთის მეზობელი ზონირება |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A6 | B15 | 2658 | საკ.ზონა 5 (ტ-5) | მრავალ.საკ.სახლი | კოშკ. და სარდაფ.2 ობიექტი | 0.3 | 400 | 800 | 5 | 2300 | 3600 | 1.4 | 0.3 | ამრეალული | გან.რეგ.ნოიული ხაში | ღია | 2 | ბრტყ. ან ჭერიან | 16.5 | სრულად აშენებული | ორსაბინაოდან საცურაო | 20 (ალგორიული ინტენსიფიკაციის) | 20 | ეკონომიკურ-სარეკვერაციო | |
| | B16 | | | | | | 400 | | 4 | 1300 | | | | | | | | ბრტყ. ან ჭერიან | 15 | | | | | | |

## ფურცელი
69

## ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:5000

## შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საოფისე ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნოიული ხაში
- არსებული ელ.მოძარაგება
- ელ.მოძარაგების ქსელის რეტერიალი მეზღუდვა
- მპს "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- უ.გ.ს თონეთის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გაღატანის მეშნიერებაში აღნიშნული მეზღუდვა მოიხსნება)

- წარმოსადგენი საკუთრების მიწა
- უკანა ეზო
- საპროექტო ტროტუარი

## შენიშვნები

ცხრილში მითითებულ სარეგულაციონობაში ინფორმაციაზე მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სარეგულაციონობაში არ შედის სამეურნეო ანაგებელი კიბის ეკრანები და ლიფტის მაშტის სათავესი.

მენობის კონტური მეცადინეოა მეოდელის ლოტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის ცვლილ).

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსაურიან მეთანხმების მეთეგაკ, გრგ-ს ცვლილების გარეშე (ალაბის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრგ-ს მიზნებისთვის ეურტიკალური გეგმარება ასახავს "ნოდად ხერხის, რომელიც დასუნტდება პროექტირების ეტაპზე.

## დამკვეთი
სა "ეროს ეფექტიანი"
(ს.კ 405447934)

## პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე ს.კ 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის ლოტალური რეგლამენტი

## თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | |
|---|---|---|
| არქ. | ბ.კასაბრიძეული | |
| არქ. | ბ.კაპლაძე | |

| მიწის ნაკვეთის საზღვრის ნომერი/ საკადასტრო | შენობის საზღვრის ნომერი | ნაკვეთის დასახელება | საპროექტო ფუნქციური ზონა | გამოყენების სეგმენტი | გამოყენების საგანმანათლებლო საკუთრება | კ1 | შენობის კ1 დასახელება | შენობის ფართობის ჯამური კ1 დასახელება | შენობის მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 დასახელება | კ2 დასახელება დადგენილი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფაფარა-ბიენთიანობის ინდექსი | გამოსაყენები. ფუნქცია | სიფრთხილე ტექნიკური ზღვარი | შენობის მაქსიმალური ფართობი | სართულიანობა ტიპი | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება | ავტომანქანების რაოდენობა | 14 39 ათ დაფეხმავლელი ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა | ბერტიკალურ სერვიტუტული ზონიერება | მიწის ნაკვეთის ვეებერების მეზობელი ზონა-ტერიტორია |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A7 | B17 | 7626 | საცხ ზონა 5 (მზ. 5) | ბინათმფლობელობა | ეროვნული საცხოვრებელი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2000 | 6000 | 0.8 | 0.1 | ურბანული | გამ. რეგ. წითელი ხაზი | ფიზ. | 3 | ბრტყა ამ ქანობ | 16.5 | ერეული სამშენებლო | ორსართულიანი საცხოვრებელი | 33 (ეზოში/ მიწისქვეშა) | 33 | ეროვნული ზონა | |
| | B18 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ამ ქანობ | 14.5 | | | | | | |
| | B19 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | ბრტყა ამ ქანობ | 16.5 | | | | | | |

გვერდი

70

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.წითელი ხაზი
- არსებული ელ მომარაგება
- ელ მომარაგების ქსელის 5მეტრიანი მეზღუდვა
- მას "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- ე.წ.ხ ეროვნული ჰიროსტატი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის მეშვეობით ანძამდეა მეზღუდვა მოხსნილია)

- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

მენიშვნები :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასაფეფელი კიბის ეკრედის და ლიფტის მანქანის სათავსი.

მენობის კონტური შესაძლოა მეოცვალოს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე ( გასაჩენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების მეფეგად, გრნ ს ყველილების გარეშე ( ელასის მეირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრნ ს მიზნებისთვის ვერტიკალური ეგზარქება ასაბავე ზოგად სერიალ, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

დამკვეთი

სა "ეროს ჯეფიოფი"
(ს.კ. 405447903)

პროექტის სახელწოდება და ადგილი

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთისა განაშენიანების რეგულირების გეგმა

