



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 523

20 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 4 ოქტომბრის №23.1513.1669 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231004133-67(№01231565265-67; №01231743382-67; №01231793404-67; №01231943113-67; №01232073434-67; №01232302796-67; №01232702717-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1513.1669
4 / ოქტომბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 10 აპრილის N01231004133-67(N01231565265-67; N01231743382-67; N01231793404-67; N01231943113-67; N01232073434-67; N01232302796-67; N01232702717-67) განცხადებით მიმართა თამაზ დავლიანიძემ (პ/ნ 01017006916) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 20 320 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სკოლა, ეკლესია. ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 18 332 კვ.მ, სატყეო ზონა - 1 988 კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 იანვრის N27 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) არსებული სატყეო ზონის ფართობისა და კონფიგურაციის უცვლელად შენარჩუნება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელების არეალის დაყოფა ცალკეულ მიწის ნაკვეთებად ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად. სრული საპროექტო ტერიტორია იყოფა 17 მიწის ნაკვეთად, ცალკეულ ნაკვეთად გამოიყოფა სატყეო ზონა, ერთი მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე დგინდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, 15 მიწის ნაკვეთი განვითარდება სამშენებლოდ. დაგეგმილი საცხოვრებელი სახლების სიმაღლე შეადგენს 15 მეტრს და მაქსიმალურ სართულიანობად განსაზღვრულია 3 სართული.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სექტორი 1 - 15 (სზ-1)



კ-1 - 0,5;

კ-2 - 0,8;

კ-3 - 0,4;

სექტორი 16 - (ტზ-1)

კ-1 - ;

კ-2 -;

კ-3 - 0,1;

სექტორი 17- სატყეო ზონა

საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-15 155,0 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-3177,0 კვ.მ; სატყეო ზონა - 1988,0 კვ.მ.

„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) გაუანაშენიანებელ 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232713422 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232711979 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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,

N01231004133-67(N01231565265-67; N01231743382-67; N01231793404-67; N01231943113-67; N01232073434-67; N01232302796-67; N01232702717-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

5.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 მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01232711979
თარიღი: 28/09/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 27 სექტემბრის №01232702717-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩის №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/გ: 81.01.01.888 **არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1, სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1))** ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **4 ძირი პანტა** (ს/გ: 81.01.01.888 - №25, №40, №46, №159) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

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/ავარიული/ფაუტი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **1 ძირი ფაუტი იფანი** (ს/გ: 81.01.01.888 - №188) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 5 ძირი გრძელფოთოლა იფანი და 5 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 15 ერთეული**) სრულად ითვსებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1 = 0.1 = 331.7 მ²**)

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.**

ასევე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი და გადასარგავად მოთხოვნილი ერთი ძირი ჯანსაღი იფანი (№45) ყვება გამწვანებულ სივრცეში და ხელს არ უშლის პროექტის განხორციელებას, **სამსახურს მისი ადგილმონაცვლეობა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.**

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება საზოგადოებრივი ნაკვეთები, 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.**

ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01232713422
თარიღი: 28/09/2023

2023 წლის 27 სექტემბრის N 01232702717-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა N 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.01.01.888) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

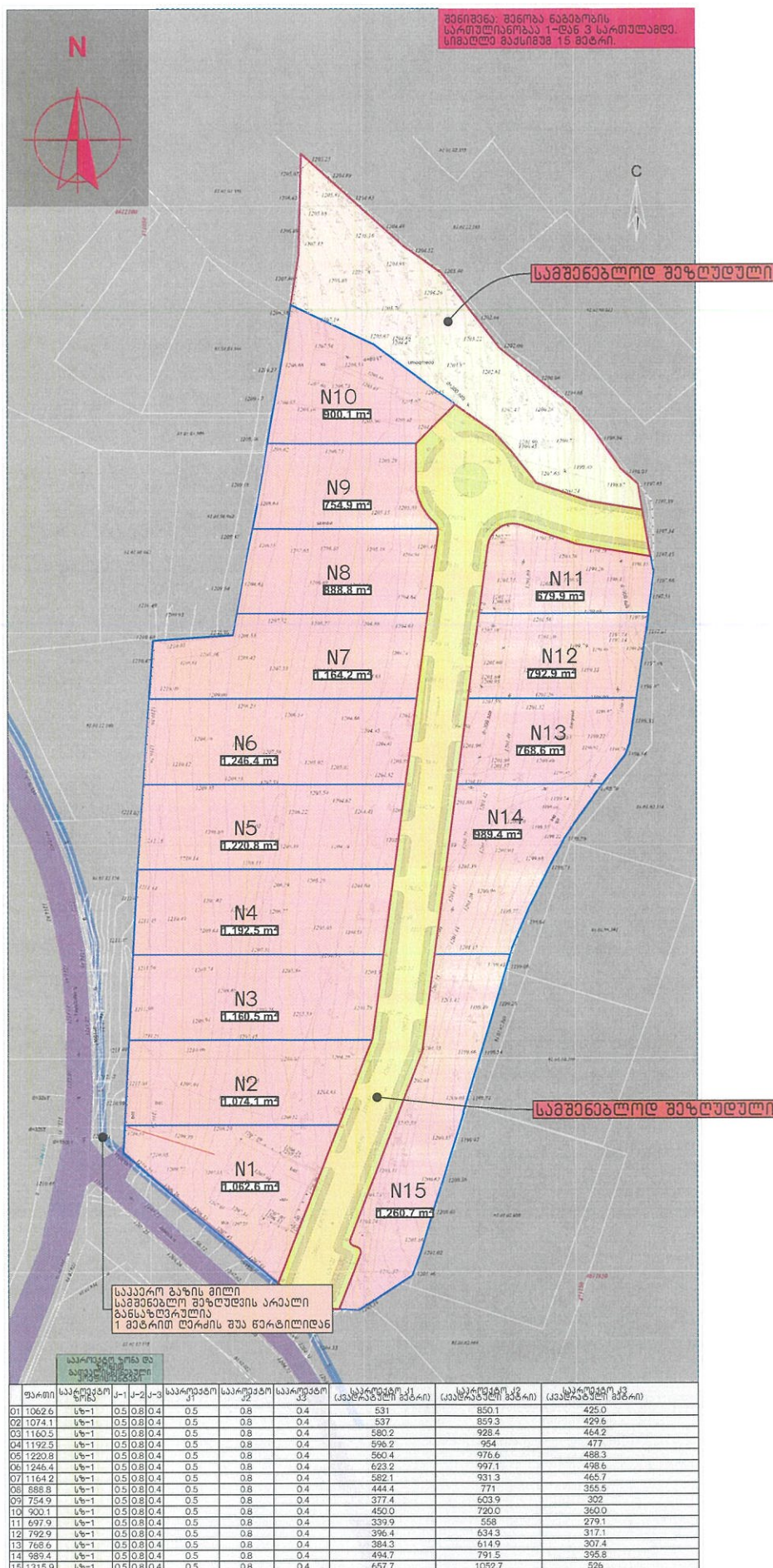
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 26 აგვისტოს N 01222382320-67 განცხადების პასუხად N 01222442895 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





საკონტაქტო ინფორმაცია:
ltdkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

პროექტის დასახელება:

დაბა კიკეთი. შპს "კიკეთის
სოფილური პროექტები"-ს
საპროექტო სამსახურის მენეჯერის
ნაპოვნის განცხადებით

მისამართი _____

დაბა კიკეთი, დიდუბის ქუჩა №2

საკლასიკო კოდი

81.01.01.888

კომპანიის დირექტორი

ბ. მაჭარაშვილი

დაამუშავა

ბ. ბიწორაშვიდი

მ. ქაჩიაძე

შპს "საქსტელკომ"

ბ.პილოტაძე

დაგეგმეთ

შპს "კიკეთის სოციალური კრეატივები"

ნახაზის დასახელება

მინის ნაკვეთების განაწილების
საერთო გეგმა

მასშტაბი

1:1000

პირობითი აღნიშვნები

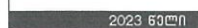
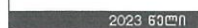
ბანაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმა

III სტადია

ფურცლის ნომერი:

2023 წელი

A3



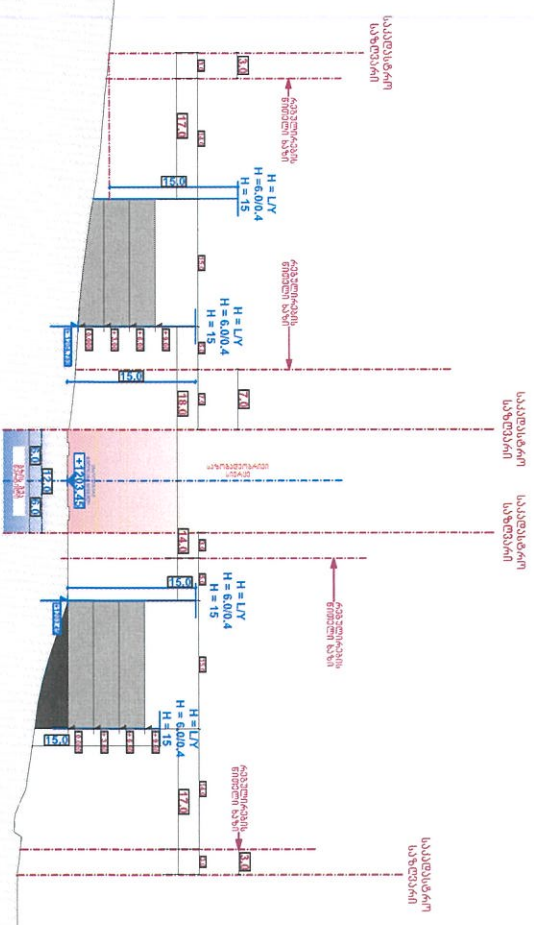
[illegible]

A3



სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

$H=L/Y$



KARKASI

საკონსტრუქციო ოფისი

tel: 577 01 888 www.karkasi.com

მფლობელის პირადობის შეიწმენდი

პროექტის დამატება

დაბ. თბილისი, გ. თბილისი
სოფლისკუთხედი-ს
საქართველოში არსებული
გაყვანილობის განაშენიანება

მსაჯულთა დიდი კაბა №2
დაბ. თბილისი, კაბა
810101888

კონსტრუქციის დამატება

გ. თბილისი

გ. თბილისი

გ. თბილისი

გ. თბილისი

გ. თბილისი, კონსტრუქციის
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

მასშტაბი
1:1000 1:500
პროექტის აღმასრულებელი

განაშენიანების რეგულირების
განაშენიანების სქემა

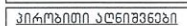
III სტადია

ფურცლის ნომერი

55

2023 წელი

A3





საპროექტო ინჟინრების
ltkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინჟინრებისა და პროექტების შესახებ:
პროექტის დასახელება:
ლაბა კიკეთი. შპს "კიკეთის
სოციალური პროექტების-ს
საპროექტო არსებული მიწის
ნაკვეთის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

