ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 59

"30" მარტი 2018 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში, „თელეების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 72.16.15.758) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

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 2018 წლის 13 მარტის №18.99.223 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 მარტის №12-031808298-03 წერილის (AR1564757) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში, „თელეების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.15.758) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1564757 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

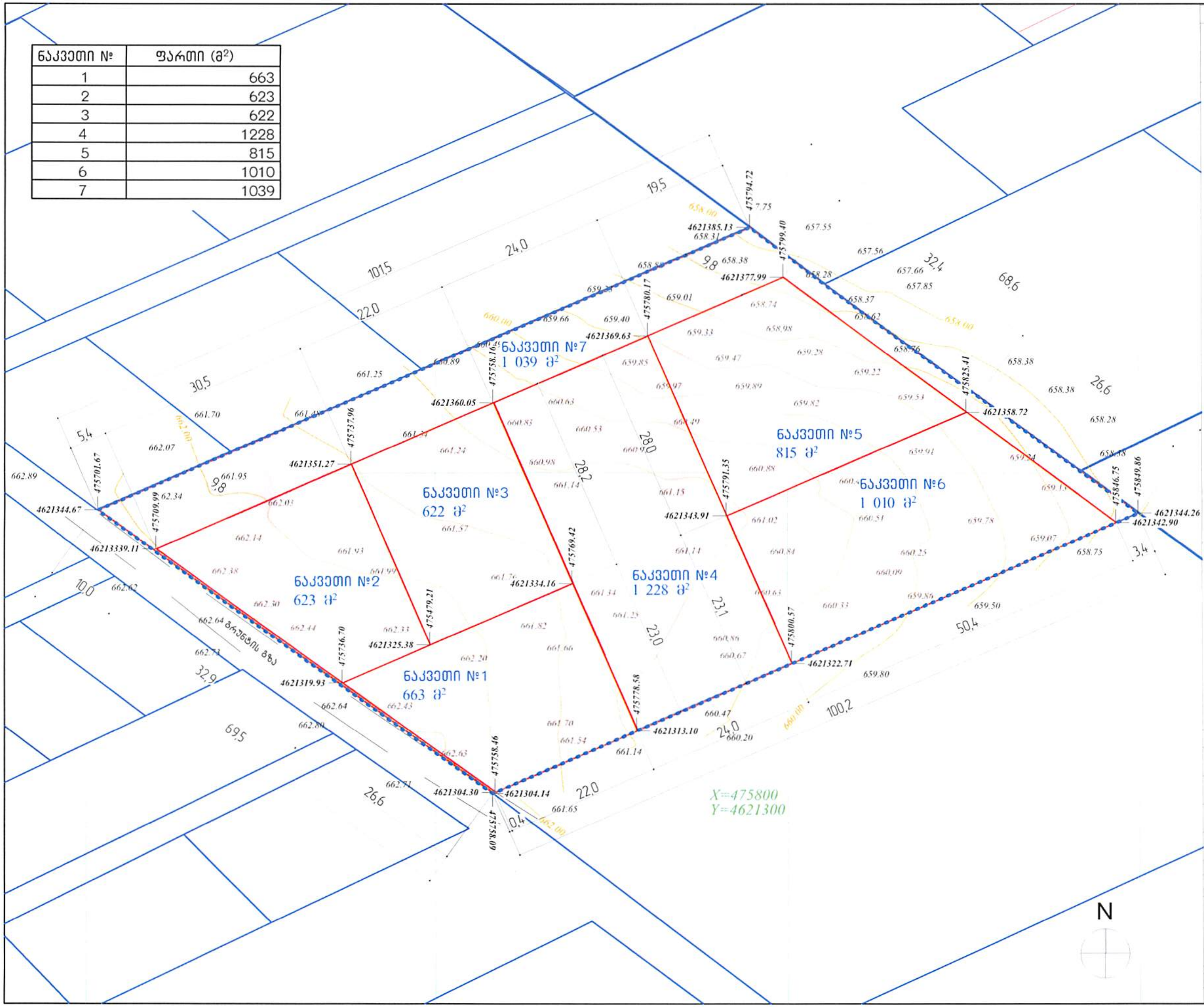
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

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

ნაკვეთი №	ფართი (მ²)
1	663
2	623
3	622
4	1228
5	815
6	1010
7	1039



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- ← X კოორდინატი
- ← Y კოორდინატი

შენიშვნები

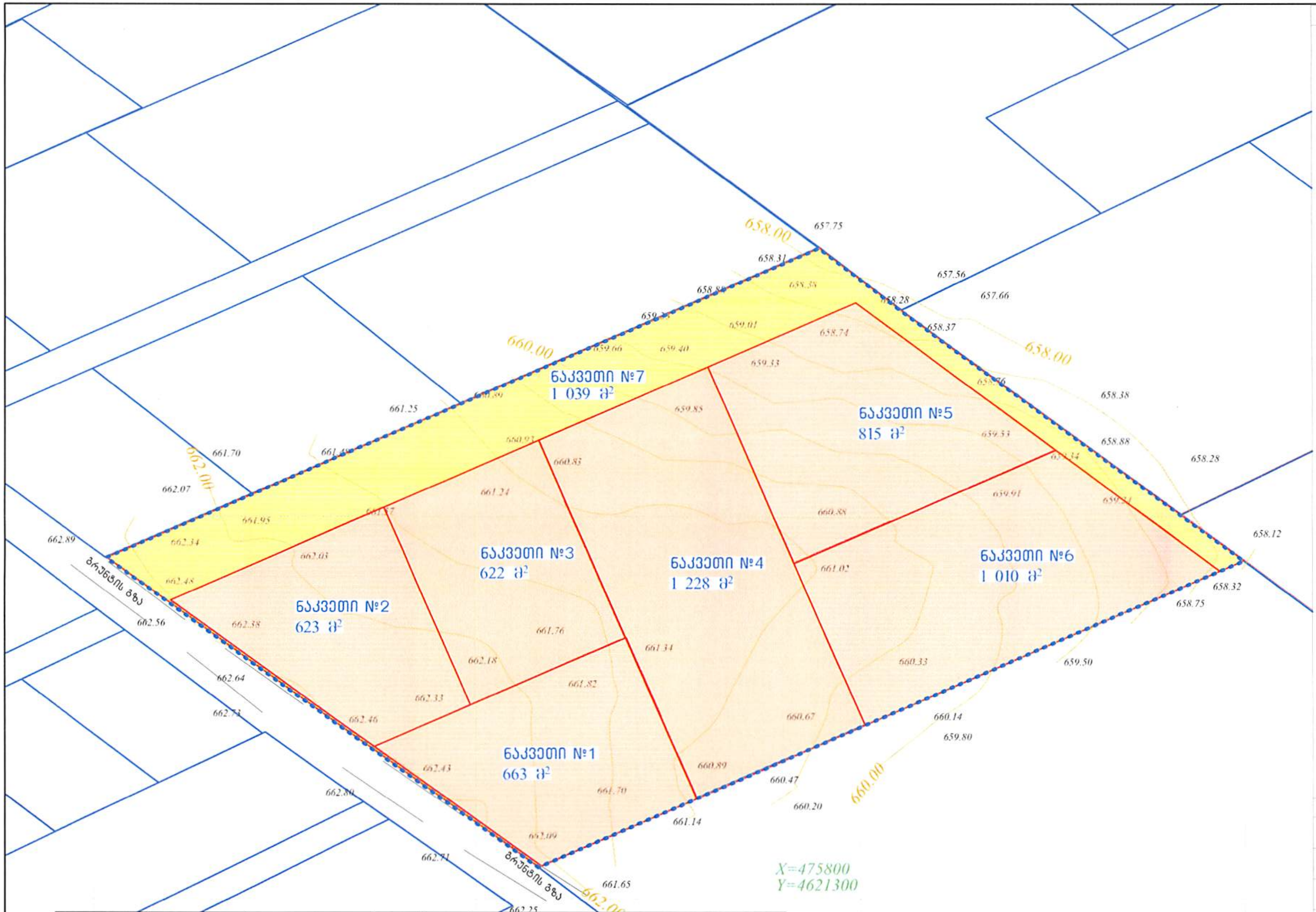
დამკვეთი	ზაურ სხალაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელეების ვინა", ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ვ. ჭელიძე	

შპს „კუბიკი"

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.1	2017

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა – 1
- საცხოვრებელი ზონა – 1



ნაკვეთი №	ფართი (მ²)	ზონის სახეობა	კ–1	კ–2	კ–3	დასაშვები სახეობა
1	663	სზ–1	0.5	0.8	0.3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2	623	სზ–1	0.5	0.8	0.3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
3	622	სზ–1	0.5	0.8	0.3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
4	1228	სზ–1	0.5	0.8	0.3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
5	815	სზ–1	0.5	0.8	0.3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
6	1010	სზ–1	0.5	0.8	0.3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
7	1039	ტზ–1	0	0	0.1	ჩარჩო გეგმით დაგეგმილი გზა
ჯამი	6000					