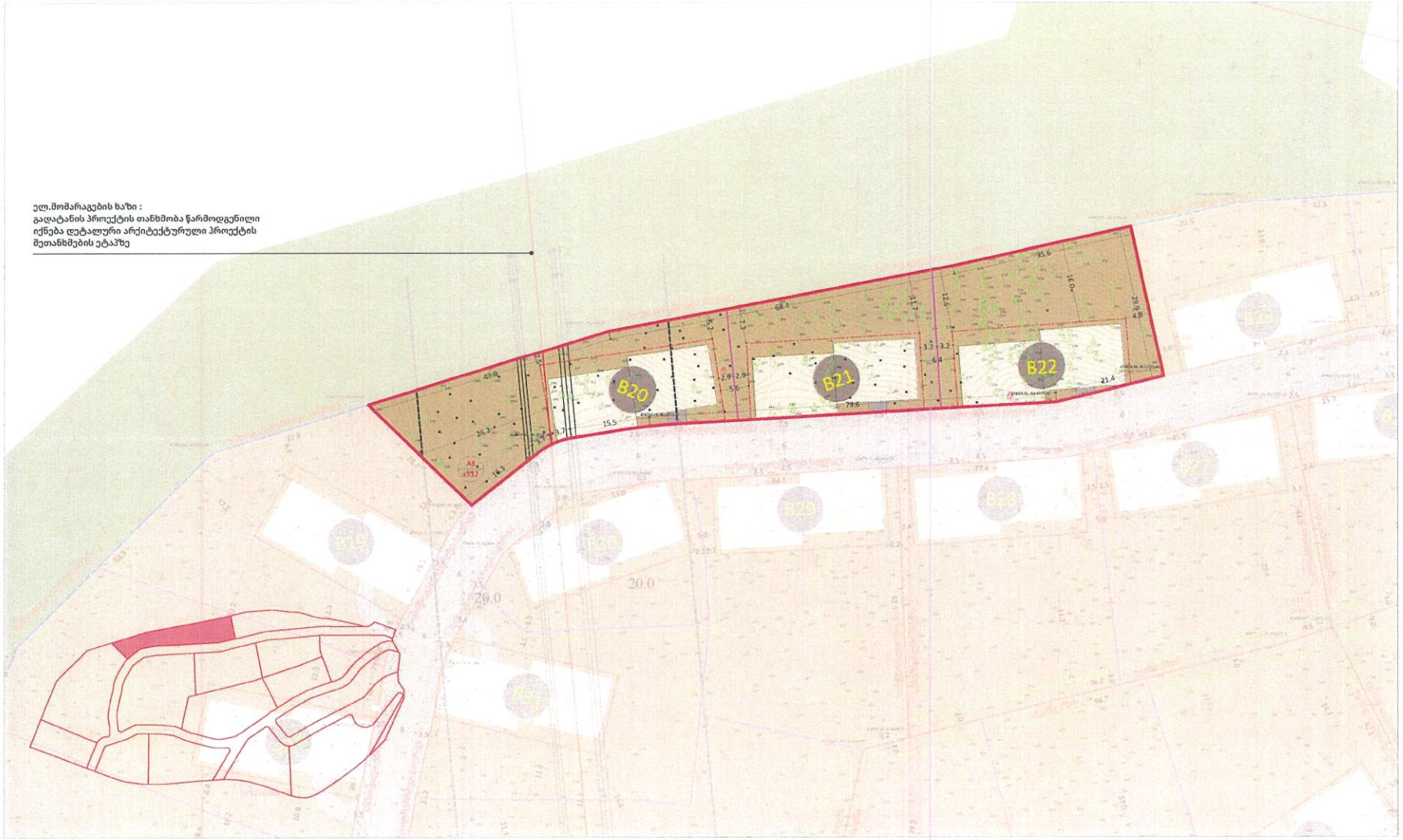
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თბილისი, 2023 წელის მაისი

urban consulting

| | | |
|---|---|---|
| არქ. | ვ.ალბაბრიშვილი | |
| არქ. | ვ.კანდელაკი | |




| მიწის ნაკვეთის ბინომალი ნომერი/ საკადასტრო | ნაკვეთის ფართობი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო დაფარვითი ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საგანმანათლებლო სახეობა | კ1 | ნებადართული ფართობი | ნებადართული კ1 ფართობი | ნებადართული სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი ტიპიურ ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის: ტიპიური ტერიტორიული ფრაგმენტ | გამოსაყენებელი ტალი | სიერეული ტვინარეული ნაკეთი | ნებადართული ძირითადი ობიექტების რაოდენობა | ნებადართული ძირითადი ობიექტების სახეობა | ნებადართული ძირითადი სიმაღლე | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიზნობრივი ფუნქციონალური | ავტომანიპულირების ობიექტების მინიმალური რაოდენობა | 14 39 ილ ფიზიკური ავტომანიპულირების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიული სპორტული ზონირება | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული ზონა/ქვეზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| .68 | B20 | 3512 | საცხ ზონა 5 (ტ-5) | ბოსტანი საცხ სახლი | კოლეჯ და აირმ/ტუნ ობიექტი | 0.3 | 430 | 1200 | 4 | 1600 | 4800 | 1.4 | 0.3 | აერობული | ცის რეგ ეროვნული ბაზა | ღია | 3 | პრტა ან ეზოთა | 13.8 | სოფლად სამშენებელი | არასასოფლო საკეთილო | 27 (ფაქტიური/ ინფორმაციის) | 27 | ეკონომ ზონა | |
| | B21 | | | | | | 430 | | 4 | 1600 | | | | | | | | პრტა ან ეზოთა | 13.8 | | | | | | |
| | B27 | | | | | | 430 | | 4 | 1600 | | | | | | | | პრტა ან ეზოთა | 14.1 | | | | | | |

## ეგურდი

71

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

### შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.წითელი ხაზი
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის: ნმგრირანი მეზობელი
- მმს "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზობელი
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზობელი
- ვ.ს.ტ თიბილისის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის მემთხვევაში აღნიშნული მეზობელი მოთხსენება)

- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

### მენიშვნები :

იტრილში მითითებულ სარეფლიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სარეფლიანობაში არ მეფის სასურავზე ასამყოფელი კიბის ეკრანების და ლიფტის მაძღის სათავეები.

მენობის კონტური შესაძლოა მეიეკალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

მესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, ერგ-ს ფაქტიური გარეშე ( კედლის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

ერგ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დასუფლდება პროექტირების ეტაპზე.

### დამკვეთი

სს "ერონ ქუთაისელი"
(ს.კ. 405447903)

### პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალი გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

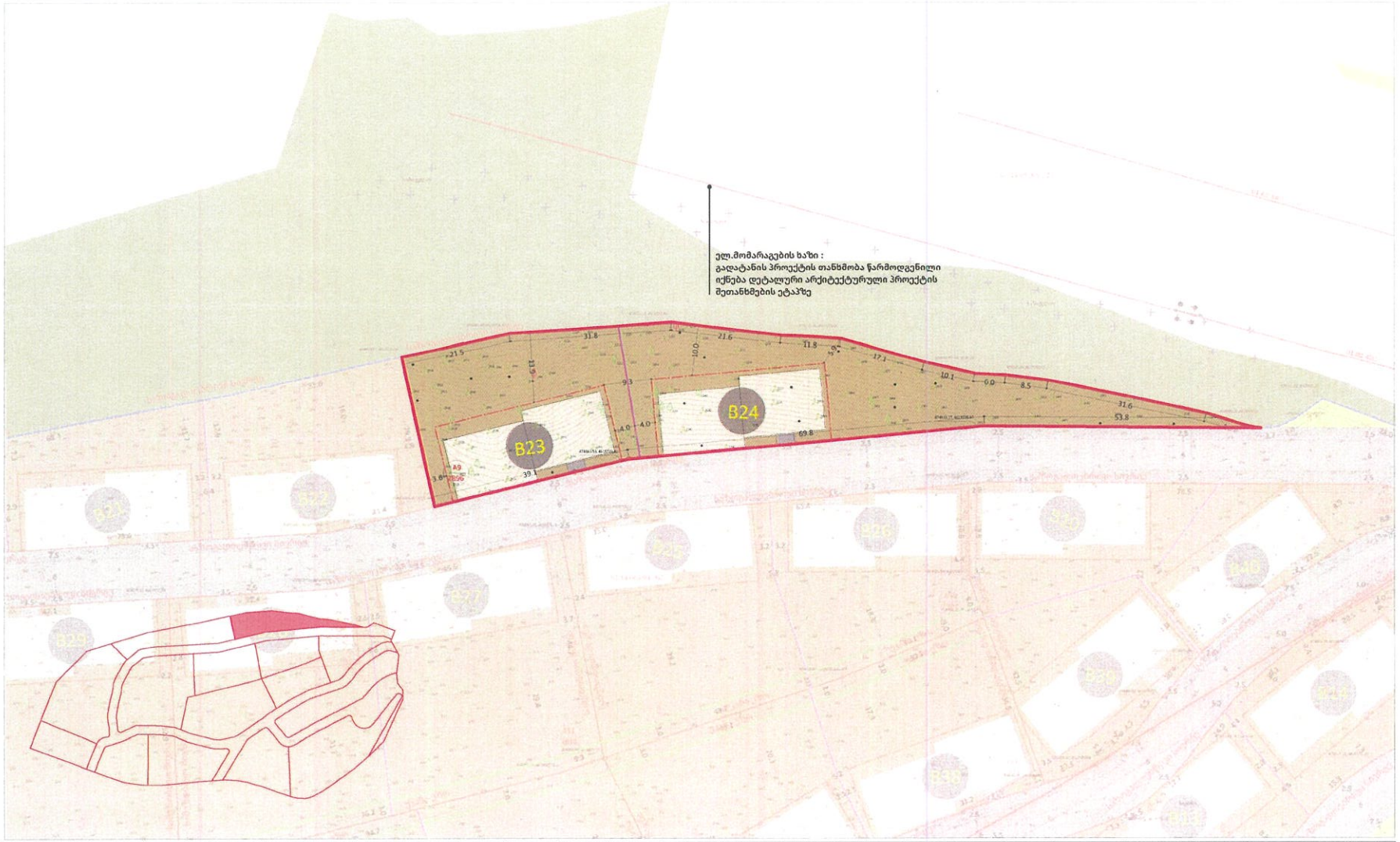
### ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის ღეტალური რეგულამენტი

თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | | |
|---|---|---|---|
| არქ. | ე.კასპარიშვილი | | |
| არქ. | ე.კასპარაკ | | |




| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო | შენობის პირობითი ნომერი/ | ნაკვეთის დაფარობა | საპროექტო ფუნქციური ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების/საგამონაკლისო სახეობა | კ1 | შენობის კ1 დაფარობა | შენობების კ1ჯამური დაფარობა | შენობის ჩაქინძული სართულიანობა | კ2 დაფარობა | კ2 დაფარობა დაფარული ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფაფრა (ბიოლოგიური ტევადობა) | გამოყენება: ტიპი | სიფრცის ეფექტიანი ფასი | შენობის ეფექტიანი ზედაპირი | შენობის ჩაქინძული ფართობი | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება | აუტანლობიანების რაოდენობა | 14.39 და დადგენილი აუტანლობების ნორმატიული რაოდენობა | ტერიტორიულ სერვიტუტული ზონირება | ბინის ნაკვეთის ეკუთვნილი მეშრეფადი ფიზიკურ/ეკუთვნ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 33 | B23 | 2836 | საკან.ზონა 5 (ქარ. 5) | მრავალბინიანი სახლი | კომერ. და სარეკრეაც. ობიექტები | 0.3 | 400 | 800 | 4 | 1500 | 3200 | 1.1 | 0.1 | აკრილული | გან.რეკ.ნითელი ხაზი | ღია | 2 | ბრტყ. ან ქანიან | 13.8 | სრულად სამშენებლო | არასასოფლო სანაკრებო | 18.ნელბრუნვა/ მიწის ტკეცა | 18 | ეკონომ.ზონა | |
| | B24 | | | | | | 400 | | 4 | 1500 | | | | | | | | ბრტყ. ან ქანიან | 13.8 | | | | | | |



ფურცელი
72
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:5000
მენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე საკადასტროები
საცხოვრებელი ზონა 5
სარეკრეაციო ზონა 2
საბაგო ზონა
საცხოვრებელი ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 3
სპეციალური ზონა 2
საპროექტო მშენობა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო საავტომობილო გზა
გან.რეკ.წითელი ხაზი
არსებული ელ.მომარაგება
ელ.მომარაგების ქსელის სანიტარიული მეზღუდავი
მპს "შადოიაფმის" ქსელი
არსებული წყალმომარაგების ქსელი
წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდავი
არსებული კანალიზაციის ქსელი
კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდავი
3.4.5 ეთიერეის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის შემთხვევაში აღნიშნული მეზღუდავი მოიხსნება)
წარმმართველი სამეზობლო მიწა
უანა ეზო
საპროექტო სერვიტუტი

მენიშვნები :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასაასვლელი კიბის უჯრედის და ლიფტის მანქანის სათავსი.

მენობის კომტური მესაძლოა მეოცეალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( განამენტიანების რეგულირების საშუალ დაკვეთ).

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამმაგერთან შეთანხმების მეოდეკი, გრნ ს ცვლილების გარეშე ( კლასის მკირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრნ ს მინზებლობიფის ვერტიკალური ვეგეტაციი ასაფეს ზოგად ხერხის, რომელიც დაუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

დამკვეთი

სა "ენერ ქუთაისი"
(ს.კ. 405417933)

პროექტის საბოლოოდ ფა ა სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნიდერტერბისკენ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთი ია განაშენიანების რეგულირების ეგეგმა

