ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 29

„16" თებერვალი 2018 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.655; №81.02.13.644; №81.02.13.645; №81.02.13.642; №81.02.13.643; №81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 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 ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 28 სექტემბრის №39 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 13 თებერვლის №12-03180442-03 წერილის (AR1543663) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.655; №81.02.13.644; №81.02.13.645; №81.02.13.642; №81.02.13.643; №81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1543663 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

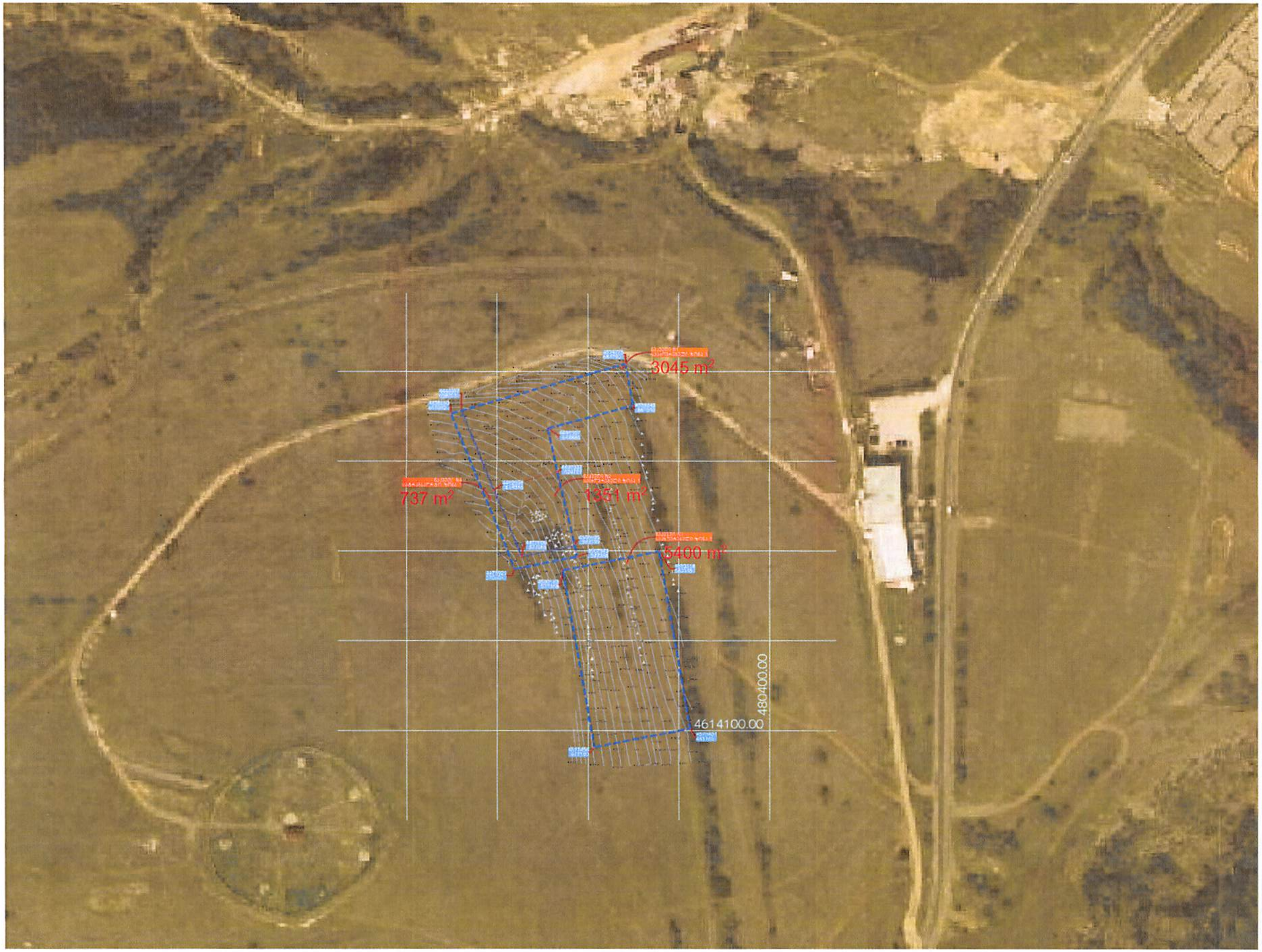
2.აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა



4517458 X
471180 Y

მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი	
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
დირექტორი	ზაზა ბასილაძე	
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იობიძე	
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი	
დამკვეთი	ზარი გაგუნაშვილი	
ფორმატი A3	ფურცელი 31	მასშტაბი 1:2000
	თარიღი	21/07/2017