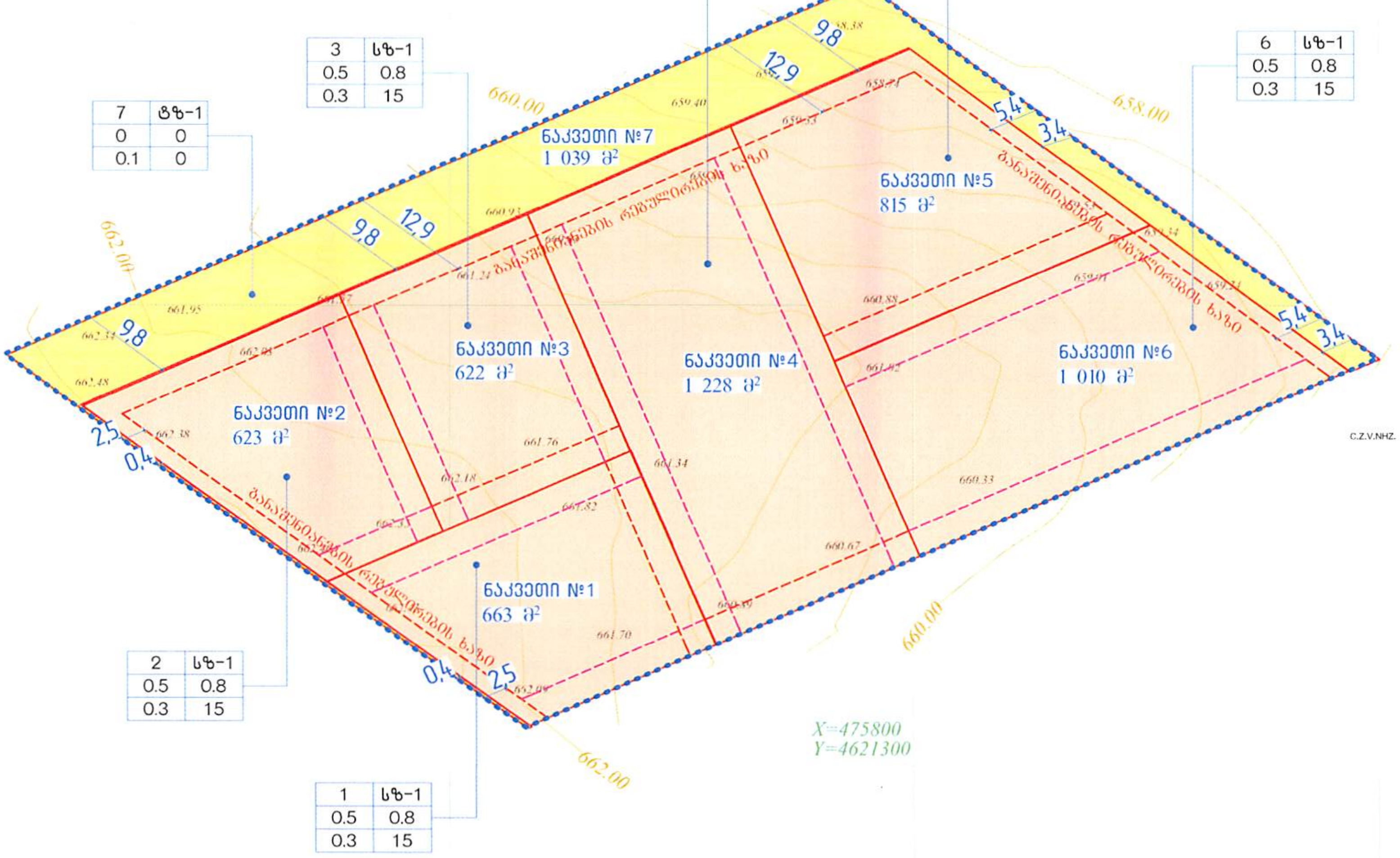
შენიშვნები

დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49 „თელეების მინა“ ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

შპს „კუბიკი“

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.2	2017

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი მ2	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფიციენტი	კ-2 კოეფიციენტი	კ-3 კოეფიციენტი
1	663	სზ-1	0,5	0,8	0,3
2	623	სზ-1	0,5	0,8	0,3
3	622	სზ-1	0,5	0,8	0,3
4	1228	სზ-1	0,5	0,8	0,3
5	815	სზ-1	0,5	0,8	0,3
6	1010	სზ-1	0,5	0,8	0,3
7	1039	ტზ-1	0	0	0.1
ჯამი	6000				



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა - 1
- საცხოვრებელი ზონა - 1

ნაკვეთის № — ზონა; კ-1, კ-2, კ-3; მაქს. სიმაღლე

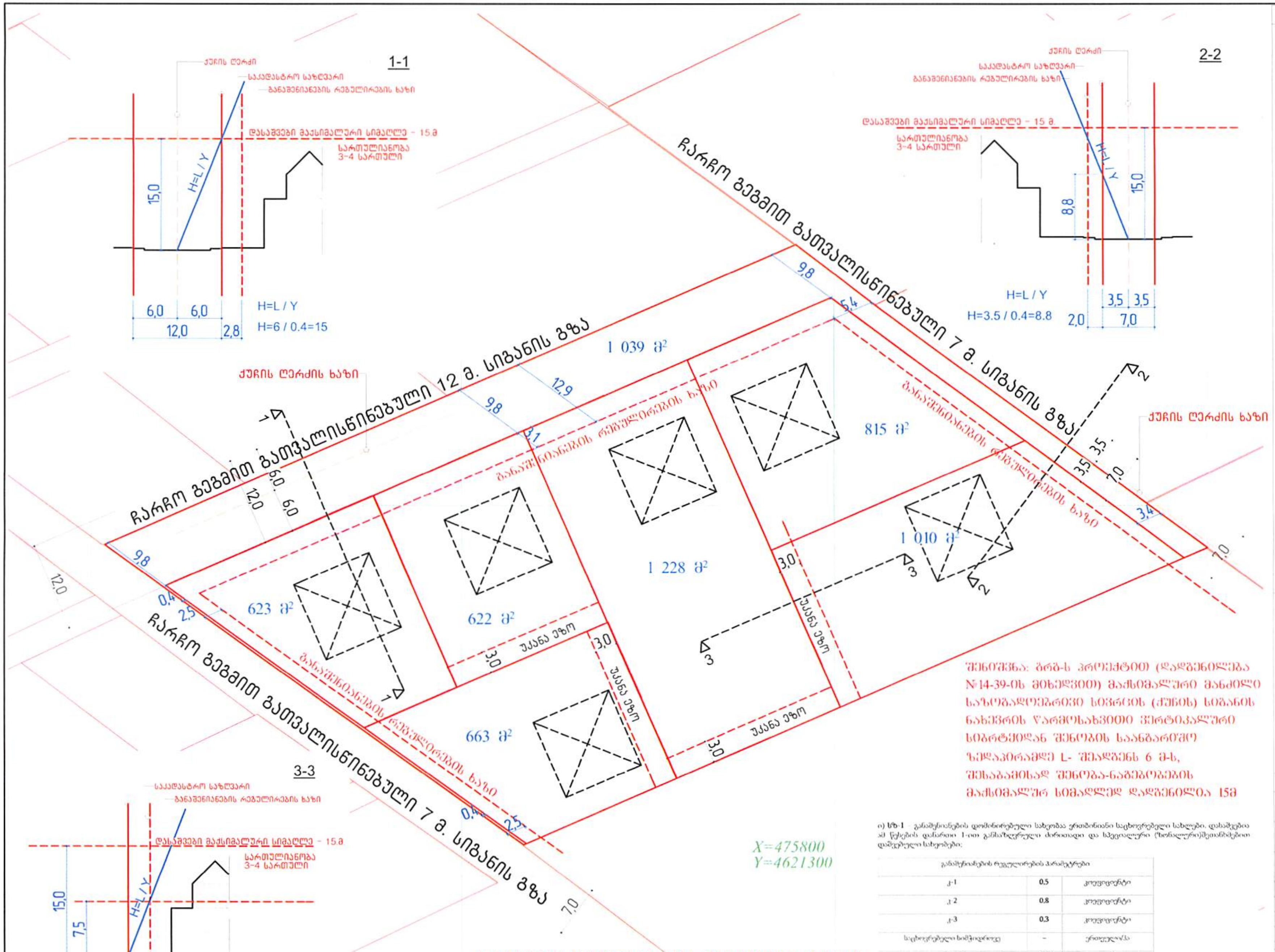
შენიშვნები

დამკვეთი	ზაურ სხადაძე (პ/ნ 01019001384)
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3-ის დადგენის გეგმა
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელევების მიწა" ს/კ 72.16.15.758

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

შპს „კუბიკი"

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.3	2017



შენიშვნა: გრგ-ს პროექტით (დადგენილება №14-39-ის მიხედვით) მაქსიმალური მანძილი საზოგადოებრივი სივრცის (ქუჩის) სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყიდან შენობის საანგარიშო ზედაპირამდე L- შეადგენს 6 მ-ს, შესაბამისად შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 15მ

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

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	* სასტუმროსათვის		

მაქსიმალური სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 15 მეტრს.