მისამართი
ლაბა კიკეთი, ლიბავის ქუჩა №2
საკადასტრო კოდი
81.01.01.888

კომპანიის დირექტორი
ბ. მათარაძე

დაამუშავა
ბ. ბიწორაძე
თ. ქავთარაძე

შემოწმდა
ბ. ბიწორაძე

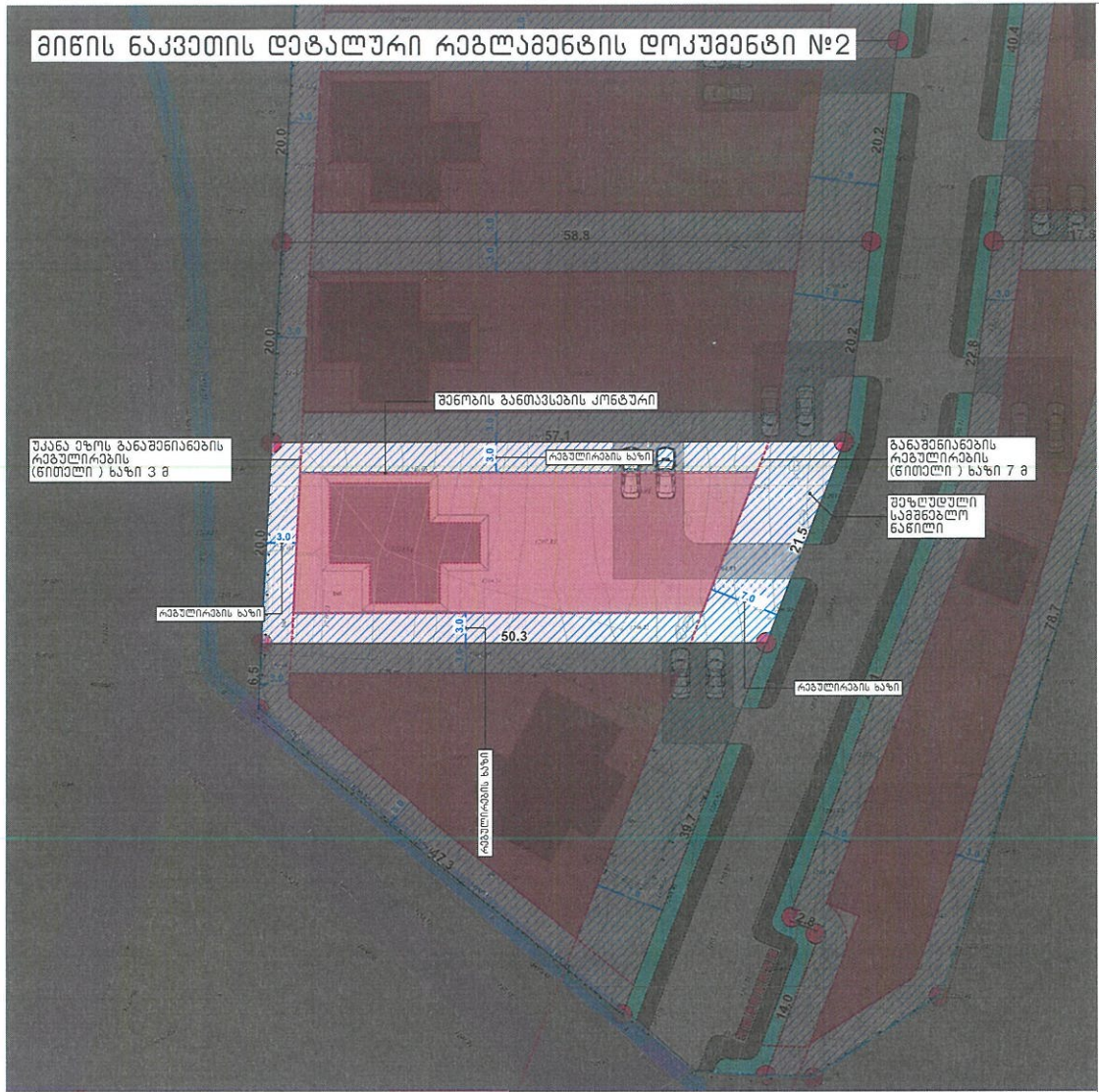
დასტურით
შპს "კიკეთის სოციალური პროექტები"

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგულირების დოკუმენტი №2

მასშტაბი
1:500

პროექტის აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების დოკუმენტი №2



1	ფუნდამენტის ზონა - სასაფლაოების ზონა 1 (სზ-1)	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება დაუშვებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების გარეშე. მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ ერთი შენობის განაშენიანება. პროექტით დადგენილი შენობის განაშენიანების არააღმართი ნაწილის სრული დასაშვებია. დაუშვებელია საფუძვლიანი მიწისა და განაშენიანების კონსტრუქციის გარეშე შენობის განაშენიანება. საპროექტო არსებული და დაგეგმილი ლიზენსისა და არქიტექტურული ფორმებისა და ფუნქციონირების ავტოსადგომის და მისაღები გზის მოწყობა. მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია შენობის განაშენიანება 3 სართულიანი და მიწისქვეშა სართულით (ქვემოთა დასაშვებია შემთხვევითი დასაშვებია ორი სართული სართული და განაშენიანების სართული მოწყობა) ავტოსადგომი შეიძლება შეიქმნას ან სართულზე ან გარეშე.
2	კომუნიკაციები J1 - 0.5	
3	კომუნიკაციები J2 - 0.8	
4	კომუნიკაციები J3 - 0.4	
5	ნაკვეთის ფართობი - 1074.1 კვ.მ სერვისული დეტალიზებული ფართობი საერთო სარგებლობის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ სასაფლაოების ზონა 1 (სზ-1) - 1074.1 კვ.მ საბრუნავი ზონა 1 (სზ-1) - 0.00 კვ.მ	2
6	დადგენილი მიწისფორმის დანიშნულება - არასასაფლაო- საფარული	
7	საგეგმელო გამოყენების სტატუსი - საგეგმელო	
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური რეზიდენციური სასაფლაოების სახეობა	
9	შენობა-განაშენიანების მასშტაბური სივრცე 1:5 მმ	
10	დასაშვებო განაშენიანების ტიპები - გრძელი განაშენიანება, ქვემოთა დასაშენიანება	
11	სივრცითი განაშენიანების სახეობა - გრძელი	
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მასშტაბური კომუნიკაციები J1 - 537 კვ.მ	



საქონლბაჟი ინჟინერია:
ltkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინჟინერია პრექტირების შესახებ:
პროექტის დასახელება:
ლბა კიკეთი. შპს "კიკეთის
სოციალური პრექტირების-
საქონლბაჟი არსებული მიწის
ნაკვეთის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

მისამართი
ლბა კიკეთი. ლიბინის ქუჩა №2
საკადასტრო კოდ
81.01.01.888

კომპანიის დირექტორი
ბ. მამუკაშვილი

დასაშვად
ბ. გიორგაძე
თ. ძვალაძე

შეამოწმა
ბ. გიორგაძე

დასაშვად
შპს "კიკეთის სოციალური პრექტირების"

განაშენიანების დასახელება
მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგულირების დოკუმენტი №3

მასშტაბი
1:500

პროექტის აღნიშვნები

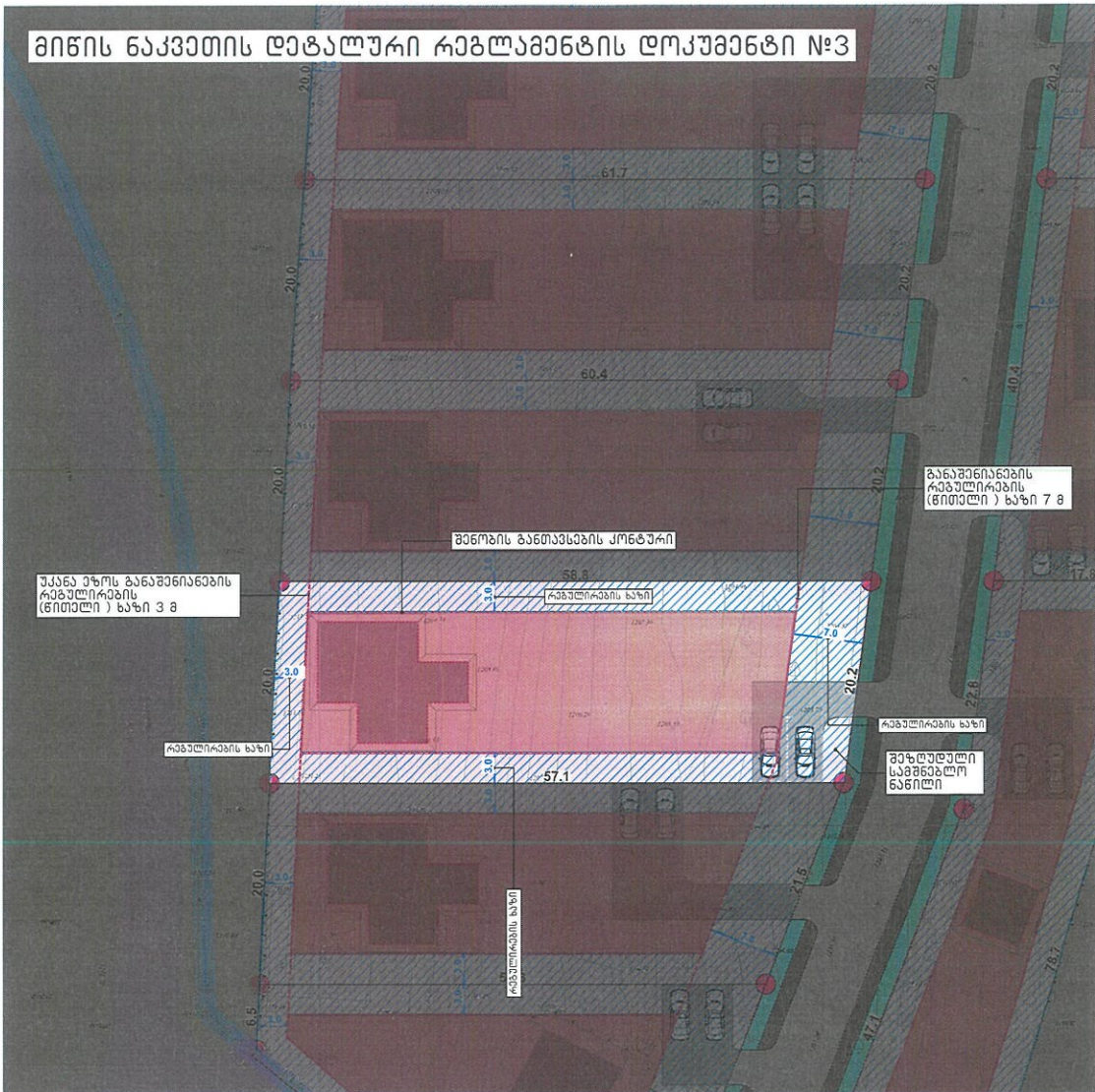
75
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმა