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

საცხოვრებელი ზონა (სზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს;

სზ-1 – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

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

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

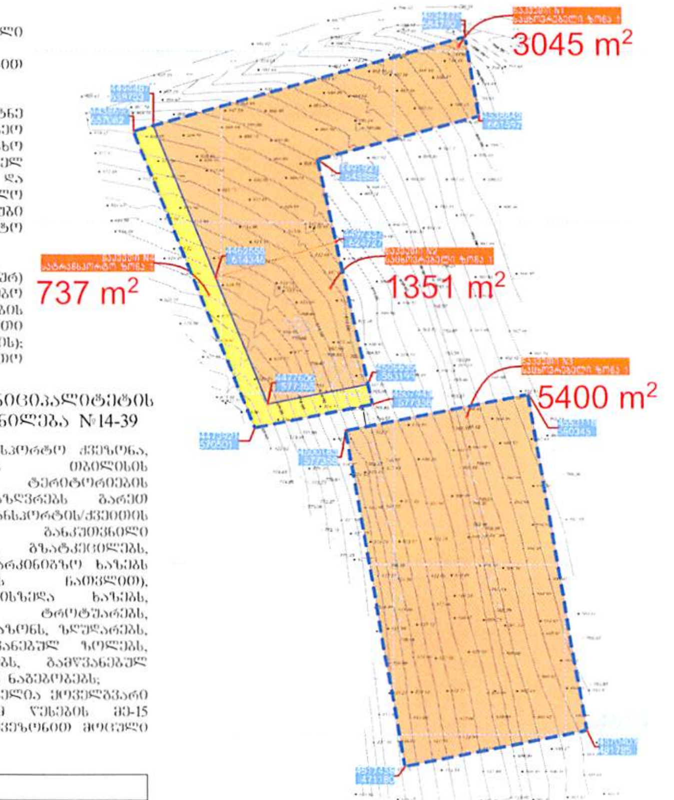
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		0.8	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15*	მეტრი
შენიშვნა	* სასტუმროსთვის		