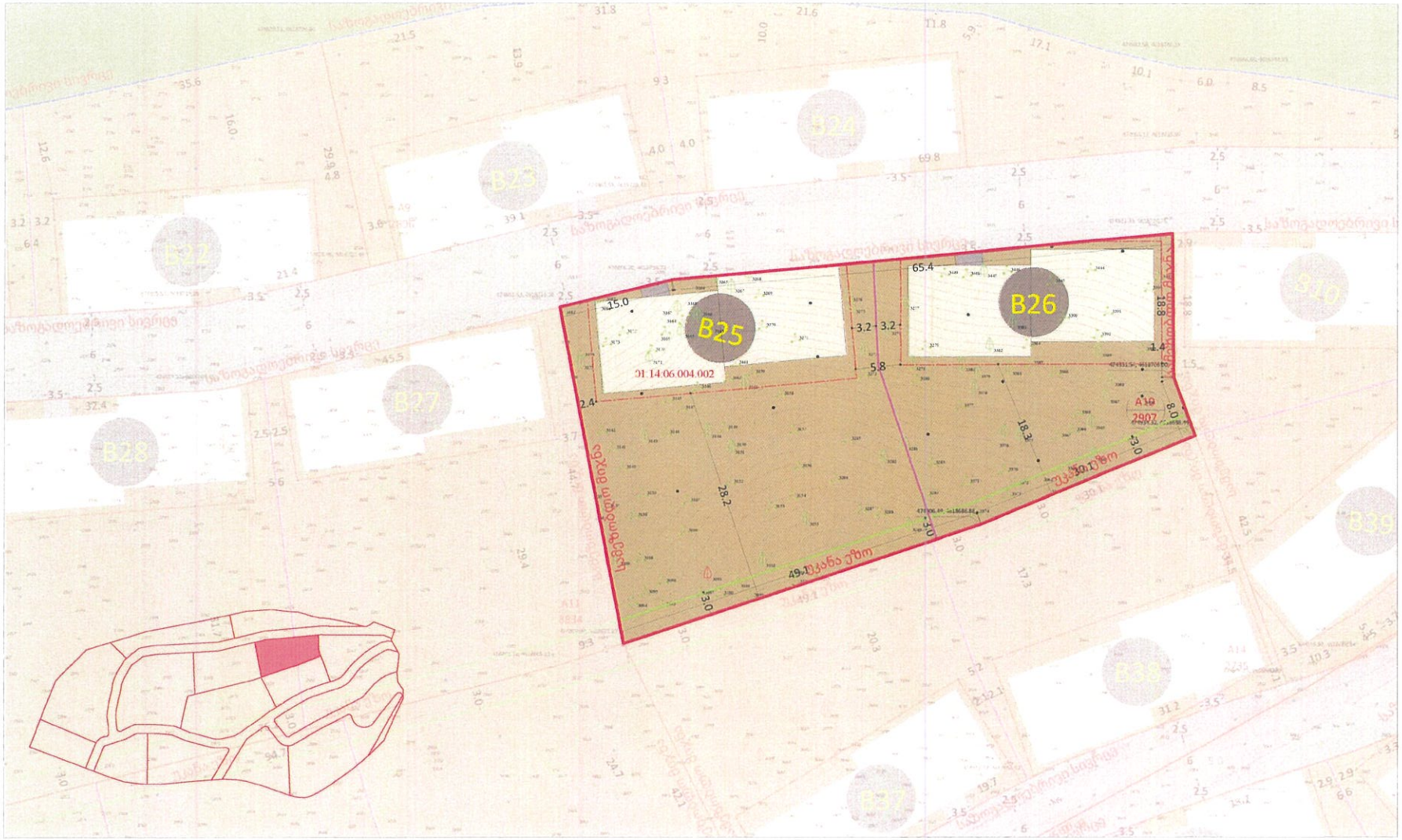
ნაბაზრის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | | |
|---|---|---|---|
| | არქ. | ს.კახაბრიძელი | |
| | არქ. | ს.კაფლანე | |




| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო | მშენობის პირობითი ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ფუნქციური ზონა | ქალაქმშენებლობითი | ქირაულების საკანონმდებლო სახეობა | ,j1 | მშენობის ,j1 ფართობი | მშენობის ,j1 ფართობის | მშენობის ბაქანსფრფი სართულიანობა | ,j2 ფართობი | ,j2 ფართობი ფიგურებელი ნაკვეთზე | ,j2 | ,j3 | ნაკვეთის დაფიქსირებული რეგისტ. | გამოკვეთის რეკონი | სიფართო ეკონომიკური ნაკოა | მშენობის ბაქანსფრფი რაოდენობა | სახურავის ტიპი | მშენობის ბაქანსფრფი სიმაღლე | სიმწვანეზეო გამოიყენებულ. სტატუსი | ნაკვეთის ფიზიკური დანიშნულება | იტონადოვანების რაოდენობა | 14.39 ათ ფიგურებია: იტონადოვანების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიულ სარეკრეაციო ზონაზეა | მიწის ნაკვეთის ეკონომიკური მშენებლობა ზონა/ეზოზონა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A10 | B25 | 2907 | საცხ ზონა 5 [ტ 5] | მრავალ საცხ სახლი | კომერ. და ადმინ/ტექ ობიექტი | 0.3 | 430 | 800 | 4 | 1600 | 3200 | 1.1 | 0.3 | აქრილეული | გან.რეგ ნოიელი ხაი | ღია | 2 | ბრტყელ. ან ნახრან. | 13.5 | სრულად სამწყრული | არასასოფლო სამეურნეო | 18 (ფიქრეულია/ მიწაა ეკეთა) | 18 | ეკონომ ზონა | |
| | B26 | | | | | | 430 | | 4 | 1600 | | | | | | | | ბრტყელ. ან ნახრან. | 11.1 | | | | | | |

გვერდი
73
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1.5000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საეკონომიკო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მშენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნოიელი ხაზი
- არსებული ელ.მოძარაგება
- ელ.მოძარაგების ქსელის ინტერნალი მეზღვევა
- მპს "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღვევა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღვევა
- ე.ი.ს ობიექტის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გალატანის მეშვიდეგეანი აღმოჩენული მეზღვევა მოიხსნება)

- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

მენიშვნები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში: იგულისხმება მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა.

მშენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შეიძლ სამეურნეო ანასდგილი კიბის ეურნეის და ლიფტის მახტის ჩათვლი.

მშენობის კონტური შესაძლოა მეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( გაწმენდიანობის რეგლეირების ხაზის დაცვით).

შესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმების მეშვეობ, ერგა ს ცელილების გარეშე I ეტაპის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

ტრგ.ს მიზნებისათვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

ფაქტები

სს "ენერგეტიკული" (ს.კ. 405447503)