III სტადია

ფურცლის ნომერი:
2023 წელი

A3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების დოკუმენტი №3



1	ფუნდამენტის ზონა - საშენობელი ზონა 1 (სზ-1)	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-განაშენიანება დასაშვადია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონტურების გარეშე.
2	კომუნიკაციები J1 - 0.5	მიწის ნაკვეთზე დასაშვადია მხოლოდ ერთი შენობის განაშენიანება. პროექტით დადგენილი შენობის განაშენიანების არააღმართი ნაწილის სრული დასაშვადია. დასაშვადია საშენობელი მიწისა და განაშენიანებული კონტურების გარეშე შენობის განაშენიანება. საპროექტო არააღმართი ნაწილი დასაშვადია ლიბინის ქუჩაზე არააღმართი ნაწილი ფორმისა და განაშენიანების ავტოსადგომის და მისათვისება გზის მოწყობა.
3	კომუნიკაციები J2 - 0.8	მიწის ნაკვეთზე დასაშვადია შენობის განაშენიანება 3 სართული სართულითა და მიწისქვეშა სართულით (ანუმიწის განაშენიანების შემთხვევაში დასაშვადია ორი სართული სართულითა და განაშენიანების სართულის მოწყობა).
4	კომუნიკაციები J3 - 0.4	ავტოსადგომი შეიქმნება შემოსილად ან სართულ არ გააშენდეს.
5	ნაკვეთის ფართობი - 1160.5 კვ.მ	3
	საშენობელი დეტალური ფართობი საშენობელი სართულისთვის - 0.00 კვ.მ	
	საშენობელი ზონა 1 (სზ-1) - 1160.5 კვ.მ საშენობელი ზონა 1 (სზ-1) - 0.00 კვ.მ	
6	დადგენილი მიწისფორმის დანიშნულება - არასასაშენობელი-საშენობელი	
7	საშენობელი მოწყობის სტატუსი - საშენობელი	
8	განაშენიანების სახეობა და მასში შედგენილი ფუნდამენტი - ინჟინერული ნაგებობის საშენობელი სახეობა	
9	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი	
10	დასაშვადი განაშენიანების ტიპები - გრძელმართი განაშენიანება, პარალელური განაშენიანება	
11	სივრცითი განაშენიანების სახეობა - შენობა	
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კომუნიკაციები J1 - 580.2 კვ.მ	



საქონლად გამოყენების მიზნით:
ltkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინჟინერის პრემიის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
ლბა კიკელიძე, შპს "კიკელიძის
სოციალური პროექტების-ს
საპროექტო არსებული მიწის
ნაკვეთის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა
მისამართი
ლბა კიკელიძის ქუჩა №2
საქადატრო ქოდი
81.01.01.888

ქოდატროს დირექტორი
ბ. მათარაშვილი

დაამუშავა
ბ. ბიორაძე
თ. შავერაძე

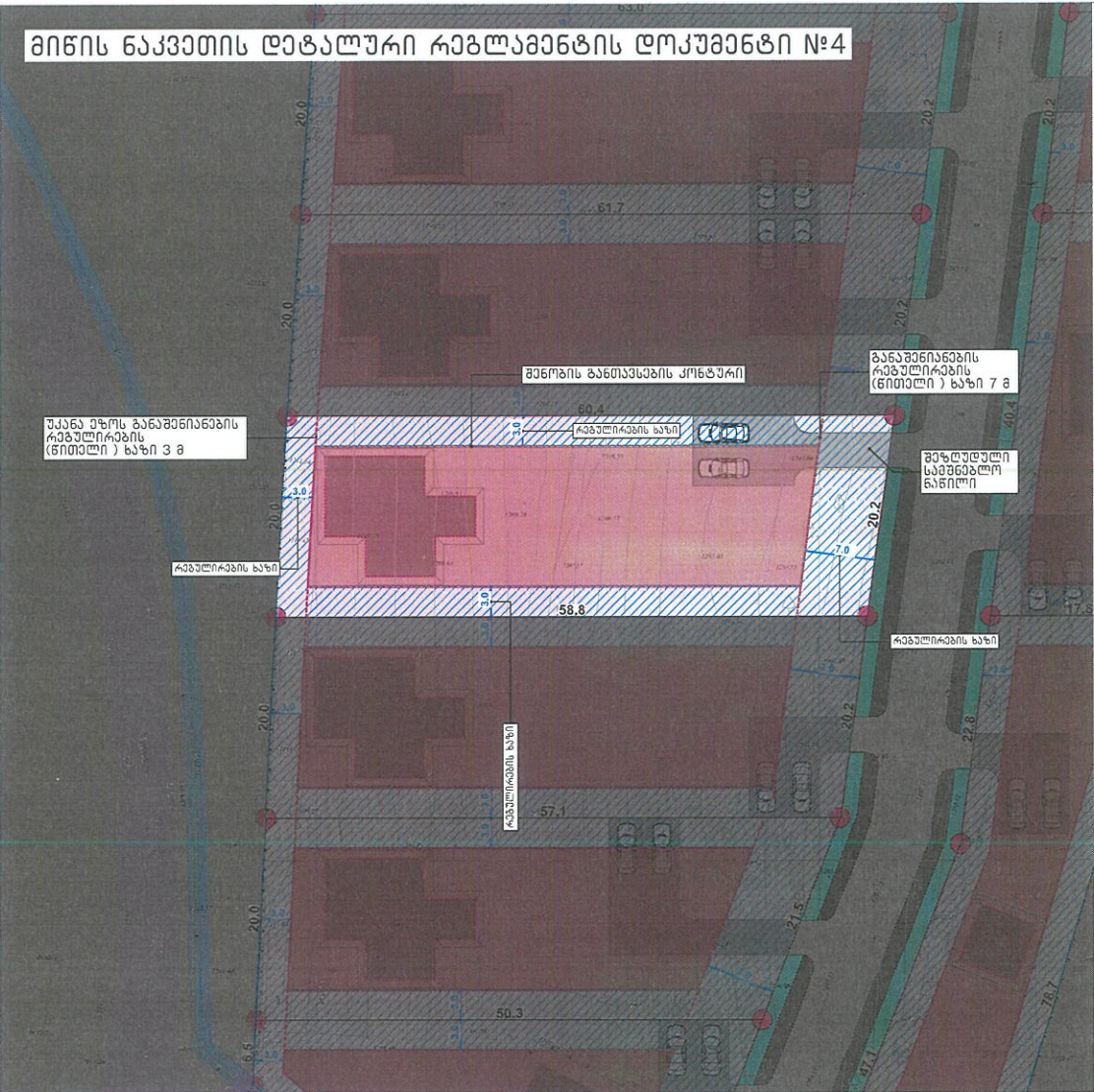
შეამოწმა
ბ. ბიორაძე

დაამტკიცა
შპს "კიკელიძის სოციალური პროექტები"

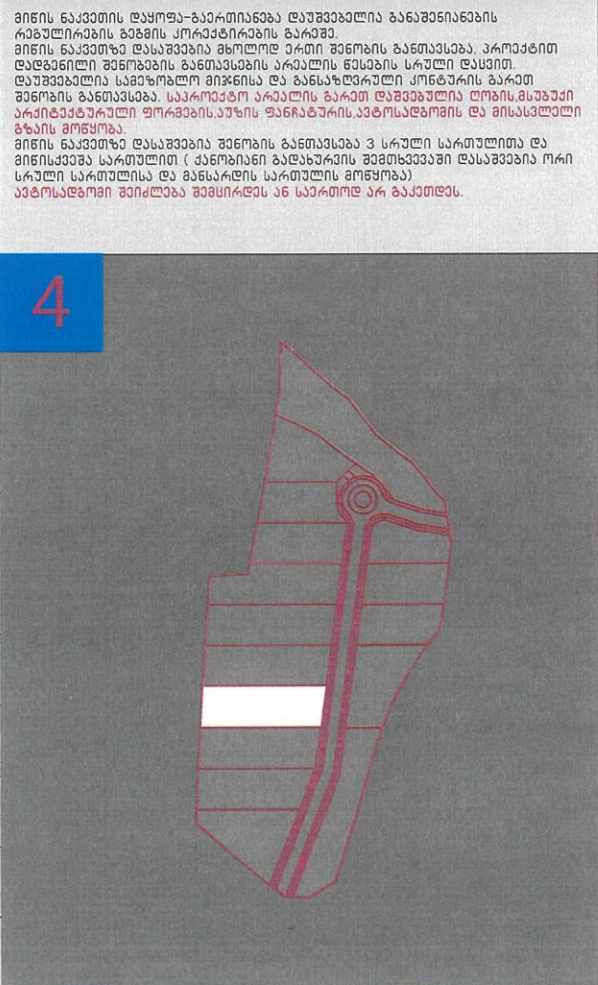
ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგულირების დოკუმენტი №4

მასშტაბი
1:500

პროექტის აღნიშვნები



1	ფუნდამენტის ზონა - სასაფლაოების ზონა 1 (ს-1)
2	ქოდატროს J1 - 0.5
3	ქოდატროს J2 - 0.8
4	ქოდატროს J3 - 0.4
5	ნაკვეთის ფართობი - 1192.5 კვ.მ სერვიტუტით დამტკიცებული ფართობი საერთო სარგებლობის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ სასაფლაოების ზონა 1 (ს-1) - 1192.5 კვ.მ საბრუნავი ზონა 1 (ბ-1) - 0.00 კვ.მ
6	დადგენილი მიწისფერი დანიშნულება - არასასაფლაო- საფლაო
7	საფლაოების რაოდენობის სტატუსი - საფლაო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნდამენტის - ინჟინერული ურთიერთობის საფლაოების სახელი
9	ფუნდამენტის ნაგებობის მასშტაბის სიმაღლე 15 მეტრი
10	დასახეობის დასახელების ტიპი - გრძელი დასახელება, პროექტის დასახელება
11	სივრცითი განლაგებით სახეობა - გრძელი
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მასშტაბის ქოდატროს J1 - 596.2 კვ.მ



მინის ნაქვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი №5



საპროექტო ინფორმაცია:
 ltdkarkasi@yahoo.com
 www.karkasi.com

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

პროექტის დასახელება:

დაბა კიკეთი, შპს "კიკეთის სოციალური პროექტების-საკუთრებაში არსებული მინის ნაქვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი
 დაბა კიკეთი, ღიშების ქუჩა №2