თითოეული შენობისათვის სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს დეტალური პროექტირების ფარგლებში 14-39 დადგენილების №31 მუხლის შესაბამისად დეტალური დაგეგმარების პროცესში

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა – 1
- საცხოვრებელი ზონა – 1
- ჭრილის ხაზი

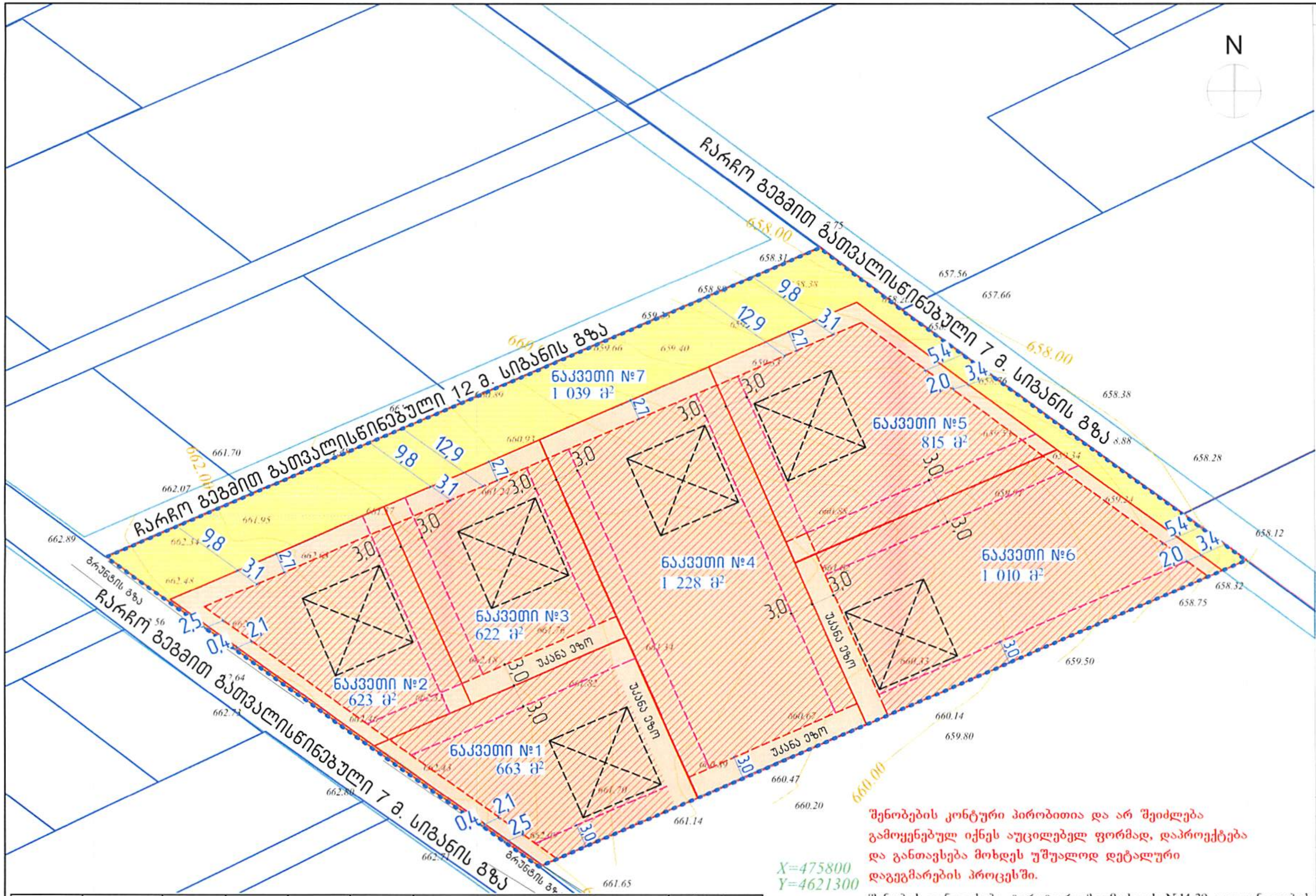
შენიშვნები

შენობების კონტური პირობითია და არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უცვლელი ფორმით. დაპროექტება და განთავსება მოხდეს უშუალოდ დეტალური დაგეგმარების პროცესში.

დამკვეთი	ზაურ სხალაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელევის მინა„ ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟღენტი	

შპს „კუბიკი„

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.4	2017



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა - 1
- საცხოვრებელი ზონა - 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- საპროექტო შენობების განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური, შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გენგეგმაზე მონიშნულ არეალში

შენიშვნები

შენობების კონტური პირობითია და არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს აუცილებელ ფორმად, დაპროექტება და განთავსება მოხდეს უშუალოდ დეტალური დაგეგმარების პროცესში.

შენობის განთავსება ტერიტორიაზე მოხდეს №14-39 დადგენილების მუხლი № 29-30-ის შესაბამისად

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ღობე მოეწყოს №14-39 დადგენილების მუხლი №37-ის შესაბამისად

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

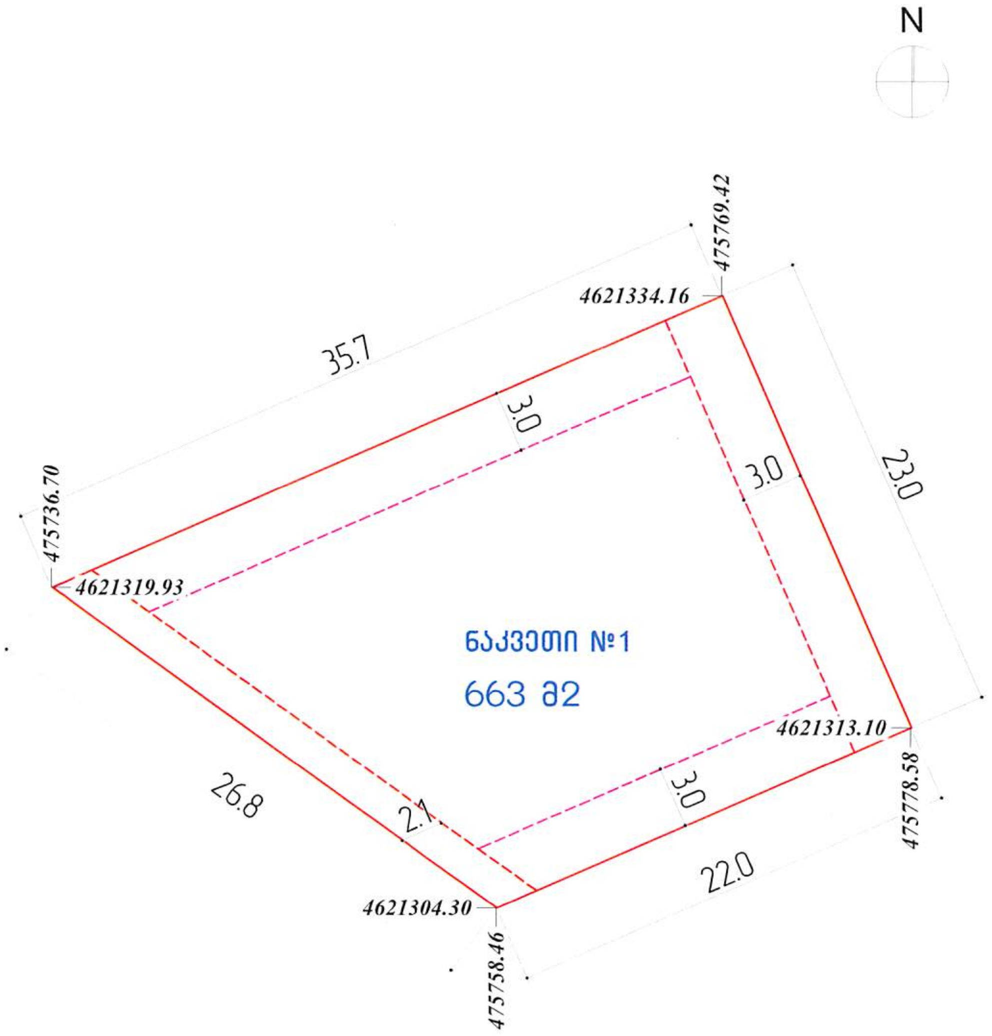
დეტალური დაგეგმარების დროს დასაშვებია ტერიტორიაზე მოეწყოს დამატებითი შენობები (დამხარე სათავსო, ავტოფარეხი)