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

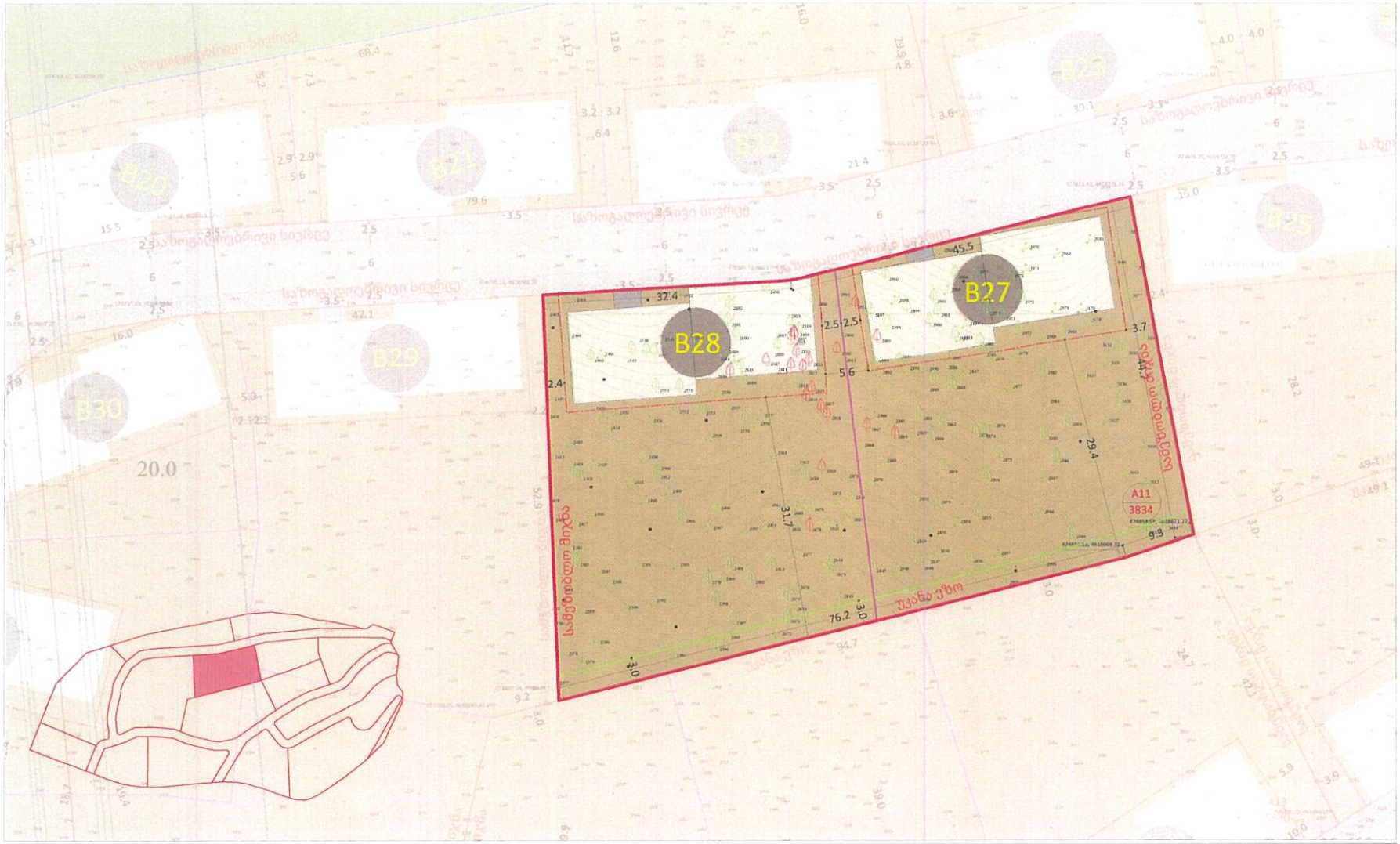
ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნიფოტბერეთისკენ ნიმბოდან ქუჩაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

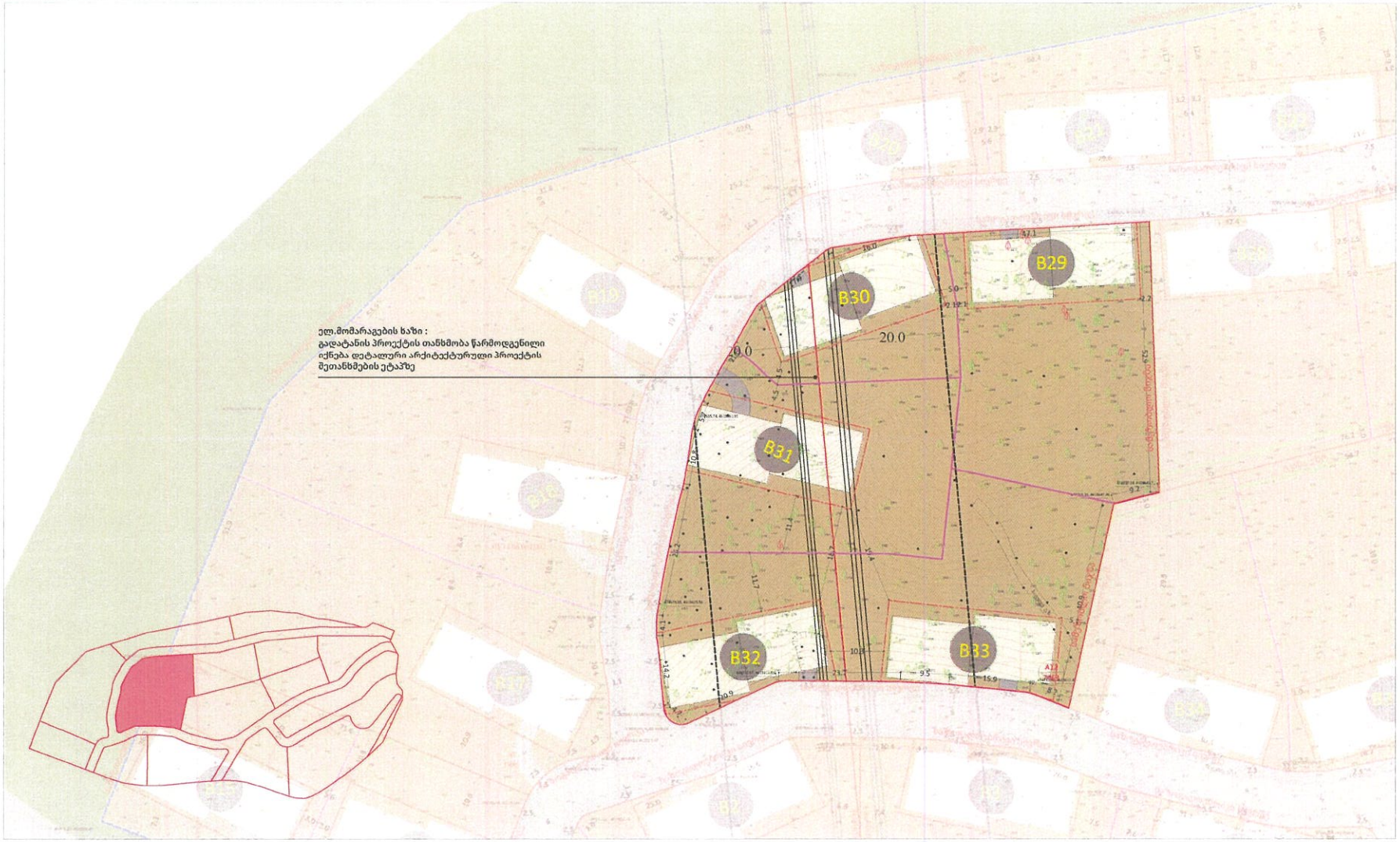
ნაბიჯის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის ლოტალური რეგლამენტი

თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban consulting | არქ. | ვ.კანტარია | |
| | არქ. | ვ.კანტარია | |


B28
B27
B20
B21
B22
B23
B29
B30
B25
A11
3834
32.4
45.5
2.5
2.5
5.6
3.7
2.4
29.4
31.7
9.3
76.2
3.0
3.0
20.0
47.1
79.6
68.4
16.0
12.6
21.4
39.1
94.7
49.1
52.9
28.2
15.0
4.0
4.0
3.6
3.5
2.5
2.9
2.9
5.6
6
3.2
3.2
6.4
4.8
29.6
15.5
3.7
5.0
2.2
9.2
3.9
3.0
3.9
3.9
3.9




| მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო | შენობის სახანძრო ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ფუნქციური ზონა | განაშენიანების სქემა | განაშენიანების საფეხურიანი სქემა | კ1 | შენობის კ1 ფართობი | შენობის ეკონომიკური კლასი | შენობის მაქსიმალური სართულიანობა | კ1 ფართობი | კ2 ფართობი დადგენილი ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის დაფარვა მაქსიმალური ფარგლები | გამოყენების რეგიონი | სიერაფთან კავშირებთან ზეგავლა | შენობის მაქსიმალური ფარგლები | სამანქანო ადგილების რაოდენობა | შენობის მაქსიმალური სიმაღლე | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიწისთანა ღობისმშენება | ავტომანქანების რაოდენობა | 14 39 ათ ადგილიანი ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიალ სარეკლამო ზონირება | მიწის ნაკვეთის ტვირთვადი ზონა/ კუნძულა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A12 | B29 | 7463 | საცხ ზონა 5 (სს 5) | ღია ტიპის საცხ სახლი | კომუნ. ობ საცხ ტიპ ობიექტი | 0.3 | 400 | 2000 | 4 | 1600 | 8800 | 1.2 | 0.1 | აკრეალული | ველ ტიპ ნეიფერი ზაზი | ღია | 5 | არტ. ან ქანობ | 13 8 | სრული სამშენებლო | არასაკმარისი სანსურნეფი | 49 (ფიზიკური ინფრაქვეშ) | 49 | პერიფ ზონა | |
| | B30 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | არტ. ან ქანობ | 13 8 | | | | | | |
| | B31 | | | | | | 400 | | 4 | 1600 | | | | | | | | არტ. ან ქანობ | 15 8 | | | | | | |
| | B32 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | არტ. ან ქანობ | 16 5 | | | | | | |
| | B33 | | | | | | 400 | | 5 | 2000 | | | | | | | | არტ. ან ქანობ | 16 5 | | | | | | |

ელ.მომარაგების ხაზი :
გადატანის პროექტის თანხმობა წარმოდგენილი
იქნება დეტალური არქიტექტურული პროექტის
შეთანხმების ეტაპზე

| |
|---|
| ტიპი |
| 75 |
| ფორმატი/მასშტაბი |
| A3/1:5000 |
| შენიშვნა |

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატყეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მესერი
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნითელი ხაზი
- არსებული ელ მომარაგება
- ელ მოძარაგების ნაგებობის ნებტრალი მეზღუდვა
- მეს "მაგისტრალის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- ე.გ.ხ ნოიეთის პირობითი დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გალატანის მეშვიდეკვამი აღმისული მეზღუდვა მოიხსნება)

- წარმოსაჩენი საძეზობლო მიწა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი


მენიშვნები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შეგვის სახურავზე ასაფეფელი კიბის უელრელის და ლიფტის მაშტის სათავესი.

მენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( გაბარიტიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრეგ-ს ცვლილების გარეშე ( კალთის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრეგ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური ეგეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დასტურდება პროექტირების ეტაპზე.


დაშვებული

სა "ეროს ეფერთიანი"
(ს.კ. 62544-2933)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნავფეტრენისკენ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთებია განაშენიანების რეგულირების ეგეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულამენტი

თბილისი, 2023 წელის, მაისი

| | | | |
|---|---|---|---|
| urban consiling | არქ. | ს.კანაბრიშვილი | |
| | არქ. | ნ.ალბლაძე | |

| მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი/ საკადასტრო | მეზობის საკადასტრო ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ტერიტორიული ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების საგანმანმარტავი სახეობა | კ1 | მეზობის კ1 ფართობი | მეზობის კ2 ფართობი | მეზობის ჯამური კ1 ფართობი | მეზობის მაქსიმალური სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობის დაკანონებული ნაკვეთზე | კ3 | ნაკვეთის: ფიზიკა გაფორმების ინდექსი | გამოსაყენებელი მიწათა ფართობი | სიმაღლე: ინდექსი | მეზობების მაქსიმალური რაოდენობა | სარეგისტრაციო ჯერადობა | მეზობის: ინდექსი | სარეგ.ერთ. ტიპი | მეზობის: ინდექსი სიმაღლე | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება | ავტოსადგომების რაოდენობა | 14.39 -ის დაფუძნებული ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა | ტერიტორიული სერვიტუტები ზონირება | ნიმის ნაკვეთის ტერიტორიის ზონირება |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A11 | B34 | 5880 | საცხ ზონა 5 (ტიპ 5) | ბინათმშენებლობა | კოტეჯ. და სარეკ ქუჩ ობიექტი | 0.2 | 400 | 1200 | 5 | 2300 | 6000 | 1.0 | 0.1 | აკრძალული | გან.რეგ ნაოთელი ზაბრ | ფიარ | 3 | 1 | პრტ. ან ეკონომ | 16.5 | ნაგ3 .5780კვ.მ ეროსა03 .91კვ.მ | არ.ინ.ობიექტი სამეურნეო | 33 (ტიპური ობიექტ.ბინ.ნაკვეთ.) | 11 | ეროვნ ზონა. | ელ.გადამცემის მაქსიმალის ზონა |
| | B35 | | | | | | 400 | | 5 | 2300 | | | | | | | | | პრტ. ან ეკონომ | 16.5 | | | | | | | |
| | B36 | | | | | | 400 | | 5 | 2300 | | | | | | | | | პრტ. ან ეკონომ | 16.5 | | | | | | | |

## ფურცელი

76

## ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

## მენიშნება

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საბეღელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნაოთელი ნაწი
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის ნაგებობა
- ბეტ "მაგთიკომის" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზობელი
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზობელი
- ე.წ.ნ თოხელის პოზიციით დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის შემთხვევაში აღნიშნული მეზობელი მოიხსნება)
- წარმოსახვითი სამუშაოდი მიჯნა
- ულანა ქუჩა
- საპროექტო სერვიტუტი

## მენიშნები :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში ოდენობასმენა მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მენობების მითითებულ სართულიანობაში არ მეფის სახურავზე ასაფული კიბის ჯერადის და ლიფტის შახტის სათვალი.