საკატასტრო ქოლ
 81.01.01.888

ქოლგანმცემის დირექტორი

ბ. მათარაშვილი

დაამუშავა

ბ. გიორგაძე

თ. კავთარაძე

შემოწმდა

ბ. გიორგაძე

დაამუშავა

შპს "კიკეთის სოციალური პროექტები"

ნახაზის დასახელება
 მინის ნაქვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი №5

მასშტაბი

1:500

გერბითი აღნიშვნები

77

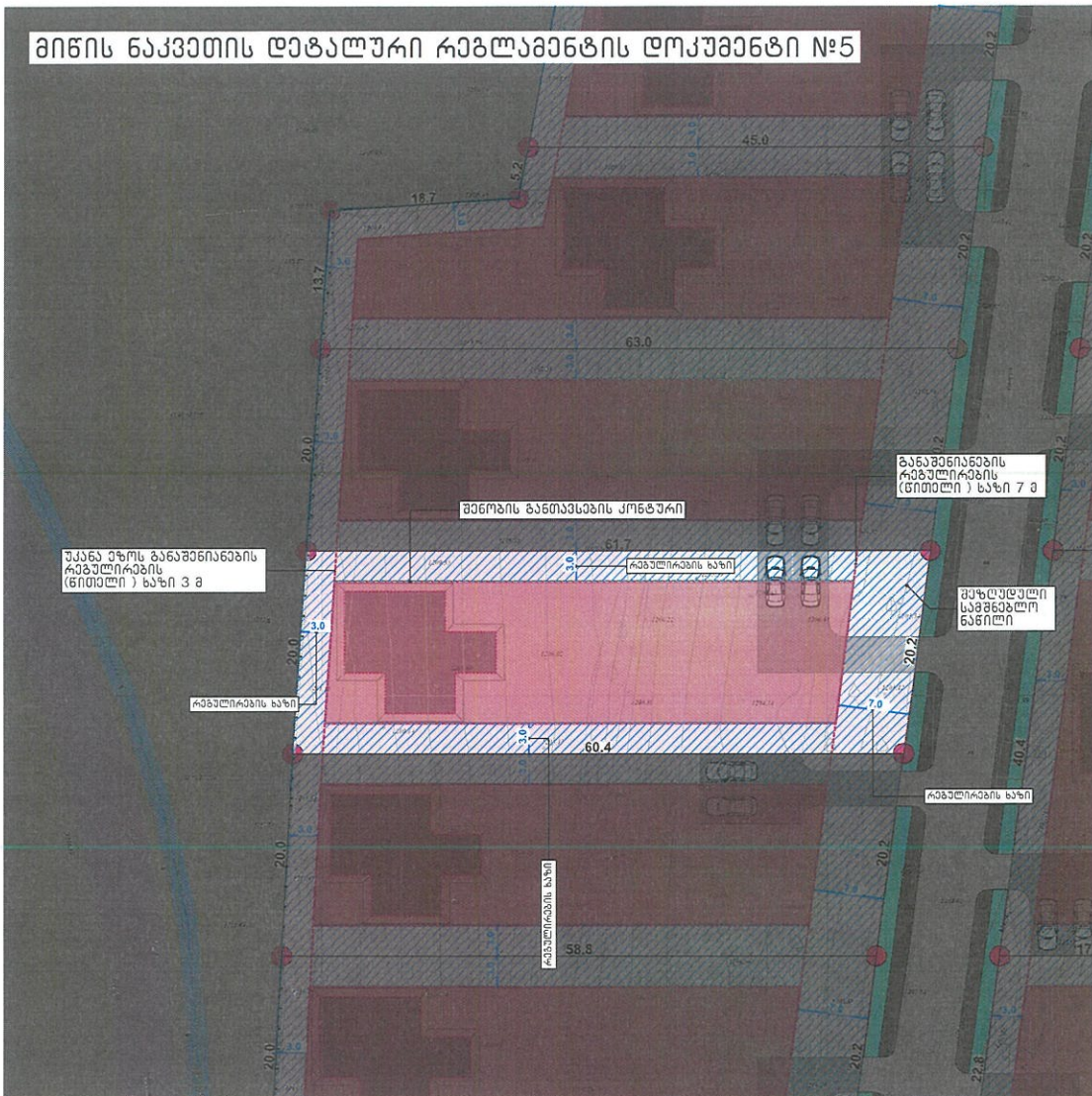
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმა

III სტადია

ურთიერთობის ნომერი:

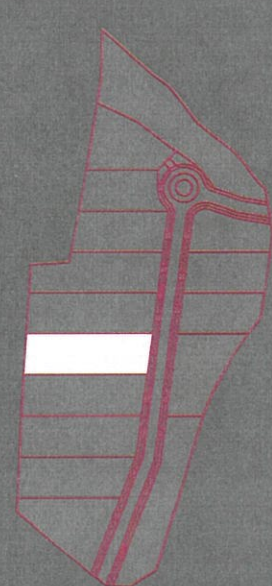
A3

2023 წელი



1	შენიშნული ზონა - სასოფრობაო ზონა 1 (სზ-1)	მინის ნაქვეთის დაყოფა-გაერთიანება დაუშვებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების გარეშე.
2	ქოლგანმცემი J1 - 0.5	მინის ნაქვეთზე დასაშვებია მხოლოდ ერთი შენობის განთავსება, პროექტით დადგენილი შენობების განთავსების არაღივსება სრული დაყოფით.
3	ქოლგანმცემი J2 - 0.8	დაუშვებელია საშენობლო მიწისა და განსაზღვრული კონტურის გარეთ შენობის განთავსება, საპროექტო არაღივსება გარეთ დაუშვებელია ღრმის, მსხვილი არქიტექტურული ფორმების, აუზის, ანგარიშის, ავტოსადგომის და მისამართული ჭაბუკის მოწყობა.
4	ქოლგანმცემი J3 - 0.4	მინის ნაქვეთზე დასაშვებია შენობის განთავსება 3 სართული სართულითა და მინის ნაქვეთზე სართულით (ქოლგანმცემი განსაზღვრული შემთხვევაში დასაშვებია ორი სართული სართულითა და განსაზღვრული სართულის მოწყობა).
5	ნაქვეთის ფართობი - 1220.8 კვ.მ	ავტოსადგომი შეიძლება შეიშორდეს ან სავალი არ გაქვითოს.
	სერვისტუტით დატვირთული ფართობი სავალი სარგებლობის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ	
	სასოფრობაო ზონა 1 (სზ-1) - 1220.8 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1) - 0.00 კვ.მ	
6	დადგენილი მიწმფლობელი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო	
7	საშენობლო მოწყობების სტატუსი - საშენობლო	
8	მოწყობების სახეობა და მასში შედგენილი ფუნქციები - ინტეგრირებული არსებული სასოფრობაო სავალი	
9	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი	
10	დასაშვები გადასურვის ტიპები - გრძელმიმართული გადასურვა, ენერგოგადასურვა	
11	სივრცითი გეგმარების სახეობა - შერეული	
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დადგენილი მინის ნაქვეთის განაშენიანების მაქსიმალური ქოლგანმცემი J1 - 560.4 კვ.მ	

5



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი №6



საპროექტო ინფორმაცია:
 ltdkarkasi@yahoo.com
 www.karkasi.com

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

პროექტის დასახელება:

დაბა კიკეთი. შპს "კიკეთის სოციალური პროექტების" საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი

დაბა კიკეთი, ღიშების ქუჩა №2

საკადასტრო კოდი

81.01.01.888

კომპანიის დირექტორი

ბ. მათარაშვილი

დაამუშავა

ბ. გიორგაძე

თ. ძაბუაძე

შეამოწმა

ბ. გიორგაძე

დამკვეთი

შპს "კიკეთის სოციალური პროექტები"

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი №6

მასშტაბი

1:500

პროექტით აღნიშნული

78

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმა

III სტადია

ფურცლის ნომერი:

A3

2023 წელი



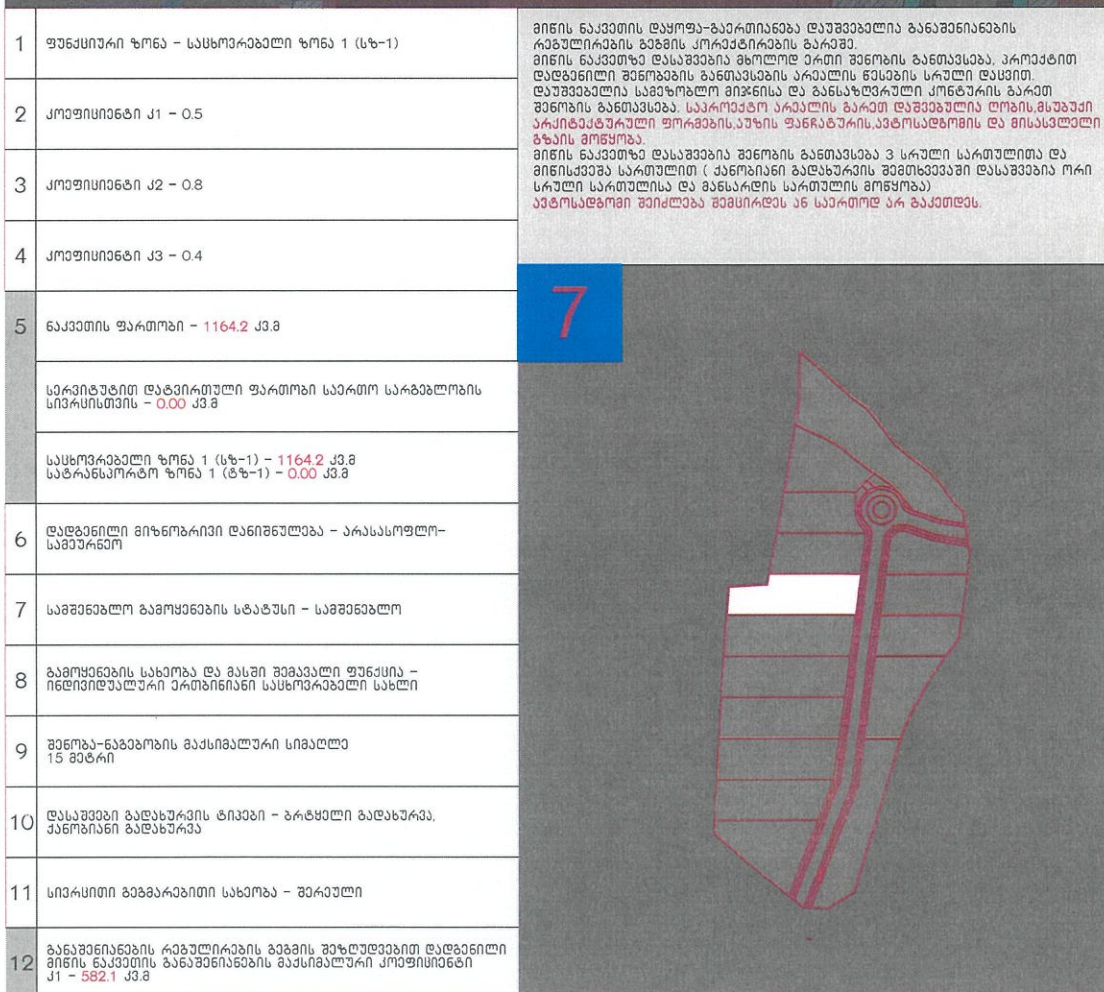
1	ფუნდამენტის ზონა - სასაწყობო-საწარმოო ზონა 1 (სკ-1)	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება დაუშვებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების გარეშე.
2	კოეფიციენტი კ1 - 0.5	მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ ერთი შენობის განთავსება. პროექტით დადგენილი შენობების განთავსების არაუმეტეს 3 სართული დასვით.
3	კოეფიციენტი კ2 - 0.8	დაუშვებელია საფეხიკოლი მიწისა და განსაზღვრული კონტაინერების გარეშე შენობის განთავსება. საპროექტო არაუმეტეს 3 სართული დასვით დასაშვებია არაუმეტეს 3 სართული ფორმების, აუტოსადგომის და მისაღები გზის მოწყობა.
4	კოეფიციენტი კ3 - 0.4	მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია შენობის განთავსება 3 სართული სართულითა და მიწისზედა სართულით (ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში დასაშვებია ორი სართული სართულითა და განსაზღვრული სართულის მოწყობა).
5	ნაკვეთის ფართობი - 1246.4 კვ.მ	ავტოსადგომი შეიძლება მოეწყოს 16 საპროექტო ავტოსადგომი.
	სერვიტუტით დატვირთული ფართობი საერთო სარგებლობის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ	
	სასაწყობო-საწარმოო ზონა 1 (სკ-1) - 1246.4 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტკ-1) - 0.00 კვ.მ	
6	დადგენილი მიწისფერი დანიშნულება - არასასაწყობო-საწარმოო	
7	საშენობო-საშენობო სტატუსი - საშენობო	
8	განაშენიანების სახეობა და მასზე შედგენილი ფუნდამენტი - ინდივიდუალური ერთეულები სასაწყობო-საწარმოო	
9	შენობა-განაშენიანების მასშტაბი 1:500	
10	დასაშვებ გადახურვის ტიპები - ბრტყელი გადახურვა, ქანობიანი გადახურვა	
11	სივრცითი გეგმარების სახეობა - გეგმარული	
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შექმნის დეტალური დოკუმენტი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მასშტაბი კოეფიციენტი კ1 - 623.2 კვ.მ	