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი მ2	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფიც.	კ-2 კოეფიც.	კ-3 კოეფიც.	დასაშვები სახეობა	შენობათა დასაშვები რაოდენობა
1	663	სზ-1	0,5	0,8	0,3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1
2	623	სზ-1	0,5	0,8	0,3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1
3	622	სზ-1	0,5	0,8	0,3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1
4	1228	სზ-1	0,5	0,8	0,3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1
5	815	სზ-1	0,5	0,8	0,3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1
6	1010	სზ-1	0,5	0,8	0,3	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1
7	1039	ტზ-1	0	0	0,1	ნარჩო გეგმით დადგენილი გზა	
ჯამი	6000						

დამკვეთი	ზაურ სხალაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.F.Z.6 მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელეფის მინა" ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ვ. ჟელიძე	

შპს „კუბიკი"

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.F.Z.6	2017



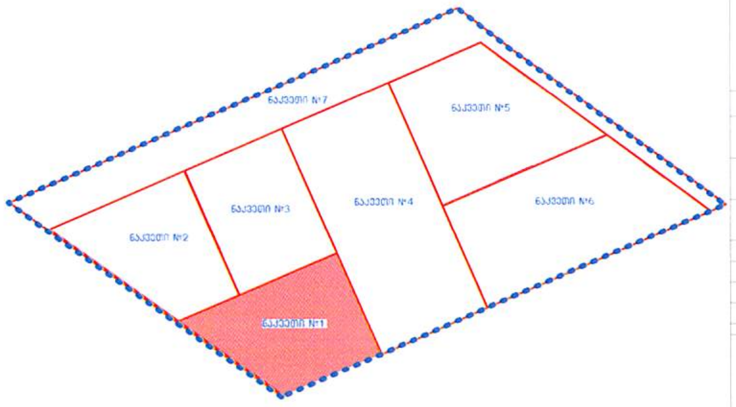
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	663
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ღობე, დამხმარე ნაგებობა, დეკორატიული ელემენტები, საცურაო აუზი.
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა	სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3-4
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	2
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,3
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა, ღობე)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი შენობების რაოდენობა - 1 ღობე - მოეწყოს დადგენილება 14-39 მუხლი №37 შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 475800 ← X კოორდინატი
- 4621300 ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური. შენობის დაგეგმარება განხორციელდება განაშენიანების მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

სიტუაციური სქემა

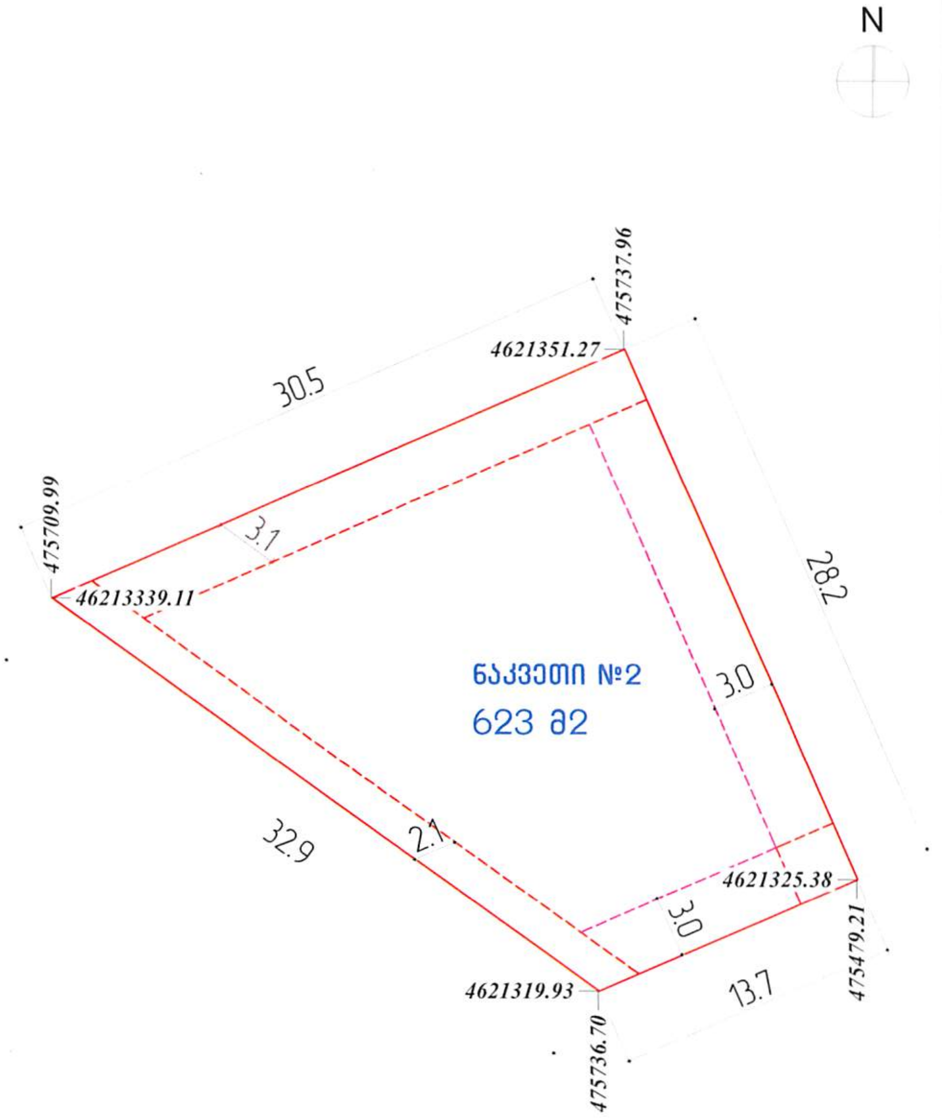


დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელეების მინა„ ს/კ 72.16.15.758

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჭელიძე	

შპს „კუბიკი„

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-1	2017



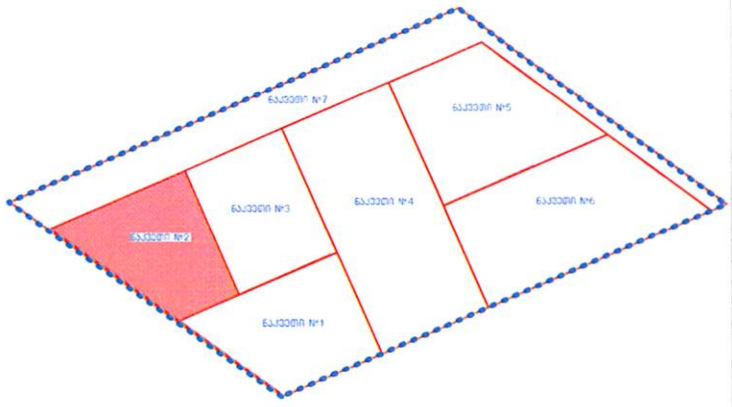
	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	623
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ღობე, დამხმარე ნაგებობა, დეკორატიული ელემენტები, საცურაო აუზი.
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა	სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3-4
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	2
11	კ-1 კოიფიციენტი	0,5
12	კ-2 კოიფიციენტი	0,8
13	კ-3 კოიფიციენტი	0,3
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა, ღობე)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი-წითელი ხაზი შენობების რაოდენობა - 1 ღობე - მოეწყოს დადგენილება 14-39 მუხლი №37 შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 475300 ← X კოორდინატი
- 4621300 ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური. შენობის დაგეგმარება განხორციელდება განაშენიანების მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