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

(ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

ტზ-1 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		



მასშტაბი 1:1500

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საცხოვრებელი ზონა 1

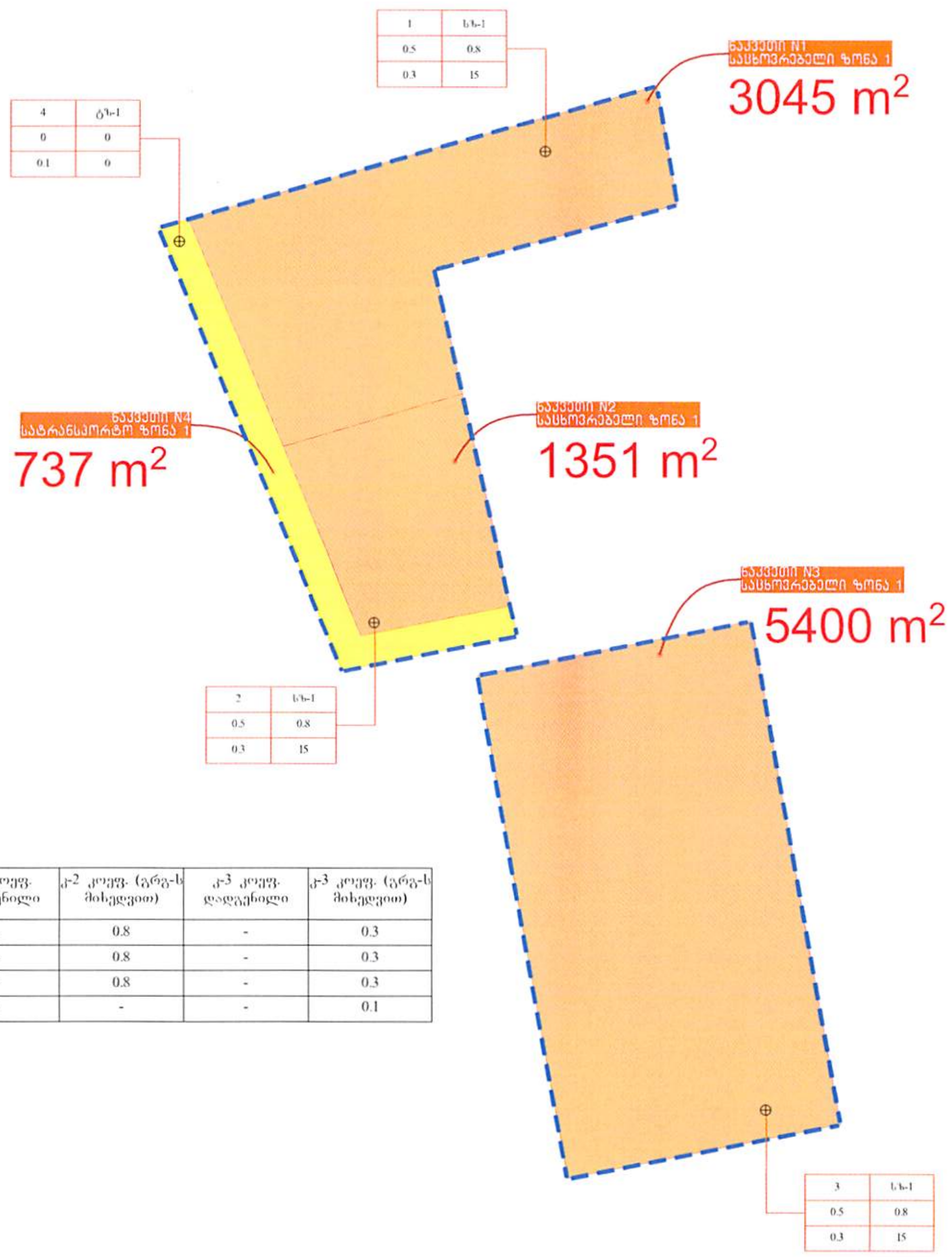
სატრანსპორტო ზონა 1

4517458 X კოორდინატი
471180 Y კოორდინატი

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ2 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი	დასაშვები სახეობა
1	3045	სზ-1	0.5	0.8	0.3	საცხოვრებელი სახლები
2	1351	სზ-1	0.5	0.8	0.3	საცხოვრებელი სახლები
3	5400	სზ-1	0.5	0.8	0.3	საცხოვრებელი სახლები
4	737	ტზ-1	-	-	0.1	შიდა საუბნო გზა

მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავკისი
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დირექტორი	ზაზა ბასილაძე
მთ. არქიტექტორი	ვალერი [illegible]
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი ბაბუნაშვილი
ფორმატი A3	გვერდი 32
მასშტაბი 1:2000	თარიღი: 21/07/2017

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3–ის დადგენის გეგმა

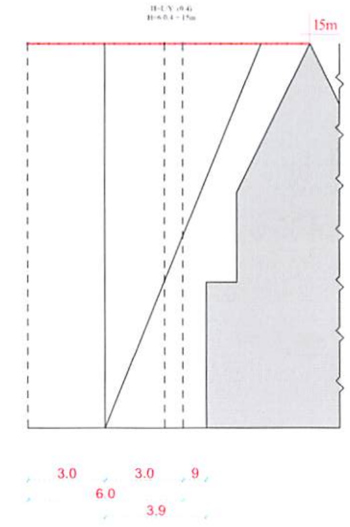


ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ. დადგენილი	კ-1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ-2 კოეფ. დადგენილი	კ-2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ-3 კოეფ. დადგენილი	კ-3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)
1	3045	სზ-1	-	0.5	-	0.8	-	0.3
2	1351	სზ-1	-	0.5	-	0.8	-	0.3
3	5400	სზ-1	-	0.5	-	0.8	-	0.3
4	737	ტზ-1	-	-	-	-	-	0.1

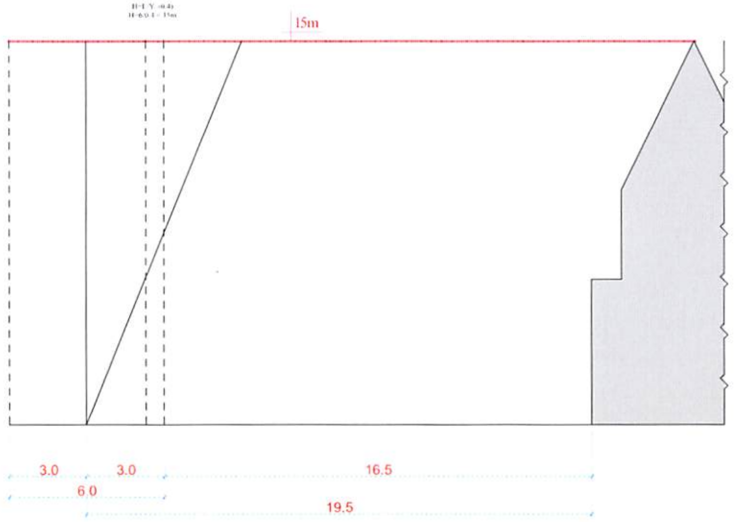
მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავთისი
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დირექტორი	ხახა ბასილაძე
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იოსიძე
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი გაგუნაშვილი
ფორმატი A3	ფურცელი 33
მასშტაბი 1:2000	თარიღი 21/07/2017