6

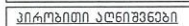


KARKASI

პირობითი აღნიშვნები



2023 წელი

[illegible]8

A3

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი №9



საპროექტო ინფორმაცია:
 ltkarkasi@yahoo.com
 www.karkasi.com

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

პროექტის დასახელება:
 ღობა კიკეთი. შპს "კიკეთის
 სოციალური პროექტების-
 საკუთრებაში არსებული მინის
 ნაკვეთის განაშენიანების
 რეგულირების ბაზა

მისამართი
 ღობა კიკეთი, დიდუბის ქუჩა №2
 საკატასტრო ქოლგი
 01.01.01.888

პროექტის დირექტორი

ბ. გაბარაშვილი

დაამუშავა

ბ. გიორგაძე

თ. ჯავთარაძე

შეამოწმა

ბ. გიორგაძე

დაამტკიცა

შპს "კიკეთის სოციალური პროექტები"

ნაგზის დასახელება
 მინის ნაკვეთის დეტალური
 რეგლამენტის დოკუმენტი №9

მასშტაბი

1:500

პროექტის აღნიშვნები

81

განაშენიანების რეგულირების
 ბაზის ბაზა

III სტადია

ფურცლის ნომერი:

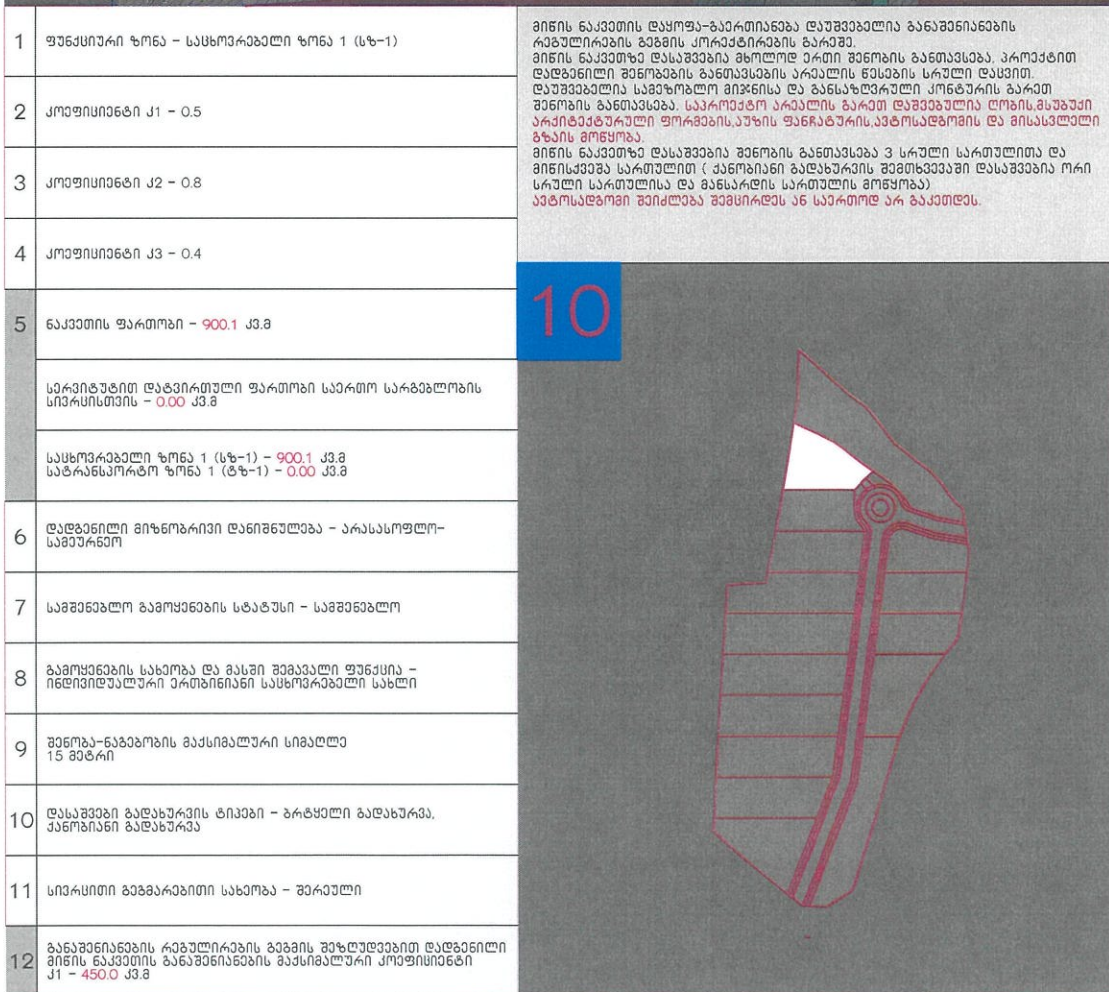
A3

2023 წელი



1	უწყვეტი ზონა - სასოფრობაო ზონა 1 (სზ-1)	მინის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება დაუშვებელია განაშენიანების რეგულირების ბაზის პროექტის რეგულირების ბაზაზე.
2	ქოფიშვიტი J1 - 0.5	მინის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ ერთი შენობის განთავსება, პროექტით დადგენილი შენობის განთავსების არააღმართი წესების სრული დაცვით.
3	ქოფიშვიტი J2 - 0.8	დაუშვებელია სამეზობლო მიწისა და განსაკუთრებული კონტაინერის გარეშე შენობის განთავსება. საპროექტო არააღმართი დასაშვებია ღობის მსგავსი არქიტექტურული ფორმების, აუზის ან ნაგებობის ავტოსადგომის და მისამართული გზის მოწყობა.
4	ქოფიშვიტი J3 - 0.4	მინის ნაკვეთზე დასაშვებია შენობის განთავსება 3 სართულიანი და მინისკაფი სართულიანი (კონსტრუქციის განსაკუთრებული დასაშვებია ორი სართული სართულიანი და განსაკუთრებული სართულიანი მოწყობა).
5	ნაკვეთის ფართობი - 754.9 კვ.მ	ავტოსადგომი შეიძლება მოეწყოს ან საერთოდ არ გაკეთდეს.
6	სერვისული დანიშნულების ფართობი საერთო სარგებლობის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ	9
7	სასოფრობაო ზონა 1 (სზ-1) - 754.9 კვ.მ	
8	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 0.00 კვ.მ	
9	დადგენილი მიწმფობის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო	
10	საშენობლო მოწყობის სტატუსი - საშენობლო	
11	მოწყობის სახეობა და მასში შემავალი უწყვეტი - ინტეგრირებული არსებული სასოფრობაო სახეობა	
12	შენობა-განაშენიანების მასშტაბური სიმაღლე 15 მეტრი	
13	დასაშვებო განაშენიანების ტიპები - ბრტყელი განაშენიანება, კონსტრუქციის განაშენიანება	
14	სივრცითი განაშენიანების სახეობა - შენობა	
15	განაშენიანების რეგულირების ბაზის შენობაზე დადგენილი მინის ნაკვეთის განაშენიანების მასშტაბური ქოფიშვიტი J1 - 337.4 კვ.მ	

პირობითი აღნიშვნები



2023 წელი

[illegible][illegible]

11

2023 წელი



საქონლათა ინფორმაცია:
ltdkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
ღობა კიკეთი. შპს "კიკეთის
სოციალური პროექტების
საპროექტო-პროექტური
ინჟინერის ბანკის
რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი
ღობა კიკეთი, დიდუბის ქუჩა №2
საკადასტრო კოდი
81.01.01.888