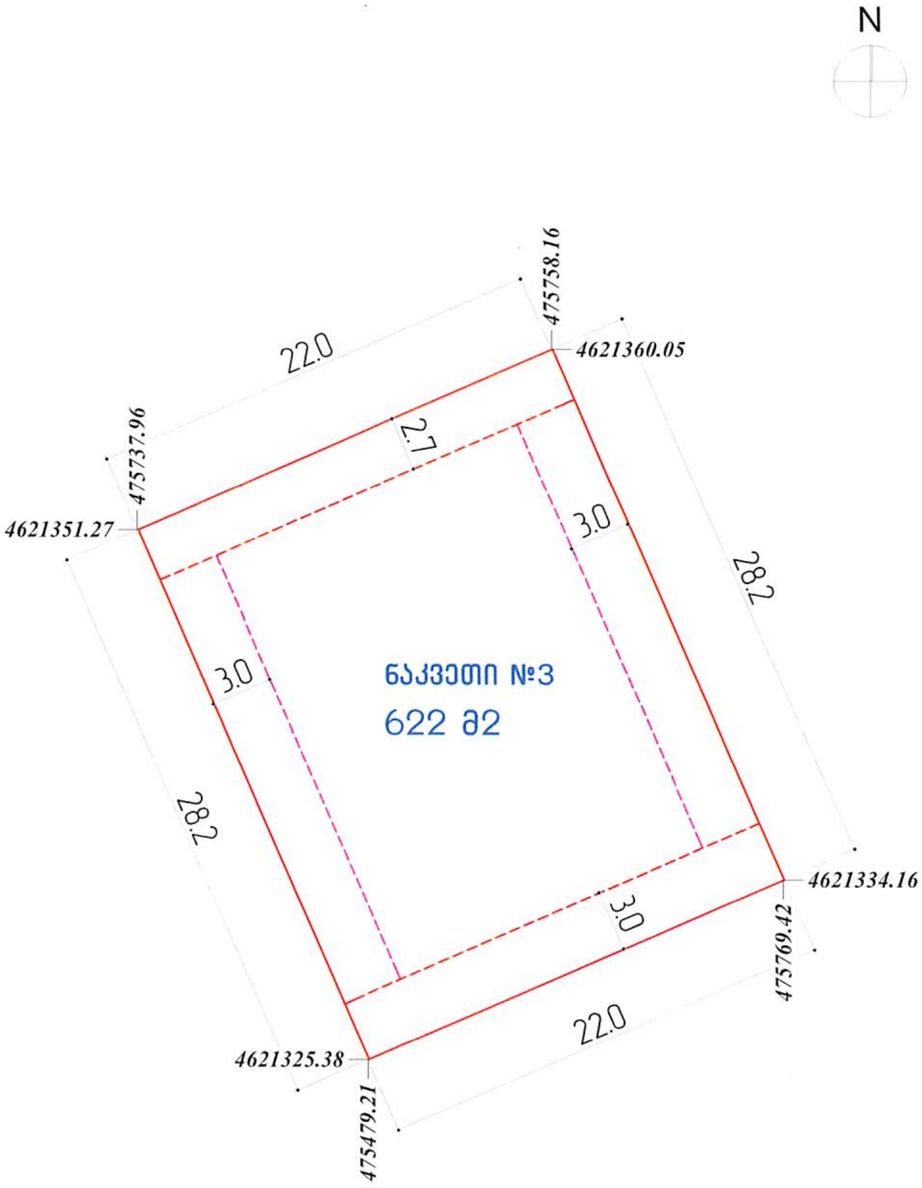
სიტუაციური სქემა



დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-2 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელეთის მინა", ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

შპს „კუბიკი"

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-2	2017



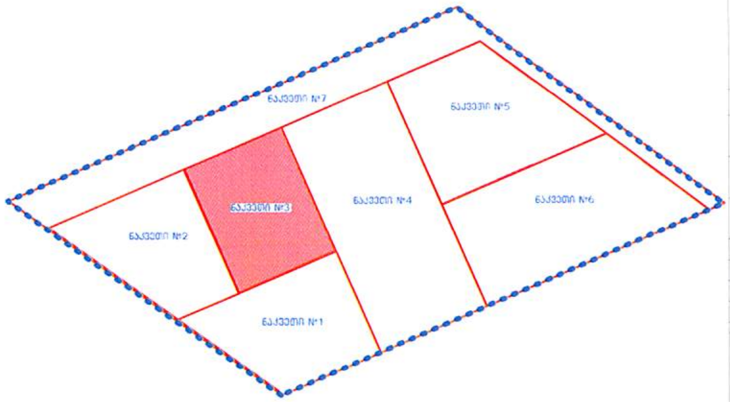
	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	622
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ღობე, დამხმარე ნაგებობა, დეკორატიული ელემენტები, საცურაო აუზი.
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა	სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3-4
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	2
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0.3
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა, ღობე)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი-წითელი ხაზი შენობების რაოდენობა - 1 ღობე - მოეწყოს დადგენილება 14-39 მუხლი №37 შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 475300 ← X კოორდინატი
- 4621300 ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური. შენობის დაგეგმარება განხორციელდება შენებამდე მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

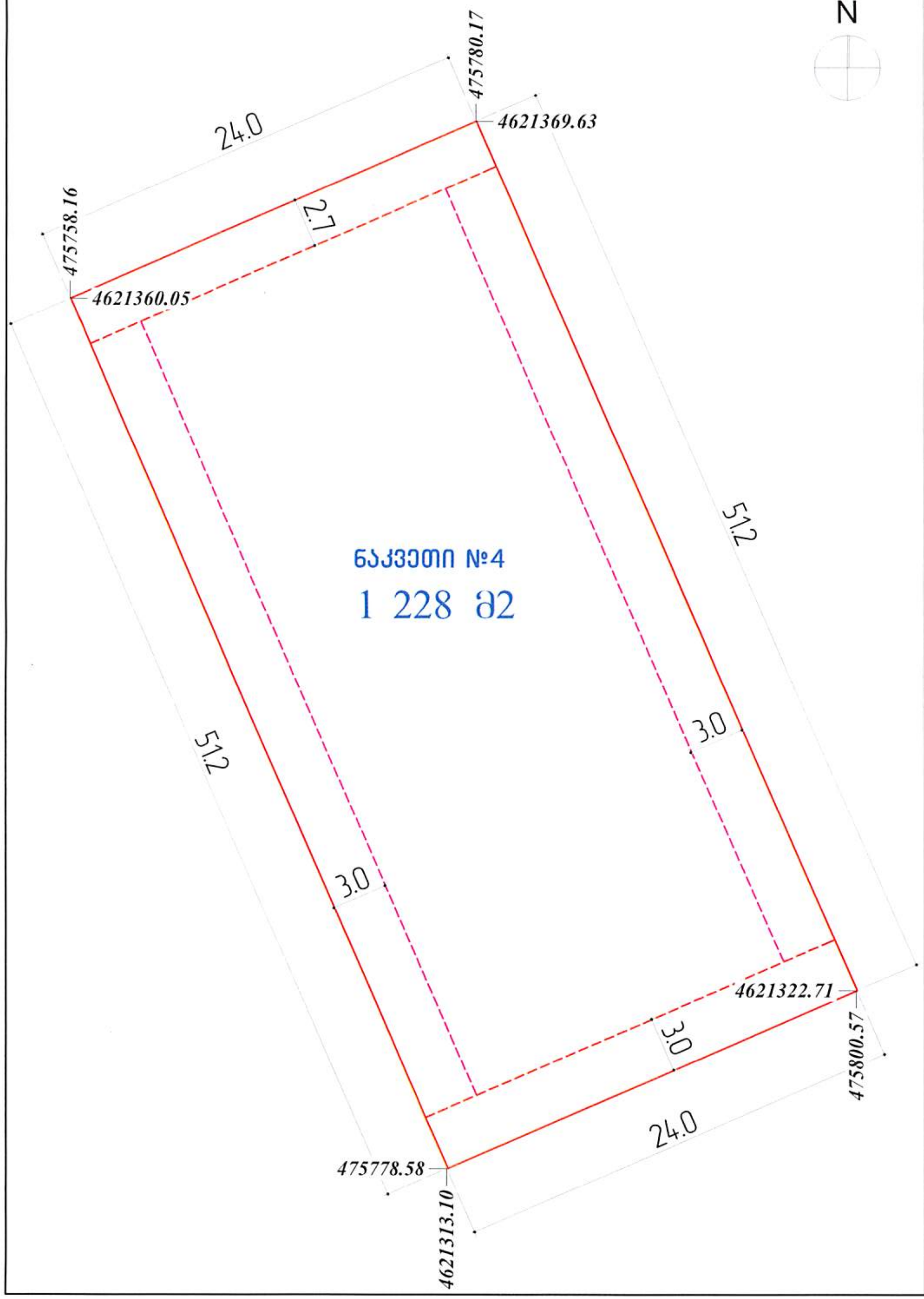
სიტუაციური სქემა



დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-3 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, "თელავის მინა", ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ვ. ჟელიძე	