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

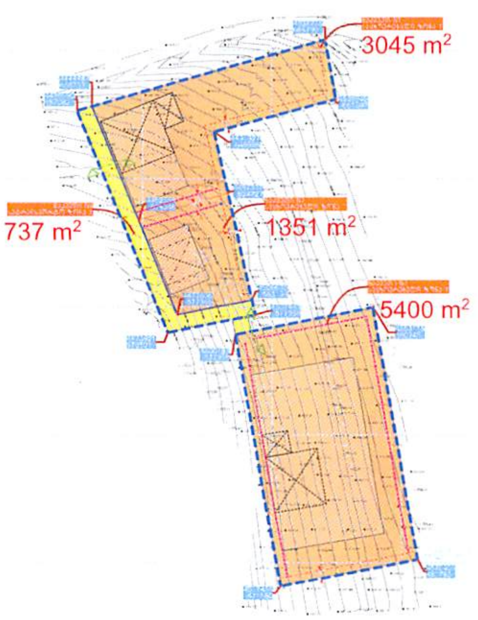
ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-1



მაშტაბი 1:2000



ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ-2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ-3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართული
1	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ	4
2	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ	4
3	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ	4
4	ტზ-1	-	-	0.1	-	-

L _ ის განმარტება №14-39 დადგენილების მიხედვით

ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას აიღება ჯამური სიგანე;

ბ) მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით;

მისამართი	ქალაქი თბილისი სოფელი ნავკისი
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დირექტორი	ზაზა ბასილაძე
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იობიძე
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი ბაბუნაშვილი
ფორმატი A3	ფურცელი 34
მასშტაბი 1:2000	
თარიღი	21/07/2017

გრგ–ის პროექტით მიჯნის ზონაში შესაძლებელია შენობების ან მათი ნაწილების განთავსება, დადგენილება №14-39 –ის 30–ე მუხლის შესაბამისად, ხოლო მიჯნის ზონაში რომელიც წარმოადგენს უკანა ეზოს, შენობების ან მისი ნაწილების განთავსება არ არის დაშვებული

10. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

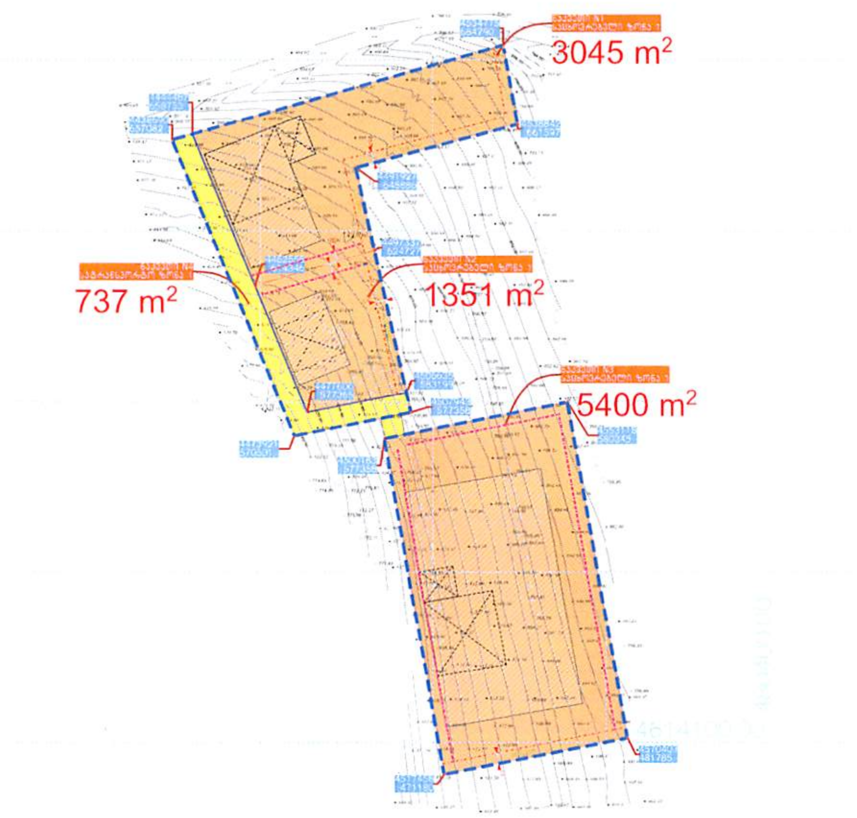
11. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით გაუთვალისწინებელ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის შეუელ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს.