კომპანია/ლიკენზიონერი
ბ. მამუკაშვილი

დაამუშავა
ბ. ბიურბაძე
თ. ქავთარაძე

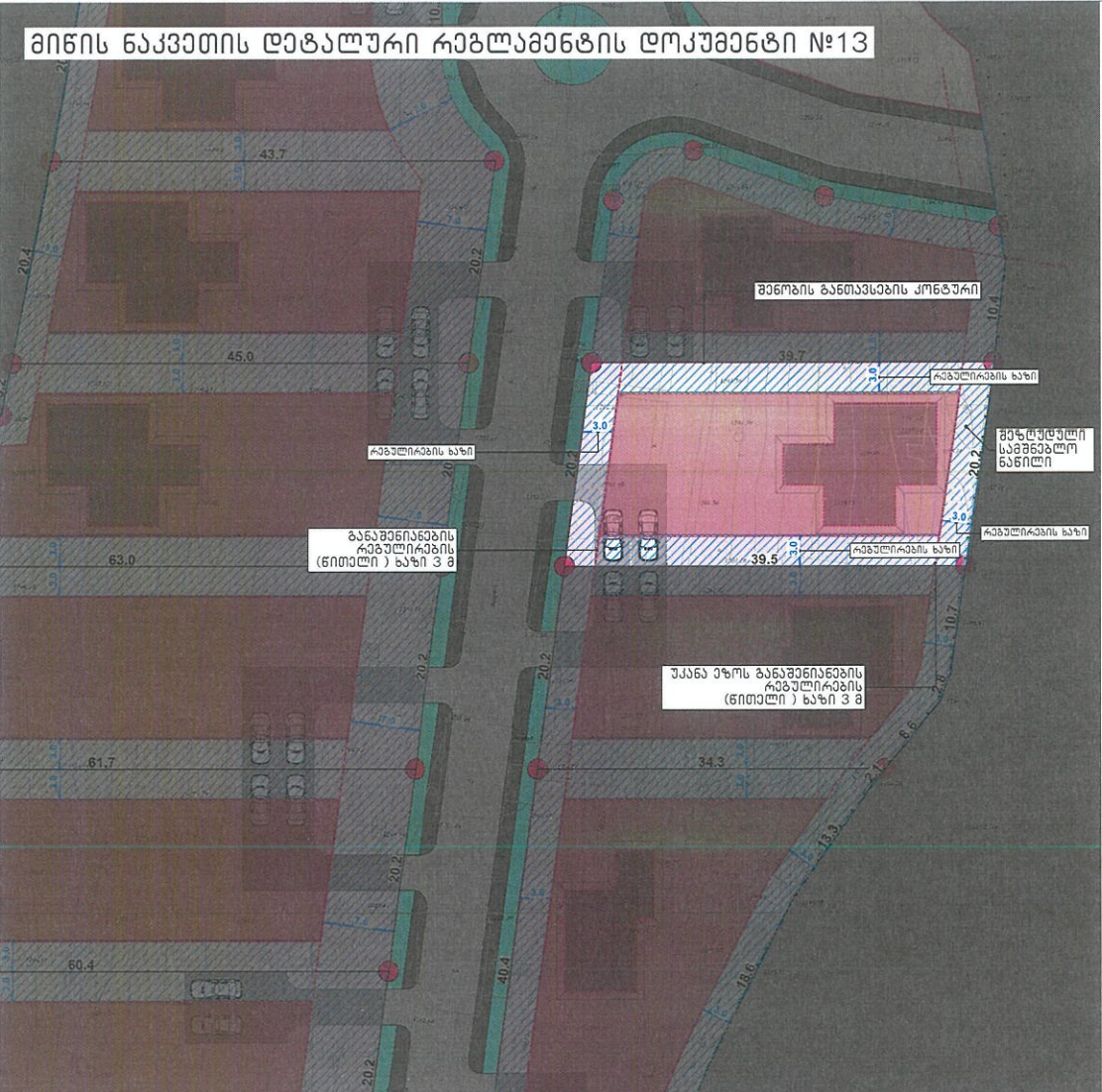
შეამოწმა
ბ. ბიურბაძე

დაამტკიცა
შპს "კიკეთის სოციალური პროექტები"

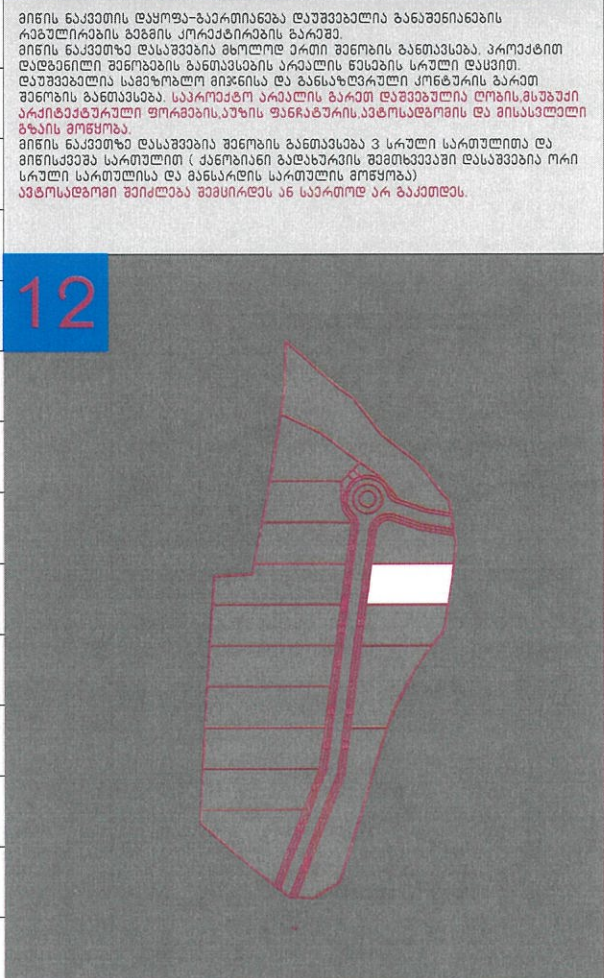
ნახაზის დასახელება
მინის ნაქვეთის დეტალური
რეკონსტრუქციის დოკუმენტი №13

მასშტაბი
1:500

პროექტის აღნიშვნები



1	ფუნდამენტის ზონა - სასაფარი ნაპირი 1 (სპ-1)
2	კონსტრუქციის კ1 - 0.5
3	კონსტრუქციის კ2 - 0.8
4	კონსტრუქციის კ3 - 0.4
5	ნაქვეთის ფართობი - 792.9 კვ.მ სერვისული დეტალიზებული ფართობი საბაზისის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ სასაფარი ნაპირი 1 (სპ-1) - 792.9 კვ.მ საბანკის ნაპირი 1 (სპ-1) - 0.00 კვ.მ
6	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასაფარი- საბანკო
7	საგეგმარო მოწყობის სტატუსი - საგეგმარო
8	გეგმარების სახეობა და მასში შეყვანილი ფუნქცია - ინჟინერული პროექტის სასაფარი ნაპირი
9	შენიშვნა-ნაპირის მასშტაბური სიმაღლე 15 მეტრი
10	დასახელება დადგენილი ტიპი - გრძელი დადგენილი, მანქანის დადგენილი
11	სივრცითი განლაგების სახეობა - შენობა
12	ბანკის რეკონსტრუქციის გეგმის შედგენილი დეტალიზებული მინის ნაქვეთის ბანკის რეკონსტრუქციის დოკუმენტი კ1 - 396.4 კვ.მ





საქონლადმოქმედების ინჟინერია:
ltdkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინჟინერიაში არსებული შენობის
პროექტის დასახელება:
ლაზა კიკეთი. შპს "კიკეთის
სოციალური პროექტების-ს
საქონლადმოქმედების მიწის
ნაკვეთის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა
მისამართი
ლაზა კიკეთი. ღიშინის ქუჩა №2
საქონლადმოქმედების
81.01.01.888

კომპლექსის დირექტორი
ბ. მათარაშვილი

დაამუშავა
ბ. ბიურაძე
თ. კავთარაძე

შეამოწმა
ბ. ბიურაძე

ლაშქრობა
შპს "კიკეთის სოციალური პროექტები"

განაშენიანების
მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგულირების დოკუმენტი №14

მასშტაბი
1:500

პროექტის აღნიშვნები

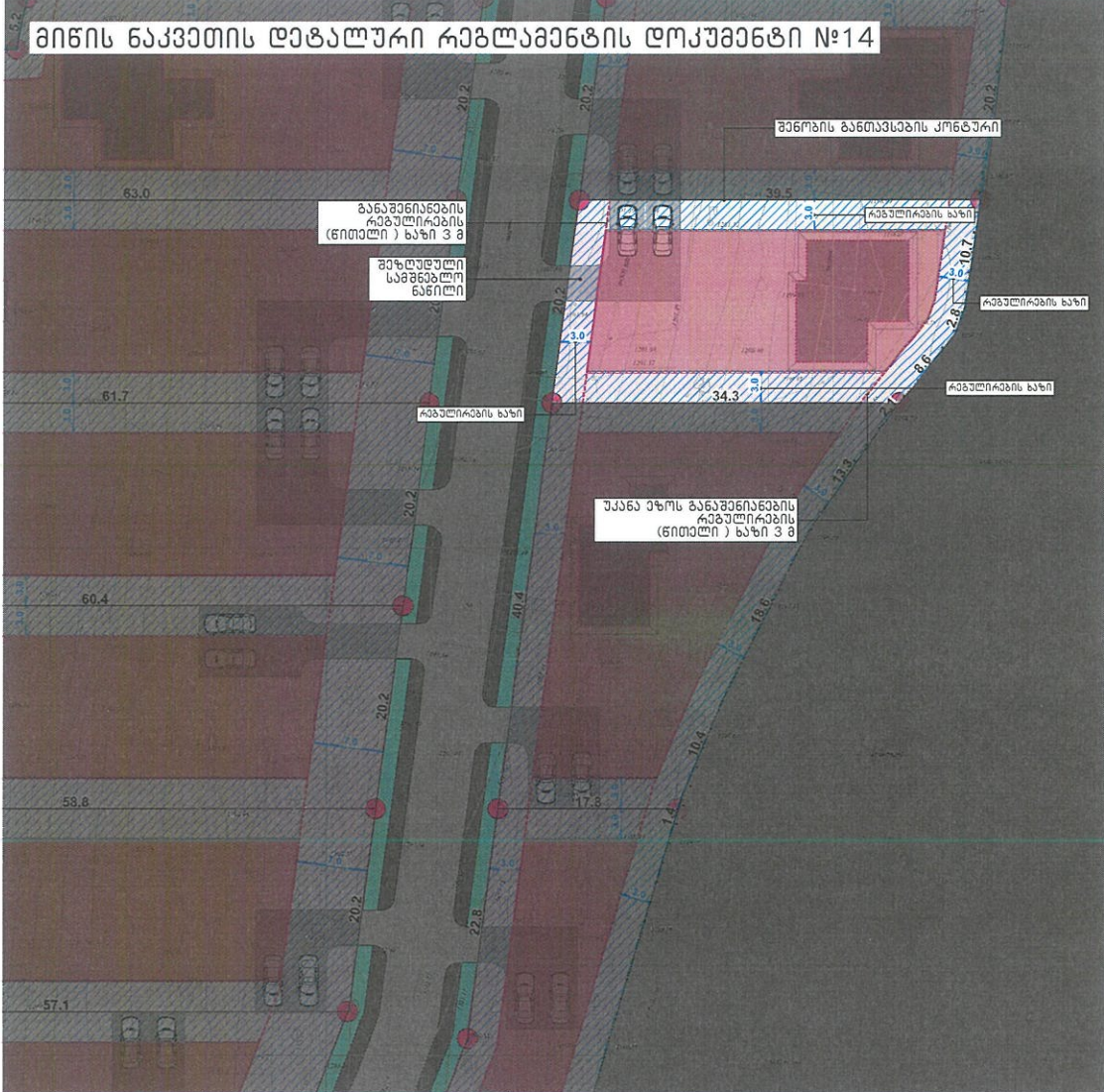
85
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმა

III სტადია

ფურცლის ნომერი:
2023 წელი

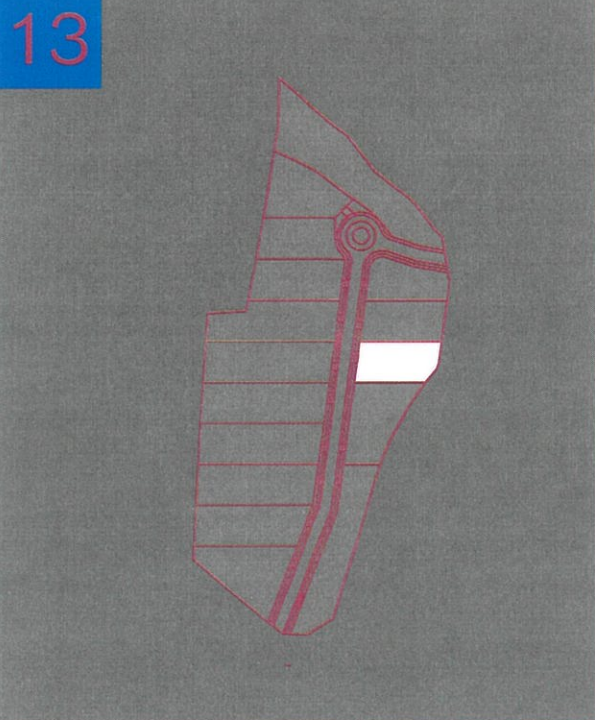
A3

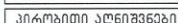
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების დოკუმენტი №14



- 1 ფუნდამენტის ზონა - სასაწყობო-საწარმოო ზონა 1 (სა-1)
- 2 კომუნიკაციები J1 - 0.5
- 3 კომუნიკაციები J2 - 0.8
- 4 კომუნიკაციები J3 - 0.4
- 5 ნაკვეთის ფართობი - 768.6 კვ.მ
საპროექტო დეტალური ფართობი საერთო სარგებლობის
სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ
სასაწყობო-საწარმოო ზონა 1 (სა-1) - 768.6 კვ.მ
საპროექტო ზონა 1 (სა-1) - 0.00 კვ.მ
- 6 დეტალური მიწისფორმის დანიშნულება - არასასაწყობო-
საწარმოო
- 7 სასაწყობო-საწარმოო ნაკვეთის სტატუსი - სასაწყობო-საწარმოო
- 8 სასაწყობო-საწარმოო და მასში შემავალი ფუნდამენტი -
ინჟინერულ-პროექტული სასაწყობო-საწარმოო
- 9 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
15 მეტრი
- 10 დეტალური გეგმის ტიპი - გეგმური გეგმა, პანორამული გეგმა
- 11 სივრცითი გეგმისთვის სასაწყობო - შენობა
- 12 განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დეტალური
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კომუნიკაციები
J1 - 384.3 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება დაუშვებელია განაშენიანების
რეგულირების გეგმის კომპლექსის გეგმაში.
მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ ერთი შენობის განაშენიანება. პროექტით
დეტალური რეგულირების განაშენიანების არაქონის ნებისმიერი სახის
დაუშვებელია სასაწყობო-საწარმოო მიწის ნაკვეთის კომპლექსის გეგმაში
შენობის განაშენიანება. საპროექტო არაქონის გეგმაში დაუშვებელია ლიზენსაცია
არქიტექტურული ფორმის, ანუ ანაგონის, ანაგონის და მისივე
გეგმის მოწყობა.
მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია შენობის განაშენიანება 3 სართული სართულით და
მიწის ნაკვეთი სართულით (პანორამული გეგმის შემთხვევაში დასაშვებია ორი
სართული სართულით და განსაკუთრებული სართული მოწყობა)
ანაგონის გეგმის შემთხვევაში ან სართულით არ გააერთიანოს.



[illegible]

2023 63000

მიწის ნაკვეთის ლეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი №15



საპროექტო ინჟინრების
 ltdkarkasi@yahoo.com
 www.karkasi.com

ინჟინრების პროექტის შესახებ:

პროექტის დასახელება:
 ღაბა ქიქთი. შპს "ქიქთის
 სოფილური პროექტების-
 საქართველო არსებული მიწის
 ნაკვეთის განაშენიანების
 რეგულირების გეგმა

მისამართი
 ღაბა ქიქთი. ლიბანის ქუჩა №2

საკადასტრო კოდი
 81.01.01.888

კომპანიის დირექტორი

გ. მაყარაშვილი

დაამუშავა

გ. ბიწორაძე

თ. ქავთარაძე

შემოწმდა

გ. ბიწორაძე

დაამტკიცა

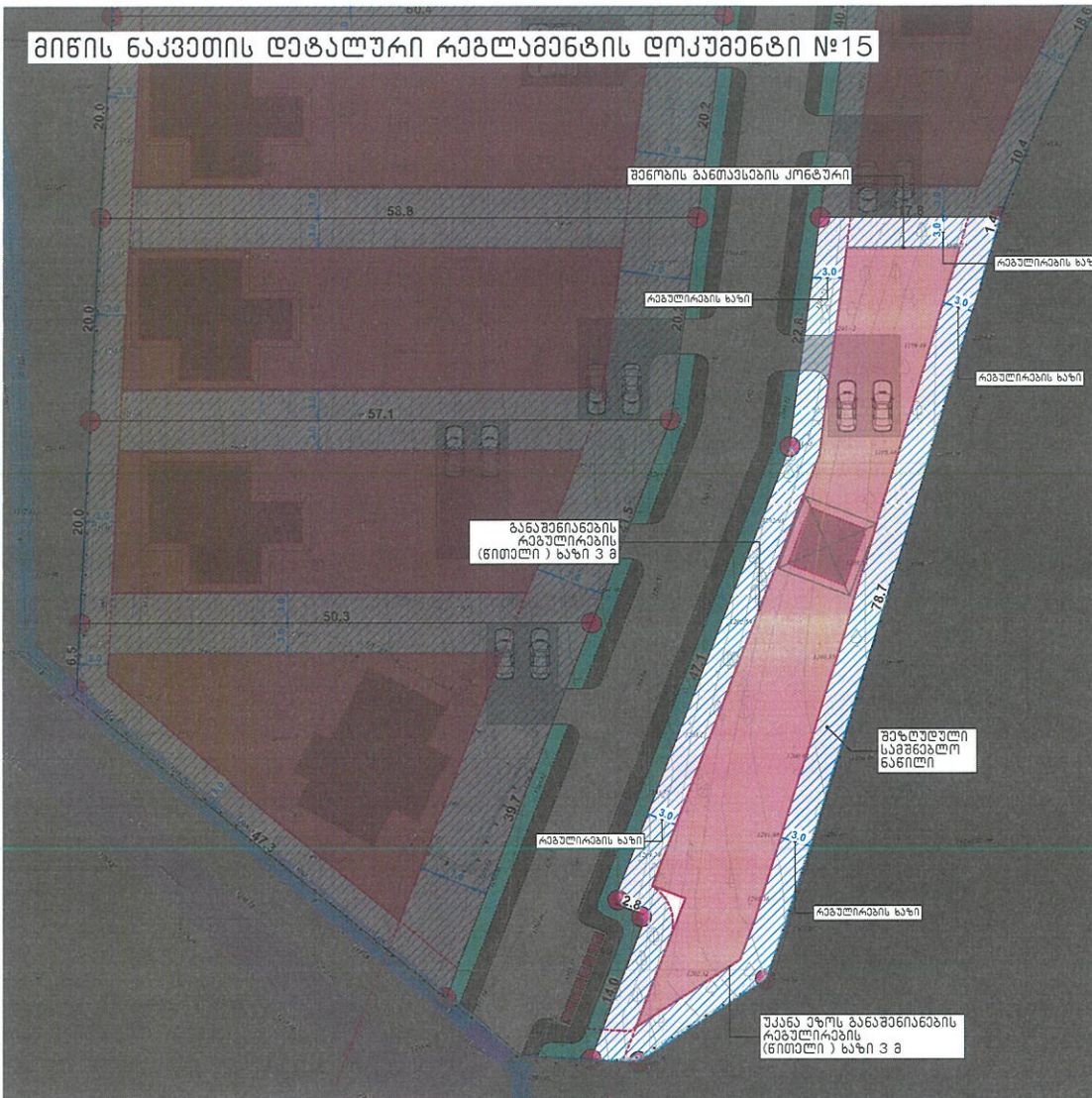
შპს "ქიქთის სოფილური პროექტები"

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთის ლეტალური
 რეგლამენტის დოკუმენტი №15

მასშტაბი

1:500

პროექტის აღნიშვნები



1	ფუნდამენტი ზონა - სასოფლო-სამეურნეო ზონა 1 (სს-1)	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება დაუშვებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონკრეტული ნაწილის გათვალისწინებით.
2	კოორდინატი J1 - 0.5	მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ ერთი შენობის განთავსება. პროექტით დადგენილი შენობის განთავსების არააღიარებული ნაწილის სრული დასველით დაუშვებელია საფუძვლიანი მიწისა და განსაკუთრებული კონსტრუქციის გარეშე შენობის განთავსება. საპროექტო არააღიარებული დაუშვებელია ღრმისგანაშენიანებული ფორმების, აუზის, ანგარიშის, ავტოსადგომის და მისასვლელი გზის მოწყობა.
3	კოორდინატი J2 - 0.8	მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია შენობის განთავსება 3 სართულიანი და მიწისქვეშა სართულიანი (კანონიერი გადასახადის შემთხვევაში დასაშვებია ორი სართულიანი და განსაკუთრებული სართულიანი მოწყობა) ავტოსადგომი შეიძლება მოეწყოს 36 საპროექტო ავტოსადგომი.
4	კოორდინატი J3 - 0.4	
5	ნაკვეთის ფართობი - 1260.8 კვ.მ	15
	სერვიტუტით დატვირთული ფართობი სერვიტუტის სარგებლობის სივრცითი - 0.00 კვ.მ	
	სასოფლო-სამეურნეო ზონა 1 (სს-1) - 1260.8 კვ.მ საბრუნავი ზონა 1 (სს-1) - 0.00 კვ.მ	
6	დადგენილი მიწისფორმის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო	
7	საშენობლო გამოყენების სტატუსი - საშენობლო	
8	გამოყენების სახეობა და მასში შედგენილი ფუნქციები - ინდუსტრიული პროდუქციის სასოფლო-სამეურნეო სახეობა	
9	შენობა-განათავსების მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი	
10	დასაშვებ გადასახადის ტიპები - ბრტყელი გადასახადი, კონკრეტული გადასახადი	
11	სივრცითი გეგმარებითი სახეობა - შერეული	
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოორდინატი J1 - 630.4 კვ.მ	