მენობის კონტური შესაძლოა მეიეკალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ( გასანენიანების რეგულირების ხაზის დაცვის).

შესაძლებელია; არქიტექტურის სამსატერიან შეთანხმების მეთოდად. გრ.ს ცვლილების გარეშე I ეტაპის მერე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

გრ.ს ს მიზნებისთვის ვერტიკალური ვეგეტაციაა ასათვე ზოგად ხერხის, რომელიც დაუშვებდა პროექტირების ეტაპზე.

## დამკვეთი

სა "ეროს ეფექტიანი" (ს.კ. 402447933)

## პროექტის სამეულოდელა და სტადია

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისეულ მიმავალ გზაზე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## ნახაზის დასახელება

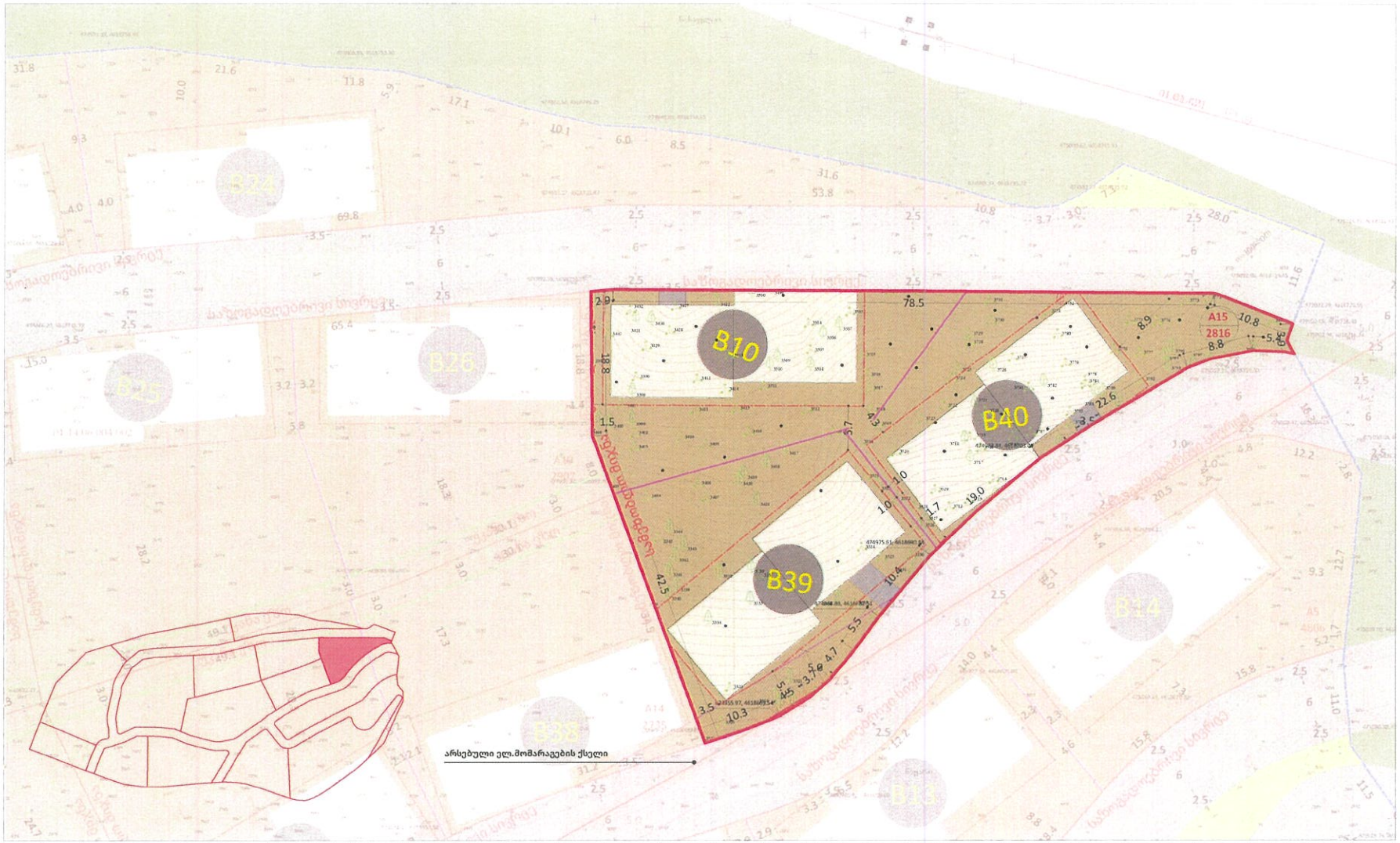
C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