13. სამეზობლო საზღვარზე ცეცხლგამძლე ყრუ საზიარო ღობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მიჯნის ზონაში, ცეცხლგამძლე ყრუ ღობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის კედელში ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იქნება ღობის ზედა ნიშნულზე 0,6 მ-ით დაბლა. ასეთი კედლის დემონტაჟის შემთხვევაში, თუ არ მოხდა მისი აღდგენა გონივრულ ვადაში, მაშინ მიჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა შეივსოს არაწვადი სამშენებლო მასალით.

14. თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი განთავსებულია მიჯნის ზონის დაცვით, დასაშვებია შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი აივნის, ერკერის, გარე კიბის, პანდუსის, მათი გადახურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების მიჯნის ზონაში შეჭრა, თუ ამ ნაწილების საანგარიშო ზედაპირიდან გამოწევა არ აღემატება 1,2 მეტრს, ხოლო მათი კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე უმოკლესი მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1,8 მეტრს. თუ ამგვარი ნაწილების საანგარიშო ზედაპირიდან გამოწევა აღემატება 1,2 მეტრს, მაშინ მიჯნის ზონა აითვლება ასეთი ნაწილების კიდიდან.

მასშტაბი 1:1500



ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	შენობების რაოდენობა	რეგულირების ხაზი
1	ღია	1	წითელი ხაზი
2	ღია	1	წითელი ხაზი
3	ღია	1	წითელი ხაზი
4	ტზ-1	-	წითელი ხაზი

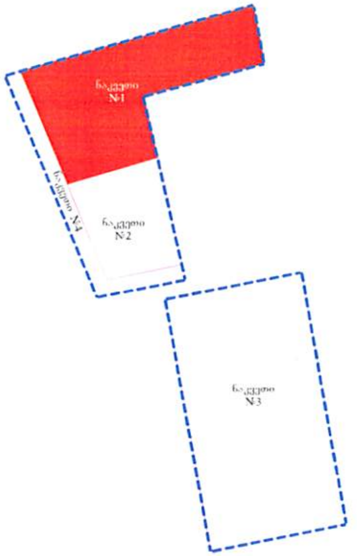
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვრები
საცხოვრებელი ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 1

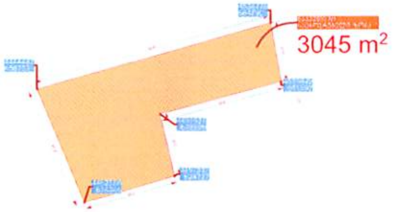
მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი	
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
დირექტორი	ზაზა ბასილაძე	
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იოსიძე	
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი	
დამკვეთი	მარი გაგუნაშვილი	
ფორმატი A3	ფურცელი 36	მასშტაბი 1:2000
	თარიღი	21/07/2017

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	3045
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	---------
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ (3 სართული)
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	9
11	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	3045
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	47X36
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ღია

მიწის ნაკვეთზე კ1; კ2; კ3 –ის დადგენა პირობითია რადგან მესაკუთრე თვითონ განსაზღვრავს ტერიტორიაზე გამწვანების ფართობს, თუმცა არ იქნება გრგ–ის პროექტით განსაზღვრულ ზონაზე დადგენილ კოეფიციენტებზე ნაკლები



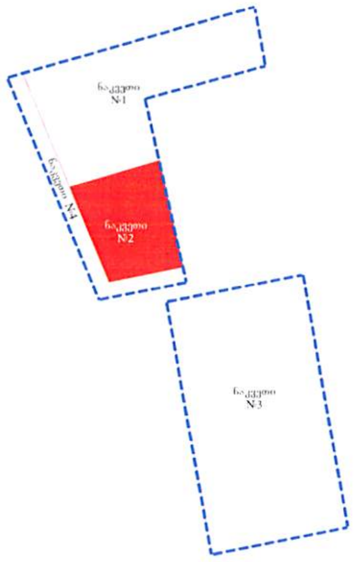


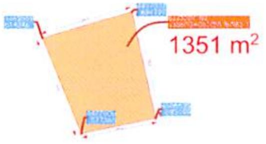
მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ნავკისი
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დირექტორი	ზაზა ბასილაძე
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იოსიძე
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი ბაბუნაშვილი
ფორმატი A3	ფურცელი 38
მასშტაბი 1:2000	თარიღი 21/07/2017