87

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმა

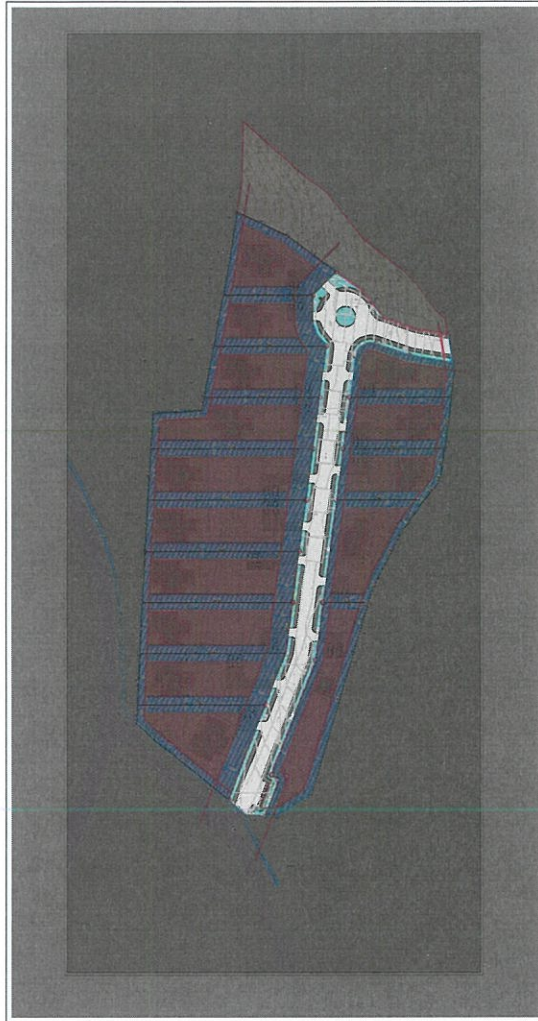
III სტადია

ფურცლის ნომერი:

A3

2023 წელი

ბზა



საკონსტრუქციო ინჟინერბაზა:
Itkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინჟინერბაზის პარამეტრის შესახებ:

პროექტის დასახელება:

დაბა კიკეთი. შპს "კიკეთის სოფილური პარკების"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეოგრაფიკული
დაბა კიკეთი. ლიწევის ქუჩა №2

საკანტარო კოდი
81.01.01.888

კომპანიის ლიკენზია

ბ. მათარაშვილი

დაამუშავა

ბ. ბიორაძე

თ. ქავთარაძე

შეამოწმა

ბ. ბიორაძე

დაამტკიცა

შპს "კიკეთის სოფილური პარკების"

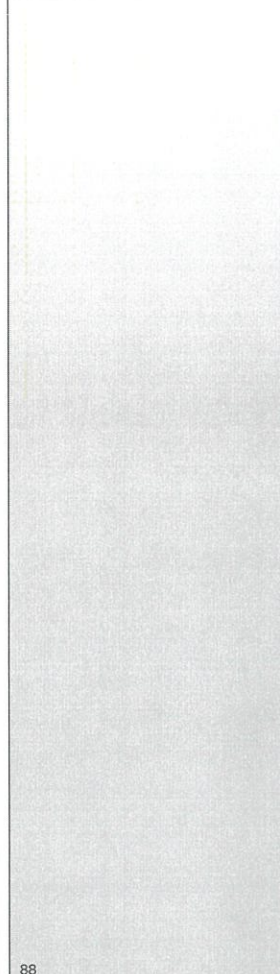
ნახაზის დასახელება

ბზა

მასშტაბი

1:2000

პროექტის აღწერა



88

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმა

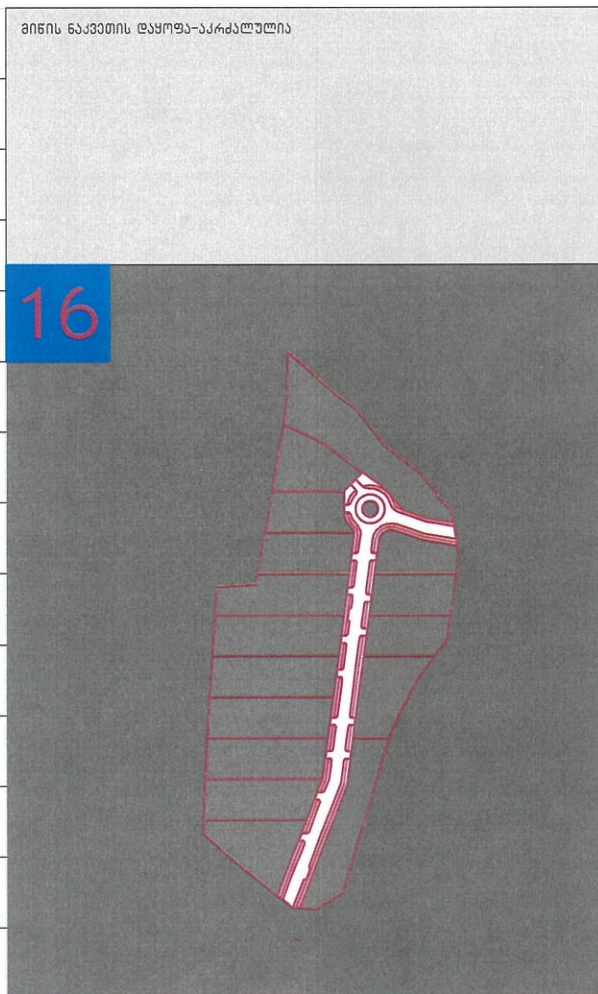
III სტადია

ფურცლის ნომერი:

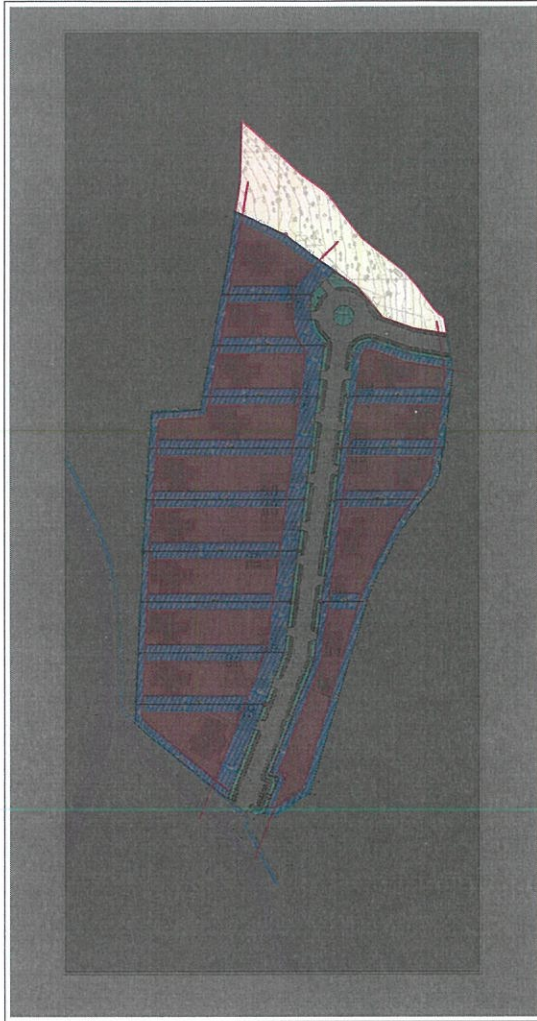
A3

2023 წელი

1	ფუნდამენტი ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ბზ-1)
2	კომუნიკაციები J1 -
3	კომუნიკაციები J2 -
4	კომუნიკაციები J3 - 0.1
5	ნაკვეთის ფართობი - 3177.0 კვ.მ
	სერვიტუტით დატვირთული ფართობი სარგებლობის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ
	სასაზღვრო ზონა სატრანსპორტო ზონა
6	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
7	საშენობო მოწყობის სტატუსი - სრულად საშენობო მოწყობილი
8	განაშენიანების სახეობა და მასში შედარებული ფუნდამენტი -
9	შენიშვნა-განაშენიანების მასშტაბური სივრცე -
10	დასახეობა დადგენილი ტიპები -
11	სივრცითი განლაგების სახეობა -
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეზღუდვებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მასშტაბური კომუნიკაციები J1 -



სატყუო



საკონსტრუქციო ინჟინერია
ltkarkasi@yahoo.com
www.karkasi.com

ინჟინერია კონსტრუქციის შესახებ:

კონსტრუქციის დასახელება:

დაბა კიკეთი, შპს "კიკეთის
სოციალური კონსტრუქციის-
საპროექტო-პროექტების
ნაპროექტის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

მისამართი
დაბა კიკეთი, ლიხაძის ქუჩა №2

საკანონმდებლო აქტი
81.01.01.888

კონსტრუქციის დირექტორი

ბ. მათაყარიძე

დაამუშავა

ბ. ბიორაძე

თ. ძაბაძე

შეამოწმა

ბ. ბიორაძე

დაამუშავა

შპს "კიკეთის სოციალური კონსტრუქციის-
საპროექტო-პროექტების
ნაპროექტის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
სატყუო

მასშტაბი

1:2000

კონსტრუქციის აღნიშვნები

89

განაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმა

III სტადია

ფურცლის ნომერი:

A3

2023 წელი

1	ფურცლის ზომა - სატყუო ზომა
2	კონსტრუქციის კ1 -
3	კონსტრუქციის კ2 -
4	კონსტრუქციის კ3 -
5	ნაპროექტის ფართობი - 1988 კვ.მ
	საპროექტო-პროექტის ფართობი საპროექტო-პროექტის სივრცისთვის - 0.00 კვ.მ
	სატყუო ზომა
6	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება -
7	საგანმანათლებლო დაზოგადოების სტატუსი -
8	განმანათლებლების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია -
9	შენიშვნა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლე -
10	დასახელება დასახელების ტიპები -
11	სივრცითი განლაგებითი სახეობა -
12	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეფუთვით დადგენილი მინიმალური განაშენიანების მასშტაბური კონსტრუქციის კ1 -

მინიმალური დასახელების საპროექტო-პროექტის

17



[illegible]