შპს ,,კუბიკი,,

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-3	2017



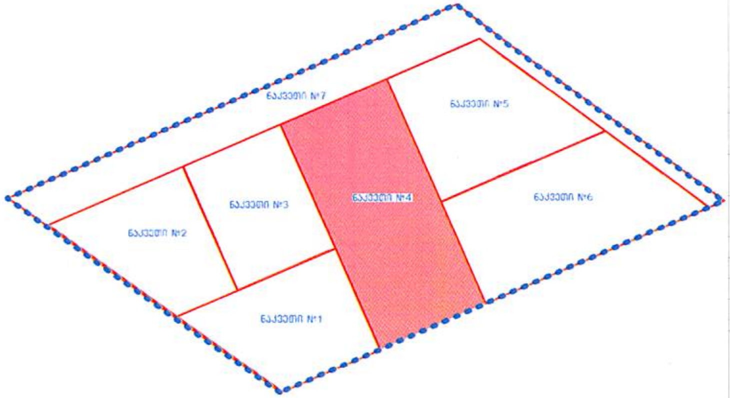
	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	4
2	ნაკვეთის ფართობი	1228
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დობე, დამხმარე ნაგებობა, დეკორატიული ელემენტები, საცურაო აუზი.
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა	სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3-4
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	2
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,3
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა, დობე)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი-წითელი ხაზი შენობების რაოდენობა - 1 დობე - მოეწყოს დადგენილება 14-39 მუხლი №37 შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 475800 ← X კოორდინატი
- 4621300 ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური, შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გეგმაზე მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

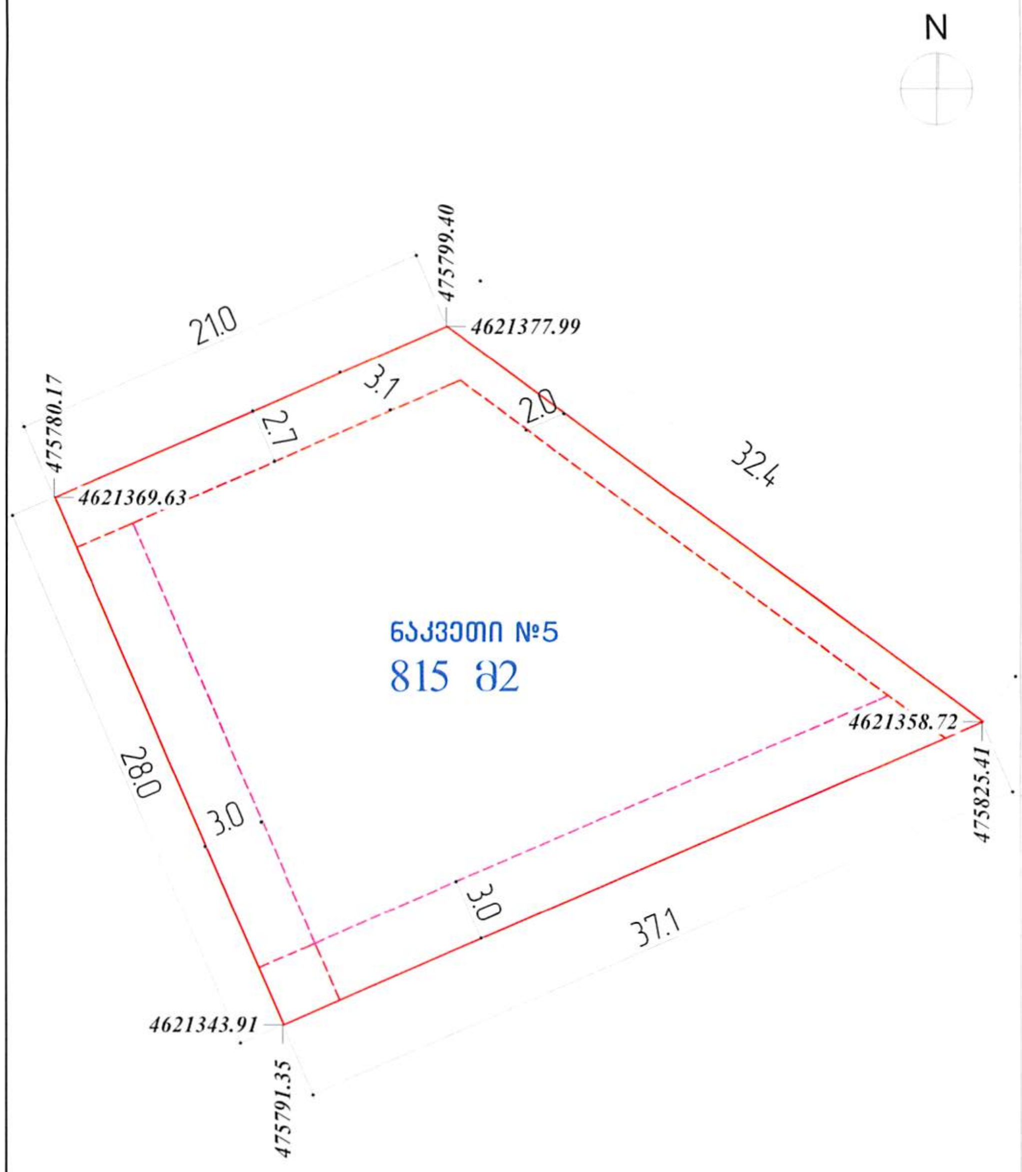
სიტუაციური სქემა



დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-4 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, ,,თელევის მინა,, ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

შპს ,,კუბიკი,,

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-4	2017



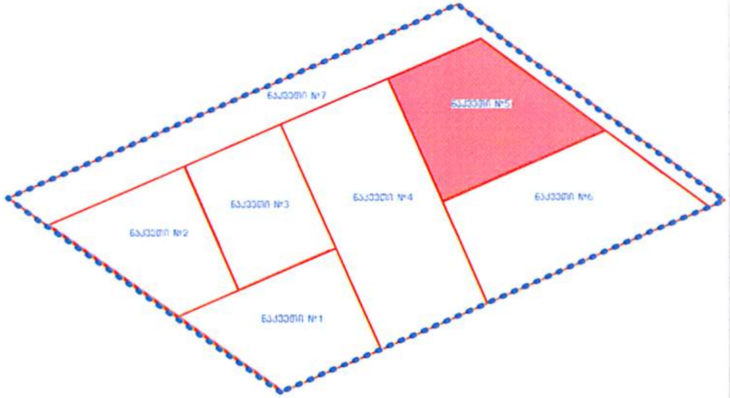
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	5
2	ნაკვეთის ფართობი	815
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ღობე, დამხმარე ნაგებობა, დეკორატიული ელემენტები, საცურაო აუზი.
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა	სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3-4
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	2
11	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,3
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა, ღობე)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი-წითელი ხაზი შენობების რაოდენობა - 1 ღობე - მთავრობის დადგენილება 14-39 მუხლი №37 შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 475300 ← X კოორდინატი
- 4621300 ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური. შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გეგმარებაზე მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