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	მიწის ნაკვეთის ნომერი	2
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	1351
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	---------
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ (3 სართული)
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	4
11	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1351
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	29X40
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ღია

მიწის ნაკვეთზე კ1; კ2; კ3 –ის დადგენა პირობითია რადგან მესაკუთრე თვითონ განსაზღვრავს ტერიტორიაზე გამწვანების ფართობს, თუმცა არ იქნება გრგ–ის პროექტით განსაზღვრულ ზონაზე დადგენილ კოეფიციენტებზე ნაკლები



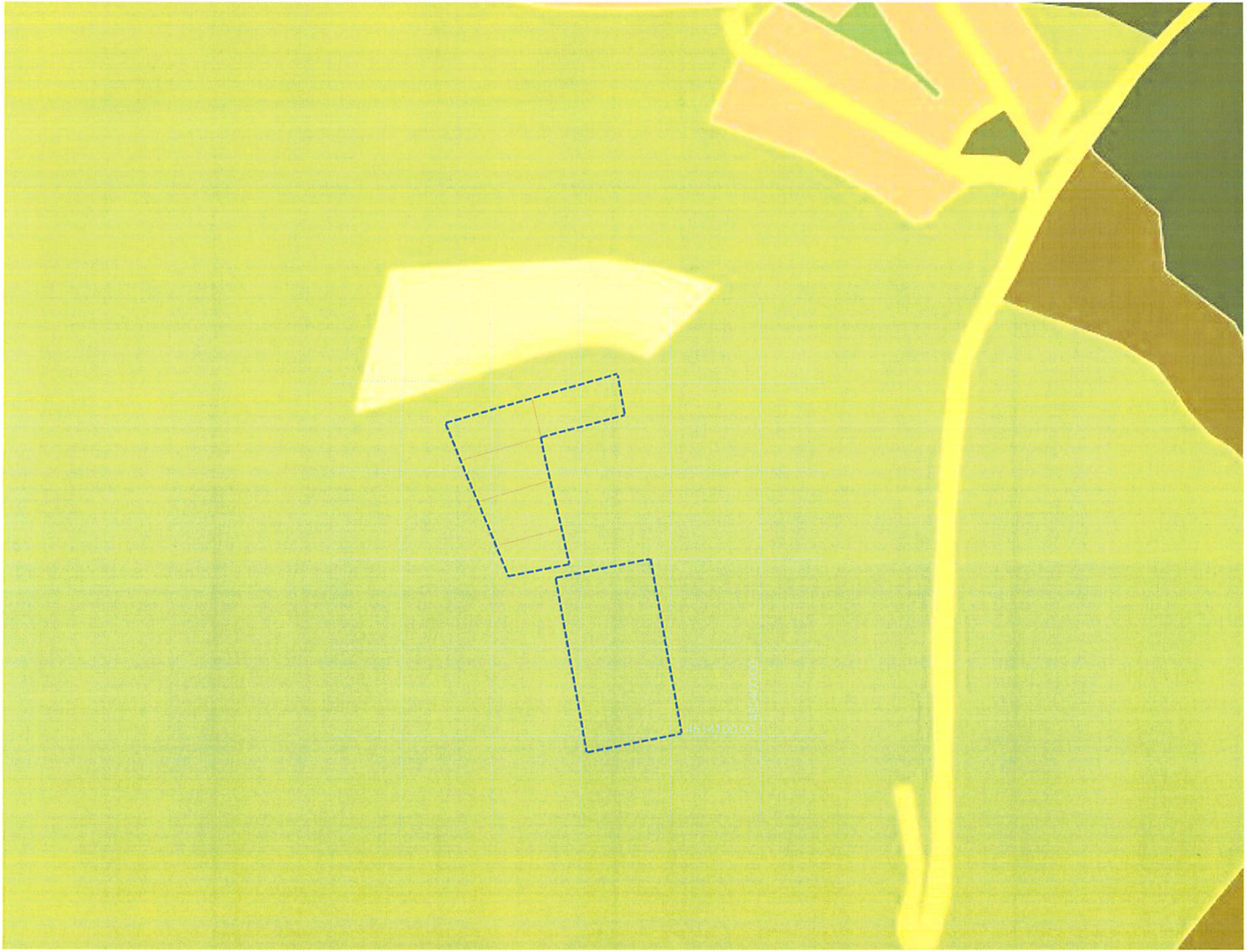


მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გამარტივებითი [illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დირექტორი	ზაზა ბასილაძე	
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იობიძე	
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი	
დამკვეთი	მარი გაგუნაშვილი	
ფორმატი A3	გვერდი 39	მასშტაბი 1:2000
	თარიღი	21/07/2017