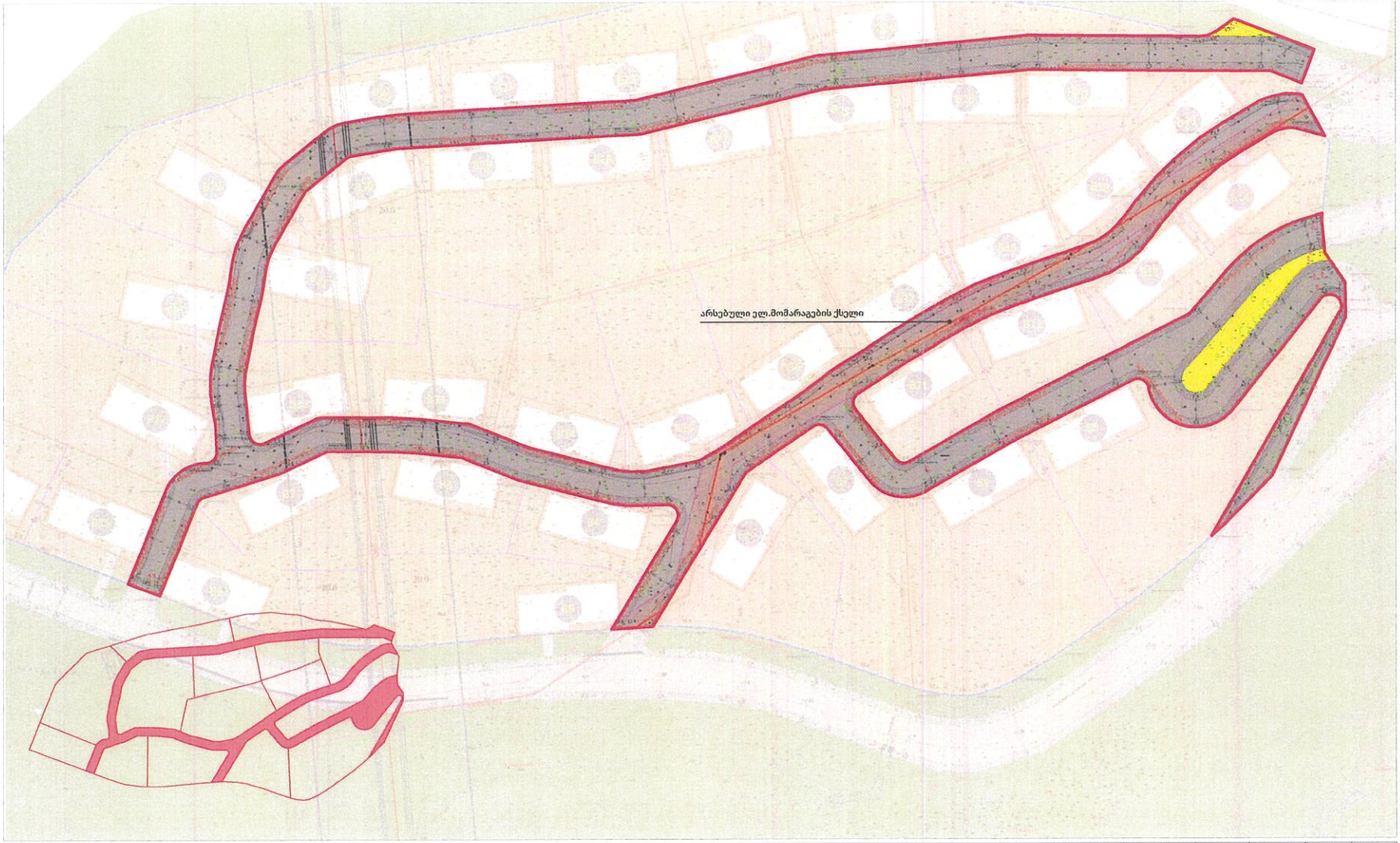
თბილისი, 2023 წლის მაისი

urban consulting

| | | |
|---|---|---|
| არქ. | ე.კაბანბრიძე | |
| არქ. | ნ.კაშელაძე | |

B38
B37
A14
2735
31.2
24.5
19.7
17.3
20.3
5.2
2.1
2.1
3.0
3.9
3.5
ულია ეზო
ულია ეზო
ულია ეზო
ულია ეზო
ულია ეზო
ულია ეზო
B27
B28
B26
B25
B39
B12
B11
B36
B40
B9
B10
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B22
B23
B24
B29
B30
B31
B32
B33
B34
B35
B37
B38
B39
B40
B41
B42
B43
B44
B45
B46
B47
B48
B49
B50
B51
B52
B53
B54
B55
B56
B57
B58
B59
B60
B61
B62
B63
B64
B65
B66
B67
B68
B69
B70
B71
B72
B73
B74
B75
B76


B10
B40
B39
A15
2816
B24
B25
B26
B14
B13
B38
B41
B42
B43
B44
B45
B46
B47
B48
B49
B50
B51
B52
B53
B54
B55
B56
B57
B58
B59
B60
B61
B62
B63
B64
B65
B66
B67
B68
B69
B70
B71
B72
B73
B74
B75
B76
B77
B78
B79
B80




| მიწის ნაკვეთის ჰორიზონტალური ნომერი/ აგებულმტრი | მშენობის ჰორიზონტალური ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | საპროექტო ფუნქციური ზონა | გამოყენების სახეობა | გამოყენების, საკამონაკლისო სახეობა | კ1 | მშენობის კ1 ფართობი | მშენობის ეფექტიანი კ1 ფართობი | მშენობის ტექნიკური სართულიანობა | კ2 ფართობი | კ2 ფართობი ტიპიური ნაკვეთზე | კ2 | კ3 | ნაკვეთის ფიზიკური გეოგრაფიული რეგიონი | გამოსაყენებელი რეგიონი | სიიერადი კეთილშობილი ზონა | მშენობის მაქსიმალური რაოდენობა | სიმაღლის ტიპი | მშენობის მაქსიმალური სიმაღლე | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | ნაკვეთის მიწისმფლობელობა | ავტომაგალითების რაოდენობა | 14 39 ილ ფიფეფენილი აეტომაგალითების მინიმალური რაოდენობა | ტურისტულად სტრუქტურული ზონირება | მიწის ნაკვეთის გეგმარების მაქსიმალური ზომა/ეფექტი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A16 | | 14298 | საპროექტო ზონა 1 (ტ 1) | საცხოვრებელი | კოშკურ. და ინოვ/ტეტ ობიექტი | | | | | | | | 0.1 | ალმოსავლეთი | | | | | | ინდივიდუალურ ნაკვეთზე (ინდივიდუალურ) | არასაფლოო საქუჩრები | | | ეკონომიკური ზონა | 325 კვადრატული მეტრი/ეფ |

## ფურცელი

79

## ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:5000

## მეხიერება

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საქალაქო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საკრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 2
- საპროექტო მშენობა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- გან.რეგ.ნოფელი ხეები
- არსებული ელ.მომარაგება
- ელ.მომარაგების ქსელის 5მეტრიანი მეზღუდვა
- მპს "მაგთიფოლი" ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- არსებული კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ქსელის 5 მეტრიანი მეზღუდვა
- ე.წ.ს თინეთის ჰიბრიდული დაცვის ზონა (ელ.გადამცემის გადატანის შემთხვევაში აღნიშნული მეზღუდვა მოიხსნება)

- წარმოსახვითი საქუხობლო მიწა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი

## მეშენიშვნები

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.

მშენებების მითითებულ სართულიანობაში არ მეფის სახურავზე ასასვლელი კიბის უკრედის და ლიფტის მაქტის სათავსი.

მშენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის მეთაწმენდების სტადიაზე ( განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით).

მესაძლებელია. არქიტექტურის საშალტრთან მეთანხმებლის შედეგად, ერთ-ს ეელილების გარეშე 1 ელაის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

ერთ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაუსტდება პროექტირების ეტაპზე.

## დამკვეთი

სს "ერი ტეფეთაკალო" (ს.კ. 405417936)

## პროექტის საბელტრდება და სტადია

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნიფეტერეზიკენ ნიმანაკლ ქუა/ხე ს.კ. 01.14.06.004.002
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 - მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულამენტი

თბილისი, 2023 წელის მაისი

urban consulting

| | | | |
|---|---|---|---|
| არქ. | გ.კობაბრიძეული | | |
| არქ. | ე.ამბლიანე | | |