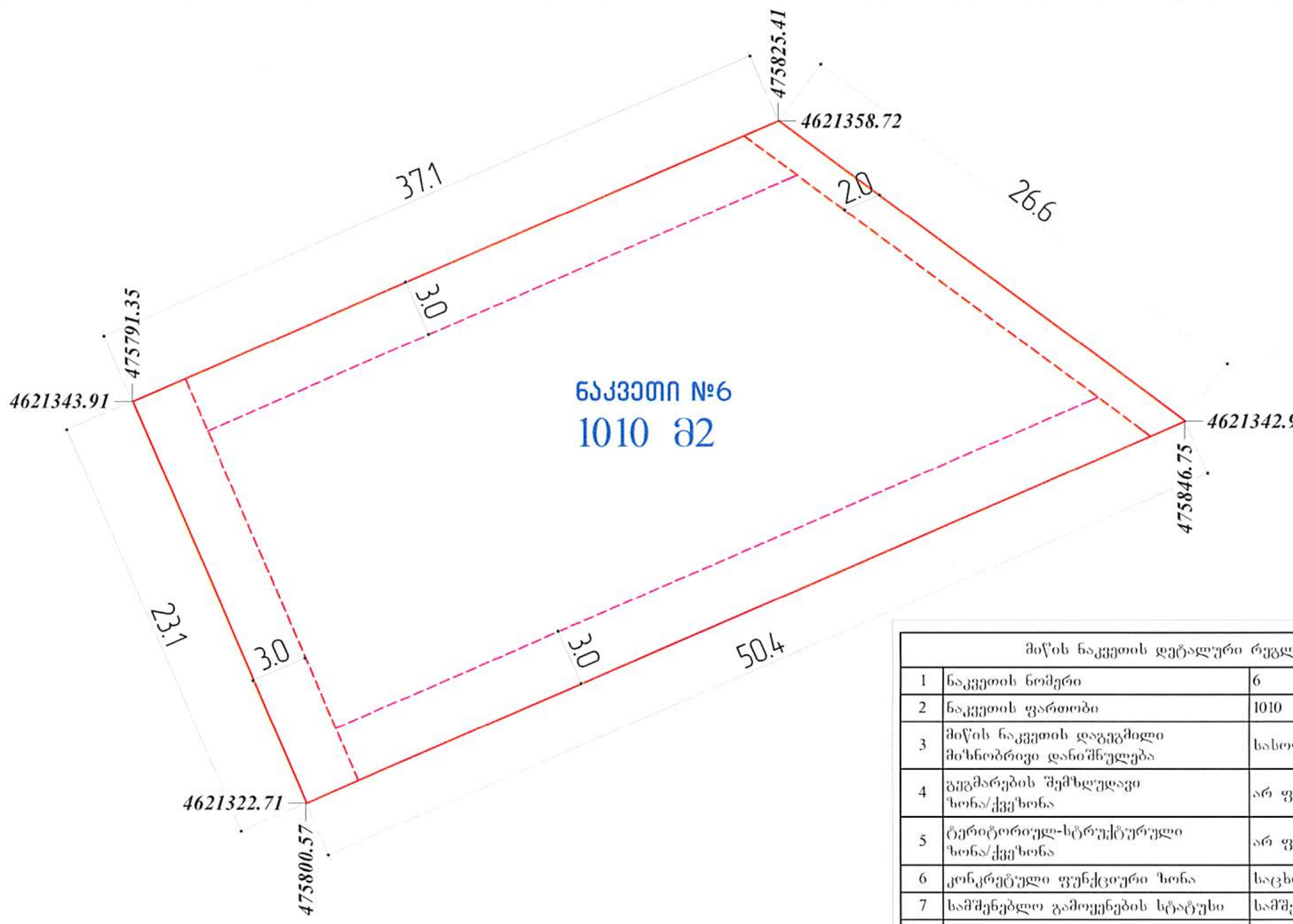
სიტუაციური სქემა



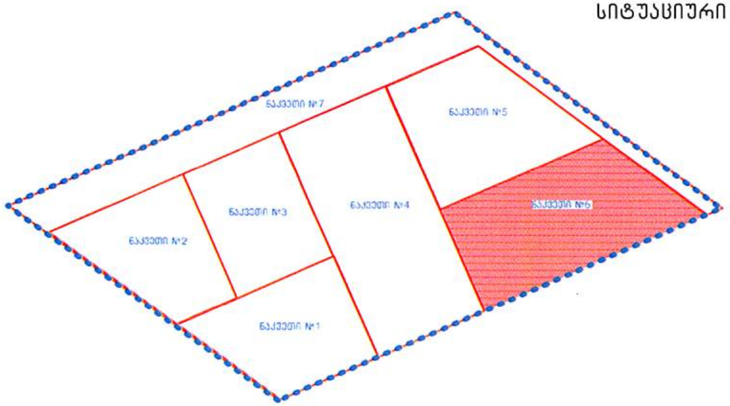
დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-5 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, ,,თელეთის მინა,, ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

შპს ,,კუბიკი,,

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-5	2017



სიტუაციური სქემა



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	6
2	ნაკვეთის ფართობი	1010
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ღობე, დამხმარე ნაგებობა, დეკორატიული ელემენტები, საცურაო აუზი.
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა	სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3-4
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	2
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,5
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,8
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,3
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა, ღობე)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი-წითელი ხაზი შენობების რაოდენობა - 1 ღობე - მოეწყოს დადგენილება 14-39 მუხლი №37 შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

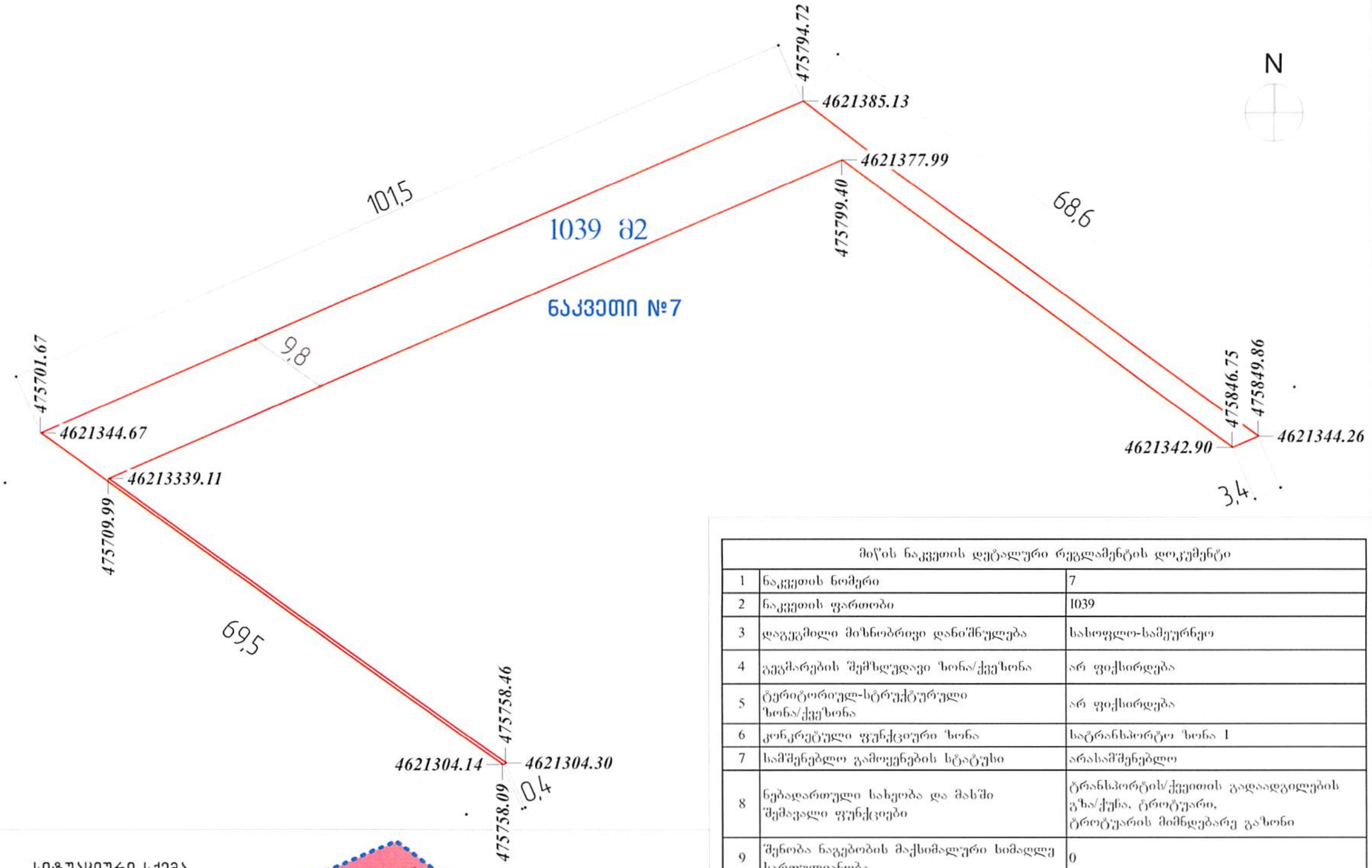
- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 475800 ← X კოორდინატი
- 4621300 ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური, შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გეგმებაზე მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

დამკვეთი	ზაურ მხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-6 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელევის მინა", ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

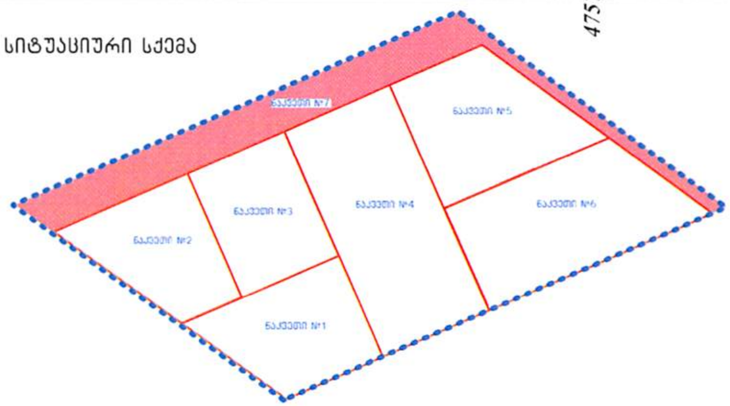
შპს „კუბიკი"

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-6	2017



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	7
2	ნაკვეთის ფართობი	1039
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილების გზა/ქუჩა, ტროტუარი, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი
9	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა	0
10	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა)	არ არის დადგენილი
11	კ-1 კოეფიციენტი	0
12	კ-2 კოეფიციენტი	0
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,1
14	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
15	შენობა ნაგებობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა მოეწყოს ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილების გზა/ქუჩა, ტროტუარი, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ← X კოორდინატი
- ← Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური. შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გეგმებაზე მონიშნულ არეალში
- ავტოსადგომების განთავსების არეალი (პირობითი)