არსებული ფუნქციური ზონირება



- საკადასტრო ყოფილი ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

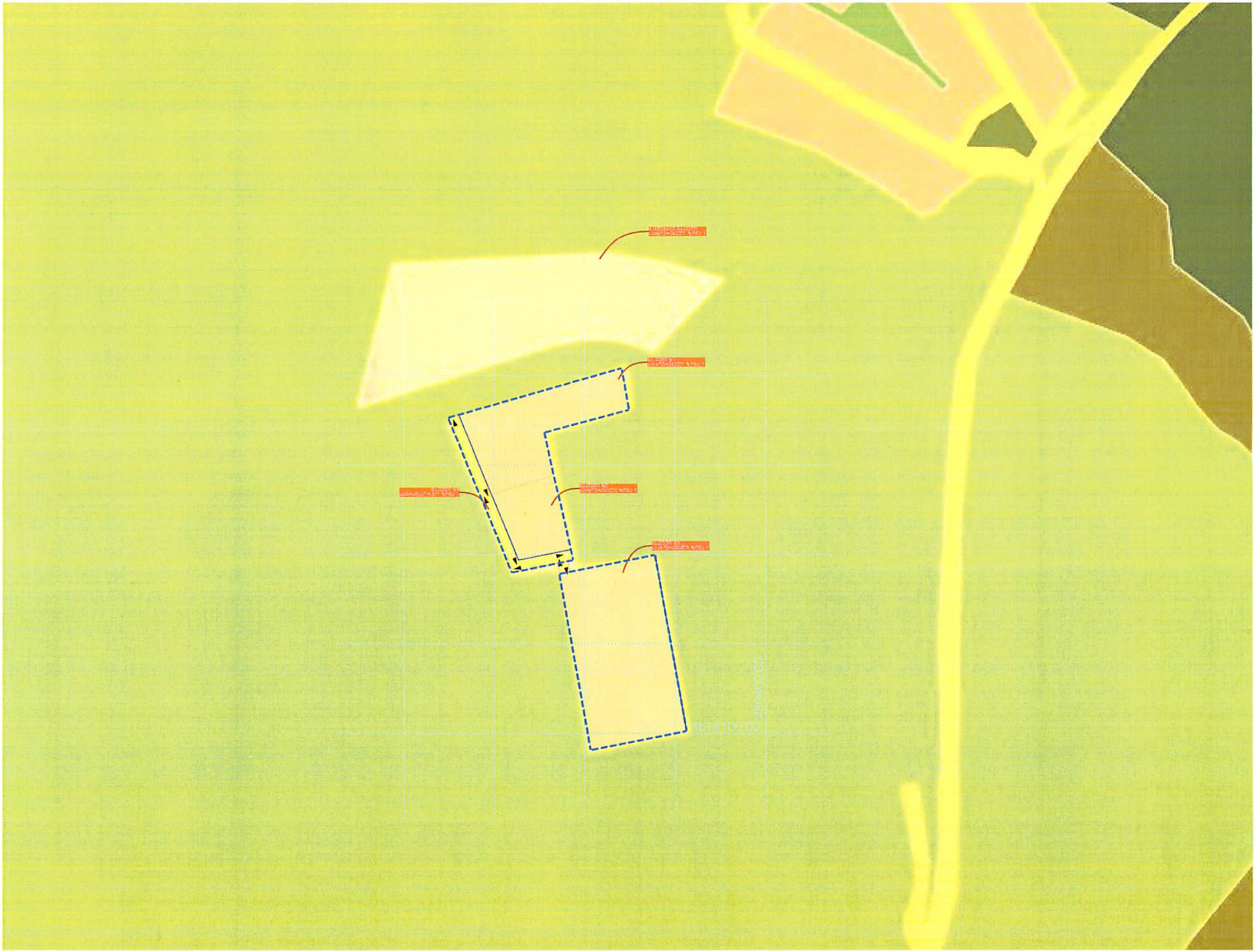
მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი
პროექტი	ინდივიდუალური კოტეჯინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დირექტორი	ზაზა ბასილაძე
მთ. არქიტექტორი	ვალერი იოსიძე
არქიტექტორი	ნინა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი ბაბუნაშვილი

ფორმატი A3	ფურცელი 27	მასშტაბი 1:2000
	თარიღი	21/07/2017

საპროექტო ზონირება



- საკადასტრო წითელი ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი

პროექტი: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დირექტორი	ხახა ბასილაძე (?)
მთ. არქიტექტორი	ვალერი იოსიძე (?)
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი გაგუნაშვილი

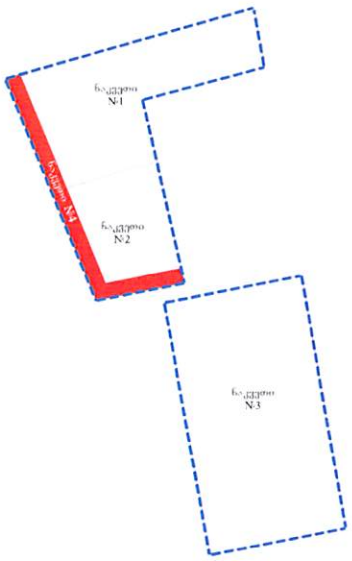
ფორმატი A3	გვერდი 29	მასშტაბი 1:2000
	თარიღი:	21/07/2017

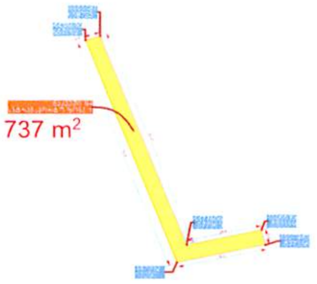
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი №4

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	მიწის ნაკვეთის ნომერი	4
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	737
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	----------
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შიდა საუბნო გზა
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	–
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	–
11	კ-1 კოეფიციენტი	0
12	კ-2 კოეფიციენტი	0
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,1
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	737
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	0
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	0

მიწის ნაკვეთზე კ1; კ2; კ3 –ის დადგენა პირობითია რადგან მესაკუთრე თვითონ განსაზღვრავს ტერიტორიაზე გამწვანების ფართობს, თუმცა არ იქნება გრგ–ის პროექტით განსაზღვრულ ზონაზე დადგენილ კოეფიციენტებზე ნაკლები





მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი

პროექტი: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დირექტორი	ზაზა ბასილაძე
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იოხიძე
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი გაგუნაშვილი

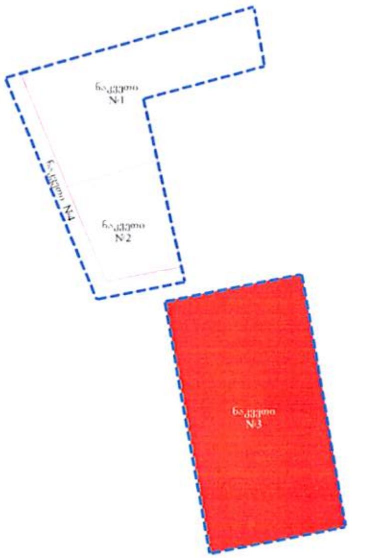
ფორმატი A3 | გვერდი 41 | მასშტაბი 1:2000

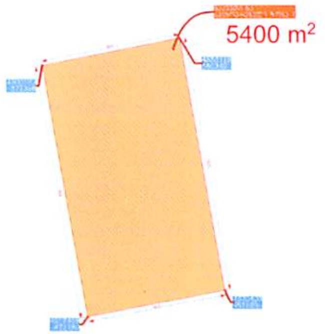
თარიღი: 21/07/2017

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	მიწის ნაკვეთის ნომერი	3
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	5400
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	----------
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ (3 სართული)
10	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	15
11	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	5400
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	100X54
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ღია

მიწის ნაკვეთზე კ1; კ2; კ3 –ის დადგენა პირობითია რადგან მესაკუთრე თვითონ განსაზღვრავს ტერიტორიაზე გამწვანების ფართობს, თუმცა არ იქნება გრგ–ის პროექტით განსაზღვრულ ზონაზე დადგენილ კოეფიციენტებზე ნაკლები





მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი
პროექტი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დირექტორი	ზაზა ბასილაძე
მთ.არქიტექტორი	ვალერი იობიძე
არქიტექტორი	გიგა ნასყიდაშვილი
დამკვეთი	მარი ბაბუნაშვილი
ფორმატი A3	ფურცელი 40 — მასშტაბი 1:2000
თარიღი	21/07/2017