შენიშვნები

დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8-7 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი ტხინვალა, ნაკვეთი №49, „თელეთის ვინა", ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ე. ჟელიძე	

შპს ,,კუბიკი,,

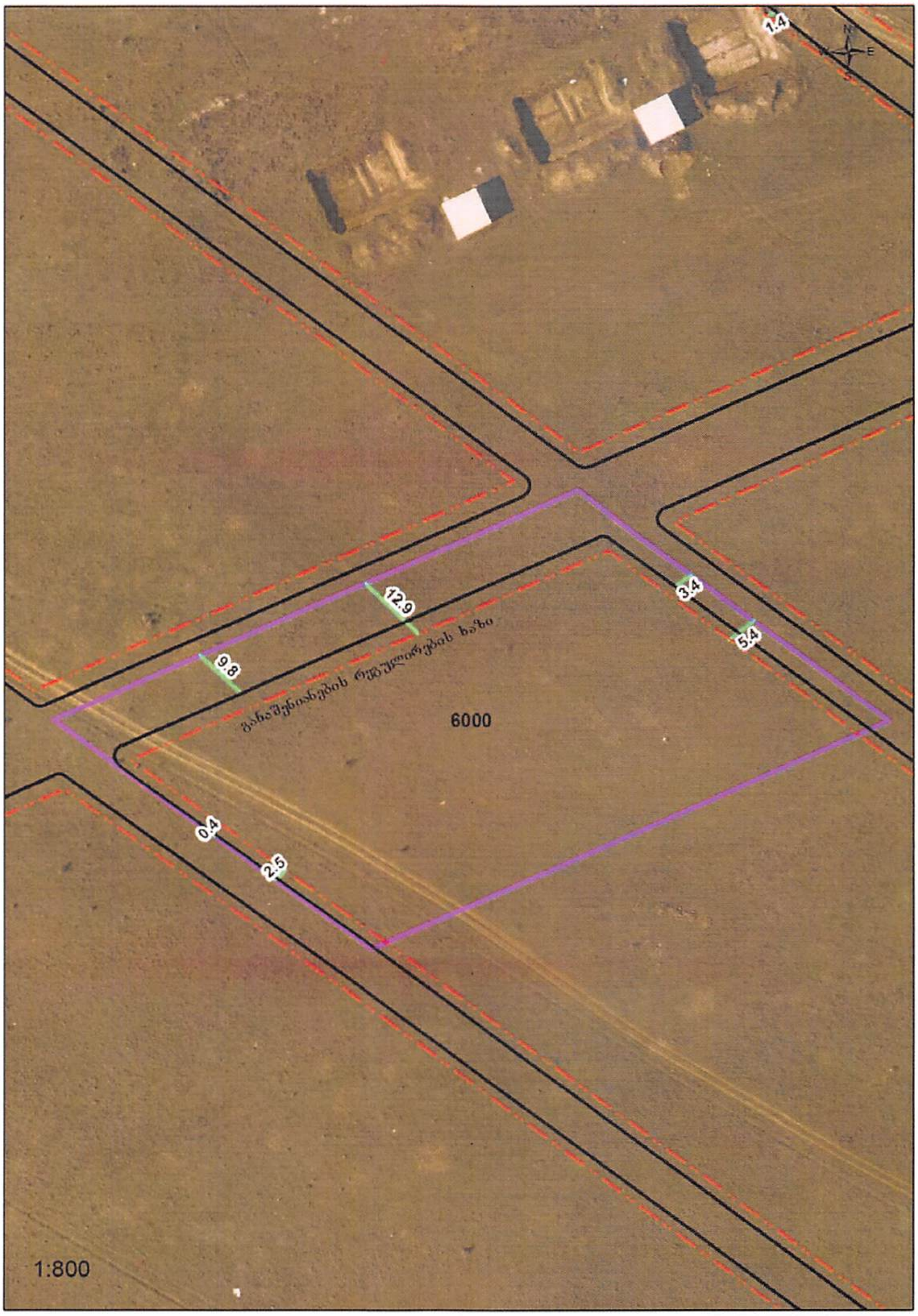
ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.Z.L.FZ.8-7	2017

5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

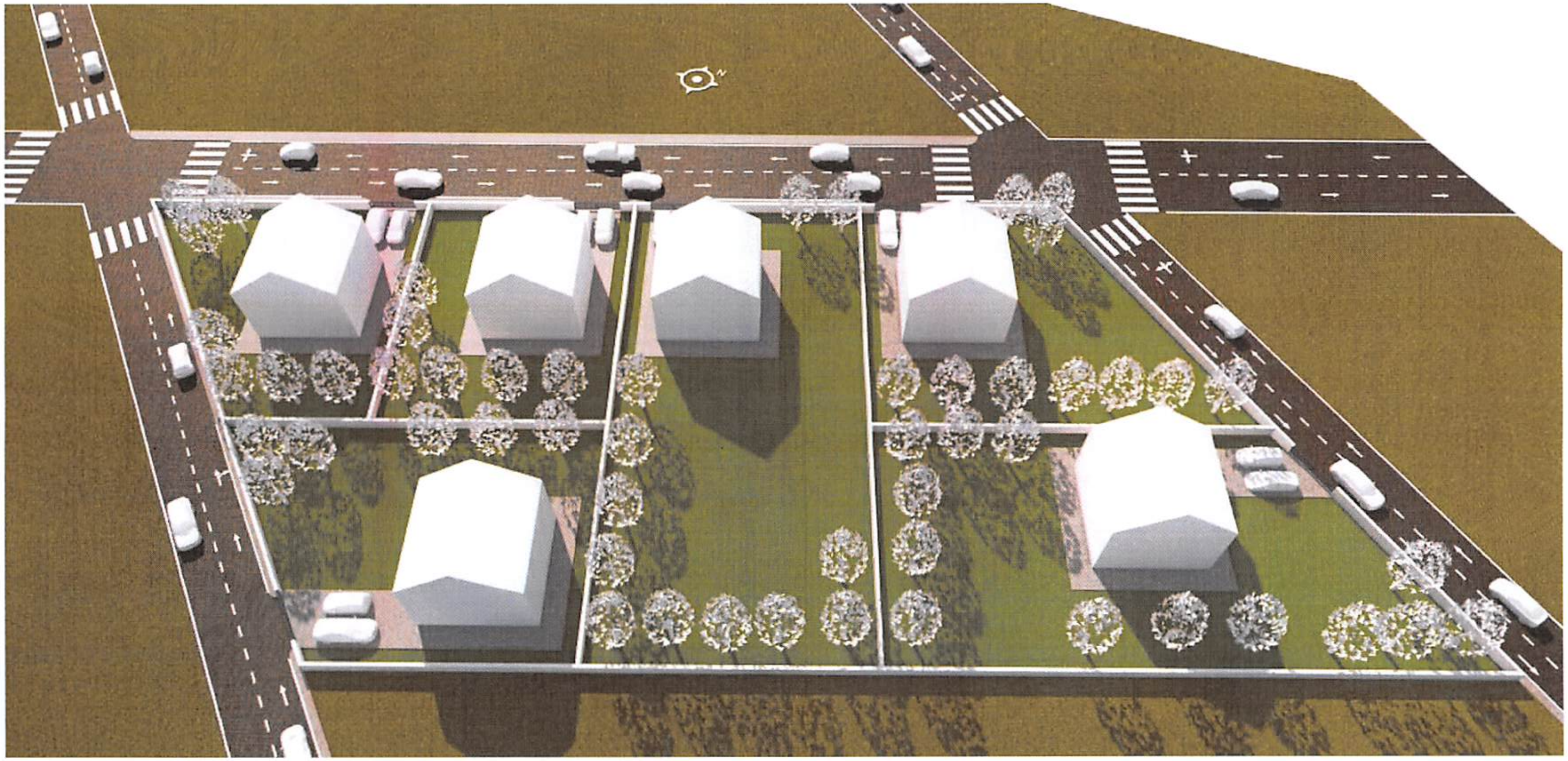
დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.



პირობითი აღნიშვნები



შენიშვნები

დამკვეთი	ზაურ ცხადაძე (პ/ნ 01019001384)	
პროექტის დასახელება	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	C.V.V 7 ვიზუალიზაცია	
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა ნაკვეთი №49, ,,ტყლეების მიწა,, ს/კ 72.16.15.758	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
არქიტექტორი	ვ. ჟელიძე	

შპს ,,კუბიკი,,

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი	კოდი	თარიღი
A-3	1:500		C.V.V 7	2017